

Reflexiones en torno al concepto de corraliza

SUMARIO: I. *Introducción*.—II. *La Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de noviembre de 1974*: 1. Antecedentes. 2. Motivos del recurso de casación. 3. Doctrina del Tribunal Supremo.—III. *Comentario*: 1. Planteamiento del problema. 2. Situación anterior al Fuero Nuevo. 3. Antecedentes inmediatos de la Compilación de Derecho civil de Navarra. 4. La enmienda de SANCHO REBULLIDA. 5. La Compilación de Derecho civil de Navarra. 6. Corralizas y helechales.—IV. *Conclusión*.

I. INTRODUCCIÓN

Las líneas que siguen no constituyen un estudio exhaustivo de la figura jurídica navarra llamada corraliza. Pretenden ser sólo unas reflexiones hilvanadas al hilo de un supuesto de hecho, nacido de la propia conflictividad de la figura, al que en su momento estuve muy directamente vinculado.

Intento, pues, con este trabajo contribuir al esclarecimiento de los perfiles de una figura que se ha caracterizado siempre por su ambigüedad ya desde sus orígenes. Estos son confusos, y de su estudio puede deducirse que las corralizas surgieron al margen de una regulación positiva que sólo se ha conseguido de un modo integral en la vigente Compilación navarra.

Por esta razón no sólo es una labor dificultosa trazar una trayectoria histórica, sino que también la costumbre ha ido modificando, según las épocas, su significado y contenido.

Parece indudable que las corralizas nacen, en principio, sobre inmuebles pertenecientes a los Ayuntamientos. El origen de estas propiedades municipales hay que buscarlo en las concesiones de terrenos otorgadas a los municipios de la Ribera navarra, ya desde Alfonso I *el Batallador* (1). Tales terrenos, yermos, eran impropios para la agricultura, pero utiliza-

(1) Cfr. A. FLORISTÁN, *La ribera tudelana de Navarra*, Pamplona, 1951, pág. 83.

bles para ganadería mediante el aprovechamiento de las hierbas que en ellos crecían espontáneamente.

Esta posibilidad de aprovechamiento originó una progresiva «profesionalización» de la actividad ganadera, con un correlativo aumento de poder de los ganaderos.

Pronto surgieron problemas entre éstos y los restantes vecinos acerca del aprovechamiento de aquellas partes, en principio comunes. En Tafalla, la tensión llegó al punto de hacer precisa la promulgación de la Ley VII de las Cortes de Olite, celebradas en 1621 (2).

Los problemas parecen a continuación difuminarse, para rebrotar ya en pleno siglo XIX. La Ley 26 de las Cortes de 1828-1829 se propuso potenciar las plantaciones de arbolado. La medida resultaba provechosa para la agricultura al proporcionar humedad al suelo seco, pero, como es lógico, disminuía los pastos. Por ello, la ley tropezó con la cerrada oposición de los ganaderos, acostumbrados ya a disfrutar no sólo las hierbas comunes, sino hasta las de propiedad particular. Y tal era la fuerza de los ganaderos que la ley no fue observada (3).

Coincide esta época con la del deterioro de los bienes comunales, una de cuyas causas más importantes, al menos en España, fueron las usurpaciones de los municipios (4). De esta manera, se produce un proceso de privatización, de incorporación de estos bienes a manos privadas; en el caso de los Ayuntamientos, ingresan en los bienes de propios. Así, a mediados del siglo pasado, las hierbas de los montes municipales podían ser de propios o de aprovechamiento común, dependiendo, obviamente, de la naturaleza del monte mismo. Y unas y otras seguían distinto régimen. El aprovechamiento de las de propios se arrienda. Los pueblos seguían sistemas diferentes. Unos las sacaban a subasta, mientras otros las dividían en quifiones o corralizas (5).

Las corralizas surgen, pues, sobre terrenos de propios y no comunales (6). Cabe, sin embargo, admitir un origen comunal de los predios,

(2) Vid. sobre este tema F. ESQUIROZ, *Historia de la propiedad comunal en Navarra*, Peralta, 1977, págs. 76-80.

(3) Cfr. J. ALONSO, «Recopilación y comentarios de los Fueros y leyes de Navarra», en *Biblioteca de Derecho Foral*, V, 2, Pamplona, 1964, pág. 301.

(4) Cfr. A. NIETO, *Bienes comunales*, Madrid, 1964, pág. 801.

(5) Cfr. J. ALONSO, «Recopilación y comentarios...», cit., págs. 302-303.

(6) Cfr. A. FLORISTÁN, *La ribera tudelana...*, cit., pág. 88. NIETO, sin embargo, opina lo contrario, considerándolas como bienes comunales atípicos (cfr. *Bienes comunales*, cit., págs. 393-395). Los bienes comunales atípicos son, para este autor, aquellos que tienen un aprovechamiento vecinal comunal, aunque su propiedad no pertenezca al municipio (*op. cit.*, pág. 307). La aplicación de este criterio a las corralizas es errónea en mi opinión, puesto que su aprovechamiento es siempre privativo.

supuesto que incluso se halla previsto en la vigente Compilación navarra (7).

El proceso descrito no prejuzga para nada la naturaleza jurídica del aprovechamiento de los pastos. En realidad, el alcance de los derechos de los titulares carecía de importancia práctica porque, de hecho, los terrenos se dedicaban exclusivamente a pastos. La uniformidad de este destino posiblemente tuviera que ver con la dificultad que el suelo ofrecía a ser roturado con las técnicas entonces existentes. Incluso la propia expresión «corraliza» se acuña primeramente como sinónimo de corral (8).

Los problemas aparecieron—señala AIZPÚN—al vender los Ayuntamientos sus corralizas, lo que empieza a suceder ya entrado el siglo XIX; porque, ¿qué era lo vendido? ¿Sólo las hierbas y aguas o, por el contrario, una finca rústica con todos sus aprovechamientos? (9). Y aún se agudiza más la cuestión cuando el perfeccionamiento de la técnica agrícola permite a los adquirentes roturar (como, de hecho, hicieron), apartándose así de un destino económico secular (10).

La corraliza, de este modo, viene a plantear un curioso caso de distorsión jurídico-económica. ¿Puede el único aprovechamiento posible sobre una finca en un momento histórico constituirse en objeto independizado de derechos engendrando una figura real atípica? (11).

Esta es la cuestión nuclear, que tratará de ser resuelta a lo largo de este estudio.

II. LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 18 DE NOVIEMBRE DE 1974

1. Antecedentes

En 1827, don Manuel M., acreedor del Ayuntamiento navarro de Azagra, obtuvo ejecutoria contra los bienes de dicho municipio. Como conse-

(7) Ley 379, párrafo segundo, de la Compilación navarra.

(8) Cfr. F. DE ARÍN DORRONSORO, *Problemas agrarios. Estudio jurídico-social de las corralizas, servidumbres, montes y comunidades de Navarra*, Segovia, 1930, página 8.

(9) Cfr. J. AIZPÚN, «Comunidades de bienes. Facerías. Vecindades foranas. Servidumbres», en *Curso de Derecho foral navarro*, I, Pamplona, 1958, pág. 80.

(10) Cfr. A. FLORISTÁN, *La ribera tudelana...*, cit., pág. 89.

(11) La relevancia jurídica que va adquiriendo el mero aprovechamiento económico—es decir, sin desglosarse del dominio ni constituir un derecho real limitado—ha sido ya puesta de manifiesto por la doctrina. Así, DORAL ha apuntado la posibilidad de que el propietario pleno hipoteque el usufructo de la cosa, entendido como magnitud económica o parcela de valor de la misma. Caso de no ser satisfecho el crédito, la ejecución hipotecaria daría lugar—entonces, y sólo entonces— a la constitución de un derecho real de usufructo a favor del acreedor. Vid. J. A. DORAL, *La fase de seguridad en la hipoteca*, Pamplona, 1967, págs. 214-217; lo señala también E. LALAGUNA, *Jurisprudencia y fuentes del Derecho*, Pamplona, 1969, páginas 233-235. Por último, la Dirección General de los Registros ha admitido esta posibilidad en sus Resoluciones de 27 de mayo y 25 de noviembre de 1968.

cuencia de la misma se adjudicaron a don Manuel tres corralizas, suscribiéndose entre el Ayuntamiento y dicho señor una escritura de «apropio» en la que las corralizas se tasaron, describieron y midieron.

La escritura concluía de este modo:

«Arreglado a lo expuesto, don Manuel M. hace el apropiio de las corralizas del Espartal y de Prados y parte de la de Ríos en propiedad y posesión, para poder libremente gozarlas, arrendarlas y hacer el uso que fuere de su voluntad, como cosa suya, sin intervención y con total independencia de otra persona en manera alguna.»

Tiempo después, don Manuel M. dividió la corraliza del Espartal entre sus dos hijos. A partir de aquel momento, ambas porciones llevaron una vida jurídica independiente y distinta.

La parte sur, origen del litigio, fue objeto de diversas transmisiones, y en 1952 uno de los adquirentes posteriores la inmatriculó a su nombre en el Registro de la Propiedad.

Durante todo este tiempo, la corraliza había permanecido yerma, destinándose sólo a pastos. Sin embargo, dada su gran extensión, existían dentro de sus linderos multitud de parcelas más pequeñas, pertenecientes en pleno dominio a diversos vecinos de la villa de Azagra; estas parcelas estaban roturadas por sus dueños y dedicadas a cultivo, en su mayor parte de secano.

En el año 1967, los hermanos María Rosa y Cándido F. L., agricultores de profesión, adquirieron esta porción sur de la corraliza en virtud de escritura pública. La adquisición fue seguidamente inscrita en el Registro de la Propiedad. En esta escritura, la parte sur de la corraliza se describía del siguiente modo:

«Porción de corraliza del Espartal, de 101 hectáreas, 11 áreas y 45 centiáreas. Linda Norte, herederos de Mateo L.; Este, muga de Peralta; Sur, Corraliza de Ríos; Oeste, acequia Río Molinar. Comprende esta corraliza en su mayor extensión terrenos yermos y es inherente a ella el derecho de pastos en las fincas y terrenos enclavados dentro de sus linderos después de la recolección de las cosechas.»

En 1970, María Rosa y Cándido roturaron y sembraron de trigo buena parte de la extensión yerma de la corraliza.

Ante este hecho, el Ayuntamiento de Azagra dedujo contra los hermanos F. L. demanda de juicio declarativo de mayor cuantía, que se presentó ante el Juzgado en mayo de 1970.

El actor mantenía en su escrito que el concepto de corraliza, como institución foral navarra, sólo incluye el derecho de aprovechamiento de las hierbas y aguas; que en 1827 el Ayuntamiento sólo había cedido este aprovechamiento, y que, en consecuencia, María Rosa y Cándido habían

roturado indebidamente, ya que carecían de derecho para ello. La demanda se dirigía también *ad cautelam* contra los anteriores titulares de la corraliza, desde aquel que la inmatriculó.

En súplica, el actor solicitaba: 1.º, la declaración de que lo único cedido en 1827 era el derecho de pastos y aguas, pero no el pleno dominio; 2.º, que los actuales propietarios carecían del derecho a roturar la corraliza; 3.º, subsidiariamente, para el caso de que se declarase que la corraliza pertenecía en pleno dominio a los hermanos F. L., la condena de los anteriores titulares a indemnizar al Ayuntamiento de Azagra.

Los hermanos F. L. se opusieron a la demanda alegando ser propietarios en pleno dominio e invocando en su favor la interpretación del título del primitivo apropio.

El Juzgado de Primera Instancia dictó sentencia desestimatoria de la demanda afirmando, entre otros extremos, que:

«(...) a tenor del artículo 1.281 del Código Civil se puede llegar a declarar que la intención de las partes no fue otra que la de transmitir y adquirir, respectivamente, no sólo el derecho de pastos de la finca deslindada, sino la plena propiedad de la corraliza incluido el suelo de la misma, quedando así privado el Ayuntamiento de Azagra de cualquier derecho que pudiese haber ostentado sobre la misma, pues la palabra labradío o labrantío es aplicada, según el diccionario, al campo o tierra de labor, es decir, al terreno susceptible de ser cultivado independientemente de que tales labores se llevaran a cabo por el ejecutante o, por el contrario, destinara la finca al aprovechamiento de los pastos nacidos espontáneamente, pero en cualquier caso con exclusión de todo género de ganado de los vecinos, ya que el apropio se llevó a efecto en propiedad y posesión, dando así el mayor alcance que jurídicamente puede atribuirse a un acto traslativo de dominio, libre de cualquier acto obstativo al concederse la plena facultad de poder libremente gozarla, arrendarla y hacer el uso que fuese de su voluntad como cosa suya sin intervención y con total independencia de otra persona de manera alguna, quedando, pues, claramente de manifiesto el alcance y voluntad de las partes, con tan reiteradas expresiones que no ofrecen duda alguna a la hora de interpretar su alcance y contenido de acuerdo con el artículo 1.285 del Código Civil».

Apelada esta resolución, la Audiencia Territorial de Pamplona la confirmó en todas sus partes, salvo en lo relativo a la imposición de costas al actor respecto a los herederos de don Esteban L., en su Sentencia de 24 de junio de 1973.

El Ayuntamiento de Azagra interpuso contra el fallo de segunda instancia recurso de casación articulado en cuatro motivos.

2. *Motivos del recurso de casación*

El primero de los motivos, el más interesante para este comentario, al amparo del número 1.º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento

Civil, denunciaba la infracción por violación de la Ley 379, párrafos 1.º y 2.º, y de la Ley 380 de la Compilación navarra. Se alegaba por el recurrente que cuantas expresiones referentes a la titularidad dominical apareciesen en el título de apropio y sucesivos debían entenderse referidas solamente al disfrute de hierbas y aguas. En consecuencia, que el Ayuntamiento recurrente sólo había cedido en 1827 este aprovechamiento.

Ello es así, en opinión del recurrente, porque la institución llamada corraliza tiene un contenido típico predominante: «un verdadero derecho de propiedad que recae sobre el objeto constituido por un aprovechamiento especial». Se trata, consecuentemente, de una coexistencia entre la propiedad del suelo y la de las hierbas y aguas. Y por no haberlo entendido así, la sentencia de instancia infringió, siempre según el recurrente, las leyes de la Compilación navarra mencionadas en el recurso.

Se denunció en el segundo motivo la infracción por violación de los artículos 1.281, 1.282, 1.284 y 1.285 del Código Civil. La Sala de instancia, se razonaba, infringió los mencionados preceptos al interpretar la escritura de apropio de 1827 y referir las expresiones allí contenidas no al aprovechamiento de hierbas y aguas, sino al dominio pleno.

Los motivos tercero y cuarto denunciaban, al amparo del número 7.º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, respectivamente, error de derecho y de hecho en la apreciación de la prueba, siempre en relación con los dos primeros motivos del recurso.

3. *Doctrina del Tribunal Supremo*

El Tribunal Supremo no dio lugar al recurso interpuesto, declarando lo siguiente:

VISTO siendo Ponente el Magistrado don Baltasar Rull Villar.

CONSIDERANDO que ambos litigantes están de acuerdo en que en mil ochocientos veintisiete don Manuel M., acreedor del Ayuntamiento de Azagra, ejecutó su crédito en pago del cual se le adjudicaron varios bienes municipales, entre los cuales figuraba una finca rústica denominada la Corraliza del Espartal; y el problema básico planteado en estos autos consiste en determinar la naturaleza y alcance de aquel negocio jurídico, el verdadero objeto transmitido, que mientras la parte demandada pretende que fue el dominio íntegro de la finca, con todas sus facultades y derechos, la parte actora pide en su demanda que se declare que lo único que se adquirió por los demandados fue el derecho de hierbas y aguas sobre la Corraliza del Espartal y no la propiedad del terreno; pero esta acción, que pudiéramos llamar negatoria del dominio, se formula de un modo condicional y de difícil inteligencia porque, admitiendo la posibilidad de que se declarara que los actuales demandados, es decir, los mismos, porque no hay otros, habían adquirido la plena propiedad (cosa procesalmente imposible porque no puede concederse lo que no se ha pedido), se condene al anterior o anteriores vendedores a satisfacer al Ayuntamiento de Azagra el valor del terreno, excluido el aprovecha-

miento de hierbas y aguas, lo cual implica una *contradictio in terminis* porque es impropio que se produzca la transmisión del pleno dominio en pago de deudas sin que se haya satisfecho el importe mismo (artículo 1.175 y siguientes del Código Civil), con lo cual sería suficiente para la desestimación de la demanda como hacen las sentencias del Juzgado de Estella y la recurrida de la Audiencia de Pamplona que la confirma, aunque prescindiendo, una y otra, de aquellos obstáculos iniciales.

CONSIDERANDO que la sentencia recurrida llega a la conclusión de que lo que se ejercita por el Ayuntamiento demandante es una acción declarativa, porque no se pretende una recuperación del dominio, a la que se añade otra eventual de daños y perjuicios, a las que no se puede dar lugar porque de la interpretación de los términos y circunstancias del contrato aparece claramente definida la figura de un contrato de compraventa en la que el objeto de la misma fue la plenitud del dominio de la finca.

CONSIDERANDO que contra dicha sentencia se formula recurso de casación, cuyo primer motivo denuncia la violación de las Leyes 379, párrafos primero y segundo; 380 de la Compilación Foral de Navarra sobre contenido y régimen de la institución denominada «corraliza» y su concepto en la historia de la misma y como tal ha de calificarse el contrato de referencia según el recurrente; pero es lógico que esto plantea un problema de interpretación porque los contratos no se identifican por la denominación que las partes les atribuyen, sino por el conjunto de su contenido obligacional (Sentencias de 4 de febrero y 19 de noviembre de 1965 y 20 de junio de 1970), problema que debía haberse planteado en primer término, pero que se ataca en el segundo motivo; a cuyo efecto es de recordar que la sentencia recurrida destaca la rotundidad y claridad de los términos empleados por el documento de referencia, de los que aparece que lo que se transmitió fue el *apropio* de dos corralizas, El Espartal y Prados, «en propiedad y posesión para poder libremente gozarlas, arrendarlas y hacer el uso que fuere de su voluntad como cosa suya sin intervención y con total independencias de otra persona en manera alguna»; es decir, que si es cierto que en el estilo y redacción de aquella escritura no utiliza el término específico, no lo es menos que enumera todos los derechos y facultades del dominio sin limitación alguna ni la hace compatible con intromisión de persona alguna individual o jurídica; sin que la denominación de corraliza aplicada al objeto, que puede ser usual para las fincas cuyo principal destino fuese el pastoreo, sea suficiente para invalidar la calificación hecha por la sentencia recurrida, pues aun así, tomado en su sentido estricto, conforme a lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 379 de la Compilación de derecho civil foral de Navarra, se presume que la propiedad del suelo corresponde al municipio a no ser que resulte lo contrario, y, por consiguiente, pudo enajenarla como en el caso de autos se declara por la sentencia recurrida, interpretación a la que hay que estar, según reiteradísima jurisprudencia, mientras no sea absurda o inverosímil, en cuya virtud hay que desestimar también este motivo del recurso.

CONSIDERANDO que el motivo tercero no puede prosperar, en primer término porque en materia de interpretación de las obligaciones no puede invocarse el Código Civil cuando existen en Derecho foral navarro preceptos específicos como el artículo 490 de la Compilación, conforme al cual hay que atenerse a la voluntad declarada que, conforme queda dicho anteriormente, ha quedado perfectamente conocida.

CONSIDERANDO finalmente que habiéndose iniciado el proceso y versado todo él sobre la base del contrato de 19 de noviembre de 1827, carece de eficacia el motivo cuarto del recurso porque ni en el apartado a) se razona la trascendencia del documento que se cita, ni el hecho de que haya enclaves de propiedad privada es obstáculo para que el resto tam-

bién lo sea; antes al contrario, robustece la posición de la parte demandada; ni lo que ocurra en una finca ajena, como es la parte Norte, puede trascender a lo que se discute, ni cabe hacer referencia al folio 344 que no aparece en los autos.

FALLAMOS que debemos declarar, y declaramos, no haber lugar al recurso de casación por infracción de ley interpuesto en nombre del Ayuntamiento de Azagra contra la sentencia que con fecha 27 de junio de 1973 dictó la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Pamplona; se condena a dicha parte recurrente al pago de las costas y a la pérdida de la cantidad que por razón del depósito ha constituido, a la que se dará el destino que previene la Ley; y líbrese al Presidente de la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollos de apelación que remitió.

III. COMENTARIO

1. *Planteamiento del problema*

Con el caso que acabo de resumir se planteaba ante el Tribunal Supremo, por primera vez desde la promulgación de la Compilación de Derecho civil navarro, el delicado tema de las corralizas. Sin embargo, forzoso es reconocer, tras el estudio de la sentencia, que el problema sigue en pie, pues los perfiles jurídicos de la corraliza siguen sin delinearse con nitidez. Verdad es también que la contribución del Fuero Nuevo, con ser importante, no es decisiva. Pero el Tribunal Supremo hubiera podido, de abordar el tema frontalmente, sentar al respecto una doctrina esclarecedora o, al menos, clarificadora.

Hay que reconocer que el Tribunal Supremo «acierta», por decirlo así, al reconducir el problema a la sede interpretativa. Lo que ocurre es que la interpretación realizada por él es, en mi opinión, insuficiente. No sólo hay que verificar la interpretación del título constitutivo, sino también la de la propia Compilación, y coordinar una y otra.

Ahora bien: por un lado, la peculiar naturaleza del Derecho foral navarro e incluso de la propia Compilación (12), y por otro, el hecho de que varios de sus redactores se hayan ocupado del tema en época anterior a su publicación, obliga, según pienso, a trazar una panorámica del *status quaestionis* al momento de la entrada en vigor de este cuerpo legal;

(12) La Ley de Jefatura del Estado de 1 de marzo de 1973, que sancionó la Compilación, expresaba en su artículo único: «Se reconoce como vigente el Derecho civil foral de Navarra recogido en el texto que a continuación se transcribe, que queda aprobado y entrará a regir como Compilación del Derecho civil foral de Navarra». Y la Ley 1 de la propia Compilación es del siguiente tenor: «Esta Compilación del Derecho Privado foral, o Fuero nuevo de Navarra, recoge el vigente Derecho civil del antiguo Reino, conforme a la tradición y a la observancia práctica de sus costumbres, fueros y leyes». Esto refuerza la importancia de los antecedentes históricos de las instituciones navarras; antecedentes que sólo de un modo muy aproximativo pueden denominarse así.

panorámica que ha de hacerse extensiva al estudio de sus antecedentes más directos, de los que, en materia de corralizas, el Fuero Nuevo de Navarra es un puro precipitado.

2. *Situación anterior a la Compilación de Derecho civil de Navarra*

El apunte histórico realizado más arriba (13) permite sentar dos bases o puntos de partida: en primer lugar, que las corralizas no llegan a su acepción actual—y, por ende, no comienzan a plantear problemas—hasta el siglo XIX (14); en segundo lugar, la íntima relación que esta figura tuvo hasta fechas muy recientes con la actividad ganadera. Por ambas razones existe entre los autores una clara y explicable tendencia a perpetuar esta vinculación. No hay, sin embargo, unanimidad a la hora de elaborar el concepto, polarizándose las opiniones en torno a dos posturas opuestas, que son precisamente las posiciones en torno a las cuales versa el litigio que da origen a este trabajo.

Así, de un lado, ARIN DORRONSORO mantiene la tesis—invocada por el Ayuntamiento demandante—de que la corraliza se circunscribe exclusivamente al aprovechamiento de los pastos y aguas (15). De otro lado, para LACARRA, corraliza es «un terreno, generalmente muy extenso, con pastos y corral, dedicado al sustento y cría de ganado» (16).

Como se ve, ambas posturas son diametralmente opuestas. Mientras para ARIN la figura es un aprovechamiento—o el derecho al mismo—(17), para LACARRA es un objeto de derechos dominicales o, más concretamente, una finca. El común denominador entre ambas posiciones lo constituye precisamente la vinculación a la actividad ganadera. ARIN identifica la figura con un aprovechamiento, el de las hierbas y aguas, típicamente ganadero. LACARRA, quizá con una mayor amplitud, pone el acento en el destino de la finca, lo que permite suponer, siguiendo el pensamiento de este autor, que la consideración de un terreno como corraliza depende del destino del mismo (el sustento y cría de ganado).

Ambos autores, no obstante, admiten excepciones a la regla gene-

(13) Vid. *supra*, apartado I.

(14) Así dice ARIN DORRONSORO (*Problemas agrarios...*, cit., pág. 8) que desde 1490 a 1800 corraliza era sinónimo de corral.

(15) *Problemas agrarios...*, cit., pág. 20. Esta misma opinión había sido mantenida por los letrados ORORRIA y MATA en 1890 en Dictamen requerido por el Ayuntamiento de Lerín.

(16) «Instituciones de Derecho civil navarro», en *Biblioteca de Derecho foral*, VI, Pamplona, 1965, pág. 279.

(17) Así ARIN (*Problemas agrarios...*, cit., pág. 20) distingue el aspecto objetivo y el subjetivo en la corraliza. El objetivo serían las hierbas y aguas, mientras que el subjetivo sería el derecho al disfrute de hierbas y aguas.

ral (18); no en vano Navarra es territorio de plena libertad negocial. Pero por eso mismo, y en principio, una y otra acepción son válidas y como tales las recoge IRIBARREN (19).

Sin duda, por esta razón es por lo que AIZPÚN concluye que no es posible dar un concepto unívoco de corraliza, sino que cada título dirá en qué consiste y qué derechos comprende (20); en definitiva, una cuestión interpretativa de las escrituras de enajenación.

Y esto precisamente, interpretar, es lo que han venido haciendo, por regla general, tanto la Audiencia Territorial de Pamplona como el Tribunal Supremo con anterioridad a la entrada en vigor de la Compilación, o incluso después de ella, como en el caso objeto de este comentario.

LACARRA ha recogido la jurisprudencia sobre corralizas (21), por lo que creo innecesario reproducirla aquí, y menos aún con afán de novedad. Pero sí es interesante destacar alguna resolución que, incluso no versando directamente sobre nuestro tema, puede arrojar alguna luz sobre el mismo al recoger los términos literales de los títulos constitutivos de la corraliza en litigio.

Así, el segundo considerando de la Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de diciembre de 1888 (22) recogía la siguiente expresión del título:

«La finca (23) se vendía con sus derechos reales y personales, propietarios y posesorios útiles y demás, con sus entradas y salidas, usos y costumbres.»

Ni siquiera se duda en este caso de que la expresión «corraliza» venía a designar una finca rústica. Distinto, pero también significativo, es el supuesto resuelto por la Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de febrero de 1925 (24), pues en la misma se expresa que las corralizas de Torbil y Abadía se vendían «para el goce de sus hierbas y aguas y no más» (25).

(18) F. DE ARÍN, *Problemas agrarios...*, cit., pág. 65. V. LACARRA, *Instituciones...*, cit., pág. 280.

(19) Define la corraliza en la voz correspondiente como «terreno, generalmente muy extenso, con pastos y corral, dedicado al sustento y cría de ganado. Derecho al disfrute de las hierbas y aguas de una corraliza con ganado». Vid. J. M. IRIBARREN, *Vocabulario navarro*, Pamplona, 1952.

(20) *Comunidades de bienes...*, cit., pág. 87. Parece también adherirse a esta opinión F. SALINAS, *Derecho civil de Navarra*, II, Pamplona, 1972, págs. 536 y ss.

(21) *Instituciones...*, cit., págs. 483 y ss.

(22) Ponente R. FERNÁNDEZ CUESTA. El corralicero recurrente pretendía tener servidumbre de pastos sobre tres fincas enclavadas dentro de la corraliza. El Tribunal Supremo rechazó el recurso. «Tal derecho—afirmó en el segundo considerando *in fine*—no se concede expresa y nominalmente en dicha escritura.»

(23) El subrayado es mío.

(24) Ponente A. GULLÓN. El debate versaba sobre nulidad de la venta de las corralizas por no haber obtenido el Ayuntamiento vendedor el indispensable permiso de la Diputación navarra.

(25) El subrayado es mío.

Como se ve, y a pesar del empleo del término «corraliza», hubo buen cuidado de especificar que lo cedido era exclusivamente el disfrute de las hierbas y aguas.

Bien es verdad que en ambas sentencias se discutían cuestiones distintas a la que nos ocupa; pero no es menos cierto el interés que ofrecen las calificaciones y especificaciones vertidas, siquiera sea de modo incidental, en las mismas.

Hay, sin embargo, otras dos resoluciones que vale la pena analizar más despacio.

Los antecedentes de la primera, dictada por la Audiencia Territorial de Pamplona el 8 de junio de 1915, fueron los siguientes: El 17 de abril de 1895, doña Benilda P., asistida de su esposo, don Antonio L. A., vendió a don Francisco G. la corraliza de Mendivil, que con anterioridad había pertenecido al Ayuntamiento de Olite. La corraliza se describía del siguiente modo en la escritura de venta:

«Una corraliza destinada para pastos de ganado lanar, suficiente a mantener unas cuatrocientas cincuenta cabezas, llamada de Mendivil, situada en el término llamado de Chiviri, lindante Norte a corraliza de Crispulo T.; Sur, a otra de don Francisco G.; Este, a corraliza del Ayuntamiento de esta ciudad (Olite), y Oeste, a terrenos comunales de la villa de Falces; *la extensión de la finca* (26) es sobre tres mil quinientas robadas, o sea, trescientas veinte hectáreas.»

Aunque no se hacía mención de ello en el título, dentro de la corraliza había hasta 36 parcelas que pertenecían a vecinos del pueblo de Olite. El adquirente, don Francisco G., inscribió la corraliza a su nombre en el Registro de la Propiedad.

En fecha muy posterior, el Ayuntamiento de Olite comenzó a roturar los terrenos yermos de la corraliza, y ante este hecho, don Francisco G. dedujo demanda contra el mismo ejercitando la acción reivindicatoria. El Ayuntamiento alegó que lo que había enajenado era sólo el derecho de hierbas y aguas y que, por tanto, la propiedad del suelo le pertenecía.

La semejanza de este caso con el que es objeto de este comentario es evidente, sin más diferencia que la situación procesal de las partes.

El 2 de julio de 1914, el Juzgado de Primera Instancia de Tafalla dictó sentencia estimando la demanda, en cuyo tercer considerando se decía:

«Los términos en que se halla redactado el título presentado por el actor como fundamento de su derecho dominical (...) no abonan la interpretación que pretende el demandado, alegando que sólo adquirió G. las hierbas y aguas de la mencionada corraliza por haberse reservado el Ayuntamiento al enajenarla a don Crispín M., en la escritura indicada de 1840, el derecho al cultivo de la tierra, pues tratándose de un derecho tan extraordinario, importante y valioso como el que se supone retenido,

(26) El subrayado es mío.

no es verosímil; antes bien, pugna con los dictados de un prudente raciocinio, conjeturar que nadie, y menos la Corporación municipal de una respetable ciudad, considere suficientemente garantidos, con el empleo de un vocablo oscuro y equívoco cual es el de corraliza, derechos al cultivo de tan vastos terrenos sin hacerlo constar clara y distintamente si hubiera sido su pensamiento reservárselos (...)» (27).

La Audiencia Territorial de Pamplona confirmó la sentencia de Primera Instancia por la suya de 8 de junio de 1915.

Es de mencionar también, por su interés, la Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de junio de 1924. Los antecedentes fueron los siguientes: el 5 de marzo de 1850, el Ayuntamiento de Lerín vendió en pública subasta tres corralizas a don Mariano O. En el título de enajenación se manifestaba por el vendedor que,

«se desistían, desajenaban y apartaban de la tenencia, derecho, acción y propiedad que habían tenido, tenían y podían tener a las expresadas corralizas».

Añadía también:

«las corralizas se transmitieron con sus derechos y servidumbres reales y personales».

Concluía afirmando que la venta se había hecho para que el comprador y sus sucesores

«hicieran de ellas y en ellas, como suyas propias, lo que quisieren y por bien tuvieran, tomando de su autoridad o como le pareciere la actual, real, corporal, quieta y pacífica posesión».

Posteriormente, las corralizas pasaron a poder de don Dositeo O., descendiente de don Mariano. Planteado entonces el alcance de la enajenación de 1850, el Ayuntamiento de Lerín demandó al señor O., solicitando la declaración de dominio a su favor.

El Juzgado de Primera Instancia de Estella estimó la demanda. En apelación, la Audiencia Territorial de Pamplona revocó la sentencia del Juzgado por la suya de 14 de marzo de 1923, en la que se declaraba:

«CONSIDERANDO que la cuestión fundamental que se discute en este litigio y que ha de ser objeto de resolución es si al vender el Ayuntamiento de Lerín el 5 de marzo de 1850 a don Mariano O., de quien es causahabiente el demandado don Dositeo O., las corralizas tituladas «La Sarda», «Baigorriana» y «Muga de Falces», lo hizo también del terreno

(27) Y en su séptimo considerando afirma que el propio Ayuntamiento utiliza la expresión corraliza en sentido de finca en la certificación, aportada a Autos, en que se relacionan las 36 fincas enclavadas dentro de la corraliza. «Pues—dice la sentencia—es jurídicamente absurdo que de una servidumbre de pastos, como la traduce el Ayuntamiento, se desmembran las fincas vendidas (...)»

que les da nombre, y si solamente enajenó los pastos de ellas para que los gozase con el ganado que tuviese por conveniente y con sujeción a las Ordenanzas rurales.

CONSIDERANDO que aunque especialmente en los años en que fueron vendidas las corralizas de que se trata y otras muchas por los Ayuntamientos de Navarra, su casi exclusivo rendimiento eran los pastos, por cuya razón es indudable que desde remotos tiempos se les dio tal denominación, también es cierto que en la expresión de «Corraliza» no puede separarse la idea del terreno o del término en que está enclavada, que siempre la da su nombre como puede verse en las 15 corralizas incluidas por el Ayuntamiento demandante en su relación de 19 de noviembre de 1861, pedida por este Tribunal para mejor proveer y en cuyo terreno es en el que naturalmente radican los pastos, siendo éste el criterio sostenido por don Victoriano Lacarra en su obra *Instituciones de Derecho civil navarro*, citada por el Juzgado en la sentencia apelada, al decir que «se designa con el nombre de corraliza un terreno generalmente muy extenso con pastos y corral dedicados al sustento y cría de ganados», por lo que no es posible afirmar con fundamento, en términos generales, que cuando se otorga un contrato sobre corralizas sólo debe entenderse incluido en él un derecho de aprovechamiento de pastos con las servidumbres anejas, pues es notorio que en las escrituras otorgadas en esta provincia se adoptaban distintas modalidades, como afirma, con indudable acierto, el citado tratadista cuando dice que «en cuanto al terreno erial se han hecho en Navarra ventas de corralizas en las que aquél pasaba a ser propiedad particular», otras en que la propiedad se encuentra dividida entre los Ayuntamientos y los compradores, y algunas en que los pueblos han conservado la propiedad de los terrenos, lo cual, en último término, es lo mismo que reconoce el Juzgado en el noveno Considerando de la sentencia apelada cuando admite, aunque sea en hipótesis, algún caso singular en que al venderse la corraliza se hubiese vendido con ella la propiedad del suelo.

CONSIDERANDO que siendo en su origen tales fincas bienes de propiedad comunal de los pueblos con terreno erial en gran parte y en parte cultivable, y habiendo consentido en este último los respectivos Ayuntamientos roturaciones que con el transcurso del tiempo dieron lugar a otras fincas de propiedad particular, es indudable que permaneciendo el dominio del terreno erial en las Corporaciones municipales, no puede desconocerse a las mismas el derecho de enajenarle a terceras personas con facultad, regulada por las ordenanzas, no sólo para el disfrute de los pastos de dichos terrenos eriales, sino también en las fincas particulares enclavadas en las corralizas, una vez levantadas las cosechas, especialidad ésta que unida a la circunstancia ya indicada de que el único rendimiento eran las yerbas y a la indeterminación padecida en muchas escrituras sobre los derechos enajenados y los que se reservaban los Ayuntamientos, han hecho surgir dudas acerca de esos contratos.

CONSIDERANDO que partiendo del supuesto indiscutible, a juicio del Tribunal, de que los Ayuntamientos podían vender no sólo los pastos de sus corralizas, sino también el suelo, y que de hecho se han otorgado contratos en que así se efectuó, queda reducida la cuestión a resolver si en este caso concreto, y teniendo en cuenta los antecedentes de la enajenación, las estipulaciones y pactos de la escritura de 1850 y los actos posteriores de las contratantes y de los causahabientes de éstos, se convino claramente el objeto del contrato y cual fuese el mismo, prescindiendo de opiniones, más o menos fundadas, que se hayan emitido para casos distintos del que ha sido motivo a este litigio.

CONSIDERANDO que como antecedente para venir en conocimiento de lo que fue vendido por el Ayuntamiento de Lerín, no puede prescindirse: Primero, de que éste, según manifestó en 24 de junio de 1849,

había recibido orden de la Diputación para que designase las fincas que debían enajenarse, y que, como consecuencia de tal Decreto, había señalado la venta, no de las yerbas y aguas, sino de las corralizas, siendo de notar que la denominación vulgar de fincas, y cualquiera que sea su concepto jurídico, sobre todo para los efectos hipotecarios, no hace referencia nunca a los derechos sobre ellas, sino a los bienes inmuebles; y que las corralizas eran reputadas como fincas rústicas por el propio Ayuntamiento de Lerín el año 1861, o como bienes pertenecientes al común de vecinos, igual que los montes, las dehesas y los prados, que también incluyó bajo la misma denominación, según puede verse en las relaciones elevadas a la Diputación Provincial antes mencionadas, por lo que no tiene hoy derecho a sostener válidamente que corraliza es sinónimo y nada más de aprovechamiento de yerbas y aguas; y segundo, que las corralizas como fincas fueron también objeto de tasación sin que al hecho de que esta operación fuese efectuada por dos pastores que se limitaron a fijar el valor de los pastos, puede dársele la importancia decisiva que le dan la demanda del Ayuntamiento de Lerín y la sentencia apelada, pues sabido es que las fincas se tasan por sus productos y que éstos no eran más que las yerbas para el ganado, especialmente mientras subsistiese el derecho del Ayuntamiento de llevar a las corralizas un día al mes las ganaderías concejiles.

CONSIDERANDO que llegando ya al contenido de la escritura de enajenación es forzoso atenerse a su letra si no está contradicha con la intención de los otorgantes y aparte de que, según los antecedentes, lo que se pensaba vender eran fincas, resulta que al hacerlo de las tres corralizas manifestó la Corporación municipal que «se desistían, desajenaban y apartaban de la tenencia, derecho y acción y propiedad que habían tenido, tenían y podían tener a las expresadas tres corralizas», fórmula sólo adecuada para la venta de bienes determinados y no para la simple constitución de un derecho de aprovechamiento de pastos, sobre todo teniendo en cuenta que las corralizas se transmitieron con «sus derechos y servidumbres reales y personales», pues éstas van adheridas a las fincas, y que la venta se hizo para que el comprador y sus sucesores «hiciesen de ellas y en ellas, como suyas propias, lo que quisieren y por bien tuvieren tomando de su autoridad o como le pareciere la actual, real, corporal, quieta y pacífica posesión».

CONSIDERANDO que si la suma de derechos con que se transmitieron las corralizas demuestra que la propiedad íntegra pasaba al comprador, también se llega a la misma conclusión al ver que las únicas facultades que se reservó el Ayuntamiento fueron las de que las ganaderías concejiles pudiesen disfrutar un día al mes de los pastos, según el artículo 25 de las Ordenanzas, y la reconocida a los vecinos para que entrasen en las corralizas a cortar leña, aunque sólo de la clase de aliagas, ya que el disfrute sobre el ramaje de los pinos de la «Muga de Falces» fue objeto de una transacción posterior, otorgada por las partes, en 1858, en la que empezaron éstas por hacer constar que, según la escritura de venta, podía O. hacer leña de la clase de pinos, pero no de los vecinos, todo lo cual evidencia que las facultades que se reservó el Ayuntamiento no envolvían las prerrogativas del derecho de propiedad sobre las fincas.

CONSIDERANDO que la cláusula de la escritura de venta en que se determina que el comprador había de gozar las corralizas con el ganado que tuviese por conveniente, y con arreglo a las Ordenanzas no demuestra que sólo se enajenaban las yerbas, ya que no tiene otra finalidad que la de hacer constar la obligación impuesta a O. para que en el disfrute de los pastos, especialmente con relación a las propiedades particulares, se sujetase a tales Ordenanzas, pero en cambio patentiza el libérrimo derecho del comprador en tal disfrute «con el ganado que tuviese por conveniente», sin fijarle número determinado de cabezas.

CONSIDERANDO que aunque sea cierto que en algunas escrituras de esta clase sólo se ha enajenado el disfrute de las yerbas y que así lo declaró este Tribunal en su Sentencia de 6 de abril de 1891, citada por el Juzgado en la suya de primera instancia, también lo es que en el contrato que dio lugar a aquella solución, como en otros muchos otorgados por el Ayuntamiento de Tafalla, se concretó el objeto de la estipulación a «las yerbas y aguas», y que en la fórmula de enajenación—muy distinta de la adoptada en el presente caso—se dijo que el Ayuntamiento se desistía y apartaba del derecho que había tenido a «las yerbas y aguas de la corraliza», de forma que no había duda acerca de dicho objeto como no la hay en cuanto a los arrendamientos a que se refieren la mayor parte de los documentos pedidos por el Juzgado para mejor proveer, pues en ellos sólo se cede el disfrute de los pastos, lo cual no autoriza para sostener que cuando se enajena la corraliza sin más distingos, como cuando se transmite una viña, deben reputarse enajenados o transmitidos tan sólo los pastos o las vides y no el terreno, especialmente después de dictada la Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de febrero de 1915, en la que se discutió idéntica cuestión con motivo de la venta hecha por el Ayuntamiento de Beire de dos corralizas «para el goce de sus yerbas y aguas y no más», y a pesar de que el Ayuntamiento recurrente en el segundo motivo que alegó para pedir la casación de la sentencia de esta Sala sostuvo que el objeto de la venta no había sido otra cosa que las yerbas y las aguas, declaró aquel alto Tribunal, sin tener en cuenta otras estipulaciones que las contenidas en las escrituras de venta, que no ofrecía duda que esta Sala, conforme con el Juzgado de Tafalla, lejos de incurrir en error, interpretó acertadamente el espíritu y propósitos en que se informaban, y se tuvo también a la letra misma de algunas de las cláusulas de las escrituras, con lo que quedó resuelto que vendidas corralizas y no sólo pastos, debe entenderse vendido el terreno.

CONSIDERANDO que examinados los actos del Ayuntamiento de Lerín y del comprador O. y sus herederos, con posterioridad al año 1850, todavía se patentiza más que se vendieron las corralizas como fincas, pues en la operación de amojonamiento se trató del terreno que correspondía a cada una, y para evitar toda desavenencia echaron también mojones «por el terreno que se le vendió a don Mariano O.», donde el soto o prado de los Pintados, sin que la circunstancia de que en la escritura de transacción de 1858 se conviniera en que parte de determinado terreno quedase para el Ayuntamiento en propiedad y dominio, y parte para don Mariano O. y sucesores en igual forma y con los mismos derechos que adquirió las corralizas al tiempo de su venta, signifique que ese terreno no pasase a ser también propiedad de O., sino que lo adquiriría con las propias restricciones que las corralizas, es decir, teniendo que respetar la entrada de las ganaderías concejiles para hacer leña de alia-gas, restricciones que explican la intervención de la Corporación municipal en muchos de los actos ejecutados por los poseedores de las fincas.

CONSIDERANDO que con ser importantes los anteriores actos de las partes posteriores a la escritura de venta para la interpretación de ésta, todavía tiene más importancia la actuación del Ayuntamiento de Lerín, con motivo de las Leyes desamortizadoras, no muchos años después del contrato de 1850, pues como consta en las distintas relaciones de bienes y fincas que poseía en el año 1861, incluyó, además de algunos sotos, prados, montes y dehesas, hasta quince corralizas, sin mencionar para nada las de «La Sarda», «Baigorriana» y «Muga de Falces», como lo hubiera hecho indudablemente si por haber cedido nada más que el aprovechamiento de los pastos hubiera seguido siendo propietario del terreno; y más calificados, si cabe, son los actos reconociendo el dominio o por lo menos la posesión de la integridad de las fincas en don

Dositeo O. con ocasión de la información posesoria practicada con dicho demandado en febrero de 1909 ante el Juzgado Municipal de Lerín para obtener en el Registro de la Propiedad la inscripción de posesión de las tres fincas compradas por don Mariano O., o sea, las corralizas de que se trata, pues no sólo certificaron el Alcalde, el Regidor Síndico y el Secretario que el reclamante venía pagando la contribución a título de dueño de ellas y no como mero usuario de los pastos, teniendo en las mismas la Corporación el disfrute y los derechos que se reservó al venderlas, sino que por haber pedido O., diciendo que no era necesario, pero sí conveniente, que se diese audiencia a dicho Regidor Síndico, acordó el Juzgado Municipal comunicar el expediente a la persona de «quien procedían los inmuebles», y el repetido Regidor, autorizado al efecto y en representación de dicha Corporación, expuso que era cierto lo manifestado por O., es decir, que venía poseyendo las tres fincas a título de dueño desde que las adquirió por herencia de su madre en 1906, y que en nada se oponía a la pretensión del recurrente que consideraba equitativa y justa el Ayuntamiento a quien representaba, manifestaciones de innegable trascendencia y que por tener significación y eficacia jurídicas contrarias a la tesis sostenida en su actual demanda están revestidas de valor suficiente para enervar ésta por el principio jurídico de que nadie puede ir contra sus propios actos sancionado por constante jurisprudencia del Tribunal Supremo.

CONSIDERANDO que no son obstáculo para llegar a la conclusión consignada los razonamientos expuestos por el Juzgado en los considerandos 20 y 21 de su sentencia con relación a la inscripción posesoria de las corralizas: Primero, porque es indudable que las manifestaciones hechas bien por el propietario del inmueble o por los demás partícipes en el dominio cuando se trataba de inscribir la posesión de un derecho real, bien por la persona de quien procedía el inmueble cuando por ser reciente la adquisición no hubiera satisfecho el poseedor ningún trimestre de contribución, o bien por quien tuviese algún asiento de dominio a su favor que fuese contradictorio del de posesión solicitado, según los casos comprendidos en los artículos 397, 398, regla 4.ª, y 402 de la Ley Hipotecaria de 1869—vigente al incoar O. su expediente—, cuando tales manifestaciones de los interesados eran que nada tenían que oponer a la inscripción solicitada o que estaban conformes con la misma en vez de promover la demanda a que se refería la regla 6.ª de dicho artículo 398, necesaria según Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de marzo de 1883, tenían por fuerza que ser bastante para que les perjudicase la inscripción, como todo allanamiento judicial perjudica a la parte que lo realiza, y más tratándose de una actuación judicial que requería sólo la citación para que surtiese efectos, aunque no compareciesen los interesados en el expediente, después de lo cual debía practicarse la inscripción posesoria conforme tenía declarado la Dirección General de los Registros en Resoluciones de 16 de octubre de 1886 y 9 de enero de 1884. Segundo, porque no es exacto que don Dositeo O. tuviese título de dominio estricto, pues éste en todo caso lo logró a su favor el antecesor del demandado, o sea, don Mariano O., y no podía inscribirle don Dositeo, aparte de que según el artículo 326 del Reglamento Hipotecario de 1870 se entendía que carecía de título escrito para el efecto de inscribir su posesión con arreglo a los artículos 397 y siguientes de la Ley, no sólo el que podía reclamar inmediatamente su inscripción por haberlo de traer de punto distante del lugar en que debía hacerla o por cualquier otra causa que le obligaba a dilatar su presentación, por lo que los herederos podían inscribir la posesión de los bienes que habían heredado cuando no se hallaba terminada la testamentaria, según tenía resuelto la Dirección de los Registros entre otras Resoluciones en las de 6 de junio de 1896 y 21 de marzo de 1899, aplicables al caso del deman-

dado O. Y tercero, porque requerido el Tribunal para que declarase la nulidad de las inscripciones posesorias de las corralizas «en cuanto por su generalidad de concepto no especifican los derechos de la familia O.», sería congruente examinar y resolver otros motivos de impugnación de tal asiento o del expediente posesorio que le precedió.

CONSIDERANDO que si los términos de la escritura de venta de 1850, ratificados por los actos anteriores y posteriores de los contratantes y de sus causahabientes, demuestran que fueron enajenadas las corralizas en su integridad, aunque con las restricciones que quedan indicadas, resultan improcedentes la primera, tercera, cuarta y quinta de las pretensiones contenidas en la demanda del Ayuntamiento de Lerín, basadas en el supuesto de que sólo fueron vendidos los pastos, debiendo en cambio ser estimada la segunda en cuanto está conforme con las estipulaciones de la escritura de transacción otorgado en 12 de abril de 1858 entre el Ayuntamiento y don Mariano O., sin que haya necesidad de examinar la excepción de prescripción alegada por el demandado.»

Contra esta resolución, el Ayuntamiento de Lerín interpuso recurso de casación, rechazado por el Tribunal Supremo en la Sentencia de 5 de junio de 1924 (28), de la que interesa destacar su primer considerando:

CONSIDERANDO que reducida la cuestión planteada en el pleito a que se refiere el presente recurso a determinar si en la venta realizada por el Ayuntamiento de Lerín en el año 1850 de tres corralizas denominadas «Muga de Falces», «Baigorriana» y «La Sarda» a favor de don Mariano O., causante del demandado, se comprendieron únicamente los pastos del terreno, o si, por el contrario, se transmitió el pleno dominio, es visto que se trata únicamente de la interpretación e inteligencia de un contrato, y para fijarla y resolver sobre la efectividad o ineficacia de las obligaciones en el mismo consignadas, precisa examinar los actos anteriores, simultáneos y posteriores a la celebración del mismo, facultad atribuida por la ley y la jurisprudencia a los Tribunales de instancia, sin que pueda alegarse en casación contra la inteligencia o interpretación que tales Tribunales establezcan en sus fallos cuando no se justifique de modo claro y preciso que han incurrido en evidente error.

Hay, además, otros dos casos muy recientes, posteriores a la recopilación de LACARRA y coetáneos al que nos ocupa, que ponen de manifiesto la vigencia del tema en la actualidad, a la par que iluminan los diferentes puntos de vista que entran en conflicto.

En el primero de ellos, resuelto por la Audiencia Territorial de Pamplona en su Sentencia de 28 de octubre de 1974, tras la descripción de la corraliza litigiosa, el título constitutivo concluía diciendo:

«La corraliza en este caso consiste en la propiedad o derecho de disfrute de las hierbas (...).»

Vemos cómo se explicita, una vez más, cuál es el objeto del derecho de los corraliceros mencionando expresamente que sólo se trata de la propiedad de las hierbas. En el caso de autos, los corraliceros demandantes

solicitaban la declaración de que las fincas del demandado, don Miguel B., situadas en la corraliza, no pudieran dedicarse al cultivo del espárrago por ser éste incompatible con el disfrute de su derecho.

El Juzgado de Primera Instancia de Tafalla desestimó la demanda, pero la Audiencia revocó la sentencia del Juzgado en el extremo que nos interesa, declarando lo siguiente:

CONSIDERANDO que en la corraliza, institución de Derecho foral navarro, coexisten dos propiedades que sólo difieren por su respectivo objeto, constituido el uno por el suelo y el otro, normalmente, por los pastos y hierbas, cuyas modalidades dominicales son independientes la una de la otra, cada una de las cuales, limitada a su objeto propio, posee las facultades inherentes al derecho de propiedad, si bien las que hacen referencia a la intensidad del disfrute se encuentran comprimidas por la existencia de ese otro derecho de propiedad que recae sobre un objeto desmembrado del antiguo derecho dominical total, lo que impone a los diferentes propietarios una especial conducta a fin de que el otro propietario alcance la utilidad que le corresponde, y esta situación en la que se encuentran los titulares del suelo y de los aprovechamientos especiales aparece encuadrada en la Compilación de Derecho Civil Foral de Navarra, dentro del Título II dedicado a las «Comunidades de bienes y derechos», en cuyo capítulo IV se regula la institución contemplada, al que pertenece la Ley 379 que se refiere en primer lugar a la corraliza, en la que el corralicero, sin ser dueño del suelo, hace recaer su aprovechamiento parcial sobre la finca que tiene un solo propietario, y en segundo término alude como otro supuesto más complejo, que es el típico del Derecho navarro, al caso de que existan uno o más aprovechamientos sobre un conjunto de fincas, creándose entonces entre los titulares de los diversos aprovechamientos entre sí y con los propietarios del suelo una «comunidad indivisible», no una servidumbre, pues a ésta le dedica la Compilación otro título diferente (el III del Libro III), lo que se armoniza con el precepto que ordena que las normas de la comunidad proindiviso regirán supletoriamente para las comunidades especiales y para las corralizas (Ley 371-2), y estas corralizas se gobernarán por el título y los usos y, en su defecto, por la costumbre local o general, y de no resultar de ellos otra cosa, cada titular podrá ejercitar su aprovechamiento en toda la extensión que consienta el disfrute correspondiente a los demás titulares (Ley 380), o sea, que son titularidades con contenido propio, no derivadas de la simple obligación de tolerar, de la mera paciencia para con el uso ajeno que caracteriza, en cambio, y en definitiva, a la servidumbre, plenitud de derechos dominicales que pueden coexistir evitando todo ataque que lesione el objeto o merme el contenido del otro partícipe, para lo que bueno sería empezar a desterrar la idea de supremacía, tan arraigada en ciertos labradores y ganaderos y que les lleva a contiendas de diversa índole.

El segundo supuesto, resuelto por la Sentencia de la Audiencia Territorial de Pamplona de 2 de febrero de 1977, aunque sólo roza de modo marginal la cuestión de la naturaleza de las corralizas, es interesante por la descripción que el título constitutivo hace de la litigiosa.

El título, de 23 de diciembre de 1845, es del siguiente tenor en la parte que nos interesa:

«Compra el *goce de pastos* de todas las tierras en el campo regadío que tienen esta *servidumbre* hoy día de la fecha 7 de septiembre pasado y que comúnmente se llama corraliza del campo, la que se dividirá de los dos terrenos que no han tenido esta *servidumbre* por medio de mugas (...)» (29).

En este caso se llama corraliza a lo que inequívocamente es una *servidumbre de pastos*, o gravamen real si empleamos la terminología de la *Compilación navarra*.

La selección jurisprudencial realizada permite destacar un hecho evidente. Mientras la Audiencia Territorial de Pamplona ha realizado concienzudos estudios en la búsqueda de la verdadera naturaleza de las corralizas, el Tribunal Supremo ha minimizado la cuestión reduciéndola sistemáticamente a la interpretación de un contrato. Ello le ha permitido respetar como inatacable el criterio interpretativo, al que, finalmente, acude la Sala de Instancia. Pero de este modo no profundiza sobre el verdadero problema, que, a mi entender, subyace a tanta controversia. Lo cual, además, parece indicar que el Tribunal Supremo se adhiere a las más recientes opiniones doctrinales: aquellas que defienden que el contenido de las corralizas—o, por mejor decir, de cada corraliza en concreto—vendrá dado por la exégesis de su respectivo título de constitución.

Quizá la posición expuesta, tanto de la doctrina como del Tribunal Supremo, resulte demasiado aséptica, en el sentido de no tomar posición *a priori* por ningún tipo de contenido.

Ello es cierto y tal vez esta neutralidad haga difícil el engarce del sistema anterior con el actual, que aunque igual en apariencia, encierra diferencias. Para apreciarlas es conveniente detenerse en el estudio de los diversos proyectos que, con carácter privado, precedieron y basaron la definitiva redacción del *Fuero Nuevo*.

3. *Antecedentes inmediatos a la Compilación de Derecho civil de Navarra*

Dos son los precedentes que de un modo más directo, a manera de peldaños previos, sirvieron de fundamento a la definitiva redacción del *Fuero Nuevo de Navarra*.

El primero de ellos se publicó en 1959, con el nombre de *Proyecto de Fuero Recopilado*. En su elaboración intervinieron los Consejeros ponentes del Consejo de Estudios de Derecho Navarro y los Vocales de la Comisión Compiladora de Derecho Civil de Navarra (30). Sobre la base de

(29) El subrayado es mío.

(30) Sus nombres fueron los siguientes: J. ABADÍA, R. AIZPÚN TUERO, L. ARELLANO, J. M. ARRIAGA, E. FERNÁNDEZ ASIAIN, M. GALÁN, J. GARCÍA GRANERO, J. L. IRIBARREN, J. J. LÓPEZ JACOISTE, P. MAIZA, J. J. MONTORO SAGASTI, J. PUEYO, F. SALINAS y J. SANTAMARÍA, bajo la presidencia de F. ZALBA, Presidente de la Audiencia Territorial de Pamplona.

este Proyecto, y sin solución de continuidad, trabajó luego un grupo de juristas, que publicó en 1971 y con carácter particular una recopilación privada del Derecho foral navarro. Y, a su vez, esta recopilación privada, elevada a anteproyecto oficial con fecha 30 de junio de 1971 (31), constituyó con muy pocos retoques el texto definitivo, aprobado por Ley de Jefatura del Estado de 1 de marzo de 1973.

El Proyecto de Fuero Recopilado dedica a las corralizas el título II del libro III, que se titula «De los derechos reales», Leyes 50 a 53. La recopilación privada, más extensa y más completa, les dedica el capítulo IV (titulado «De las comunidades especiales de derechos de distinta naturaleza»), del título II («De las comunidades de bienes»), del libro III («De los bienes»), Leyes 382 a 386.

Veamos una y otra regulación y las diferencias que entre ellas existen.

La Ley 50 del Proyecto de Fuero Recopilado, bajo el ladillo «Concepto de corraliza», es del siguiente tenor:

«Salvo los casos en que la denominación de «corraliza» aparezca empleada exclusivamente para designar la naturaleza o destino de una finca o de un coto de fincas o una mera servidumbre, se entiende por corraliza la comunidad indivisible constituida por la concurrencia de diversos titulares dominicales, con atribución a uno o varios de los aprovechamientos especiales de pastos, aguas o demás propios para el apacentamiento de ganados, y a otro u otros de los aprovechamientos restantes.»

La redacción de la Ley 382 de la recopilación privada, aunque básicamente es idéntica a la del Proyecto, ofrece alguna particularidad:

«Salvo los casos en que la denominación de “corraliza” aparezca empleada exclusivamente para expresar la naturaleza o destino de una finca o de un coto de fincas o un derecho de aprovechamiento parcial sobre finca ajena, se entiende por corraliza la comunidad indivisible constituida por la concurrencia de diversos titulares dominicales, con atribución, a uno o varios, de los aprovechamientos especiales de pastos, hierbas, aguas, leña u otros similares. Estos derechos especiales son transmisibles *inter vivos* o *mortis causa*.»

Dejemos aparte el inciso final sobre la transmisibilidad de los derechos, irrelevante para ese trabajo, y fijémonos en las diferencias básicas que separan al Proyecto de Fuero Recopilado de la recopilación privada:

1.^a Se sustituye la expresión del Proyecto «mera servidumbre» por la de «derecho de aprovechamiento parcial sobre finca ajena».

2.^a Se amplía en la recopilación privada la relación de aprovecha-

(31) Sus autores fueron J. GARCÍA-GRANERO, J. AIZPÚN, J. J. LÓPEZ JACOISTE, J. SANTAMARÍA, J. J. NAGORE, A. D'ORS, J. ARREGUI y F. SALINAS. Se publicó en 1971 como volumen XV de la Biblioteca de Derecho foral, editada por la Excelentísima Diputación Foral de Navarra.

mientos especiales, añadiendo los de hierbas, leñas, siembras, a los de pastos y aguas que figuraban en el Proyecto. Se abandona así el norte o guía que, en sede de corralizas, representaba la actividad ganadera en el Derecho entonces vigente.

En consecuencia, la frase «o demás (aprovechamientos) propios para el apacentamiento de ganados», que figuraba en el Proyecto, queda sustituida por la de «u otros similares» en la recopilación privada.

La segunda de las diferencias señaladas es significativa, porque supone un notable cambio en el rumbo seguido por la regulación de las corralizas.

Sin embargo, y por lo que respecta al contenido propio de la figura, ambos proyectos son sustancialmente idénticos, trazando un panorama que podría resumirse del siguiente modo: la corraliza ofrece un tríptico de posibilidades para llenar su contenido: o designa una finca o coto de fincas, o una servidumbre, o es una comunidad indivisible de aprovechamientos.

Pero este abanico de posibles contenidos no está situado al mismo nivel. Hay un contenido normal o típico de la figura que se ofrece *prima facie*, en un plano preferente; los otros dos figuran como en reserva, a retaguardia del primero.

Este contenido normal es el de comunidad indivisible de aprovechamientos. Nótese, además, la expresión, común a ambas leyes: «(...) se entiende por corraliza (...)».

Las corralizas fincas o servidumbres aparecen, pues, con cierto carácter excepcional o, al menos, anómalo. Recuérdense las expresiones de los proyectos: «salvo los casos (...)»; «exclusivamente (...)». Aún se refuerza más este criterio si se observa el empleo de la expresión «denominación». Con ello parece decirse que propiamente corraliza sólo es la comunidad de aprovechamientos, única que en realidad es definida por los proyectos, y parece también establecerse una presunción que llevaría a considerar comunidad de aprovechamientos a toda corraliza que no resultase claramente una finca o una servidumbre.

Esta concepción, deducida del tenor de los proyectos, coincide sustancialmente con la mantenida por el Ayuntamiento demandante en el litigio que estoy comentando. Y coincide también con la tesis que ARIN propugró bastante tiempo antes. ARIN reconocía que había que diferenciar hasta tres tipos de corralizas en razón de su contenido: aquellas en que se enajenó el pleno dominio del suelo; aquellas en que sólo se transmitió el goce de hierbas y aguas, y aquellas en que al transmitirse el pleno dominio del terreno comunal, se transmitió también el derecho de pastos sobre las fincas enclavadas dentro de sus linderos (32).

(32) *Estudios agrarios...*, cit., pág. 155.

Aun con esta precisión, hay que decidir todavía en cuál de los tres tipos ha de encasillarse cada supuesto concreto. Y para ello hay que recurrir a la interpretación.

Los proyectos nos orientan al respecto. Así, la Ley 50 del Proyecto de Fuero Recopilado dispone que

«la corraliza se regirá por el título y el uso mantenido y, en su defecto, por la costumbre local o general».

Por su parte, en la Ley 383 de la recopilación privada se señala que

«la corraliza se regirá por el título y el uso y, en su defecto, por la costumbre local o general» (33).

El título es, pues, el primer principio interpretativo al que hay que acudir. Pero junto a él aparece el uso, esto es, el ejercicio que de sus facultades haya hecho el corralicero. «Uso mantenido», dice el Proyecto de Fuero Recopilado; «uso» nada más, la recopilación privada, pero el sentido es inequívoco. Y será útil recordar esta referencia al uso al estudiar la ley correspondiente del vigente Fuero Nuevo.

4. La enmienda de SANCHO REBULLIDA

Elevada ya la recopilación privada a anteproyecto oficial, SANCHO REBULLIDA presentó una enmienda sobre las corralizas en octubre de 1971. La tesis general de este autor consistía en establecer para las corralizas una presunción *iuris tantum* de contenido equivalente a las servidumbres de pastos.

Consecuentemente, proponía la siguiente redacción para la Ley 382 del anteproyecto:

«Salvo los casos en que la denominación de corraliza aparezca empleada exclusivamente para expresar la naturaleza o destino de una finca o de un coto de fincas, o una concurrencia de diversos titulares dominicales, con atribución de los distintos aprovechamientos, se entiende por corraliza la servidumbre de pastos y aguas naturales sobre finca ajena. Este derecho es transmisible *inter vivos* y *mortis causa*.»

El régimen de la corraliza sería el de las servidumbres a falta de título, uso o costumbre local, según la enmienda a la Ley 382.

El propósito de SANCHO REBULLIDA era claro, a mi modo de ver. Pro-

(33) El resto de ambas leyes, idéntico, es del siguiente tenor: «De no resultar de ellos (título y uso) otra cosa, cada titular podrá ejercitar su aprovechamiento con toda la extensión que consienta el disfrute correspondiente a los demás titulares».

curaba respetar en la medida de lo posible el espíritu del anteproyecto, pero desplazando ese contenido preferente a que antes me he referido, porque la presunción se establece, según la enmienda, en favor de la corraliza servidumbre de pastos.

La razón del desplazamiento, en mi opinión, es la siguiente: admitida la necesidad de dotar a la figura de un contenido típico —en defecto de la prueba de los otros dos—, y dado que uno de ellos es similar a la servidumbre, se canaliza hacia ésta la regulación por ser figura más perfilada y menos problemática que la comunidad indivisible.

De haberse seguido este criterio, posiblemente la problematicidad de la figura hubiera disminuido en algunos enteros; pero sólo se siguió en parte, como en seguida veremos.

5. *La Compilación de Derecho civil de Navarra*

En la Compilación, las corralizas se regulan en el capítulo IV («De las corralizas»), título II («De las comunidades de bienes y derechos») del libro III («De los bienes»), Leyes 379 a 383.

Estas leyes se corresponden con las 382 a 386 de la recopilación privada, pero hay que señalar las diferencias y retoques a los que he hecho mención.

Por lo que respecta al concepto de corraliza, en la Ley 379 se dice:

«Salvo los casos en que la denominación de “corraliza” aparezca empleada exclusivamente para expresar la naturaleza o destino de una finca o de un coto de fincas, se entiende por “corraliza” bien un derecho de aprovechamiento parcial sobre la finca ajena, bien la comunidad indivisible constituida por la concurrencia de diversos titulares dominicales, con atribución a uno o varios de los aprovechamientos especiales de pastos, hierbas, aguas, leñas, siembras u otros similares.

En las corralizas constituidas sobre fincas de origen comunal se presume, a no ser que resulte lo contrario, que la propiedad del suelo corresponde al municipio.»

Y respecto al régimen, la Ley 380 señala:

«La “corraliza” se regirá por el título y los usos y, en su defecto, por la costumbre local o general.»

Si se compara la regulación vigente con la ya estudiada de la recopilación privada, se observan las siguientes diferencias:

1.^a Siguiendo, en parte, la enmienda formulada por SANCHO REBULLIDA, hay una transposición o mutación en relación con el contenido. Efectivamente, una de las dos posibilidades que configuraban el contenido

anómalo de la corraliza—la corraliza servidumbre—da, por decirlo así, un paso al frente y se coloca en primer plano. En la Compilación ya sólo queda un caso de corraliza impropia: la designación de la naturaleza o destino de una finca o de un coto de fincas.

Las otras dos opciones constituyen ahora una perfecta disyuntiva en absoluta igualdad de planos; el empleo de la disyunción «bien», «bien», así lo indica. Y esto, a su vez, supone que se desdibuja el contenido que tradicionalmente se había considerado como más propio de la corraliza: el de comunidad indivisible, a la vez que multiplica los problemas de caracterización de la institución, pues la presunción de contenido ya no se establece a favor de una sola de las posibilidades, cualquiera que sea ésta, sino de dos.

2.^a La Compilación añade un segundo párrafo a la Ley 379. En él se establece una presunción *iuris tantum* en favor de la propiedad primitiva de los Ayuntamientos para aquellas corralizas que sean de origen comunal.

Esto, el origen comunal, constituye el supuesto más frecuente, aunque no el único. Efectivamente, y como hemos visto, el origen de la figura, incluso su propia denominación, es comunal. Sin embargo, se advierte al paso del tiempo un proceso de incardinación de la figura en el seno del Derecho privado, que culmina precisamente en el Fuero Nuevo de Navarra. Quiero con ello decir que en la actualidad nada impediría la constitución de una corraliza a partir de una finca de propiedad privada de un particular.

Volviendo al párrafo segundo de la Ley 379, es claro que el litigio que nos ocupa se halla plenamente subsumido en él. Y en virtud de la presunción que contiene, la carga de la prueba se traslada a la otra parte, sea cual sea su posición en el proceso.

Se quiere con ello seguramente suplir de alguna manera los errores u omisiones que los municipios pudieron cometer en épocas pasadas, facilitando la conservación de las corralizas en el seno de los bienes municipales de propios. Como materia de prueba que es, se trata de una cuestión de hecho que el Tribunal de Casación debe respetar. Así lo hizo en nuestro caso, desestimando con ello dos de los cuatro motivos del recurso (34).

3.^a Por lo que respecta al régimen de las corralizas, la Ley 380 contiene una expresión que puede resultar equívoca. Me refiero al término «usos», empleado en plural, que quizá plantee el problema de si se entiende conectado a los precedentes legislativos o constituye más bien una redundancia con referencia a la costumbre local o general.

(34) Motivos tercero y cuarto, formulados al amparo del número 7 del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

La duda se plantea desde que la nueva redacción del Título Preliminar del Código Civil ha equiparado con la costumbre a aquellos usos que no tengan el carácter de meramente interpretativos (35). Creo, sin embargo, que el problema se resuelve con facilidad pasando revista a los proyectos legislativos.

En el Proyecto de Fuero Recopilado, la corraliza se regía por el «*título y el uso mantenido*». La recopilación privada suprime la palabra «mantenido», pero con ello no altera el claro espíritu de la norma. La Compilación utiliza el término en plural, pero, en mi opinión, su sentido viene a ser el mismo. Se refiere claramente al destino objetivo de la corraliza o, dicho de otro modo, al ejercicio que el titular de la misma haya realizado de las facultades que integran su derecho. La palabra «usos», en definitiva, está empleada en un sentido vulgar y no técnico; designa a qué se ha dedicado, de hecho, la corraliza a lo largo de su historia jurídica.

El régimen de una corraliza se fija, pues, a través de una serie de reglas que se desplazan de lo particular a lo general: título, uso (con las variaciones e innovaciones que los distintos titulares hayan podido introducir a lo largo del tiempo), costumbre local y costumbre general (36).

Con este criterio, el hecho de que la corraliza del Espartal hubiese estado exclusivamente dedicada a pastos desde 1827 hasta 1970 hubiera podido constituir, al menos, un principio de prueba sobre su verdadera naturaleza y contenido. Por ello llama la atención la escasa importancia atribuida al dato por las sentencias de instancia, únicas que hubieran podido apreciarlo porque también se trata de una cuestión de hecho.

Para concluir el estudio de la vigente regulación de las corralizas, pienso que son dignas de mención las Leyes 382 y 383 de la Compilación. La primera establece con un carácter muy amplio la posibilidad de redención de la corraliza. La segunda consagra un derecho de retracto en favor de los restantes partícipes cuando uno de ellos enajene su derecho (37).

(35) Artículo 1, número 3, párrafo 2.º: «Los usos jurídicos que no sean meramente interpretativos de una declaración de voluntad tendrán la consideración de costumbre».

(36) Se mantiene la referencia a la costumbre, contra la opinión de SANCHO REBULLIDA formulada en la enmienda citada, quien entiende con acierto que la costumbre general es perniciosa en este tema, dada la gran diversidad de corralizas existentes en Navarra.

(37) Ley 382: «Las corralizas serán redimibles: 1) Por voluntad unánime de los partícipes; 2) Cuando graven fincas comunales, a instancia del Municipio; 3) En las demás fincas, cuando el Juez estime en juicio contencioso que la subsistencia de estos derechos dificulta notablemente el cultivo o la explotación racional de las fincas según su naturaleza; 4) Y, en todo caso, cuando los corraliceros se opongan a las modificaciones que se introduzcan en las fincas para su mejora y que total o parcialmente resulten incompatibles con el aprovechamiento del derecho de corraliza (...)».

Según las notas a las Leyes 382 a 385 de la Recopilación privada, esta Ley,

No es casualidad que los supuestos de redención sean tan amplios. Su fundamento estriba—como indican las notas a las Leyes 382 a 386 de la recopilación privada—en el «interés social y en el bien común, así como en la necesidad de evitar situaciones absurdas que hoy día se plantean» (38).

Tampoco es casualidad que la propia Compilación califique al retracto que concede en la Ley 383 como «retracto de comuneros». En primer lugar, advierte del verdadero pensamiento del legislador al regular la figura, a pesar de que la redacción definitiva lo haya desvirtuado: cabalmente el retracto de comuneros sólo cabrá en la corraliza comunidad indivisible. Pero, en segundo lugar, creo que supone asumir la prevención con que el ordenamiento civil común contempla las situaciones de comunidad, por ser, en general, antieconómicas y fuentes de litigios. De ahí que se fomente la reducción del número de partícipes mediante el retracto, conjunta o subsidiariamente con la posibilidad de redimir (39).

Cabe pensar, en consecuencia, que si la Compilación no contempla la figura con hostilidad, tampoco lo hace con simpatía. Y esto pese a constituir, como se ha reconocido con unanimidad, una de las figuras más propias y específicas del Derecho civil navarro.

6. Corralizas y helechales

Resulta también esclarecedor comparar las corralizas con una institución muy similar: los helechales. Encontramos en materia de helechales las mismas dudas y vacilaciones que respecto a las corralizas. Con razón dijeron los autores de la recopilación privada, en la nota a las Leyes 391 a 393, que «los helechales son a la montaña navarra lo que las 'corralizas' a la Ribera» (40). Tal vez la diferencia radique en que el helechal

que es copia literal de la 386 de este proyecto, está llamada a tener una extraordinaria importancia en el futuro. (Cfr. *Recopilación privada*, cit., pág. 211.)

Ley 383: «Si alguno de los titulares enajenare su derecho, los otros partícipes podrán ejercitar el retracto de comuneros, prefiriéndose, en caso de concurrencia, al retrayente titular de aprovechamiento de la misma naturaleza que el enajenado. Cuando se enajenare el derecho de cultivo sobre una parcela determinada de la finca, se dará preferencia en el retracto al que tenga derecho a cultivar la parcela de mayor extensión».

(38) Vid. *Recopilación privada*, cit., pág. 211.

(39) La posibilidad de ejercitar el retracto de comuneros se consagra por vez primera en la Recopilación privada. Sin embargo, muchos años antes el Tribunal Supremo lo había reconocido para supuestos de concurrencia de titularidades. Así las Sentencias de 12 de julio de 1881, 9 de marzo de 1893 (comentada por J. PUIG BRUTAU en *Fundamentos de Derecho civil*, III, 2, 2.ª ed., Barcelona, 1973, pág. 52), 9 de julio de 1901 (que reputa a los cotitulares como comuneros a los efectos del retracto, dados los fines económicos de esta institución) y 3 de abril de 1909.

(40) *Recopilación privada*, cit., pág. 211.

propiamente dicho se constituye sobre bienes comunales y no de propios. Por lo demás, hay una clara analogía entre ambas figuras; de ahí que su comparación ofrezca un indudable interés.

Según GÓMEZ CHAPARRO, helechales son «fincas que pertenecen al común de vecinos de un pueblo, aprovechando las hojas para el ganado estabulado». «Ahora bien—sigue diciendo el citado autor—: con el mismo nombre de helechales es también designada la finca de propiedad particular que por su naturaleza está reservada a la producción de helechos» (41).

Como se ve, vuelve a plantearse aquí de nuevo la cuestión: los helechales, ¿son derechos de aprovechamiento o son fincas? ¿Cómo saber cuándo nos encontramos ante unos u otras?

El Fuero Nuevo de Navarra y sus precedentes no arrojan excesiva luz sobre el problema, al igual que en el caso de las corralizas, pues se limitan a plantear la dicotomía. Sin embargo, la jurisprudencia del Tribunal Supremo es en este punto más diáfana y precisa que en materia de corralizas.

Así, la Sentencia de 22 de febrero de 1954 (42) declara que:

«(...) si la palabra helechal está definida en el Diccionario de la Lengua (edición de 1947) como "sitio poblado de helechos", trasladando este significado a términos jurídicos en relación de inmueble o en la descripción de la cosa, comprende no sólo las plantas de helechos, sino *igualmente el terreno del fundo en que se hallan dichas plantas*, abarcando la totalidad de la extensión comprendida dentro de los linderos señalados e igualmente de los distintos aprovechamientos de que sea susceptible el predio, *mientras no se compruebe lo contrario con títulos adecuados limitativos de la propiedad* (43), sin que, por lo expuesto, quepa dar a los helechales en este caso concreto el alcance restrictivo de referirse únicamente al aprovechamiento de helechos en la propiedad común o privativa (...).

También la Sentencia de 10 de junio de 1955 (44), al declarar que el Concejo demandado, al que absuelve de una acción declarativa de dominio, había adquirido la propiedad del helechal por prescripción, reconoce tácitamente que el suelo no era comunal, pues, de lo contrario, la usucapión no hubiera sido posible.

Pero tal vez la más significativa sea la Sentencia de 26 de noviembre de 1961. Se trata asimismo de una acción reivindicatoria interpuesta por

(41) Cfr. R. GÓMEZ CHAPARRO, *La desamortización civil en Navarra*, Pamplona, 1967, pág. 157.

(42) Ponente C. OCA. El actor solicitaba la declaración de que la propiedad de un helechal alcanza también al suelo. El Ayuntamiento demandado sostenía que sólo daba derecho a cortar los helechos. El Tribunal Supremo estimó las pretensiones del actor.

(43) El subrayado es mío.

(44) Ponente C. VALLEDOR.

el comprador de dos helechales, quien los había inscrito a su favor. En el suplico, el actor solicitaba la declaración de ser de su propiedad ambos helechales, así como los árboles situados dentro de los mismos, y que se condenase al Concejo demandado a la devolución del importe percibido por la venta de dichos árboles. Estimada la demanda e interpuesto recurso de casación, el Tribunal Supremo lo desestimó, declarando en su primer considerando (45):

«(...) ni gramatical ni jurídicamente, como ya declaró la Sentencia de esta Sala de 22 de febrero de 1954, puede darse a la palabra "helechal" la limitada conceptualización que el recurrente pretende, sino que, por el contrario, *lo así llamado*, descrito con señalados límites, *lo constituye un fundo poblado de helechos que abarca la totalidad del predio y el aprovechamiento de cuantas especies en él se produzcan*» (46).

Por su parte, la Ley 388 de la Compilación navarra, transcripción literal de la 391 de la recopilación privada, señala que

«bajo la denominación de "helechal", cuando este término no aparezca empleado exclusivamente para expresar la naturaleza o destino de una finca, se entienden los derechos de aprovechamiento de las producciones espontáneas de helecho de los montes comunales».

Como puede verse, el planteamiento que el Fuero Nuevo hace es sustancialmente el mismo que en materia de corralizas. Las diferencias estriban en que el abanico de posibilidades se reduce a dos—finca o derecho de aprovechamiento—, recayendo, además, este último sobre terrenos comunales. Aquí también hay un significado propio y otro impropio de la expresión, que sigue la línea ya marcada por la Compilación para las corralizas. Pero el Tribunal Supremo, en esta materia, ha sido más audaz invirtiendo los términos.

Otro dato más que hay que tener en cuenta, junto con el ya apuntado de la afinidad y similitud, entre ambas figuras.

IV. CONCLUSIÓN

La recapitulación final de todo lo que hasta aquí se ha expuesto cabría establecerla como sigue.

En apariencia, nos encontramos ante una institución característica o propia del Derecho navarro, que se configura como un derecho real. Este derecho es atípico hasta la promulgación del Fuero Nuevo de Navarra

(45) Ponente M. TABOADA.

(46) El subrayado es mío.

y adquiere su tipicidad con él, en el sentido de que en él se reconoce, entrando en el marco de una regulación codificada (47).

La institución, siempre en apariencia, se abre a un triple contenido (48), ya analizado, que, al menos en la doctrina anterior al Fuero Nuevo, se ofrece al mismo nivel de alternatividad.

Sin embargo, un estudio más atento nos ha demostrado que esto no es así. Cuando la Ley 379 emplea el término «denominación» para referirse a lo que hemos venido llamando corraliza-finca, lo hace precisamente para apartar este primer contenido de la institución jurídica navarra. Con claridad lo ha visto así SANCHO REBULLIDA, quien engloba en la figura únicamente las otras dos facetas (49).

De manera que tras esta primera aproximación podría pensarse que la denominación «corraliza» referida a una finca, no es más que el nombre que reciben en Navarra cierto tipo de fincas, bien por su naturaleza, bien por su destino. Así lo ha entendido el Tribunal Supremo, quien tan pronto como detecta esta significación reconduce el problema al Derecho común, marginando al foral (50). Y esta solución no queda desvirtuada en la práctica, ni siquiera por la referencia al uso—los usos—que realiza la Ley 380 de la Compilación.

Ocorre, además, que es posible observar una importante diferencia, diferencia cualitativa, entre este hipotético primer contenido y los otros dos. Mientras éstos designan derechos o titularidades, aquél se refiere a un objeto de derechos, una finca. En resumen, creo que puede afirmarse que no hay una significación jurídica específica en la corraliza-finca.

Pero sigamos profundizando. Apartada ya la idea de finca, la corraliza nos presenta una imagen bifocal: o derecho de aprovechamiento parcial sobre finca ajena o comunidad indivisible. La primera opción parece claramente una servidumbre. Así sería efectivamente en Derecho común, donde el artículo 531 del Código Civil admite la figura de las servidumbres personales. Pero el Fuero Nuevo, apartándose de la regulación del Proyecto de Fuero Recopilado, que incluso se refería expresamente a las servidumbres en sede de corralizas, como ya hemos visto, sigue el sistema romano, y en él las servidumbres son siempre prediales, como resulta del juego de las Leyes 393 y 394 (51). De ahí que calificada dentro de esta

(47) Este es uno de los dos sentidos en que puede utilizarse la expresión tipicidad. Cfr. F. SANCHO REBULLIDA, «El sistema de los derechos reales en el Fuero Nuevo de Navarra», en *Estudios de Derecho civil*, II, Pamplona, 1978, pág. 241.

(48) Segundo sentido de la expresión tipicidad. Cfr. F. SANCHO REBULLIDA, «El sistema...», cit., pág. 241.

(49) «El sistema...», cit., pág. 264.

(50) Vid. las Sentencias ya citadas de 5 de junio de 1924 y 24 de febrero de 1925.

(51) «Son servidumbres—dice la Ley 393—los derechos reales establecidos sobre una finca en beneficio de otra colindante o vecina, y que consisten en el ejer-

segunda opción y a falta de reglas preferentes, la corraliza habrá de regirse por las normas que el Fuero Nuevo establece para los gravámenes personales (52).

Eliminada, pues, como institución específica del Derecho navarro esta segunda rama, sólo nos queda como peculiaridad foral la tercera, la comunidad indivisible de aprovechamientos.

Pero ni siquiera eso ocurre, en mi opinión, porque ya existe en Derecho común una figura—atípica en la medida en que no está reconocida en el Código Civil—que consiste precisamente en la coexistencia sobre un mismo objeto de distintos aprovechamientos.

La mencionada figura, que aún hoy carece de una denominación (53), surge de la práctica y ha sido reconocida y perfilada por la jurisprudencia. Así, en la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de enero de 1953 (54), se declaró que:

«(...) entre las múltiples modalidades que por razón de su elasticidad, diferente amplitud de las facultades de uso, disfrute y disposición puede revestir el dominio, la más irregular y difícil de catalogar en nuestro derecho es aquella en que el suelo y el vuelo de una finca, con sus respectivos aprovechamientos, corresponde a titulares distintos, pues si guarda alguna afinidad con otras figuras específicamente reguladas por el legislador como la servidumbre personal y la copropiedad, a efectos singularmente esta última de la acción de retracto, o con el derecho de superficie, carente de la debida regulación legal, las normas de aquellas instituciones típicas no son exactamente aplicables al supuesto del dominio compartido que es objeto de examen en estos autos, caracterizado en definitiva como relación jurídica innominada de derechos yuxtapuestos sobre una misma finca, que, en su ejercicio, pueden entrar en colisión por la incompatibilidad que provoque la concurrencia del pleno señorío de los titulares del suelo y del arbolado, recíprocamente limitados o restringidos por el derecho ajeno, y en estos supuestos de incompatibilidad de facultades dominicales, sin abandonar por completo el

cicio de un determinado uso de ella, o en la limitación de cualquiera de las facultades del propietario.» Por su parte, la Ley 394 añade: «No son servidumbres: (...) 2. Los derechos de uso y aprovechamiento establecidos en favor de una persona sobre finca ajena, con independencia de toda relación entre predios, los cuales se regirán por lo establecido en el capítulo II del Título IV de este Libro».

(52) De todos modos, no me parece muy afortunada la remisión. El capítulo II del Título IV, al que se refiere la Ley 394, lleva por rúbrica «De la habitación, uso y otros derechos similares». Pienso que no existe, al menos en el grado deseable, la similitud que la rúbrica proclama porque los derechos de uso y habitación no sólo son personales, sino personalísimos, lo que implica una clara falta de homogeneidad entre las figuras que se recogen en el capítulo. Además, la regulación de la Ley 325 es escasa y no muy clara. Insisto en que hubiera sido preferible una remisión a las servidumbres tal como defendía SANCHO REBULLIDA, independientemente del establecimiento de una presunción de contenido.

(53) Se han empleado las expresiones «yuxtaposición de derechos» y «concurrency de derechos de propiedad», pero ninguna de las dos ha calado ni en la doctrina ni la práctica forense.

(54) Ponente C. VALLEDOR. Los antecedentes versaban sobre la reclamación, realizada por la comunidad del Montes Navas, contra el Ayuntamiento de C., de la propiedad de un monte de encinas.

ordenamiento jurídico de las instituciones afines, es preciso idear la regla razonable que armonice las facultades en colisión, atendiendo preferentemente al título constitutivo del dominio y a las disposiciones generales que en el derecho positivo gobiernan el instituto de la propiedad, y sólo a falta de norma legal exactamente aplicable al punto controvertido habría de ser llenada esta laguna con las reglas supletorias del derecho consuetudinario si se demuestran los presupuestos de hecho determinantes de su nacimiento y subsistencia».

Más recientemente, la Sentencia de 8 de abril de 1965 (55), con referencia a una división de la propiedad del suelo y del vuelo, señalaba que

«en supuestos tales el contenido de la propiedad se presenta distribuido entre dos sujetos, de modo que cada uno de ellos tiene una parte de las facultades y pretensiones contenidas en el dominio, pero sin que por esto aparezca uno como propietario y el otro como titular de un derecho limitado sobre cosa ajena, sino que cada uno de los dos titulares es limitado por el derecho del otro, de manera que desapareciendo el derecho de uno de ellos, el del otro se amplía sin más, para convertirse en propiedad plena otra vez; es decir, que el derecho de los dos propietarios no recae sobre la totalidad e integridad de la cosa, de forma que cada uno pueda gozar de ella y de sus productos en proporción a su respectiva cuota—ya que no existen porciones alícuotas—, por lo cual esa figura resultante no puede calificarse de copropiedad, sino más bien de concurso o yuxtaposición de derechos de propiedad distintos sobre una misma cosa—terminología francesa—o de propiedad dividida—según la técnica germánica—» (56).

Pienso, pues, a la vista de los elementos que acabo de analizar, que la corraliza no es una institución, puesto que carece de un contenido específico y, además, su gama de variantes encuentra sus respectivos correlatos en el Derecho común.

Corraliza propiamente es, en conclusión, la manera que el Derecho navarro tiene de designar, bien a ciertas fincas, bien a ciertos tipos de servidumbre o a determinados supuestos de propiedad dividida. En definitiva, los tipos de corralizas reconocidos en el Fuero Nuevo son siempre denominaciones peculiares de otras figuras reales, incluso la comunidad indivisible, puesto que en el Derecho vigente ha perdido su específica y primigenia naturaleza ganadera.

A la luz de esta nueva perspectiva, la Ley 380 de la Compilación pasa de ser una norma reguladora del régimen, a convertirse en un precepto determinante de la calificación. La interpretación del título y la recons-

(55) Ponente M. TABOADA. Del pleno dominio de la finca llamada «Cuadrado el grande», perteneciente a la Fundación benéfica Obra pía de los Pizarros, se desmembró la propiedad de 6.192 encinas y el derecho de apostar. La Fundación demandó al titular del derecho desmembrado alegando que introducía más ganado que el que las encinas podían alimentar, y que no tenía derecho a construir chozas. El Tribunal Supremo estimó el recurso interpuesto por el actor.

(56) La doctrina de esta Sentencia es reiterada literalmente por la de 22 de diciembre de 1969.

trucción del uso sirven para ilustrar la subsunción del supuesto de hecho en una de las opciones que el nombre de «corraliza» acoge.

De esta manera, volviendo al caso que nos ocupa, la solución de fondo del litigio habría sido la siguiente: lo adjudicado en 1827 por el Ayuntamiento de Azagra fue una finca llamada corraliza del Espartal, que, a su vez, tenía un derecho de corraliza (gravamen real) sobre las parcelas enclavadas dentro de sus linderos.

Finalmente, como colofón, sólo queda añadir que es preciso acentuar la conveniencia de abordar el estudio de los supuestos concretos de corralizas sin prejuicios, en el sentido más literal de esta expresión. Averiguar la verdadera naturaleza de una figura sin dejarse impresionar por la denominación empleada, y sin mengua del rigor crítico, es quizá—así, al menos, lo creo—la mejor contribución del jurista en pro del Derecho foral.

JOSÉ ANGEL TORRES LANA

Profesor adjunto de Derecho civil