

*15 de septiembre de 1955.*

## **COMUNIDAD DE VILLA Y TIERRA DE COCA**

- Comunidad de pastos y aprovechamientos.
- Derecho vigente en materia de las antiguas Comunidades de tierras.
- Pertenencia a dos o más pueblos o municipios.
- Naturaleza jurídica de la Comunidad de Villa y Tierra de Coca.
- Comunidad de bienes y aprovechamientos.
- Servidumbre de pastos.
- Análisis del derecho real de servidumbre.
- Requisitos fundamentales.
- Caracteres.
- Propiedad comunal especial.
- Restablecimiento del régimen jurídico de la mancomunidad.
- Vinculatoriedad de las Ordenanzas.
- Posibilidad de su reforma.
- Recuperación de bienes detraídos del pro-común.
- Imprescriptibilidad: su fundamento técnico.
- Renovación de las Ordenanzas y su adaptación a las necesidades nuevas.
- Competencia para la modificación.

## DICTAMEN

### EMITIDO A INSTANCIA DE LA COMUNIDAD DE VILLA Y TIERRA DE COCA (SEGOVIA), SOBRE LA SITUACION ACTUAL DE LA MENCIONADA COMUNIDAD

#### ANTECEDENTES

*Primero.* La llamada Comunidad General de Villa y Tierra de Coca se hallaba constituida por las tierras en que existía comunidad de pastos y aprovechamientos entre Coca y los pueblos enclavados en su término, que fueron en un principio aldeas dependientes del Ayuntamiento de Coca y que por el transcurso del tiempo llegaron a ser Ayuntamientos independientes.

La prueba de la existencia de esta comunidad de pastos y aprovechamientos se tiene cumplida y terminantemente, no ya sólo por los preceptos contenidos en las Ordenanzas dadas a la Villa y Tierra de Coca por el Rey Don Felipe II, que hablan de la forma en que ha de constituirse la Junta para la administración de los bienes de la Comunidad, sino también por las sentencias y resoluciones dictadas en pleitos y expedientes, en las que se reconoce la existencia de la Comunidad. Entre estas sentencias y resoluciones merecen tenerse en cuenta las siguientes:

1.<sup>a</sup> En 1585 se siguió pleito entre el Regimiento de la Villa de Coca y su Procurador, de una parte, y los Concejos y vecinos de los lugares de Sanchón, La Fuente, La Nava, Villeguillos, Ciruelos, Villagonzalo, Bernuy, Santiuste, La Moraleja y otros lugares de la Villa y Tierra de Coca, de la otra, que terminó declarándose que todos los montes y pinares de la Villa de Coca y lugares de su tierra, públicos y privados, habían sido y eran comunes para el aprovechamiento de todos, siendo la Justicia y Regimiento de la Villa de Coca la cabeza de las comunidades, a la que principalmente tocaba la gobernación y conservación de los bienes y sus frutos.

2.<sup>a</sup> En escritura otorgada en 21 de junio de 1665, por el Regimiento de la Villa y Tierra de Coca, sobre los terrenos que podían labrar y beneficiar los vecinos de La Nava y Santiuste, se declara que los vecinos de La Nava podrán labrar y beneficiar las heredades contenidas entre los linderos que se señalaban, quedando destinados estos terrenos para pastos comunes de los ganados de la Villa de Coca y su jurisdicción en conformidad a las Ordenanzas de ella y sus tierras. Y por lo que respecta al pueblo de Santiuste, que tiene algunos plantíos de viñas y majuelos al sitio que llaman Los Frutales y término de Sanchón, que sus vecinos dicen ser suyos por estar en tierras propias, sean comunes, por haberlo sido donde están. Y se pactó asimismo, para evitar pleitos, que los vecinos de Santiuste se quedasen con dichos majuelos y los disfrutasen en paz, prohibiéndose a estos mismos labrar ni romper los terrenos que están desde el lugar de Villeguillo, que pasa por las paredes y término de Velaya y de allí hasta el camino que va de Coca a La Moraleja, que quedaban para pastos comunes, así como tampoco podrían labrar ni romper el pinar llamado de La Encinilla, por quedar también para pastos, ni el terreno o cañada que va de Bernuy a Santiuste, que quedaba para paso.

3.<sup>a</sup> En 5 de marzo de 1666 se siguió proceso contra varios vecinos de La Nava, Santiuste y Villeguillo, por romper los pastos baldíos, prados y cañadas comunes y plantar majuelos, en contra de lo pactado en la escritura de 21 de junio de 1665, del cual resultó que en término de Santiuste, en terreno señalado para pastos al sitio de Las Encinillas, había algunas tierras alzadas y labradas por ciertos vecinos del dicho lugar de Santiuste. Se practicó una inspección ocular y resultando cierto el hecho de la roturación y siembra en terrenos señalados para pastos comunes, en 29 de abril siguiente, se dictó Auto de prisión contra sus autores vecinos de Santiuste y La Nava, fallándose la causa en 10 de julio del propio año, condenando a aquéllos a diversas penas de multa con apercibimiento de que no volviesen a romper en adelante prados, cañadas y términos comunes, bajo pena de veinte mil maravedises de multa.

4.<sup>a</sup> En 1674 y en virtud de queja de que los Justicias de Santiuste, Villagonzalo y Villeguillo habían admitido ganados forasteros en terrenos de pasto, comunes a los diez pueblos de la Comunidad, se les dirigió despacho para que no lo volviesen a hacer en lo sucesivo, y como el Alcalde de Villagonzalo no expulsara dentro del plazo que se le fijó el ganado forastero que había en su término, se le condenó a la multa de diez carneros y seis ovejas emparejadas, que se vendieron en pública subasta.

5.<sup>a</sup> En 1726, y por virtud de queja del Procurador Síndico de la Villa de Coca y del Procurador General de los pueblos, de que el de La Nava había arrendado los pastos de Ordas y Prado de Navaverde, se obligó a su Ayuntamiento a presentar el documento de arriendo y a entregar los trescientos reales en que se ajustaron aquéllos al Mayordomo de las rentas de los comunes de la Villa y Tierra de Coca, apercibiéndoles no volvieran a hacer arriendos de esa clase sin la intervención del Corregimiento de Coca por ser pastos comunes.

6.<sup>a</sup> En 1742, y a virtud de instancia de la Justicia, Regimiento y Procuradores de la Villa y Tierra de Coca, los Sres. Presidente y Oidores de la Real Chancillería de Valladolid, dictaron Real Provisión, disponiendo que los pueblos del común de la Villa y Tierra de Coca no arrendasen los pastos de sus términos a ganados forasteros, por ser única y exclusivamente para los de la tierra.

7.<sup>a</sup> En 30 de septiembre de 1749, y en virtud de Decreto del Sr. Corregidor de la Villa y Tierra de Coca, se practicó en término de Fuente Santa Cruz un deslinde de prados, caminos y cañadas.

8.<sup>a</sup> En 30 de diciembre de 1773 el Ayuntamiento General de Villa y Tierra dio poder a Patricio Arévalo para recoger los papeles e instrumentos que por virtud de la Real Orden de Baldíos y Realengos, la Villa de Coca y lugares de su tierra habían mandado a Madrid, para que gestionase lo precedente acerca de que los vecinos de La Nava habían roto el pinar titulado La Navaverde, que es común de la Villa y Tierra, y plantado más de dos mil aranzadas de majuelos y labrado unas tres mil obradas de tierra que estaban aprovechándose sin pagar cosa alguna a la comunidad, de la que no se debían desmembrar.

9.<sup>a</sup> En 1826, el Procurador Fiscal de la Tierra de Coca formuló queja contra la Justicia de Santiuste por haber vedado los prados de Valderravio, Valdetello, Redonde y Sanchón, por ser desde tiempo inmemorial de aprovechamiento común, siendo

condenada la Justicia de Santiuste a derribar los cotos y dejar pastar libremente a dichos prados a los ganados de la tierra, por estar la comunidad de tales pastos.

10.<sup>a</sup> En 27 de septiembre de 1856, la Diputación Provincial de Segovia resolvió el expediente promovido a instancia de los Ayuntamientos sobre la existencia de la mancomunidad, declarándola válida y subsistente al disfrute de los pastos procedentes de prados, baldíos, pinares, cañadas, abrevaderos, etcétera, entre los pueblos que componen la Villa y Tierra de Coca.

11.<sup>a</sup> Que en 11 de noviembre del mismo año de 1856 el pueblo de Moraleja de Coca presentó al Ayuntamiento de Coca una proposición apoyada por los demás pueblos comuneros para que se excluyera de la Comunidad a Santiuste, Bernuy y cualquiera otro que resistiera a permitir que los ganados de Moraleja, Villagonzalo, La Fuente y demás comuneros entren en los barbechos y sitios en que pastan los ganados de sus respectivos vecinos, sin que conste la resolución adoptada. Más adelante, en 1862, el pueblo de Ciruelos solicitó del Gobernador autorización para cerrar y acotar su término, prohibiendo la entrada de los ganados de los pueblos limítrofes, siendo desestimada esta pretensión por haberse justificado ser de aprovechamiento común de pastos en todos los pueblos que componen la Comunidad de Coca.

Los pueblos que constituían la Comunidad pidieron al Ayuntamiento de esta Villa les fueran concedidos cuatro Interventores que les representasen en el Ayuntamiento, siéndoles otorgados esta pretensión en febrero de 1872.

*Segundo.* Publicada la Ley Municipal de 1870, la Diputación Provincial de Segovia acordó en 5 de noviembre de 1875 que las Comunidades a que se refiere el artículo 75 de aquella Ley se constituyeran y rigiesen en la forma que dicho artículo prevenía, y comunicado este acuerdo al Gobernador, nueve pueblos, de los diez que formaban la antigua Comunidad de Coca, solicitaron constituirse en el modo prevenido por la Diputación, esto es, eligiendo un de legado por cada pueblo. Reclamó de tal acuerdo el Ayuntamiento de Coca y el Ministro de la Gobernación, por Real Orden de 19 de agosto de 1876, revocó el acuerdo, ordenando que los pueblos comuneros continuasen rigiéndose con arreglo a las Ordenanzas de Coca, que establecían que todos los pueblos nombrarían un solo Procurador general que los representara en el Ayuntamiento de Coca, a quien correspondía el régimen y gobernación de la Comunidad.

Más adelante se inició en los pueblos que constituían la Comunidad la idea de cerrar sus términos a los ganados de los demás comuneros, y siendo consentidas por los restantes estas clausuras, quedaron los bienes de la Comunidad reducidos a los que se hallan incluidos en los términos municipales de Coca y Navas de Oro.

*Tercero.* Tan sólo en el año 1900 se hizo una pequeña variación en el régimen jurídico de la Comunidad consistente en que en sesión celebrada en 31 de marzo, a la cual asistieron representantes de los diez Municipios que integraban el Asocio, debidamente autorizados por los Ayuntamientos respectivos, los pueblos comuneros pretendieron que la Junta administrativa o Ayuntamiento General de la Comunidad que según las Ordenanzas debía formarse con los individuos que componían la Corporación municipal de Coca y un Procurador General en nombre de los demás pueblos, se modificase sustituyendo al Procurador General cuatro Interventores designados por éstos, y después de larga discusión, por unanimidad, se acordó que en lo sucesivo el régimen y gobierno

de la Entidad lo llevarían los Capitulares de Coca unidos a tres representantes de los demás pueblos, que se llamarían Interventores bajo la presidencia del Alcalde de la Villa. Consignaron además que al conceder el Ayuntamiento de Coca más participación a los comuneros que la estatuida en las Ordenanzas y ratificada por la Real Orden de 19 de agosto de 1876 era indudable que se modificaba el estado de Derecho creado por aquéllas y ésta, por lo cual estimaban que el acuerdo debería ser sometido a la aprobación del Sr. Gobernador civil de la provincia.

*Cuarto.* Consecuencia de todo lo dicho es que la situación actual del Asocio es la siguiente: los tres representantes comuneros son elegidos en reunión de todos los Alcaldes cada dos años, de tal modo que siendo nueve los pueblos que con Coca forman la Comunidad, corresponde la representación a cada pueblo cada seis años, si bien es de advertir que dichos representantes lo son de todos los pueblos y no únicamente del de su vecindad.

Sus presupuestos los forman anualmente y rinden cuentas al Ayuntamiento General al fin de cada ejercicio, y actualmente se atienen en un todo a lo dispuesto en el artículo 69 del Reglamento de Aprobación.

Normalmente, y una vez sufragados o a cubierto los gastos presupuestarios, viene haciéndose un reparto de fondos entre los pueblos comuneros, tomando como base el número de habitantes que cada uno tiene empadronados, con lo que estos pueblos cuentan con un ingreso, aunque actualmente sólo tienen como bienes comunales unos montes radicantes principalmente en esta Villa de Coca y en menor importancia en los de Navas de Oro y Navas de la Asunción.

## EXTREMOS OBJETO DE LA CONSULTA

### I

Situación de Derecho de la Comunidad de Villa y Tierra de Coca, teniendo en cuenta su situación de hecho actual y derechos que a cada pueblo comunero puedan corresponder respecto a ella.

### II

Derechos que actualmente corresponden a la Villa de Coca.

### III

Posibilidad de renovar sus Ordenanzas y adaptarlas a las necesidades contemporáneas.

## DICTAMEN

*I.-SITUACION DE DERECHO DE LA COMUNIDAD DE VILLA  
Y TIERRA DE COCA, TENIENDO EN CUENTA SU SITUACION  
DE HECHO ACTUAL Y DERECHOS QUE A CADA PUEBLO  
COMUNERO PUDIERAN CORRESPONDERLE  
RESPECTO A ELLA*

Parece indispensable a este Letrado comenzar por estudiar la legislación vigente en materia de estas antiguas Comunidades de Tierra. A este respecto es de destacar por su extraordinario interés lo dispuesto en el artículo 40 de la vigente Ley de Régimen local, que dice así: «Se respetan las antiguas Comunidades de tierra. Si se produjeran reclamaciones sobre su administración, compete resolverlas en única instancia al Ministro de la Gobernación, pudiendo ordenarse por el Consejo de Ministros que los respectivos Municipios se constituyan en agrupación forzosa.» Este precepto tiene sus antecedentes en la Ley de 1877 en su artículo 80, prácticamente reproducido en la Ley de 1935 y en el artículo 29, que a su vez es concreción de lo dispuesto en el artículo 10 del Estatuto de 1924. Es de todo conocido que es en Castilla donde tienen más importancia las Comunidades, que fueron respetadas por la Real Orden de 31 de mayo de 1837, la Ley Municipal de 1877, el Estatuto Municipal de 1924 y la Ley Municipal de 1935. Se trata, en definitiva, de las antiguas Juntas especiales administradoras de fincas o bienes determinados, cuya propiedad o disfrute pertenece en mancomunidad a dos o más pueblos o municipios. Ciertamente que para que exista comunidad de bienes es preciso que todos los pueblos tengan participación -si bien la misma puede ser igual o desigual en la propiedad o en la mayoría de los productos de la finca-, pues si la propiedad o el mayor número de sus aprovechamientos pertenecen a unos pueblos y a otros o a varios únicamente pastos y las leñas a algunos, no habrá condominio, sino únicamente servidumbre a favor de estos últimos pueblos, según una doctrina reiterada, sentada por el Tribunal Supremo, entre otras, por las sentencias de 26 de febrero de 1870, 29 de abril de 1878, 17 de noviembre de 1887, 22 de junio de 1897, 19 de abril de 1901, 3 de abril de 1909, 29 de enero de 1910 y 6 de julio de 1920, etc.

Así, pues, el primer problema que se presenta al Letrado que suscribe es el de analizar la naturaleza jurídica de la Comunidad de Villa y Tierra de Coca. En primer término, la disyuntiva aparece sobre si esta naturaleza jurídica puede encuadrarse en el tipo de una comunidad de bienes y aprovechamientos o en el tipo de servidumbre de pastos, y, en consecuencia, se hace preciso determinar cuál de los dos conceptos es el que puede aclarar la verdadera naturaleza jurídica de la Comunidad de Villa y Tierra.

Ciertamente que, como se dice en uno de los dictámenes expuestos al Letrado que suscribe, aun cuando a primera vista y por la frecuencia con que en resoluciones y pactos se emplea la expresión pastos comunes, parece se trata de una verdadera servidumbre de pastos la realidad jurídica del derecho que corresponde a los pueblos de la Comunidad. Sin embargo, creemos que el concepto de servidumbre no se aviene precisamente a la naturaleza jurídica de la entidad que estamos examinando. Así, la Ley I, Título XXXI, Partida 3.<sup>a</sup>, define la servidumbre como «derecho que se tiene en cosa ajena a pro de otro edificio o heredad o de una persona». El artículo 530 del Código civil da el siguiente concepto: «La servidumbre es un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño», concepto que se completa con el expuesto en el artículo siguiente, diciendo: «También puede establecerse una servidumbre en provecho de una o más personas o de una comunidad, a quienes no pertenezca la finca gravada.» Es decir, que, por de pronto, la definición extraída de

nuestros cuerpos legales puede quedar así: Gravamen sobre inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño o de personas a quienes no pertenezca la finca gravada.

Ya veremos lo que, según los autores, va quedando en pie de esta definición.

Según el Código civil francés, la servidumbre es un gravamen impuesto sobre una finca para uso y utilidad de otra que pertenece a distinto propietario. Según el Código civil suizo, es un gravamen impuesto sobre un inmueble a favor de otro inmueble y que obliga al dueño del predio sirviente a sufrir ciertos actos de uso del dueño del predio dominante o a abstenerse de ejercer ciertos derechos inherentes a la propiedad.

Se acerca esto más a la opinión de KUNTZE, según la cual la servidumbre es una restricción del propietario en el ejercicio de su derecho.

VALVERDE parece que trata de unir los dos conceptos en su definición: «Un derecho limitativo del dominio, que consiste bien en conferir a un tercero el derecho de hacer actos de uso sobre un fundo que no le pertenece, o en restringir el ejercicio de algún derecho del propietario de él.»

Pero viene CARLOS ARNO y nos dice que puede existir servidumbre sobre *res nullius* y, por consiguiente, no es esencial que el gravamen pese sobre finca de otro.

Y PLANIOL nos hace notar que la servidumbre puede pesar sobre inmuebles de dominio público (servidumbres de paso, de vistas, de vertiente).

Y el mismo autor nos dice ya que «es imposible dar una definición general del derecho de servidumbre por razón del objeto, como se hace con los demás derechos reales que tienen un objeto invariable).

En efecto, hay que reconocer que se ha dado el nombre de servidumbre a una gran variedad de derechos, entre algunos de los cuales no es posible encontrar ninguna relación de concepto ni más analogía que la del nombre.

En cuanto a otro de los requisitos que se estimaban fundamentales, el de la dualidad de dueños, WALTER SCHMIDT RIMPLER ha formulado la siguiente argumentación sofisticada: «El derecho limitado (se refiere al predio dominante), como derecho real, está dirigido *erga omnes*, o sea, contra la totalidad de los demás, entre los cuales se halla el propietario de la cosa (del predio dominado), siempre y cuando no tenga lugar la confusión. Mas habiendo tenido lugar ésta, la circunstancia de no hallarse ya entre el conglomerado de personas distintas del titular a cuyo favor se constituyó la servidumbre el propietario de la finca, no es motivo suficiente para que aquélla se extinga, porque perdería su cualidad de derecho contra todos.» O sea, que puede existir la servidumbre en favor del propietario.

Y según el Código civil alemán, el derecho sobre el predio de otro no se extinguirá si el propietario de éste adquiere aquel derecho ni si el titular del derecho adquiere la propiedad del predio.

Y según el Código civil suizo, el dueño de dos fincas tiene derecho a gravar una de ellas con servidumbre a favor de otra (art. 733), y cuando las dos fincas se reúnan en la misma mano, el dueño puede cancelar la servidumbre; pero ésta subsiste como derecho real mientras no se cancele (art. 735).

No es enteramente extraño a esta idea el artículo 541 de nuestro Código civil, cuyo precepto ha sido ampliado por el Tribunal Supremo al caso de división de una sola finca, siempre con la condición de que el signo se deba al dueño del predio que se reputa sirviente y no a terceras personas.

Es materia ésta de la definición de servidumbre que mientras más se analiza más repele. Y así no es de extrañar que nos diga BUCHOLZT que no puede darse de la servidumbre más que un concepto negativo, definiéndola, en sustancia, como un derecho real que no tiene los caracteres de la enfiteusis, ni derecho de superficie, ni de prenda ni de hipoteca, y, finalmente, afirma KUNTZE que la servidumbre es un fenómeno jurídico indefinible .

*Concepto.* Como una cosa es definir y otra explicar, lo que se acaba de decir no impide que se haga un estudio, que hacen todos los autores, de las cualidades comunes de las servidumbres.

1.º Sólo son susceptibles de este gravamen los terrenos en que no se ha construido y las construcciones que tienen carácter inmobiliario. Por consiguiente, no pueden ser objeto de servidumbre los árboles, ni los inmuebles por destino ni los derechos.

2.º La servidumbre puede pesar sobre bienes de dominio público (paso, vistas, vertiente de tejados).

3.º De ordinario, la servidumbre existe entre predios contiguos; pero esto no es esencial.

4.º Las servidumbres son como una cualidad del predio.

5.º Ordinariamente, las servidumbres tienen carácter perpetuo; pero este carácter no es esencial.

6.º Por regla general, son irredimibles mientras no consienta el dueño del predio dominante.

7.º Tienen carácter inmobiliario y accesorio: son inherentes al predio (arts. 534 del Código civil y 108 de la Ley Hipotecaria).

8.º A pesar de que nuestro Código civil admite que la servidumbre obligue al dueño del predio sirviente a hacer algo, parece que esto va contra la naturaleza de la servidumbre, y que, en realidad, como dice CASTÁN, estas obligaciones de hacer tienen en la servidumbre carácter de prestaciones accesorias agregadas para hacer posible la servidumbre o facilitar su ejercicio.

9.º La servidumbre no puede gravar la cosa propia.

10.º La servidumbre no se presume.



11.º No puede existir servidumbre sin utilidad para un predio o una persona.

12.º Las servidumbres son indivisibles; es decir, que no se pueden adquirir ni perder parcialmente sin acuerdo de las partes. Parece que también se pueden perder parcialmente por prescripción extintiva, cuando el que la disfruta deje de usarla en parte durante el término legal. El artículo 535 del Código civil establece la indivisibilidad, y concreta que si el predio sirviente se divide entre dos o más, la servidumbre no se modifica y cada uno de ellos tiene que tolerarla en la parte que le corresponda, y si se divide el predio dominante, cada porcionero puede usar por entero de la servidumbre.

De lo dicho se deduce que son indispensables al concepto de servidumbre y en lo que afecta al presente dictamen los siguientes elementos:

1.º Un derecho a servirse de manera determinada de una cosa cuyo dominio pertenece a otra persona.

2.º Desigualdad de derecho entre el titular de la servidumbre y el del dominio, pues mientras que aquél sólo puede ejercitar la facultad en que la servidumbre consista, el segundo tiene todas las dominicales, excepto aquella o aquellas que correspondan a las servidumbres constituidas sobre su finca.

En el presente caso de la Comunidad de Coca no se dan los citados elementos, pues en ninguno de los antecedentes examinados aparece reconocido el dominio de los terrenos de aprovechamiento común a favor de cada uno de los pueblos en cuyos respectivos términos radican, ni que esos pueblos tengan sobre los terrenos de sus términos distintos derechos que los que sobre ellos corresponden a los demás.

Lejos de esto, abona la opinión contraria -esto es, la existencia de un verdadero condominio con igualdad de derechos y obligaciones- tanto el origen de la Comunidad, como las sentencias, pactos y resoluciones que hemos examinado.

Apoya esta solución el origen, ya sea esto el juzgar la Comunidad entidad natural semejante al Municipio leonés, ya la veamos, como sostienen otros, en la concesión que de un determinado territorio hacía el Rey a todos los moradores de una Villa, porque en ambos casos el propósito no es otro que estimular la repoblación del territorio que comprende la Comunidad, para lo cual se facilita la vida y prosperidad de sus moradores estableciendo entre ellos como propiedad predominante, con el carácter de colectiva, una mancomunidad de aprovechamientos de todos aquellos bienes que no pertenecieran a particulares perfectamente compatible con la propiedad individual, mancomunidad que es condición esencial para la vida económica.

Esta comunidad existe en un principio sólo entre los moradores de la Villa, porque es ella el único poblado existente en el territorio, pero a medida que el aumento de población hizo necesaria la creación de otros, como aldeas o lugares que forman con la Villa un solo cuerpo, se extiende a los moradores de cada uno de los lugares con los mismos derechos que los de la Villa, como vecinos que son todos de Villa y Tierra. Comunidad que subsiste hoy, pues aunque es innegable la transformación que se ha operado en la propiedad desde aquellos remotos tiempos, así como la creación de los lugares como Ayuntamientos independientes, tales hechos no permiten aceptar la mera hipótesis de que por razón de ellos se haya alterado la naturaleza del vínculo jurídico

entre ellos existente, pues no consta que en ninguna época se operase la desmembración del dominio individualizando el derecho a favor de cada uno de los pueblos y dejando como común solamente el aprovechamiento.

No encontramos, pues, el primer elemento que considerábamos esencial para la existencia de la servidumbre, esto es, un derecho de una cosa cuyo dominio pertenece a otra persona, porque en este caso, dominio y derecho a servirse están reconocidos a favor de la Comunidad.

A la misma conclusión que este examen doctrinal nos lleva el de las sentencias, resoluciones y pactos, que evidencia, además, la no existencia del segundo elemento, puesto que reconocen siempre la absoluta igualdad de derechos y obligaciones, alteradas sólo en puntos a favor de Coca en atención a ser dicha Villa fuente y cabecera de la Comunidad.

Así, el número 93 de sus Ordenanzas establece el derecho que tienen todos los vecinos de Villa y Tierra no sólo a pastar en los montes, sino a cortar en ellos las maderas necesarias para sus edificaciones, derecho que es constitutivo de un verdadero condominio, según ha declarado el Tribunal Supremo en sentencia de 29 de abril de 1878, diciendo que «la facultad del común de vecinos de apacentar su ganado en determinado monte, aprovechar la bellota y parte de la leña y utilizar la piedra necesaria para sus edificaciones, constituye no un conjunto de servidumbres, sino verdadero condominio»; en la sentencia que puso fin al pleito seguido en 1685, que hemos citado anteriormente, se dice que «todos los montes y pinares públicos y concejiles habían sido y eran comunes para el aprovechamiento de todo», declaración que, según las sentencias del Tribunal Supremo de 17 de noviembre de 1887, arguye condominio; en la escritura de 1665 se declara que «las viñas y majuelos existentes en el territorio de Sanchón, que los vecinos de Santiuste dicen ser suyos, sean comunes», por lo que vemos claramente que no se trata de una simple comunidad de pastos; en 1726 se obliga al Ayuntamiento de Nava de la Asunción a entregar al Mayordomo de rentas de la Villa y Tierra el documento de arriendo de pastos hecho a ganado forastero y su precio, apercibiéndole no vuelva a hacer arriendo alguno sin intervención del Corregimiento, hechos que implican un verdadero condominio, según el citado Tribunal, que dice en su sentencia de 22 de junio de 1897 que «reconocido el derecho, no sólo de disfrutar directamente los aprovechamientos, sino también a intervenir y prestar su consentimiento en los arrendamientos y a percibir la parte proporcional que les cupiese en el precio de ellos, todo demuestra una igualdad absoluta del derecho y obligaciones, constitutiva de un verdadero condominio»; la misma consecuencia se desprende del antecedente que hemos examinado correspondiente al año 1674 y de otros varios que consideramos innecesario reproducir por estar ya suficientemente demostrada la no existencia de los dos elementos integrantes de la servidumbre.

Tenemos, pues, que concluir afirmando que el contenido jurídico de la Comunidad de Coca no es el de un derecho de servidumbre, sino el de la copropiedad comunal especial reconocida y regulada en las Leyes 1.<sup>a</sup>, 8.<sup>a</sup>, 26, 28 Y 40 del Título XVI, 9.<sup>a</sup> del Título XXVIII y 7.<sup>a</sup> del Título XXIX de la Partida 3.<sup>a</sup>.

Ahora bien, siendo ésta la naturaleza jurídica de la Comunidad de Villa y Tierra de Coca, la misma pudo ser afectada en virtud de las separaciones que, por los distintos pueblos que en su día la integraron, se han venido llevando a la práctica

sistemáticamente. Porque la situación actual es la de que únicamente se encuentran como pertenecientes a la masa de bienes comunes unos determinados enclavados en términos de dos villas de las varias que componen la Mancomunidad.

Pero sí, como se demostrará en el siguiente punto del dictamen, asiste el derecho a estas villas, y especialmente a Coca, cabeza de la Comunidad, para reclamar que entren a formar parte de la misma todos los bienes que indebidamente se separaron de ella, la situación, desde un punto de vista jurídico, no varía, por cuanto que son bienes comunes los que -en el terreno jurídico- han de formar el patrimonio que se encuentran al parecer enclavados en todos y cada uno de los pueblos y lugares que forman la comunidad.

Lo que sí interesa destacar es que la actual situación de hecho en nada impide a Coca para restablecer el régimen de la Mancomunidad conforme a Derecho.

En cuanto a los derechos que correspondan a cada pueblo comunero en la administración y régimen de la Mancomunidad, en atención precisamente al artículo 40 de la Ley de Régimen local antes indicado, habrá que estar a las Ordenanzas por las que tradicionalmente han venido rigiéndose, hasta tanto que no hayan sido modificadas. Esto mismo se deduce de lo dispuesto en el Reglamento de aquella Ley en su artículo 101, cuando dice: «Las Comunidades de Tierra, Villa y Tierra, pastos, leñas, aguas, Universidades y Asocias de cualquier índole, se regirán por sus normas consuetudinarias o tradicionales, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley y en la Sección tercera del Reglamento de Población y Demarcación territorial de las entidades locales.»

Ahora bien, es muy de tener en cuenta la obligación estatuida por el artículo 69 del Reglamento de población y demarcación territorial de 17 de mayo de 1952, que obliga a la Mancomunidad a ajustar su régimen económico en cuanto a formación de presupuestos y rendición de cuentas, liquidaciones, inventarios y balances, a lo prescrito en la Ley.

Asimismo, el artículo 70 del último Reglamento citado obliga a estas entidades a enviar al Ministerio de la Gobernación, por conducto del Gobierno civil, copia de sus estatutos en vigor -en nuestro caso, Ordenanzas-, informes sobre sus normas de funcionamiento y copia de las modificaciones que se introduzcan en aquéllos o en éstas.

Y si las Ordenanzas, en un principio -cuando los bienes comunes radicaban en todos los pueblos que constituyen la comunidad-, establecían que todos aquellos pueblos nombrarían un solo Procurador general que los representase en el Ayuntamiento de Coca, a quien correspondía el régimen y gobernación de la Comunidad, es justo que en la actualidad, teniendo en cuenta que la inmensa mayoría de esos bienes radican exclusivamente en el término de Coca, se vuelva a aquel régimen jurídico o, cuando menos, se respete el vigente, constituido por el Ayuntamiento de Coca y tres representantes (interventores) de los demás pueblos.

Una reforma de las Ordenanzas que no partiera de este principio no tendría posibilidades de prosperar, y ello por razones de justicia y equidad que tradicionalmente han venido admitiéndose con el consentimiento de los pueblos comuneros y la aprobación de los organismos superiores.

## II.-DERECHOS QUE ACTUALMENTE ASISTEN A LA VILLA DE COCA

A) En primer término asisten a la Villa de Coca todos cuantos derechos le sean otorgados por las Ordenanzas en vigor. Esta afirmación no exige mayor explicación, en virtud de lo dispuesto en los preceptos antes citados y muy concretamente a tenor del artículo 40 de la Ley de Régimen local.

B) Pero es que, independientemente de esto, creemos que a Coca le asiste el derecho de recabar, junto con Navas de Oro, de los restantes pueblos que constituyen la Mancomunidad, la restitución de aquellos bienes que detrajeron sin derecho del procomún o, en caso de haberse enajenado los mismos en virtud de las leyes desamortizadoras, las láminas que representan su precio.

Entendemos que esta demanda tiene probabilidades de prosperar. En efecto, según la sentencia de 27 de noviembre de 1923, la Ley 9.<sup>a</sup>, Título XXVIII de la Partida 3.<sup>a</sup>, dice que «Apartadamente son del común de cada una ciudad o villa los exidos y los montes», y la Ley Z», Título XXIX de la misma Partida, establece que «un exido u otro lugar cualquiera semejante a éste, de uso comunalmente del pueblo de alguna ciudad o villa, no lo puede ganar ningún hombre por tiempo; por lo que interpretando y aplicando el Tribunal Supremo esas disposiciones, tiene declarado que las cosas pertenecientes al común de vecinos no son por su naturaleza capaces de prescripción. Y en la misma sentencia se dice que, según la Ley 2.<sup>a</sup>, Título VIII , Libro 11, de la Novísima Recopilación, no pueden prescribirse por tiempo las cosas poseídas en común, aunque uno de los dueños la haya tenido, y que siendo la prescripción un modo de adquirir el dominio de las que no nos pertenecen, no puede verificarse la prescripción de aquellas que son comunes y nos corresponden en participación.

La base de dicha sentencia está en el artículo 1936, que dice: «Son susceptibles de prescripción todas las cosas que están en el comercio de los hombres.» Este es el artículo más importante del Capítulo 1 del Título XVIII del Código civil, y aun puede decirse que de todo el Título de que forma parte, pues en él se determina cuáles sean las cosas que pueden ser objeto de prescripción. Unos sostienen que hay cosas no prescriptibles por sí mismas, como son las que pertenecen a todo el mundo, y, por tanto, no son susceptibles de apropiación particular; que otras tampoco pueden ser prescritas por razón de su destino o de su naturaleza, como sucede con las que están fuera del comercio de los hombres; y que hay otras imprescriptibles también en consideración a las personas que las poseen o a quienes pertenecen.

No hemos de detenernos en la crítica ni aun en el examen de dichas teorías, pues hoy, después de las modificaciones introducidas por el Código en nuestro antiguo Derecho, relativas a esta materia, resultaría ocioso dicho trabajo, toda vez que partimos en estos comentarios del Derecho positivo vigente; pero no está de más indicar que nuestras antiguas leyes limitaban considerablemente el alcance o la extensión de la prescripción en cuanto a las cosas que podían ser objeto de ella, estableciendo numerosas excepciones, ya absolutas, ya relativas, pues unas cosas no podían prescribirse por término alguno y otras requerían un lapso de tiempo mayor que el ordinario para que pudieran ser ganadas o perdidas por prescripción.

Así, por ejemplo, las Leyes 6.<sup>a</sup>, 7.<sup>a</sup> Y 29 del Título XXIX de la Partida 3.<sup>a</sup> declaraban imprescriptibles las cosas llamadas sagradas, la jurisdicción, las contribuciones, los bienes de aprovechamiento común de los pueblos y algunos otros, como ha reconocido la sentencia citada.

Esta condición impuesta por la Ley como única limitación a la prescripción adquisitiva tiene su fundamento en la propia naturaleza de la misma, pues, como ha dicho FALCÓN, siendo la prescripción una institución civil, y perteneciendo a la Ley civil las cosas que constituyen el patrimonio particular del hombre, se deduce que por este modo sólo se pueden adquirir las cosas susceptibles de dominio privado, o sea, las que están en el comercio humano. Cuáles sean éstas no necesitamos decirlo, porque desde luego se comprende que con la amplitud de los términos del artículo que examinamos, se hace referencia a todas aquellas cosas cuya transmisión no estuviere prohibida por la Ley, y que son susceptibles de una exclusiva apropiación.

Inspirándose en el criterio seguido por algunos Códigos extranjeros, como el de Francia y el de Holanda, los cuales exigen de una manera expresa, para la prescripción, que la cosa prescriptible sea enajenable o que su enajenación no esté prohibida por razón de privilegio de parte de su propietario, el Proyecto de Código de 1851, en su artículo 1.957, establecía que podía prescribirse todo lo que está en el comercio de los hombres a no prohibirlo alguna Ley especial, determinando de este modo la limitación que antes hemos indicado. Pero aunque el concepto es el mismo y no existe diferencia en cuanto a su esencia entre el Proyecto citado y el Código vigente, los autores de éste prescindieron de dicha expresión por considerarla innecesaria, toda vez que consignada se halla dentro del principio jurídico establecido en dicho artículo, porque aquellas cosas cuya enajenación está prohibida por la Ley no se hallan en el comercio humano, y, por tanto, no son susceptibles de prescripción, aunque no se exprese así por la Ley, resultando, en su virtud, innecesaria la expresión de dicha excepción.

### *III.-POSIBILIDAD DE RENOVAR SUS ORDENANZAS Y ADAPTARLAS A LAS NECESIDADES CONTEMPORANEAS*

Sobre este particular es de advertir lo dispuesto por el artículo 40 de la Ley de Régimen Local, cuya trascripción consideramos necesario repetir: «Se respetan las antiguas Comunidades de tierra. Si se produjeran reclamaciones sobre su administración, compete resolverlas en única instancia al Ministro de la Gobernación, pudiendo ordenarse por el Consejo de Ministros que los respectivos Municipios se constituyan en Agrupación forzosa». Por su parte, el artículo 69 del Reglamento de población, en su apartado 2.º, dice: «Si se produjeran reclamaciones sobre su régimen y administración, competirá resolverlas, en única instancia, al Ministro de la Gobernación, previo informe del Gobernador civil y con audiencia de la Diputación provincial.» Y explicando este precepto, el artículo 70 dice: «Estas entidades enviarán al Ministro de la Gobernación, por conducto del Gobierno civil, copia de sus Estatutos en vigor, informe sobre sus normas de funcionamiento y copia de las modificaciones que se introduzcan en aquéllos o en éstas.»

Lo dispuesto por los anteriores preceptos parece en principio incurrir en contradicción. En efecto, la Ley de Régimen local acepta expresamente las antiguas Comunidades de tierra y únicamente prevé el supuesto de que existan reclamaciones sobre su *administración*. Si no existiera otro precepto, habría de concluirse que no eran posibles reclamaciones sobre la *constitución y régimen* de dichas entidades locales. Ahora bien, a llenar tales lagunas vienen los preceptos transcritos del Reglamento de población, que explícitamente hablan de reclamaciones sobre el *régimen* de estas mancomunidades y del informe sobre las modificaciones que se introduzcan en sus Estatutos.

De lo dicho se desprende que es posible la modificación de los Estatutos y que esta modificación estatutaria habrá de ser remitida por conducto del Gobierno civil al Ministro de la Gobernación.

Ahora bien, ¿a quién compete la modificación de estas Ordenanzas? Dos criterios podrían seguirse sobre este particular:

a) Si se tratara de una comunidad de bienes tipo general, regida por el Código civil, la modificación en el régimen de la misma, por cuanto que aquella excede de un acto de mera administración, habría de acordarse por la totalidad de los condóminos. Ello se deduce de la combinación de los artículos 397 y 398 del Código civil, que dicen así: «Ninguno de los condueños podrá, sin consentimiento de los demás, hacer alteraciones en la cosa común, aunque de ellas pudieran resultar ventajas para todos.»

«Para la administración y mejor disfrute de la cosa común, serán obligatorios los acuerdos de la mayoría de los partícipes. No habrá mayoría sino cuando el acuerdo esté tomado por los partícipes que representen la mayor cantidad de los intereses que constituyan el objeto de la comunidad. Si no resultare mayoría, o el acuerdo de ésta fuera gravemente perjudicial a los interesados en la cosa común, el Juez proveerá, a instancia de parte, lo que corresponda, incluso nombrar un administrador. Cuando parte de la cosa perteneciere privadamente a un partícipe o a algunos de ellos, y otra fuere común, sólo a ésta será aplicable la disposición anterior.»

b) Mas como quiera que en el presente caso se trata de una comunidad especial que excede del campo del Derecho privado para integrarse dentro del Derecho público y teniendo en cuenta que las reclamaciones sobre la administración de la Comunidad deben resolverse por el Ministro de la Gobernación en única instancia (art. 40 de la Ley de Régimen local), entendemos que la modificación estatutaria habría de acordarse por la totalidad de los pueblos comuneros, seguida de la comunicación al Ministerio de la Gobernación por medio del Gobierno civil. Si alguno de los pueblos comuneros se opusiera a ello, se elevaría escrito a dicho Ministerio razonando la conveniencia de las modificaciones para su ulterior resolución.

En virtud de todo lo expuesto, podemos concluir:

1.º Que la llamada Comunidad de Villa y Tierra de Coca es una Comunidad especial de bienes en lo que se refiere a su naturaleza jurídica.

2.º Que los derechos de cada comunero vienen determinados por el Reglamento u Ordenanzas por las que se rige dicha Comunidad.

3.º Que existe posibilidad para cualquiera de los pueblos comuneros de reclamar la restitución de los bienes excluidos por otros.

4.º Que los derechos que corresponden a la Villa de Coca, aparte de los citados en la conclusión anterior, son los que se determinan en las Ordenanzas por las que se rige la Comunidad.

5.º Que, efectivamente, existe posibilidad de reformar estas Ordenanzas y adaptarlas al régimen moderno que las circunstancias requieren, debiendo para ello reunirse todos los miembros de la Comunidad y elevarse lo allí resuelto con las posibles reclamaciones que se formulen, para su definitiva y ulterior aprobación por el Ministerio de la Gobernación.

Esta es la opinión del Letrado que suscribe, que, como siempre, somete gustoso a cualquier otra mejor fundada.

Madrid, 15 de septiembre de 1955.