

Los baldíos de Alburquerque

SEBASTIÁN CUÉLLLAR ESCOBAR

F. de Derecho. Dpt.º de Derecho Privado

“A mi querido padre, Julián”

Alburquerque es una villa histórica situada al Noroeste de la provincia de Badajoz, y presidida por un roquero castillo del que fue Señor por el siglo XV, Don Alvaro de Luna, conociéndose desde entonces, como «Castillo de Luna».

Sin embargo no sólo es este hecho el que ha dado fama a esta villa ya que desde luengos años existe en Alburquerque una lucha ininterrumpida-a cerca de la legitimidad de los derechos que existen sobre sus tierras- entre los propietarios de estos derechos y el común de los vecinos de esta villa, lucha que ha llegado hasta nuestros días resolviendo la propia Junta de Extremadura por Ley de 1991.

«E como quiera que de allí adelante toda aquella tierra contra la parte de Alburquerque era desierta y despoblada...»

(Crónica de Don Alvaro de Luna).

«El caso era que en Alburquerque no se pagaba ninguna clase de tributos.

De esta manera pretendían los Señores que aumentara el vecindario y así era en efecto ..., causa sobrada para que constantemente, estuvieran llegando gentes de todas partes...»

(Lino Duarte, Las Alcabalas de Alburquerque).

«La dehesa encinal, donde cada vecino engorda su cerdo»

(J.P. Oliveira Martins, «Quadro das Instituições Primitivas». Lisboa, 1893).

I. INTRODUCCIÓN

Define la Gran Enciclopedia Extremeña los baldíos como «aquellos de escasos frutos», de donde resulta necesariamente la pobreza por tratarse de tierra de secano o de menor fertilidad. Estos terrenos baldíos son normalmente propiedades realengas, no otorgadas a manos de particulares y por tanto de aprovechamiento colectivo.

Desde antiguo estos terrenos baldíos dieron lugar a una lucha de intereses entre el pueblo que los consideraba bienes comunales y una serie de terratenientes que los entendía como bienes particulares, basándose en la transmisión de padres a hijos de unos derechos sobre estos terrenos o bien en la compraventa de quien según las leyes, aparecía investido de plena facultad dispositiva sobre los mismos.

Si bien estas luchas sobre los terrenos baldíos no produjo en el resto de España más que leves incidentes atajados satisfactoriamente en su momento, en Alburquerque, será la gran extensión de estos terrenos (de más de cuarenta y tres mil hectáreas enclavadas en una villa de cerca de setenta mil hectáreas) lo que determinó la vida económica de este pueblo llegando a tener como veremos notoriedad nacional, por este asunto de los «Baldíos de Alburquerque».

Pero será la peculiar organización de los «Baldíos de Alburquerque»¹ mediante su división en cuatro condominios o derechos, lo que de origen al contencioso arrastrado durante siglos por la propiedad y aprovechamientos de estos terrenos resuelto en nuestros días por la Junta de Extremadura a favor de los vecinos de Alburquerque.

De estas cuatro modalidades de aprovechamiento de los frutos de los Baldíos que llegan a constituir un derecho individualizado en favor de diferentes personas, uno de ellos, el derecho de siembra de cereales, es realmente el que desencadena toda la cuestión relativa a la explotación de los Baldíos. Y ello por la razón de que los titulares de este derecho son los más numerosos y los más débiles económicamente. Constituye el ejercicio de este derecho un medio casi fundamental de subsistencia, de ahí, que la defensa de su integridad y la consiguiente oposición a cualquier limitación del mismo constituya para ellos una primordial preocupación y que el derecho trascienda de lo puramente

¹ *Revista de los Servicios Sociales-Agrarios y de Estadística de Agrícola Social*. 1932, n.º 3. C. de Valdenebro. «Los Baldíos de Alburquerque».

jurídico para constituir un auténtico problema sociológico que adoptará distintas soluciones procesales al socaire de la política social que adopten los políticos en cada época.

El poder casi omnímodo de la Mesta² en tiempos pasados y la influencia política de los ganaderos titulares de la casi totalidad del resto de los derechos han venido siempre dificultando cualquier solución.

El hecho de que este litigio se haya resuelto por ley en nuestros días, muestra la importancia que este asunto ha tenido en la vida económica y política de Alburquerque y de Extremadura contribuyendo de forma sensible a la paulatina disminución demográfica de este pueblo³.

II. DERECHOS INTEGRADOS EN LOS «BALDÍOS DE ALBURQUERQUE».

Existían en Alburquerque desde antiguo cuatro derechos digamos reales⁴, sobre estos terrenos que son los siguientes:

Primero y considerado el de mayor importancia.- El derecho cuatrienal de siembra, que consistía en sembrar cada cuatro años una parte del terreno baldío, denominada hoja, de las cuatro en que se dividía la totalidad de los llamados Baldíos de Alburquerque.

En principio se dividía la hoja, que se iba a sembrar, en tantas «tiras» o lotes como vecinos querían participar en el disfrute agrícola y se sorteaban entre ellos, sembrando cada uno la «tira» que le tocaba en el sorteo y una vez levantadas las mieses (siempre antes del 29 de septiembre) se reintegraban los terrenos plenamente a la comunidad⁵.

Se trataba de un sorteo anual pues las hojas se sembraban una cada año y por tanto cada hoja se sembraba de tres en tres años y de esta forma: una se

² *Enciclopedia Jurídica SEIX*, pág. 842. "Concejo de la Mesta": corporación de ganaderos establecidos en la Corte, con el objeto de atender a la conservación y fomento de la ganadería de todas las especies del reino.

³ Alejandro Nieto. *Bienes Comunales*. Edit. Rev. Derecho Privado, 1964. El autor señala que el problema jurídico-social surgió del caos existente en orden a la propiedad y al disfrute de los diversos aprovechamientos que originó la paulatina emigración del pueblo.

⁴ *Contribución al estudio del problema jurídico-social y económico que plantean los llamados Baldíos de Alburquerque*. Antonio Lleó. 1932, pág. 442, n.º 5 de la *Revista de los Servicios Social-Agrarios*.

⁵ *Historia de Alburquerque*. Lino Duarte Insúa. Encuad. Antonio Arquero, 1929, pág. 333 y ss.

sembraba (sobre la que se realizaba el sorteo), otra barbechada y preparada para la siembra del año siguiente y dos quedaban vacantes para el aprovechamiento de hierbas y pastos por los vecinos de Alburquerque.

Pero llega un día en que los vecinos de Alburquerque suprimen el sorteo y deciden ponerse de acuerdo, para sembrar en cada hoja el lote⁶ o «tira», que dentro de la hoja, habían sembrado cuatro años antes, creándose de esta manera el derecho cuatrienal de siembra.

Con el tiempo este derecho se personaliza y se separa de la comunidad, por el tiempo que dure la cosecha que siempre debía finalizar el día de San Miguel (29 de septiembre) en que comenzaba el aprovechamiento comunal de hierbas.

Desde la tradición se decía que «en levantado el último azcal el labrador ya no tenía nada». Por nada hay que entender ningún derecho sobre la siembra, pues, el labrador desde la supresión de la subasta de los lotes tenían un derecho latente o expectante, pero derecho al fin, que al transcurrir los tres años florecía y se actualizaba.

Llegará un momento en que este derecho de siembra sobre la porción de cada hoja, se transmite por herencia y después por venta desarrollándose expedientes de dominio y de posesión.

Segundo.- Derecho de hierbas de invierno: que eran los aprovechamientos que se hacían en la parte no sembrada ni barbechada desde el 29 de septiembre hasta el 25 de abril del año siguiente.

Este derecho correspondía a los propios de la villa de Alburquerque, es decir, al Ayuntamiento, que lo arbitraba, esencialmente mediante su arrendamiento a los trashumantes o mesteros pertenecientes al «Honrado Concejo de la Mesta».⁷

Tercero.- Derecho de pastos de primavera y verano: consiste en los aprovechamientos de pastos que se hacían en la parte no sembrada y barbechada desde el 25 de abril en que finalizaba el derecho de hierba hasta el 29 de septiembre (San Miguel) en que comenzaba el derecho de hierbas.

⁶ *Rev. de los Serv. Social-Agrarios y de Estadística Agrícola Social* 1932. C de Valdenebros. «Los Baldíos de Alburquerque», ya citada.

⁷ *Historia de Alburquerque*. Lino Duarte Insúa, 1929, pág. 378 y ss. Institución que funcionaba en toda España, que tenía a su cargo todo lo que con la ganadería se relacionara y que desde sus principios disfrutó privilegios y prerrogativas exorbitantes.

A diferencia del derecho de hierbas de invierno, el derecho de pastos de primavera y verano era un derecho comunal que se ejercía por los ganaderos de Albuquerque fundamentalmente.

El Ayuntamiento de Albuquerque nunca impuso arbitrio sobre este derecho de pastos de primavera y verano, pero al aplicar las leyes desamortizadoras en 1855⁸ se enajenan por la Administración General los derechos de hierba de invierno (sobre los que el Ayuntamiento sí había arbitrado y por tanto se consideraban bienes desamortizables) unidos a los derechos de pastos de primavera y verano y al derecho de arbolado que siempre fueron de utilización comunal y libre.

Para la venta de estos derechos la Administración divide los Baldíos de Albuquerque en porciones de terrenos denominados «Millares» (pues el cultivo principal era el mijo o millo por influencia portuguesa), que como mantiene Valdenebro en 1869 pasan de tres mil; coincidiendo estos millares con las «tiras» o parcelas en que se habían dividido cada una de las cuatro hojas que formaban los Baldíos de Albuquerque, para que los vecinos pudieran sembrarlas.

La compra de estos derechos se hará bien por lo vecinos que mantenían el derecho cuatrienal de siembra con lo que adquieren, prácticamente, la propiedad de la tierra, bien por forasteros, y, en perjuicio de los labradores que desde aquella fecha no tendrían más que el derecho a sembrar sus tierras cada cuatro años, siendo todo lo demás (hierbas, pastos y arbolados) de los nuevos señores que terminarían por serlo de todo pues no habría de tardarse mucho en tenerles que ofrecer la adquisición de los derechos de siembra quedando ya dueños de la tierra.

Será esta venta de «los millares» la que levante una verdadera tempestad de protesta y luchas políticas que como veremos resolverá el mismísimo Tribunal Supremo el año 1871

Cuatro.- Derecho de arbolado: se trata de un aprovechamiento comunal que aunque muy diseminado por la extensión de los baldíos permitía a los vecinos de Albuquerque disponer de los frutos normalmente en los primeros días de Noviembre.

Al igual que sucede con los derechos de pastos se enajena con los derechos de hierba dando origen a la polémica señalada.

⁸ "Las Alcabalas de Albuquerque o los célebres Baldíos de Albuquerque". Lino Duarte Insúa. *Rev. Est. Extrem.* 1946, pág. 49.

Este derecho perdura con carácter comunal hasta 1926⁹, aunque su aprovechamiento se verá disminuido por la acción de los millareros (propietarios de los millares) que para evitar el aprovechamiento comunal talan y descuajan los árboles impidiendo el desarrollo dentro de sus millares de todo brote de planta. Este acción de los millareros dará lugar a una disminución de encinas y alcornoques de cuatro millones a uno. Aunque aún hoy, el aprovechamiento de bellota, sigue existiendo en los términos de la dehesa comunal.

Por último Don Lino Duarte en su libro «Historia de Albuquerque» incluye el derecho de rastrojeras que aunque menos importante, no por ello deja de ser un derecho digamos real sobre la tierra, que motivó que fueran los Tribunales los que decidieran sobre su propiedad.

Se trata del derecho que tenían los labradores de aprovechar con su ganado los rastrojos o despojos de la siembra que habían realizado, hasta el 29 de septiembre en que comenzaba el aprovechamiento comunal de las hierbas.

III. VICISITUDES DE LA PROPIEDAD DE LOS BALDÍOS DE ALBURQUERQUE.

A) Orígenes

El origen de la propiedad de esta antigua villa es el de la mayor parte de los pueblos importantes de Extremadura, la ocupación militar por la conquista, el derecho que siempre ha dado la fuerza, el del más fuerte sobre el más débil.

Desde el año 1020 en que Alfonso V concedió su correspondiente fuero a la ciudad de León, no hubo población de importancia que no tuviera sus pactos de población o fueros, los cuales desde el siglo XI al XV constituyeron la legislación municipal. Las relaciones entre el Rey y las poblaciones y sus municipios se basaban en el pacto en que estipulaba la cesión del territorio de la villa a sus habitantes, a cambio de vasallaje y lealtad al Rey.

Llegada por Extremadura la Reconquista y vencidos los árabes, tuvieron sus fueron villas como: Alcántara, Trujillo, Mérida, Cáceres, Albuquerque y Badajoz¹⁰. Constituido el Concejo al amparo de las disposiciones del Rey o

⁹ *Rev. de los Serv. Soc.-Agrar.*, 1932, por C. de Valdenebro.

¹⁰ *Historia de Albuquerque*. Lino Duarte Insúa, 1929, pág. 347 y ss. Los fueros municipales eran verdaderas colecciones legislativas en los cuales se compendian disposiciones del derecho privado y del público.

Señor, empieza el funcionamiento de la vida civil siendo, en principio la propiedad comunal.

Por tanto eran los Señores de los municipios, en virtud del fuero otorgado por el Rey y como sus representantes, los que organizaban la propiedad de la villa y a tal respecto Don Lino Duarte en su obra «La propiedad en Alburquerque» señala «que Don Alfonso Sánchez que fue Señor de Alburquerque por gracia que de tal señorío le hizo Don Alfonso XI, pretendiendo hacer allí población (refiriéndose a Alburquerque) consiguió del Rey franquicia para todo el que fuera allí a avecindarse dándoles porciones de tierra para su cultivo»¹¹.

Don Alfonso Sánchez, que fue Señor de la villa de Alburquerque¹¹, como queda dicho, por la primera mitad del siglo XIV para armonizar los intereses de agricultores y ganaderos, dispone que se divida el término de Alburquerque en cuatro hojas o «partes» a fin de que cada año se sembrara una hoja, se barbechase otra, y dos quedaran libres, para que lo vecinos aprovecharan con sus ganados los pastos de forma gratuita y libre.

Estas cuatro hojas que forman los «Baldíos de Alburquerque» y ocupan más de la mitad de su término municipal se denomina: Santiago, Chica, Fuente y Manrey. Con posterioridad en 1430 el Infante de Aragón, Don Enrique, adiciona a los bienes municipales de Alburquerque el término de Cinco Villas, denominado Tarragales, situado al sur de Alburquerque en los confines con el término de Badajoz.

Como se dijo la hoja que tocaba sembrar se dividía en porciones que se sorteaban entre los vecinos de Alburquerque para que realizaran la siembra, siendo la supresión de este sorteo (adjudicándose desde entonces las tierras directamente a los vecinos) la que dio lugar a la creación del derecho cuatrienal de siembra que pasará a ser un derecho privado.

Junto a este derecho de siembra que siempre finalizaba el 29 de septiembre, los aprovechamientos de pastos comunales eran gratuitos y libres y se dividían: en hierbas de invierno (29 de septiembre al 25 de abril del año siguiente) y pastos de primavera y verano (25 de abril al 29 de septiembre del mismo).

El hecho de que el Ayuntamiento impusiera arbitrio¹², sobre los derechos de hierbas de invierno (mediante su arrendamiento al Concejo de la Mesta)

¹¹ *Ibidem*. Pág. 347 y ss.

¹² *Los Baldíos de Alburquerque*. Rafael del Caño, 1936, pág. 27, Badajoz. Tipografía Extremeña.

determina que este derecho pase a ser de los propios de Alburquerque, es decir, del Ayuntamiento, quedando tan sólo el derecho de pastos de primavera y verano y el arbolado, como de aprovechamiento comunal y libre.

Esta división de los terrenos de los Baldíos de diferentes derechos siempre dio lugar a confusiones y luchas de intereses entre los propietarios de la tierra que eran los que adquirieron el derecho cuatrienal de siembra y los vecinos de Alburquerque que ejercían los derechos comunales sobre esas mismas tierras.

B) Ley desamortizadora 1 de mayo de 1855.

Pero el origen del pleito sobre la posesión de estos derechos arrastrados hasta nuestros días comienza en tiempos del bienio progresista de Espartero (1854-1856) que en aplicación de la Ley Desamortizadora de 1 mayo de 1855¹³, denominada Ley Madoz, pone a la venta los denominados «Millares», cuyo contenido será los derechos de hierbas de invierno, junto a los derechos de pastos de primavera y verano y el derecho de arbolado.

Si bien el derecho de hierbas podía considerarse un bien desamortizable, pues el Ayuntamiento siempre impuso un arbitrio para su aprovechamiento, el conflicto surge con la inclusión en esa venta de los derechos de pastos y de arbolado que siempre fueron comunales.

El hecho de que la compra de estos «Millares» se realizara mayormente por forasteros determinó que los labradores de Alburquerque propietarios de la tierra no tuvieran más, que el derecho de sembrar cada cuatro años su parte de la hoja cultivable (derecho cuatrienal de siembra) sin poder aprovechar los pastos para el ganado, por haber pasado a manos privadas.

Por tanto, queda claro que lo que motiva la reclamación del Ayuntamiento de Alburquerque ante la Justicia es la inclusión en la venta de los Millares de los derechos de pastos de primavera y verano y de los derechos de arbolado que siempre fueron de aprovechamiento gratuito y no se podían considerar como bienes desamortizables.

El Gobierno Provisional¹⁴ en Orden de 26 de enero de 1869 dispuso, como solución a la alzada del Ayuntamiento, que la venta se efectuara como

¹³ *Reales Órdenes referentes a los Baldíos de Alburquerque*. Badajoz, 1925, pág. 5. Edición Tipográfica. Nuevo Diario.

¹⁴ *La Propiedad de Alburquerque*. Lino Duarte Insúa, 1932, pág. 23.

preceptuaba la Ley de 15 de Junio de 1866 por no ser de uso general y gratuito tales derechos.

El Ayuntamiento dedujo demanda Contencioso-Administrativa que fue resuelta por sentencia del Tribunal Supremo de fecha 3 de marzo de 1871 por la cual se confirma la Orden del Gobierno Provisional en cuanto se refiere a los derechos de hierbas de invierno, declarando haber lugar a dicha demanda con respecto a los derechos de arbolado y los derechos de pastos de primavera y verano, anulando por tanto la referida Orden en esa parte por tratarse de bienes de aprovechamiento comunal y libre. Esta sentencia publicada en el diario La Libertad de 2 de septiembre de 1933 decía así: «... y que es justa la pretensión del Ayuntamiento demandante respecto de que se declaren exceptuados de dicha enajenación el de los frutos del arbolado y pastos de primavera y verano...»

En sí, la sentencia anulaba la venta de los «Millares» y la Administración era la obligada a devolver el dinero a los compradores, que esta era la ejecución de la sentencia. Pero a los compradores se les brinda la posibilidad de quedarse con las hierbas de invierno, que eran vendibles por el dinero que habían dado por hierbas, pastos y arbolados. Estos compradores se niegan pretendiendo que se hiciera una liquidación, en que calculando el valor de las hierbas se les devolviera lo correspondiente a pastos y arbolado.

A esto se niega la Administración y entonces viene un segundo pleito resuelto en sentencia de 25 de abril de 1881 en que el Tribunal Contencioso-Administrativo del Consejo del Estado ¹⁵ declara la nulidad total de la venta de los «Millares» señalando, que son los dueños del suelo (que ejercían el derecho cuatrienal de siembra) los que podían redimir las hierbas de invierno, durando esta operación algunos años, por la gran cantidad de parcelas que habían de redimirse (más de 370 son los propietarios del suelo de los Baldíos de Alburquerque).

La finalidad de la sentencia es unificar la propiedad y demás derechos constituidos sobre estos terrenos: por tanto aquellos que adquirieron las hierbas sin ser propietarios de la tierra (pues esta adquisición se hizo fundamentalmente por forasteros) perdieron el derecho a recibir compensación económica en virtud de la sentencia.

¹⁵ La ley de 17 de agosto de 1860 del Consejo de Estado en su Título II, sobre las atribuciones del Consejo, señala en el artículo 46, que el Consejo constituido en la Sala de lo Contencioso será oído en única instancia sobre la resolución final de los asuntos de la Administración Central.

Así es como los aprovechamientos de hierbas de invierno pasan del concepto de bienes propios al de propiedad particular. Pero el problema no acabaría ahí, pues, si bien los propietarios de las tierras abiertas se apresuraron a solicitar la redención de estos aprovechamientos (redención que se les concedió otorgándoseles la correspondiente escritura de redención) hubo algunos propietarios, que por razones particulares no las redimieron y las hierbas fueron vendidas en pública subasta. Esto lleva a la situación de que la propiedad pertenezca a una persona y los derechos de hierba a otra (e incluso, como veremos los de pastos a otro titular), situación que ha resuelto la Junta de Extremadura, en nuestros días, al determinar que cuando la propiedad de la tierra y los derechos sobre ellas no estén unificadas en un solo titular, será expropiada, pasando a ser comunal¹⁶.

El gran número de los propietarios de los derechos de hierba, determinó la creación de la Junta de Hierbas¹⁷ que administraba estos aprovechamientos cobrando de los ganaderos el precio que se estipulaba por el aprovechamiento y pagando, después a cada propietario lo que le correspondía. Mientras ésto ocurría los aprovechamientos de pastos de primavera y verano seguían siendo comunales y por tanto libres y gratuitos. Estos comenzaban el 25 de abril de cada año, en la hoja no sembrada, ni barbechada y finalizaba el 29 de septiembre de ese mismo año.

El hecho de que éstos aprovechamientos sólo fueran utilizados por ganaderos, determinó que el Ayuntamiento impusiera un arbitrio para su uso, pasando el Ayuntamiento a controlar este derecho. Al igual que sucedió con el derecho de hierbas, los pastos pasan a cumplir las condiciones que exige la ley para ser considerados bienes desamortizables y así en 1896 se dicta la Real Orden del Ministerio de Hacienda declarándolas en estado de redención¹⁸ sin que de nada sirvan las reclamaciones del Ayuntamiento. Unificada la propiedad en su mayor parte (pues aun quedan trozos de tierra en que existen los cuatro dominios) cada propietario sembrará sus tierras cuando le convenga sin atenerse a las fechas de las hojas, lo cual será un gran inconveniente para los ganaderos.

¹⁶ Ley 1/1991 de 7 de marzo Reguladora del Régimen Jurídico de los Baldíos de Alburquerque. Artículo 5.

¹⁷ "Las Alcabalas de Alburquerque". Lino Duarte Insúa. *Rev. Est. Extrem.* 1946, pág. 49.

¹⁸ En los Boletines Oficiales de ventas de bienes nacionales de la provincia de Badajoz, del año 1901, n.º 96 y 97, se hace relación de los aprovechamientos sacados a subasta pública.

Don Lino Duarte Insúa nos relata en «Historia de Albuquerque» los conflictos continuos entre los propietarios de las tierras y los ganaderos, pues estos debían de pagar a aquellos por la utilización de hierbas y pastos, cuando estos últimos siempre fueron comunales.

C) Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de marzo de 1871.

Pese a esto, llega una época de calma (que coincide con un mejor aprovechamiento de la tierra), cuando se produce el golpe de estado del General Primo de Rivera en que se verán sorprendidos los particulares por la Real Orden de Octubre de 1923¹⁹ que da por incumplida la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de marzo de 1871 y declara que los pastos de primavera y verano y el arbolado de encinas y alcornoques de los Baldíos, eran comunales. Esto dará lugar a nuevos choques entre los propietarios que redimieron ese derecho, o bien, que lo habían comprado cuando aquellos no lo redimieron y que habían inscrito su derecho y los vecinos de Albuquerque no terratenientes pero sí ganaderos, que lograban sus aspiraciones de no pagar rentas por su aprovechamiento.

Para atajar estos conflictos el Gobierno dicta la Orden de 21 de febrero de 1924 aclaratoria de la anterior en el sentido que el derecho de los vecinos de Albuquerque, se entiende respetando los adquiridos por los particulares en las escrituras que así lo acrediten, disponiendo que un Inspector de Montes practique el reconocimiento de esos documentos.

En este informe el Inspector²⁰ determina que habiendo recorrido toda la extensión de los Baldíos, no podía considerarse como un verdadero monte, porque el arbolado de encinas y alcornoques se hallaba muy diseminado por toda la extensión y que habiendo examinado los documentos, resulta de ellos que las redenciones de pastos de primavera y verano se refieren a todas o casi toda la extensión de los Baldíos quedando escasísima porciones sin redimir. Este Inspector proponía, para acabar con el problema, la refundición de los dominios, por lo cual los propietarios adquirirían y pagarían todo el arbolado que vegetase en esta finca y los derechos de pastos y que con su importe el Ayuntamiento adquiriera una extensión de terrenos para el común de los vecinos.

¹⁹ *Propiedad en Albuquerque*. Lino Duarte Insúa, 1932, pág. 35.

²⁰ "Bienes Comunales". Alejandro Nieto. Edit. *Rev. Derecho Privado*, 1964, pág. 177.

El conflicto no se solucionaba pues a pesar de la Orden de 1924 y de la Real Orden de 2 de agosto de 1925 (que señalaba que el Estado debía respetar la posesión en que se hallan los particulares del aprovechamiento de pastos de primavera y verano), los vecinos llegado el 25 de abril invadían las tierras con sus ganados. El Gobierno de la Dictadura temeroso de que se produjera un conflicto público, reúne en Madrid una comisión integrada por el Gobernador Civil, el Alcalde de Albuquerque, representantes de vecinos y propietarios, junto al Jefe de Sección del Ministerio de la Gobernación, dictándose el Real Decreto Ley de 16 de Junio de 1926 que establece unas normas de transacción.

D) Normas de transacción.

Estas normas de transacción²¹ determinan, siguiendo la propuesta del Inspector de Montes, que los propietarios comprasen las encinas y los alcornoques que vegetasen en sus tierras pertenecientes al arbolado comunal, y que abonasen un tanto por ciento del coste de los pastos. Con el importe de tales aportaciones se adquiriría una dehesa comunal en plena propiedad para el pueblo. La Junta de los Baldíos de Albuquerque, se pronuncia por el lugar llamado Fuente de los Cantos, que en las sucesivas adquisiciones dará lugar a una extensión de más de seis mil fanegas de tierra.

Estando tranquilos los ánimos y mientras se procedía a la refundición de los derechos llega el advenimiento de la República y como señala Don Lino Duarte Insúa: «...creyéndose los representantes del pueblo con fuerza suficiente para arrollar los intereses de los propietarios, olvidándose de los compromisos escritos en concordancia de todos, y de que la refundición se hacía en beneficio del vecindario se plantea y revisa de nuevo el asunto».

El Señor Ministro de Justicia, Don Fernando de los Ríos dicta el Decreto de 13 de Octubre de 1931 nombrando una comisión encargada de revisar lo hecho en la etapa de la Dictadura, formada por tres representantes del vecindario: el Alcalde de Albuquerque, el Juez de Instrucción y tres representantes de los propietarios.

Este decreto que favorecía el aprovechamiento comunal da lugar a que dicte un segundo Decreto de 13 de mayo de 1932 por el que autorizaba como solución provisional el aprovechamiento en común de los pastos de primavera y verano.

²¹ "Las Alcabalas de Albuquerque". Lino Duarte Insúa. *Rev. Est. Extrem.* 1946, pág. 51.

Esta solución determina que en ese mismo año la Asociación de propietarios de Albuquerque presente al Gobierno de la República un informe sobre la situación de los Baldíos de Albuquerque, realizado por Don Lino Duarte Insúa y denominado «La Propiedad en Albuquerque»²². En este informe se señalaba, el acierto del vecindario al proponer como fórmula de transacción al Gobierno de la dictadura: la refundición de dominio y la adquisición con el dinero obtenido, de una dehesa comunal.

Pero la provisionalidad del Decreto de 1932 no será tal y así por Decreto de 24 de mayo de 1933 se declara, en su único artículo, que se autoriza el aprovechamiento comunal de pastos de primavera y verano hasta el 29 de septiembre de cada año.

IV. LA LEY DE 27 DE MARZO DE 1935.

La inestabilidad política que caracteriza estos años no impide que el 1935 el Ministerio de Agricultura dicte la primera Ley relativa a la orientación jurídica del aprovechamiento «de los bienes conocidos con el nombre de Baldíos en el término municipal de Albuquerque (Badajoz) de fecha 27 de marzo»²³.

En su artículo dos se dice, que a excepción de los bienes comprendidos en el artículo ocho, todo titular del derecho de siembra adquirirá los derechos de arbolado, hierba y pastos, si con anterioridad no los hubiese adquirido. Esta adquisición se llevará a efecto mediante el pago del valor que en la actualidad tenga el derecho de que se trate (art.3). Si el titular no verifica el pago, el Ayuntamiento tendrá derecho a ocupar la finca y procederá a su venta.

Verificado el pago, el Instituto de Reforma Agraria expedirá un certificado acreditativo, de que el titular del derecho de siembra ha adquirido los derechos de aprovechamiento sobre la finca.

La excepción del artículo dos, se refiere a la constitución de una dehesa comunal, por la que se expropia a los titulares los derechos sobre las fincas enclavadas en los llamados «Baldíos», formando un coto redondo que no podrá exceder de siete mil quinientas hectáreas.

Servirá de base para constituir esta dehesa comunal la que se formó como consecuencia del Decreto de 16 de Junio de 1926, en el lugar conocido con el nombre de Fuente de los Cantos.

²² Publicado en Badajoz. Tipografía A. Arqueros. 1932.

²³ Publicada en la *Gaceta de Madrid*. Domingo 31 de marzo d 1935.

En su artículo 15 señala que quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan a la presente ley. Esta ley será desarrollada, con carácter provisional, por el Reglamento de 8 de agosto de 1935.

Pero la medida más radical se adopta con el proyecto de ley de 8 de mayo de 1936²⁴, destinado al rescate y readquisición de bienes comunales. Entre esos bienes comunales figuran los llamados «Baldíos de Alburquerque».

En el artículo uno de este proyecto de ley, se reconoce a favor del común de los vecinos del pueblo de Alburquerque el derecho de propiedad sobre las tierras conocidas con el nombre de «Baldíos», incluida la antigua dehesa comunal sita en el término municipal de dicho pueblo. El artículo tres señala que los llamados derechos de siembra, de hierbas, de pastos, de arbolado y cualquier otro derecho, que los particulares pudieran haber adquirido por cualquier título, sobre fincas o parcelas de los «Baldíos», podrán ser rescatados o readquiridos por el Ayuntamiento.

En su disposición final se deroga la Ley de 27 de marzo de 1935, “declarándose caducadas las situaciones y estados de derecho constituidos al amparo de lo dispuesto en ella”. En la etapa franquista no se promueve una nueva legislación sobre esta materia, señalando la Gran Enciclopedia Extremeña que durante esta etapa se impuso a la solución más racional, la unificación de los aprovechamientos aún cuando ésto no favoreciera los intereses comunales.

V. NUEVA REGULACION. LEY I/1991 DE 7 DE MARZO²⁵.

La situación de los Baldíos de Alburquerque, al tiempo que se dicta esta ley, es la siguiente:

Primero.- Propietarios de la tierra con dominio pleno sobre ella, que son los propietarios que en su momento redimieron los derechos de hierbas y de pastos, unificando de esta forma la propiedad en un solo titular.

Segundo.- Propietarios de la tierra sin pleno dominio sobre ella. Son aquellos que no redimieron los derechos de hierbas y pastos siendo estos enajenados por el Ayuntamiento a personas distintas. Esto determina que sobre una misma porción de tierra una persona (propietario de la tierra) ejerza el

²⁴ *Gaceta de Madrid*. Domingo 10 de mayo d 1936.

²⁵ *Boletín Oficial del Estado*. Lunes, 12 de agosto de 1991 y *Diario Oficial de Extremadura* de martes, 26 de marzo de 1991.

derecho de siembra, otra distinta, el derecho de hierbas de invierno y una última el derecho de pastos de primavera y verano.

Sobre estos derechos trataremos más adelante para saber si se trata, de cargas reales sobre la propiedad o de una forma especial de copropiedad.

Tercero.- Existencia de una dehesa comunal enclavada dentro de los «Baldíos de Albuquerque». Esta dehesa se crea en 1926, cuando por decreto se dispone que los propietarios del suelo compren los derechos de pasto y de arbolado, adquiriéndose con el dinero obtenido una «Dehesa Comunal» en el lugar denominado Fuente de los Cantos.

Como se comentó la pretendida unificación de aprovechamiento no llegó a producirse.

La nueva ley de 7 de marzo de 1991 reguladora del Régimen Jurídico de los Baldíos de Albuquerque reconoce en su Exposición de Motivos, la situación de infrautilización de la tierra, debido a la ya muchas veces repetida división de los aprovechamientos entre diferentes titulares.

Esta ley parte de la ley 27 de marzo de 1935 cuyos rasgos fundamentales, a los que se quiere poner fin, son la inexistencia de una Dehesa Boyal que dé suficiente base territorial a los vecinos de Albuquerque.

Para este fin, el artículo uno señala que se declara de interés social, a efectos de expropiación de los derechos sobre las fincas denominadas Baldíos de Albuquerque a que se refiere un anexo de la ley, considerándose implícita la necesidad de ocupación.

La finalidad de esta ley es doble. Por un lado, como se ha dicho, se quiere crear una Dehesa Comunal, que recoge el artículo tres, al señalar que unificado el dominio se constituirá una Dehesa Comunal con una extensión superficial de cotos redondos de hasta siete mil quinientas hectáreas.

Por otro lado a los terrenos de los baldíos exceptuados de esta Dehesa Comunal se le impone la obligación de unificar los aprovechamientos en un solo titular, en el plazo de dos años. Transcurrido este plazo se procederá por decreto a la expropiación de todos aquellos terrenos no unificados (art.5).

El procedimiento expropiatorio para la creación de la Dehesa Comunal se inicia en 1992 disponiéndose por Decreto 119/1992 de 3 de Noviembre²⁶, el

²⁶ *Diario Oficial de Extremadura*. 10 de noviembre de 1992.

comienzo de los expedientes individuales de expropiación de los Baldíos de Alburquerque.

La última disposición al respecto, a la fecha de este trabajo, se produce el 14 de febrero de 1994²⁷ anunciándose por el Servicio de Reforma Agraria la expropiación de fincas de los Baldíos de Alburquerque.

VI. PROBLEMÁTICA EN LA UNIFICACIÓN DE APROVECHAMIENTOS.

La nueva regulación de 1991 determina que los propietarios de la tierra de los baldíos, fuera de la Dehesa que ahora se crea, tienen un plazo de dos años a partir de la entrada en vigor de la ley 1/1991 de 7 de marzo, para unificar los aprovechamientos en un solo titular. Transcurrido este plazo, se procederá a expropiar aquellos terrenos que no hayan unificado dichos aprovechamientos.

El problema que se plantea en esta unificación es saber si el derecho de pastos de primavera y verano y el de hierbas de invierno, es una carga (servidumbre personal) que gravaba la propiedad del titular de la tierra o si se trata de un condominio, en el que cada titular es propietario de un derecho real.

Castán señala que en la práctica se ofrecen casos de disfrutes de pastos y aprovechamientos forestales, en los que se hace difícil deslindar el campo de una y otra institución y que el mismo Código Civil se muestra perplejo ante el problema, barajando los artículos 600 a 603 las expresiones de comunidad de pastos y servidumbre de pastos.

La Jurisprudencia del Tribunal Supremo en este aspecto ha sido vacilante. La sentencia de 3 de abril de 1909²⁸ declara, que la coparticipación de varios de los productos de una dehesa no significa verdadero condominio, sino limitación mayor o menor de la propiedad de la finca.

En el mismo sentido se manifiesta la Dirección General de los Registros y Notariado de Resolución de 8 de Julio de 1933²⁹.

Por su parte la sentencia de 18 de febrero de 1932 del Tribunal Supremo declara la situación de copropiedad en que se hallan constituidos los comuneros en el disfrute de los aprovechamientos de las fincas.

²⁷ *Diario Oficial de Extremadura*. 5 de marzo de 1994.

²⁸ CASTÁN TOBEÑAS, José. *Derecho Civil Español*, común y foral, séptima edición, 1950, pág. 297.

²⁹ *Repertorio Jurisprudencia Aranzadi*, años 1932 y 1933.

Castán, nuevamente opina, que en los supuestos en los que los aprovechamientos de la tierra estén divididos entre varios particulares, más que una verdadera copropiedad, existe un concurso o yuxtaposición de derechos de propiedad distintos, sobre una misma cosa o una figura de propiedad dividida.

Wolf en la misma línea, señala que la esencia jurídica de esta forma de propiedad se revela en que cada uno de los titulares es propietario limitado por el derecho de otro.

Puig Brutau señala que los disfrutes pueden existir a título de servidumbre o a título de condominio y que habrá que atender en cada caso concreto al origen, carácter y extensión de aquellos, para resolver las dificultades que se deriven de la afinidad entre ambas figuras jurídicas.

Estas dificultades se originan en el momento de unificación de los aprovechamientos. Si entre el titular de la propiedad y los titulares de los demás derechos hay acuerdo, a través de un convenio privado debidamente formalizado, aquel podrá registrar los derechos a su favor.

La falta de este acuerdo permite acudir a la vía judicial, bien a través del procedimiento declarativo ordinario bien acudiendo a la Ley Hipotecaria³⁰ que permite obtener la titularidad de esos derechos mediante un expediente de dominio (si consideramos que se trata de una propiedad dividida) o a través de un expediente de liberación de gravámenes (si entendemos que se trata de una servidumbre personal).

En el caso de promover un expediente de dominio el artículo 201 de la Ley Hipotecaria dice que el Juzgado dará traslado del asunto al Ministerio Fiscal y citará a aquellos que según la certificación del Registro tengan algún derecho real sobre la finca.

En su punto cinco señala que el Juzgado dictará Auto declarando justificados o no los extremos solicitados en el escrito inicial. Este Auto será apelable en ambos efectos por el Ministerio Fiscal o por cualquiera de los interesados sustanciándose la apelación por los trámites establecidos para los incidentes.

Consentido o confirmado el Auto será título suficiente para la inscripción solicitada.

³⁰ Decreto 8 de febrero de 1946.

Si se promueve un procedimiento de liberación de cargas el artículo 210 de la Ley Hipotecaria determina las reglas para su tramitación.

En el punto dos, se señala que el titular de la finca o derecho gravado con las cargas cuya liberación se pretende, comparecerá ante el Juzgado presentando un escrito, al que acompañará una certificación del Registro que acredite su calidad de titular y en la que se insertará literalmente la anotación e inscripción que se pretende cancelar. El Juzgado citará al titular o titulares de dichos asientos (punto tres).

Si se opusieran se seguirá el juicio por los trámites marcados para los incidentes, en la Ley de Enjuiciamiento Civil (punto seis).

La sentencia que se dicte es apelable en ambos efectos sustanciándose la apelación por los trámites correspondientes. Finalmente el punto nueve señala que será título bastante para obtener la cancelación, el testimonio literal de la sentencia firme.

Esta doble vía para la unificación de aprovechamiento que nos proporciona la Ley Hipotecaria plantea dudas al jurista a la hora de elegir una u otra de las posibilidades.

BIBLIOGRAFÍA

- CASTÁN TOBEÑAS, José.- *Derecho Civil Español Común y Foral*.
- COSTA, Joaquín.- *Colectivismo Agrario en España*.
- DUARTE INSÚA, Lino.- "Las alcabalas de Alburquerque o los Célebres Baldíos". *Rev. Est. Extrem.* (1946).
- *Los Infantes de Aragón*.
 - *La propiedad en Alburquerque*. (1932).
 - *Historia de Alburquerque*. (1929).
- PUIG BRUTAU, José.- *Fundamentos de Derecho Civil*.
- PUIG PEÑA, Federico.- *Tratado de Derecho Civil Español*.
- MADOZ, Pascual.- *Diccionario Histórico Geográfico de Extremadura*. (1953).
- MATA CARRIAZO, Juan de.- *Crónica de Don Alvaro de Luna*. (1940).
- CAMPS Y ARBOIX, Joaquín de.- *La Propiedad de la Tierra y su Función Social*. (1953).
- NIETO, Alejandro.- *Bienes Comunales*. (1964).

VALDENEBRO, C. de.- "El Problema de los Bienes Comunales. Los Baldíos de Albuquerque". *Rev. de los Servicios Social-Agrarios* n° 3. VII/1932, pág 210.

LLEÓ, Antonio.- "Contribución al estudio del problema jurídico, social y económico que plantean los llamados «Baldíos de Albuquerque»". Ponencia a la Junta Central de Reforma Agraria sobre los llamados Baldíos de Albuquerque. *Rev. de los Serv. Soc-Agrar.*, n°5 de IX/1932, pág 442.

HERNÁNDEZ GIL, Antonio.- *La función Social de la Posesión.*

El presente artículo va referido al estudio de los bienes comunales tradicionales que, durante siglos, ha tenido el término de los baldíos de Albuquerque. En el curso de la revolución fue posible gracias, entre otros factores, a la intervención de la capacidad del curso fluvial que aseguraba la energía para moler, por ejemplo, el grano. A la vez del río fueron surgiendo rústicas construcciones, dentro de la más pura arquitectura popular, que sirvieron para albergar a los molinos. Se recogen aquí un total de veinte molinos tratando el autor de conocer su topología, sistema de trabajo, circunstancias de su origen y desaparición, etc.

1.- EL MARCO FÍSICO E HISTÓRICO.

La Codocera es un pueblo situado en la esquina Noroeste de la provincia de Badajoz, rayano con Portugal por poniente y mediodía, limítrofe al septentrión con San Vicente de Alcántara y la provincia de Cáceres y vecino de Albuquerque por el naciente. Ocupa una zona mixta, de sierra y llano, que se extiende entre las últimas estribaciones occidentales de la Sierra de San Pedro y el inicio, en su lado fronterizo, de la portuguesa Serra de São Mamede.

De corto vecindario, la población se reparte entre el núcleo urbano y los numerosos caseríos y viviendas aisladas distribuidos por su término. Sus habitantes se dedican fundamentalmente a labores agropecuarias basadas en el disfrute de pequeñas explotaciones de carácter familiar. (Llante, 1974).

En la parte occidental de su territorio, la zona montañosa, tienen su nacimiento numerosos cursos de agua. El más importante de todos es el Gévero, que, procedente de Portugal, atraviesa el término donde brotan abundantes y fértiles huertas. El Gévero se une a Cí después de cruzar las aguas procedentes de las tierras de La Lamparona y Pan de Trigo y, más abajo, a las puertas del pueblo, el Gévero recibe el aporte del Codocera, de escaso o nulo caudal en la actualidad pero perenne no hace muchos años, formado principalmente por los regatos de La Pedrera y de La Mimosa. Numerosos arroyos, regatos, fuentes y