

COBACHO GÓMEZ, José Antonio: *La regulación de los arrendamientos rústicos en el Código Civil*. Secretariado de Publicaciones de la Universidad, Murcia 1989, 105 pp.

La promulgación de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 31 de diciembre de 1980 no impide que el Código Civil rija en una serie de contratos que quedan expresamente excluidos de la citada Ley.

En el libro se analizan las disposiciones generales del Código en materia arrendataria. En este sentido se estudian el deber de saneamiento, la defensa interdictal de la posesión arrendaticia, las reparaciones y mejoras en la cosa arrendada, el estado de la finca una vez finalizado el contrato, la duración del contrato, la tácita reconducción, el desahucio del arrendatario, la regla *emptio tollit locatum*.

También se analizan los preceptos del Código que se ocupan de los arrendamientos rústicos en particular. Hay que resaltar la parquedad con la que el legislador reguló la figura. Teniendo en cuenta los preceptos del Código se examinan varias cuestiones.

La primera de ellas es la obligación del arrendatario de soportar los riesgos sobre las cosechas del fundo arrendado. El arrendador se limita a poner el fundo a disposición del arrendatario, siendo éste el que soporta todas las ventajas o desventajas que conlleva la actividad económica desarrollada en el fundo. Sólo en ocasiones excepcionales el Código Civil concede rebaja de la renta por motivos de equidad.

Otras de las cuestiones tratadas es la de la duración del contrato. El plazo legal es operativo a falta de pacto. Hay que resaltar cómo algunos autores ponen de manifiesto el plazo tan reducido que tiene más inconvenientes que ventajas.

También se analiza la obligación del arrendatario saliente de permitir al entrante la realización de actividades que faciliten su goce.

Por último se estudia el artículo 1.579 del Código Civil relativo a la aparcería. La posición jurídica del arrendatario es diferente de la del aparcerero. Parece que el arrendatario es más independiente en su actividad económica y, en consecuencia, su responsabilidad es mayor dado que el aparcerero comparte la suya con el concedente.

JOAQUÍN ATAZ LÓPEZ