

En Logroño a 31 de mayo de 2001, el Consejo Consultivo de La Rioja, reunido en su sede provisional, con asistencia de su Presidente, Don Ignacio Granado Hijelmo, y de los Consejeros Don Joaquín Espert Pérez-Caballero, Don Jesús Zueco Ruiz, Don Antonio Fanlo Loras y Don Pedro de Pablo Contreras, que actúa como ponente, emite, por unanimidad, el siguiente

## **DICTAMEN**

**26/01**

Correspondiente a la consulta trasladada por la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural en relación con el expediente de revisión de actos administrativos de reconocimiento de arranque y derechos de replantación, autorización de replantación y práctica de determinados asientos en los Registros de Plantaciones de Viñedo y de Parcelas con derecho a replantación, instado por don V.G.S..

## **ANTECEDENTES DE HECHO**

### **Antecedentes del asunto**

#### **Primero**

Mediante escritura pública otorgada ante el que fuera Notario de Nájera, don Fernando Planelles, el 10 de noviembre de 1979, don J.B.I.B. donó a su hija, doña M.B.I.B., una finca rústica, descrita como "heredad, viña, secano", sita en término de Llanoluengo e identificada en el Catastro como parcela 170 del polígono 5 del Municipio de Uruñuela. El donante (que, según su manifestación, había adquirido la finca por herencia de sus padres, lo que le confiere carácter privativo), junto con su esposa y también donante de otras fincas, doña P.B.G., se reservó el usufructo vitalicio y la facultad de disposición.

La referida finca se inmatriculó en el Registro de la Propiedad de Nájera, al amparo de lo dispuesto en el artículo 205 de la Ley hipotecaria, con fecha 4 de septiembre de 1980. Desde entonces, pues, constó en dicho Registro la condición de propietaria de doña M.B.I.B., así como el usufructo y la facultad de disposición que se reservaron sus padres.

No hay constancia en el expediente de la fecha en que falleció el donante, don J.B.I.B., extinguiéndose el usufructo y consolidándose la plena propiedad en la donataria, doña M.B.I.B.. En la ulterior escritura de venta de la finca por esta última a don V.G. se afirma que la muerte de la esposa de aquél, doña P.B.G., última en fallecer, tuvo lugar el día 23 de septiembre de 1996, pero este dato ha de estar equivocado, puesto que la escritura se otorgó en fecha anterior (concretamente, el 24 de agosto de 1996). En este orden de cosas, lo único que puede asegurarse es que ambos cónyuges habían fallecido con anterioridad a esta última fecha, lo que fue acreditado al Registrador mediante los oportunos certificados de defunción y permitió la inscripción segunda de la plena propiedad a favor de don V.G. con cancelación de la inscripción del usufructo y la reserva de la facultad de disposición, de lo que se tomó razón por nota marginal de fecha 5 de septiembre de 1997.

### **Segundo**

El 24 de agosto de 1996, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Nájera don A.S.R., doña M.B.I.B. vendió la finca objeto de este expediente, descrita como "*heredad, viña, secano*", a don V.G.S., quedando inscrita la plena propiedad de éste en el Registro de la Propiedad de Nájera con fecha 5 de septiembre de 1997.

### **Tercero**

Pese a todo lo indicado con anterioridad en cuanto a la titularidad de la finca, consta en el expediente que, con fecha 4 de junio de 1984, en el Registro de Viñedos del Consejo Regulador de la Denominación de Origen Rioja figuraba como "*titular*", en relación con la indicada finca —parcela 170 del polígono 5 de Uruñuela, paraje de Llanoluengo—, don V. L. L.. A dicha fecha, pues, según los datos del Consejo Regulador, la finca estaba plantada de vid, expresándose en el asiento que tal plantación databa del año 1940.

Sin embargo, no existe dato alguno en el expediente que permita conocer en virtud de qué título jurídico y por qué procedimiento obtuvo el referido don V. L. esa inscripción del viñedo a su favor. En tal sentido sólo cabe contar con las manifestaciones del propio interesado, el cual, en su escrito de alegaciones, señala que la nuda propietaria, doña B.I.B., que vivía en Baracaldo (Vizcaya), "*les cedió la finca*" en 1983 a él y a su esposa,

doña S.D.O., "*dada la relación existente*" con aquélla. Tal relación es la de consuegros, pues, en efecto, acredita que el 23 de abril de 1983 contrajeron matrimonio un hijo de doña B.I.B. y una hija del matrimonio L.- D.

#### **Cuarto**

La Orden de la Consejería de Agricultura y Alimentación del Gobierno de La Rioja 1/1985, de 14 de enero, creó los *Registros de Plantaciones de Viñedo* y de *Parcelas con derecho a replantación*, disponiendo en su artículo 2.º que "*el Registro (de Plantaciones) estará formado inicialmente por todas las parcelas inscritas en el Registro de viñas del Consejo Regulador a la fecha de 1 de enero de 1985*".

En consecuencia, en el Registro de Plantaciones de Viñedo de la Consejería quedó inscrito como "*titular*" de la parcela 170 del polígono 5 de Uruñuela quien aparecía como tal en el Registro de viñas del Consejo Regulador, esto es, don V. L. L., quien ha mantenido, desde entonces, tal condición tabular.

#### **Quinto**

Con fecha 16 de enero de 1996 tiene entrada en el Registro General de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural del Gobierno de La Rioja, en el modelo oficial de "*Solicitud de autorización de viñedo y de inscripción en el Registro de Viñas del Consejo Regulador*", una petición de autorización de "*replantación-sustitución*" suscrita por don V. L. L. Se pretendía plantar viñedo en la parcela 15 del polígono 1 de Torremontalvo (casilla D), de la que afirma ser propietario el propio señor L. (casilla C), en sustitución de otras dos parcelas que se dicen arrancadas de vid: la 216 del polígono 3 y la 170 del polígono 5 (que es la que afecta a este expediente), ambas del municipio de Uruñuela. En dicho escrito, el señor L. afirma ser cultivador "*en calidad de propietario*" de las dos parcelas supuestamente arrancadas (casilla F).

Sin embargo, la pertinente declaración de arranque de la parcela 170 del polígono 5 de Uruñuela (que se dice arrancada en el anterior escrito) tiene entrada en el Registro General de la Consejería con posterioridad, concretamente el 22 de enero de 1996. En ella se afirma que el arranque tuvo lugar el día 19 de enero de 1996 (casilla F), que el

cultivador es don V. L. (casilla B), que la propietaria de la tierra es su esposa, doña S.D.O. (casilla C), y que la explotación es "*directa o en propiedad*" (casilla D). De hecho, la declaración-solicitud la firman doña S.D. como propietario y don V. L. como cultivador (casilla F).

### **Sexto**

Las solicitudes a que se refiere el ordinal anterior dieron lugar a los siguientes actos administrativos:

a) El 16 de mayo de 1996 se reconoce el derecho de replantación de la parcela 170 del polígono 5 de Uruñuela hasta la campaña 2003 y la finca "*queda inscrita en el Registro de Parcelas con derecho a replantación*".

b) El 10 de septiembre de 1996 se autoriza la replantación solicitada por don V. L., con cargo a las parcelas 216 del polígono 3 y 170 del polígono 5 de Uruñuela, en la parcela 15 del polígono 1 de Torremontalvo.

c) El 19 de junio de 1997, habiendo declarado don V. L. que los trabajos de replantación habían terminado el 30 de marzo del mismo año, se inscribe la parcela 15 del polígono 1 de Torremontalvo en el Registro de Plantaciones de Viñedo de la Consejería.

### **Séptimo**

En sendos modelos oficiales que tuvieron entrada en el Registro General de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural del Gobierno de La Rioja el día 9 de febrero de 1998, don V.G.S., que —como hemos dicho— había adquirido la finca por compra a doña M.B.I.B., presentó ante la Administración:

1.º Una "*solicitud de modificaciones en el Registro de plantaciones de viñedo*". En ella, en el apartado correspondiente a las "*características registradas de la plantación*", se hacía figurar como "titular" a don V. L. (casilla A) y como propietario a doña S.D. (casilla B), según lo que, en efecto, constaba en el Registro de Plantaciones de Viñedo de la

Consejería; y, en el apartado correspondiente a las *"modificaciones"*, se solicitaba apareciera en dicho Registro administrativo como *"titular" don V.G.S. (casilla A), declarando ser el propietario "el mismo titular"* (casilla B). Como resulta lógico, el escrito no aparece firmado sino por él mismo, en concepto de propietario y de solicitante (nuevo titular), careciendo de la firma del titular anterior, don V. L. L..

2.º Una *"declaración de arranque de viñedo"* en la que el señor G.indicaba ser el cultivador de la finca (casilla B) y su propietario (casilla C); declarando haber arrancado la viña el día 18 de diciembre de 1997 y solicitando la pertinente inscripción en el Registro de Parcelas con derecho a replantación. Se aporta la oportuna factura de los trabajos de arranque, a su nombre y por importe de 14.000 pesetas.

En resolución de fecha 19 de noviembre de 1998, el Jefe de la Sección de Registros e Intermediación de la Consejería comunica a don V.G.que su *"modificación de datos"* no puede ser *"tramitada satisfactoriamente"*, toda vez que *"la parcela 170 del polígono 5 de Uruñuela fue arrancada en Enero de 1996"*.

### **Octavo**

Enterado el señor G.de los asientos practicados en los Registros de Viñedo a favor del señor L., el 2 de diciembre de 1998 presentó escrito ante la Consejería solicitando la *"restitución de los derechos de plantación sobre la parcela 170 del polígono 5 de Uruñuela"*, así como la apertura de un expediente sancionador al referido señor L..

Al no recibir respuesta a la anterior solicitud, en escrito que tuvo entrada el 9 de noviembre de 2000 instó la revisión del *"acuerdo de concesión de arranque"* sobre dicha parcela de fecha 16 de mayo de 1996 y del *"acuerdo de inscripción de replantación"* de fecha 19 de junio de 1997, *"ambos autorizados por parte de esta Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural y realizados a instancias de don V. L. L. y doña S.D.O. en fechas 22 y 16 de enero de 1996, respectivamente"*, por ser ambos nulos de pleno derecho.

## Noveno

En el expediente de revisión, compareció para formular escrito de alegaciones, con fecha 8 de enero de 2001, don V. L. L., en el que terminaba solicitando se declarase que *“no procede la declaración de nulidad pretendida por don V.G.S. y, en último caso y subsidiariamente, se le indemnice en especie con derechos de la misma clase y superficie de los que resultara privado”*; fundando esta última pretensión en el artículo 141 de la Ley 30/92.

El 16 de enero de 2001 se dicta propuesta de resolución por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, en la cual se propone:

1.º *"Anular parcialmente la autorización de replantación de fecha 10 de septiembre de 1996, por una superficie equivalente a 0,2062 hectáreas, en el polígono número 1 parcela 15 de Uruñuela (sic: ha de querer decir Torremontalvo), al incurrir tal acto administrativo en motivo de nulidad de pleno derecho previsto en el apartado f) del artículo 62.1 de la Ley 30/92".*

2.º *"Inscribir la parcela número 170 del polígono número 5 del término municipal de Uruñuela a nombre de don V. G.S., como propietario de la finca y titular de los derechos".*

La última actuación que obra en el expediente es el informe de la Dirección General de los Servicios Jurídicos del Gobierno de La Rioja, de fecha 30 de marzo de 2001, en el que se concluye que los actos administrativos recurridos son conformes a Derecho, *“ no entrando a valorar —dice— las relaciones privadas existentes entre las partes, lo que corresponde a la jurisdicción civil”*.

## **Antecedentes de la Consulta**

### **Primero**

Por escrito fechado el 7 de mayo de 2001, registrado de entrada en este Consejo el 14 de mayo del mismo año, el Excmo. Sr. Consejero de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural remite al Consejo Consultivo de La Rioja para dictamen el expediente tramitado sobre el asunto referido.

### **Segundo**

Mediante escrito de 14 de mayo de 2001, registrado de salida el día 15 del mismo año, el Sr. Presidente del Consejo Consultivo de La Rioja, procedió, en nombre del mismo, a acusar recibo de la consulta, a declarar, provisionalmente, la misma bien efectuada así como la competencia del Consejo para evacuarla en forma de dictamen.

### **Tercero**

Designado ponente el Consejero señalado en el encabezamiento, la correspondiente ponencia quedó incluida, para debate y votación, en el orden del día de la sesión del Consejo Consultivo convocada para la fecha allí mismo señalada.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

### **Primero**

#### **Necesidad del Dictamen del Consejo Consultivo**

El carácter preceptivo del dictamen del Consejo Consultivo en los supuestos de revisión de los actos administrativos resulta con toda claridad de lo dispuesto en el artículo 102.1 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a cuyo tenor *“las Administraciones Públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud del interesado, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, declararán de oficio la nulidad de los actos*

*administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los supuestos previstos en el artículo 62.1”.* Reitera la necesidad del dictamen del Consejo Consultivo en estos casos, salvo que el mismo se solicite del Consejo de Estado, el artículo 8.4.h) de nuestro Reglamento.

Por lo demás, como claramente se infiere del art. 102.1 LRJPAC, el dictamen del Consejo Consultivo en materia de revisión de actos administrativos es, además de preceptivo, habilitante de la ulterior decisión revisora de la Administración, que sólo puede declarar la nulidad del acto si dicho dictamen hubiere sido favorable, esto es, estimatorio de la nulidad denunciada.

## **Segundo**

### **La doble perspectiva —de Derecho privado y de Derecho público— en el análisis de los llamados "*derechos de plantación*", o "*de replantación*", de viñedo.**

La posición de este Consejo Consultivo sobre la naturaleza y modo de operar de los llamados "*derechos de plantación*", o de "*replantación*" de viñedo, de los que nos hemos ocupado ya en varios dictámenes, ha quedado fijada por extenso en nuestro Dictamen 11/01, sin que resulte necesario reiterarla ahora en abstracto, bastando con recordarla en cuanto atañe al caso concreto sometido a nuestra consideración, al cual —obviamente— debemos aplicarla.

Con tal modo de proceder, el problema jurídico que el expediente plantea debe resolverse, indudablemente, partiendo de la afirmación, contenida en nuestro indicado Dictamen 11/01 (f.j. 4.º), de que "*siendo la plantación, en principio, una cuestión privada, pero estando la de viñedos sujeta a intervención administrativa, el discernimiento en esta materia de los planos de Derecho privado y de Derecho público resulta esencial*".

La normativa específica en la materia —comunitaria europea, estatal y autonómica—, en efecto, ha conjugado siempre ambas perspectivas bien es cierto que a veces no con la claridad necesaria, lo que ha provocado no pocas disfunciones en la práctica, de las que este expediente, de nuevo, constituye suficiente prueba. En la actualidad, la imbricación de los dos planos —de Derecho privado y de Derecho

público— en la solución del problema resulta con claridad meridiana del artículo 1.3 del Real Decreto 1472/2000, de 4 de agosto, por el que se regula el potencial de producción vitícola, el cual —recogiendo lo establecido en el Reglamento (CE) 1493/1999, del Consejo, de 17 de mayo de 1999, por el que se establece la organización común del mercado vitivinícola— dispone que *"se entiende por titular de la parcela el que tiene o adquiere derechos de plantación o replantación sobre la misma, bien como consecuencia de un derecho de propiedad o bien porque tenga atribuido un derecho de uso o disposición (sic: ha de querer decir, obviamente, disfrute) sobre la citada parcela"*. Propiedad y derecho de uso o disfrute son las titularidades jurídico-privadas sobre la finca; *"derechos de plantación o replantación"* son posiciones jurídicas que ostentan dichos titulares —y no otras personas— frente a la Administración, con efectos de Derecho público y regidas por éste, por tanto. Ni siquiera en el caso de las llamadas *"transferencias de derechos de replantación"* puede dejar de decirse que tales *"derechos"* son posiciones jurídicas de Derecho público exclusivamente, aunque el hecho de que su normativa específica permita que dichas posiciones jurídico-públicas puedan ser objeto de un limitado tráfico entre particulares haga que los negocios jurídicos utilizados por éstos para llevarlo a cabo —en ningún caso los *"derechos de replantación"* mismos— pertenezcan, lógicamente, al ámbito del Derecho privado y la resolución de los conflictos *inter privatos* que dicho tráfico genere corresponda, exclusivamente, como no podía ser de otro modo, a la jurisdicción civil.

Así pues, la intervención administrativa —concretada en la concesión de los llamados *"derechos de plantación"*, o *"de replantación"* de viñedo— opera sobre derechos subjetivos privados preexistentes atinentes a las fincas rústicas. A la hora de dictar sus actos en esta materia —en contra de lo que parece pensar alguno de los órganos informantes en este expediente—, la Administración no goza de total autonomía respecto a dichos derechos privados, ni éstos son una cuestión exclusiva de la jurisdicción civil que en nada afecte a las resoluciones y decisiones de aquélla. Por el contrario —y aparte la eventual incoación de expedientes sancionadores—, procede la revisión de los actos administrativos capaces de generar esos llamados *"derechos de plantación o replantación"* si se demuestra que las titularidades jurídico-privadas sobre la finca afirmadas por los interesados, que constituyen presupuesto para la validez de aquéllos, son inexistentes o falsas. Entonces, en efecto, nos encontraríamos en el caso de la nulidad de pleno derecho de los actos administrativos *"contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren"*

*facultades o derechos, cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición"* [art. 62.1.f) de la Ley 30/92].

Puede y debe decirse, entonces, que el examen de tales titularidades jurídico-privadas ha de llevarse a cabo necesariamente por la Administración (y, en caso de recurso, por los órganos de la jurisdicción contencioso-administrativa), aquí en tanto que son "*requisito esencial*" para la validez de los actos administrativos cuya revisión se pide, a cuyo efecto constituyen una suerte de "*prejudicialidad*" civil en cuyo examen, a los solos efectos de resolver el expediente, debe entrarse: por supuesto, sin perjuicio de lo que al respecto puedan decidir los Jueces y Tribunales del orden jurisdiccional civil, a los que compete en exclusiva declarar, con los efectos y la santidad de la cosa juzgada, la existencia y entidad de las titularidades y los derechos subjetivos privados.

### **Tercero**

#### **La perspectiva de Derecho privado**

En este caso, el análisis de la perspectiva de Derecho privado ofrece conclusiones claras en los dos aspectos que pueden interesar para resolver el expediente:

A) En primer lugar, en el aspecto de la titularidad de la finca concernida —la parcela 170 del polígono 5 de Uruñuela—, la Administración ha de tener necesariamente por acreditada la condición de propietaria, en su día, de doña M.B.I.B. (lo mismo que, hasta su muerte, la de usufructuario de su padre, don J.B.I.B.), así como la de actual propietario de don V.G.S.. Los dos primeros cuentan a su favor con los beneficios derivados de la inmatriculación de la finca en el Registro de la Propiedad, constituidos en su caso por la presunción de exactitud y posesoria del artículo 38 de la Ley Hipotecaria (según el cual, "*a todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo. De igual modo se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos*"); y don V.G., además, gozó y goza de la más radical ventaja de la fe pública registral establecida en el artículo 34 de la misma Ley, por tratarse de un tercero adquirente de buena fe y a título oneroso de persona que en el Registro aparecía con facultades para transmitirle la plena propiedad. Estos

preceptos de la Ley Hipotecaria, que operan en cualquier ámbito en el que resulte precisa la prueba de la titularidad de un derecho real, obligan a la Administración a atenerse, en este punto, a lo publicado por el Registro de la Propiedad, sin perjuicio del derecho de los interesados para obtener, en su caso, de los Tribunales de la jurisdicción civil ordinaria la declaración de la existencia de derechos que contradigan las titularidades registrales (o la inexactitud de éstas) y la consiguiente rectificación del Registro.

En cambio —y a tenor de los datos que obran en el expediente—, ninguna titularidad sobre la finca cabe reconocer ni a don V. L.L. ni a su esposa, doña S.D.O.. Ni siquiera han presentado un principio de prueba de la "*cesión de la finca*" que dicen les hizo en 1983 doña B.I.B.; pero, aunque fuera de otro modo, tal "*cesión*" sólo podría valorarse como una detentación precaria, debida a la mera tolerancia del dueño y que, en todo caso, no permitiría considerarles como titulares de derecho subjetivo privado alguno legitimador del uso y disfrute de la finca.

B) Si, aparte la consideración de la titularidad de la finca, se considera la de las cepas mismas (que estaban plantadas desde 1940, según consta en el expediente), ha de atribuirse la misma, igualmente, a los sucesivos propietarios señores I.B. y G.S., porque la propiedad del terreno —a falta de alegación ni prueba alguna sobre la existencia de otros derechos sobre el predio que pudieran conferir a terceros facultades sobre lo plantado— se extiende a las cepas existentes sobre la parcela (*superficies solo cedit*: cfr. art. 350 Cc.).

En este aspecto, nada cabe atribuir ni a don V. L. ni a su esposa, doña S.D., ni siquiera suponiendo que fueran poseedores de buena fe (cfr. art. 361 Cc.), porque cuando entraron a detentar y cultivar de hecho la finca (en 1983, según ellos) ésta llevaba más de 40 años plantada de viñedo y ellos ninguna viña plantaron.

#### **Cuarto**

##### **La perspectiva de Derecho público.**

En el análisis de este otro plano fundamental para la resolución del asunto sometido a nuestra consideración, se obtienen, a nuestro juicio, las siguientes conclusiones:

A) El acto administrativo de fecha 16 de mayo de 1996, por el cual se tuvo por constatado el arranque declarado por don V. L. en la parcela núm. 170 del polígono 5 de Uruñuela, se reconoció el "*derecho de replantación hasta la campaña 2003*" y se inscribió dicha finca en el Registro administrativo de Parcelas con derecho a replantación, es nulo de pleno derecho, toda vez que el mismo fue contrario al ordenamiento jurídico concediéndose al interesado "*facultades o derechos careciendo de los requisitos esenciales para su adquisición*" [art. 62.1.f) de la Ley 30/92].

Como hemos ya indicado, la existencia de una titularidad jurídico-privada sobre la finca que faculte para arrancar el viñedo plantado en ella es requisito esencial para la validez del indicado acto administrativo. El propio modelo o impreso utilizado por la Administración, reflejo de la normativa entonces vigente —y aun de los principios jurídicos más elementales—, lo pone de manifiesto al exigir se haga constar quién es el propietario de la tierra (casilla C) del que en último término ha de proceder el título diverso, real o personal, que en su caso justifique el uso y disfrute de la parcela por el cultivador, debiendo éste cuando menos manifestar cuál sea ese título (a lo que el impreso dedicaba la casilla B, en la que había de manifestarse si la finca se cultivaba "*en calidad de propietario, arrendatario o aparcero*").

Pues bien, en este caso, en la solicitud que provocó la resolución positiva de la Administración resultan ser falsos, al menos, la afirmación de ser la propietaria de la tierra doña S.D.O. (cuando en ese momento lo era doña B.I.B., según se ha ya indicado) y la de tratarse, en cuanto a la finca concernida, de una explotación "*directa o en propiedad*" (casilla D), omitiéndose toda referencia, en la casilla D), al título —"*propietario, arrendatario o aparcero*", según las opciones del impreso— en cuya virtud se poseía y por ende cultivaba la finca. Probado además que don V. L., lo mismo que su esposa, doña S.D., carecían de titularidad ninguna sobre la parcela (esto es, de un derecho real o personal sobre la misma que les facultase para arrancar la viña), como tampoco sobre las cepas (única circunstancia que les permitiría arrancar las mismas, que no fueron plantadas por ellos, sino por la propiedad), y siendo tal titularidad requisito necesario o esencial para que la Administración pueda conceder efectos jurídicos al arranque —esto es, los llamados "*derechos de replantación*"— y para que el acto administrativo de constatación

del mismo, concesión de tales derechos e inscripción en el Registro de parcelas con derecho a replantación resulte válido, es obvia la conclusión de la apuntada nulidad.

Por lo demás, la misma nulidad resulta del hecho, probado en el expediente, de que el arranque no se produjo en la fecha indicada por el señor L., ni lo llevó él a efecto sino, casi dos años más tarde, el propietario señor G.; por ser también el arranque efectivo requisito esencial para la adquisición de los llamados "*derechos de replantación*". Estos últimos, preciso es recordarlo, nacen del arranque, y no de la mera constancia como "*titular*" —en este caso errónea, por falta de toda titularidad sobre la parcela y las cepas— en el Registro administrativo de plantaciones de viñedo. Aún cabe en este sentido añadir que, aun en el caso de que don V. L. hubiera efectivamente descepado la finca en la fecha en que dice, nunca podrían corresponderle los "*derechos de plantación*" —por carecer de derecho subjetivo alguno que le facultara para arrancar una viña ajena—, los cuales, entonces, competirían al verdadero titular de la tierra, o sea, en este caso, al propietario.

B) Lógicamente, siendo nulo el acto administrativo de constatación del arranque, reconocimiento de los "*derechos de replantación*" e inscripción en el Registro de Parcelas con derecho a replantación, ha de serlo también necesariamente, en cuanto a la superficie a replantar correspondiente a la de la parcela 170 del polígono 5 de Uruñuela, supuestamente arrancada por don V. L. (0,2062 hectáreas), la autorización de replantación en la parcela 15 del polígono 1 de Torremontalvo, de fecha 10 de septiembre de 1996; así como la ulterior inscripción, en cuanto a esa superficie, de esta última parcela en el Registro de Plantaciones de Viñedo de la Consejería. Para que la autorización de replantación y ulterior inscripción sean válidas ha de serlo el acto administrativo de concesión de los llamados "*derechos de replantación*"; lo que, por lo ya explicado, no sucede en este caso.

Frente a las anteriores conclusiones de nulidad de pleno derecho no cabe acoger las excepciones opuestas ni los argumentos esgrimidos por el señor L. en su escrito de alegaciones:

a) Como es obvio, el plazo de cuatro años del artículo 103.1.b) de la Ley 30/92 - que no es de prescripción, sino de caducidad- no es aplicable al caso de la nulidad de pleno derecho, que es la clase de invalidez que aquí se constata, sino al de la anulabilidad.

b) No cabe invocar tampoco el artículo 106 de la Ley 30/1992, porque, sobre no ser la revisión contraria a la buena fe ni a la equidad, no lo es tampoco a derecho alguno de don V. L., que ningún derecho tuvo nunca, aunque se haya beneficiado de la apariencia creada por la Administración, a la que —con infracción del ordenamiento jurídico— él mismo indujo a error, reflejando en los Registros de Viñedo una titularidad de la que realmente carecía.

C) Finalmente, y una vez declarada la nulidad de los anteriores actos administrativos, procede resolver favorablemente las solicitudes formuladas en su momento por don V.G., al cual, en concepto de propietario —y a falta de prueba alguna de la existencia de derecho subjetivo de tercero, real o personal, al uso y disfrute de la viña y que faculte para arrancarla—, le correspondió en su día la titularidad del terreno y de las cepas y que hoy, además de seguirle compitiendo la titularidad del terreno, tiene derecho también, por virtud del arranque de viñedo que efectuó en su finca el 18 de diciembre de 1997 y si se comprobase el descepe total de la misma, a que la Administración le declare titular de la posición jurídico-pública en que consisten los llamados "*derechos de replantación*".

En un orden lógico, sería preciso, pues, primero, modificar la condición de "titular" en el Registro de Plantaciones de Viñedo de la Consejería de la parcela 170 del polígono 5 de Uruñuela, haciendo constar como tal a don V.G.; y, segundo, una vez realizadas las comprobaciones oportunas para constatar el descepe total de la misma, dar de baja dicha parcela en el referido Registro de Plantaciones, reconocer el "*derecho de replantación*" generado por el arranque e inscribir la referida parcela, a nombre del señor G., en el Registro de Parcelas con derecho a replantación.

En cualquier caso, quedan a salvo, naturalmente, las acciones civiles que pudieran ejercitar entre sí los particulares concernidos, en particular las indemnizatorias por las mejoras y gastos que podría ejercitar el señor L. si fuere poseedor de buena fe y las de restitución de frutos indebidamente percibidos que frente a él, si fuere poseedor de mala fe, podría ejercitar el señor G.(cfr. arts. 453 y 455 Cc.).

## Quinto

### **Sobre la pretensión de que la Administración le indemnice en especie, ejercitada por el señor L.**

En su escrito de alegaciones, solicita el señor L. que, si se da lugar a la revisión y se declara la nulidad de pleno derecho de los actos administrativo a que se refiere el expediente, se le indemnice por la “*privación*” de los derechos de replantación de que se considera titular. Y, al amparo del artículo 141 de la Ley 30/92, pide que se le indemnice en especie, otorgándole *ex novo* derechos de plantación por la superficie correspondiente a la que tenía la parcela 170 del polígono 5 de Uruñuela, por él utilizados para replantar en la parcela 15 del polígono 1 de Torremontalvo, quedando, de este modo, legalizada o regularizada por completo la replantación efectuada en esta última finca.

Tal pretensión, sin embargo, resulta a todas luces improcedente, puesto que en todo momento careció el señor L. de “*derechos de plantación*” o “*replantación*” sobre la parcela, no habiendo, por tanto, daño alguno que deba indemnizar la Administración. Por el contrario, lejos de haber daño indemnizable, el reflejo en los Registros de Viñedo de una titularidad inexistente (porque, repetimos, quien no tiene una titularidad jurídico-privada suficiente sobre la parcela no puede legalmente ostentar la posición jurídico-pública en que consisten los llamados “*derechos de replantación*”) ha permitido al señor L., durante casi dieciocho años —y aprovechándose de la mera tolerancia del dueño de la finca, en todo caso carente de efectos jurídicos (cfr. art. 444 Cc.)—, mantener la finca en la cartilla de viticultor que ampara la producción de uva bajo la Denominación de Origen Rioja, con los consiguientes beneficios económicos.

Y no cabe, por último —como pretende el interesado—, elucubrar con el concepto de “*explotación vitícola*”, porque ésta es una *universitas* de la que forman parte, tan sólo, los derechos y posiciones jurídicas de que se es titular, sea cual sea el título jurídico, real o personal, pero no las titularidades inexistentes, ni la mera detentación o posesión precaria, ni, por ende, posiciones jurídico-públicas que, al tener como presupuesto un título jurídico-privado suficiente, la Administración no puede reconocer al mero detentador o precarista del predio. De este modo, ha de concluirse que, más allá de la pura apariencia registral (en los Registros administrativos de viñedo) creada por el falseamiento por el

interesado de los datos relativos a la titularidad del predio, ni la parcela 170 del polígono 5 de Uruñuela, ni los derechos de plantación o replantación sobre la misma, han pertenecido nunca a la explotación vitícola del señor L..

## CONCLUSIONES

### Primera

Procede la revisión de los actos administrativos a que se contrae el presente expediente, por concurrir en ellos la causa de nulidad de pleno derecho del artículo 62.1.f) de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. En consecuencia:

a) Ha de declararse la nulidad de pleno derecho del acto administrativo de fecha 16 de mayo de 1996, por el cual se tuvo por constatado el arranque declarado por don V. L. en la parcela núm. 170 del polígono 5 de Uruñuela, se reconoció el "*derecho de replantación hasta la campaña 2003*" y se inscribió dicha finca en el Registro administrativo de Parcelas con derecho a replantación.

b) En cuanto a la superficie a replantar correspondiente a la de la parcela 170 del polígono 5 de Uruñuela, supuestamente arrancada por don V. L. (0,2062 hectáreas), ha de declararse nula de pleno derecho la autorización administrativa de replantación en la parcela 15 del polígono 1 de Torremontalvo, de fecha 10 de septiembre de 1996; así como la ulterior inscripción, en cuanto a esa superficie, de esta última parcela en el Registro de Plantaciones de Viñedo de la Consejería, que debe rectificarse en el sentido indicado, ordenándose su descepe parcial (en la superficie afectada por la nulidad, de 0,2062 hectáreas) a no ser que, en los plazos y con los requisitos exigidos por la normativa vigente, y si ello fuere posible, se proceda a la regularización de la totalidad de la superficie de viñedo plantada.

## Segunda

Como consecuencia de la declaración de nulidad de los anteriores actos administrativos, procede igualmente:

a) Modificar la condición de "*titular*" en el Registro de Plantaciones de Viñedo de la Consejería de la parcela 170 del polígono 5 de Uruñuela, haciendo constar como tal a su propietario, don V.G.; y,

b) Una vez realizadas las comprobaciones oportunas para constatar el descepe total de dicha parcela —y si efectivamente éste hubiera tenido lugar—, dar de baja la misma en el referido Registro de Plantaciones de Viñedo, reconocer el "*derecho de replantación*" generado por el arranque efectuado el 18 de diciembre de 1997 e inscribir la referida parcela, a nombre del señor G., en el Registro de Parcelas con derecho a replantación.

Este es nuestro dictamen que pronunciamos, emitimos y firmamos en el lugar y fecha del encabezamiento.

**CONSEJO CONSULTIVO  
DE  
LA RIOJA**



**DICTAMEN**

**26/01**

**EN RELACIÓN CON EL EXPEDIENTE DE REVISIÓN DE ACTOS ADMINISTRATIVOS DE RECONOCIMIENTO DE ARRANQUE Y DERECHOS DE REPLANTACIÓN, AUTORIZACIÓN DE REPLANTACIÓN Y PRÁCTICA DE DETERMINADOS ASIENTOS EN LOS REGISTROS DE PLANTACIONES DE VIÑEDO Y DE PARCELAS CON DERECHO A REPLANTACIÓN, INSTADO POR DON V.G.S.**