

XXXVII JORNADA NOTARIAL BONAERENSE
JUNIN 2011

“EL AMBITO DE APLICACIÓN DE LAS NORMAS QUE REGULAN DERECHOS PATRIMONIALES CON FACULTADES AGROECONOMICAS SOBRE INMUEBLES RURALES”

TEMA IV: EL ROL DEL NOTARIO FRENTE A DIVERSAS SITUACIONES NEGOCIALES DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS Y APARCERIAS RURALES

CATEGORIA: TRABAJO INDIVIDUAL

AUTOR: NOTARIO PATRICIO GABRIEL GALIANO

SUMARIO

- Pág. 1 Carátula
- Pág. 2 Sumario
- Pág. 3 Ponencia
- Pág. 4 Introducción
- Pág. 5 a 15 Desarrollo
- Pág. 16 Conclusión

PONENCIA

El ejercicio de los derechos reales de dominio fiduciario, superficie forestal, usufructo, uso y anticresis, sobre inmuebles rurales, comprende dentro de sus facultades, en mayor o menor extensión, a las actividades agroeconómicas, sin que se produzca por dicho ejercicio, violaciones a la ley de arrendamientos rurales y aparcerías, ni contradicciones entre la mencionada ley y las normas que regulan a los derechos reales citados.-

INTRODUCCION:

El propósito del trabajo es demostrar que las actividades agroeconómicas pueden estar incluidas dentro de las facultades de los derechos reales mencionados en la ponencia.- Además, que las normas que regulan a los citados derechos reales y las normas de la ley de arrendamientos y aparcerías, tienen distintos ámbitos de aplicación, y en consecuencia no existe contradicción entre las citadas normas.- Para ello, desarrollamos sintéticamente las diferencias que distinguen a las relaciones jurídicas que se generan; como también, las distintas finalidades que persiguen las partes que las integran.-

AMBITO DE APLICACION DE LA LEY DE ARREDAMIENTOS Y APARCERIAS.-

El artículo 1º de la ley establece que serán aplicables sus preceptos a todos aquellos contratos que tengan prestaciones correlativas y finalidad agroeconómica.- Pareciera desprenderse de tal afirmación, que todo tipo de contrato que genere una relación jurídica por la cual alguno de los sujetos que la integra, desarrolle actividades agroeconómicas sobre un inmueble rural, estará sujeto a la aplicación de las normas de la citada ley.- En disidencia con la expresión legal, compartimos la postura del Dr. Horacio Maiztegui Martínez, que no considera acertada a la citada expresión, haciendo mención de las relaciones jurídicas que nacen del contrato de explotación de tambo (ley 25.169), o del contrato de maquila (ley 25.113), en las cuales se desarrollan actividades agroeconómicas que se encuentran fuera del alcance del ámbito que corresponde a la ley de arrendamientos y aparcerías rurales.- El citado autor sostiene que lo correcto es precisar a que contratos se aplica la ley de arrendamientos, y que son el de arrendamiento rural, las aparcerías, los contratos accidentales y los contratos “ad meliorandum” (1).-

En nuestra ponencia sostenemos que el ejercicio de los derechos reales mencionados, otorgan a sus titulares la facultad de realizar sobre un inmueble rural actividades agroeconómicas.- Sostener en cambio, que cuando en ejercicio de un derecho distinto del dominio pleno o del hecho de la posesión del usucapiente, determinado sujeto realiza sobre un inmueble rural actividades agroeconómicas, dicha relación jurídica debe ser sometida al ámbito de aplicación de la ley de arrendamientos y aparcerías rurales, implica sostener necesariamente un conflicto entre las normas de esta ley con las que regulan los derechos reales, cuando estos tengan por objeto un inmueble rural, ya sea de dominio fiduciario, usufructo, uso, superficie forestal, o anticresis.-

(1) Maiztegui Martínez Horacio, “Arrendamientos y Aparcerías Rurales” pág. 43 y ss.- Editorial Espacio Libre.-

DIFERENCIAS ENTRE LOS DERECHOS REALES CON ACTIVIDAD AGROECONOMICA SOBRE INMUEBLES RURALES, Y EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O APARCERIA.-

Son distintas las finalidades que se persiguen con los derechos reales enumerados en la ponencia, de las que se persiguen los contratos de arrendamiento o de aparcería, y en consecuencia naturalmente se reflejarán diferencias entre las relaciones jurídicas que vinculan a los sujetos con el inmueble rural.-

A título ejemplificativo, mencionaremos algunas que consideramos sustanciales, a continuación.-

CON EL DERECHO REAL DE DOMINIO FIDUCIARIO.-

Sobre los bienes transmitidos por ejecución del contrato de fideicomiso (art.11° ley 24.441), se genera un patrimonio de afectación separado del patrimonio común del fiduciante y del fiduciario, y que estará bajo el dominio fiduciario de la parte contractual denominada “fiduciario”, cuando los bienes que los integren sean cosas en el sentido del art. 2.311° del Código Civil.- Con la creación de este patrimonio especial, se persigue la protección de los bienes que lo integran durante el plazo de duración acordado, para alcanzar los fines del negocio jurídico.- En el contrato de fideicomiso, la finalidad puede ser múltiple, ya sea la simple administración y conservación de los bienes hasta la transmisión a los fideicomisarios, o la ejecución de los más diversos proyectos empresariales, etc.- En el contrato de arrendamiento, no se crea un patrimonio de afectación con el inmueble rural, ni tampoco en el caso de la aparcería en el que se pueden además entregar la tenencia de otros bienes.- La protección de los bienes que menciona el art. 15° de la ley de arrendamiento, es solo para que el arrendatario o aparcero pueda asegurar su subsistencia, la de su familia y la posibilidad de continuar produciendo.- Estos bienes protegidos por la ley, no los adquiere el arrendatario o el aparcero ni directa o indirectamente del arrendador o del dador por ejecución del contrato, ni integran un patrimonio separado.- Esta protección de la ley de arrendamientos, es una aplicación del

“beneficium competentiae” del Derecho Romano para pagar cuando el deudor (arrendatario-aparcerero) mejore de fortuna.-

Cuando el objeto del patrimonio fiduciario sea un inmueble rural, el fiduciario ejercerá la posesión legítima sobre aquel, a través de una administración que puede generar beneficios a favor de terceros.- Dicha administración, en mayor o menor medida, es convenida entre las partes, y durante el curso de la relación puede tener variantes.- Podrá tener el fiduciario además, facultades de disposición material o jurídica, cuando no hayan sido limitadas conforme art. 17° de la ley 24.441.- Los actos jurídicos de disposición quedarán firmes en cuanto a sus efectos, no obstante la extinción del fideicomiso, de conformidad al 2° párrafo del art. 2570° del Código Civil.- En cambio el arrendatario recibe solo la tenencia interesada sobre el inmueble, para darle el destino especialmente convenido y en beneficio propio, no de terceros.- En caso de que se produzca una variante al destino acordado, queda el arrendador facultado para resolver el contrato y solicitar el desalojo del arrendatario, conforme arts. 18 y 19 de la ley de arrendamientos.- Tampoco tendrá el arrendatario, como consecuencia del contrato de arrendamiento, facultades de disposición jurídicas.-

El fiduciario no se obliga a pagar un precio para darle al inmueble el destino acordado en el contrato de fideicomiso.- En la mayoría de los casos será a la inversa, y que se pacte una retribución a favor del fiduciario, que inclusive puede ser fijada judicialmente cuando las partes no la han establecido, de conformidad al art. 8° de la ley 24.441.- Cuando dentro del patrimonio fiduciario haya un inmueble rural y otros bienes destinados a la explotación agropecuaria, puede convenirse que la retribución del fiduciario sea un porcentaje de los frutos o rentas, de la o las actividades con las que se explote el inmueble rural, quedando esta relación fuera del contrato de aparcería.-

En cambio una de las finalidades del arrendatario o aparcerero, es la obtención de los frutos del ciclo biológico correspondiente a un cultivo determinado, o los correspondientes a la ganadería o a la silvicultura, etc.-

El precio del arrendamiento, es una de las finalidades que persigue el arrendador.- En cambio, el fiduciante puede no llegar a percibir nada a cambio cuando no ocupa el doble lugar de fiduciante - beneficiario o fideicomisario.- Puede ser que la finalidad del fiduciante sea solamente la preservación y conservación de los bienes, para asegurar el aprovechamiento a los beneficiarios y fideicomisarios, que son los terceros que menciona el art. 504 del Código Civil.-

En el contrato de fideicomiso, se deben designar al menos un beneficiario y un fideicomisario, si este sujeto difiere de aquel.- Estos sujetos se aprovecharán en distintas oportunidades de la administración de los bienes que integran el patrimonio fiduciario.-

Estos elementos esenciales del contrato de fideicomiso no presentan ninguna similitud, con los del contrato de arrendamiento o de aparcerías.- No hay semejanza, siquiera con la posibilidad de que los herederos del arrendatario puedan continuar con la ejecución del contrato, si han participado de la empresa agropecuaria con el arrendatario, ya que esto es una facultad legal ante la posibilidad de que la empresa agropecuaria sea un emprendimiento familiar, no es un elemento esencial del contrato de arrendamiento que deba ser previamente convenido entre las partes.-

El fiduciario se encuentra obligado a rendir cuentas periódicamente, el arrendatario no.-

El incumplimiento de las obligaciones del fiduciario pueden generar su remoción sin que se produzca necesariamente la extinción del fideicomiso, que continuará con el fiduciario que lo reemplace, ya sea que se hubiere previsto un sistema en el contrato para reemplazarlo o en la forma residual que establece el art. 10º de la ley 24.441.- En cambio el incumplimiento de las obligaciones del arrendatario o aparcerero, generan la posibilidad del arrendador de resolver el contrato y de solicitar el desalojo del inmueble.-

Las diferentes finalidades, traen como consecuencia la necesidad de plazos distintos que en el fideicomiso el máximo es de treinta años.-

La extinción del fideicomiso, se presenta ante el cumplimiento del plazo o la condición, por la resolución del fiduciante si se hubiera reservado la facultad, o por otras causales previstas contractualmente.- La extinción del contrato de arrendamiento o aparcería se darán naturalmente cuando se cumpla el plazo, o de lo contrario ante los incumplimientos de las partes o de las eventualidades establecidas por la ley.-

La ley 24.441 no establece ningún tipo de limitaciones a que el objeto sea un inmueble rural, ni tampoco que el fiduciario ejerza una actividad agroeconómica sobre el mismo, o que en ejercicio de las facultades de administración entregue la tenencia interesada a través de un contrato de arrendamiento.-

CON EL DERECHO REAL DE USUFRUCTO PERFECTO.-

El usufructo es un derecho real de disfrute sobre cosa ajena que se ejerce a través de la posesión legítima.-

Antes de tomar posesión de la cosa, el usufructuario debe cumplir con las obligaciones de inventariar los muebles y/o verificar el estado de conservación de los inmuebles.- El arrendatario no tiene este tipo de obligación, ni semejanza siquiera con el hecho de ser recomendable inspeccionar el inmueble en forma anterior a la celebración del contrato, dejando constancia a través de un acta notarial, para verificar la existencia de malezas.-

Otra de las obligaciones del usufructuario previas al ejercicio del uso y goce es la afianzar el cumplimiento de sus obligaciones.- No existe tal obligación en el contrato de arrendamiento o aparcería, siquiera por vía de la costumbre.-

El usufructuario tiene un límite rector en el ejercicio de sus facultades, determinado por el principio del “salva rerum substantia”.- Un ejemplo de esta limitación se presenta en el art. 2.892 del Código Civil, que prohíbe al usufructuario: “...demoler en todo o en parte ninguna construcción aunque sea para sustituirla por otra mejor, o para usar y gozar de otro modo el terreno, o los materiales de un edificio.- Si en el usufructo hubiera casas, no puede cambiar la forma exterior de ellas, ni sus dependencias accesorias, ni la distribución interior de la habitaciones...”.- Aunque el arrendatario no tiene facultades de disposición jurídica o material sobre la cosa, se presenta una diferencia puntual con las limitaciones provenientes del “salva rerum substantia” que pesa sobre el usufructuario, por la aplicación subsidiaria del art. 1.534 del Código Civil, que establece: “En las casas y predios urbanos, y en los edificios de los predios rústicos, no podrá el inquilino hacer obras que perjudiquen la solidez del edificio, o causen algún inconveniente, como el rompimiento de paredes maestras para abrir puertas o ventanas.- **Puede, sin embargo, quitar o mudar divisiones internas, abrir en esas divisiones, puertas o ventanas, o hacer obras análogas, con tal que desocupada la casa, la restituya en el estado en que se obligó a restituirla o en que la recibió, si así lo exige el locador**”.- Esta es una facultad del arrendatario, que no necesita de la previa autorización del arrendador para ejercerla, e implica la posibilidad de alterar la sustancia, al menos parcialmente.- Y en caso de que el locatario incumpla la obligación de restituir la cosa en el estado anterior a la entrega de la tenencia, como todo incumplimiento de una obligación de hacer, la misma se reduce al resarcimiento de los daños y

perjuicios ocasionados.- Durante la ejecución del contrato, el ejercicio de esta facultad por parte del arrendatario no genera la posibilidad del arrendador de resolver el vínculo contractual, y debe esperar a la finalización para exigir la indemnización, a diferencia del usufructo en donde el incumplimiento de la obligación permite al nudo propietario demandar la indemnización en forma anterior a la extinción del derecho real de usufructo, o hacerlas por el mismo (art.2917° C.C).-

El usufructo es un derecho personalísimo intransmisible mortis causa o por actos entre vivos (aunque por esta vía existen posturas disidentes), a diferencia del arrendamiento que puede ser continuado por los herederos del arrendatario que forman parte de la empresa agraria, o cedido con autorización del arrendador.-

La duración del usufructo puede ser determinada en un plazo cierto, o indeterminada cuando se constituye a favor de una/s persona/s físicas, y establecido para durar durante la vida del/los usufructuario/s.-

Merece un comentario en particular la situación que se presenta por la solución prevista en el art. 2.870° del Código Civil, que determina la extinción del arrendamiento como consecuencia de la extinción del usufructo.- El Dr. Horacio Maiztegui Martínez plantea que la situación merece una solución distinta a la establecida por el citado artículo, para el caso del fallecimiento del usufructuario arrendador (2).- Se justifica esta postura en la imposibilidad de prever el momento en que sucederá el hecho jurídico de la muerte del usufructuario.- Al proponer el autor citado esa sola excepción al mencionado artículo, necesariamente debe inferirse que no debe haber modificaciones para el caso de extinción del arrendamiento como consecuencia de la extinción del usufructo, cuando este último llega a su término al vencimiento del plazo determinado por el cual estaba constituido.- Cuando el usufructuario entrega la tenencia interesada de un inmueble rural por el plazo de tres años, y el derecho real del arrendador-usufructuario se extingue antes del plazo del arrendamiento, ¿se produce un conflicto entre el art. 2.870° Código Civil y el art. 4° de la ley de arrendamientos y aparcerías?.- Pensamos que no, y por los siguientes fundamentos: el límite establecido en cuanto al plazo mínimo, es una de las exigencias que surgen expresa o tácitamente de la ley, pero esta exigencia legal no es independiente de otras, al contrario, son comple-

(2) Maiztegui Martínez Horacio, Obra citada, pág. 206 y ss.-

mentarias.- Citando a Fernando Pedro Brebbia el Dr. Horacio Maiztegui Martínez hace mención de la necesaria buena fe con la que deben las partes concluir el contrato a través del consentimiento (3).- A lo que agregamos, que si el arrendador o dador es un usufructuario, el arrendatario o aparcerero en ejercicio de la requerida buena fe, deben tomar las debidas diligencias y recaudos necesarios en la celebración del contrato.- NO podrán alegar haber procedido de buena fe en la celebración, cuando la duración del derecho real del usufructuario esta determinado en un plazo cierto, y este es menor al plazo convenido en el contrato de arrendamiento, ni pretender continuar con el contrato de arrendamiento acabado el plazo del usufructo.- Es una aplicación del principio del “nemo plus iuris” del artículo 3.270 del Código Civil.-

Para el caso de la extinción del usufructo por muerte del usufructuario, es recomendable la participación del nudo propietario en la celebración del contrato, o en un acto unilateral posterior y complementario al contrato de arrendamiento o aparcería, donde manifieste expresamente obligarse a permitir la duración del contrato celebrado entre usufructuario y arrendatario o aparcerero, una vez concluido el usufructo, o extraer la cosecha pendiente, etc.- Esta posibilidad de hacer intervenir al nudo propietario, encuentra su fundamento en la nota al art. 2.807° del Código Civil, cuando al referirse a la cesión del ejercicio el Codificador expresa: “...la cesión que el usufructuario puede hacer a favor de un tercero SIN EL CONSENTIMIENTO del propietario, no importa sino el ejercicio del derecho...”.- Si no se toma este recaudo, el arrendatario se expone y asume el riesgo de que el contrato concluya antes del plazo acordado con el usufructuario, sin que se viole el art.4° de la ley de arrendamientos o haya un conflicto entre esta norma y el art. 2.870° del C.C.- Independientemente del desconocimiento que pueda existir del art. 2.870° del C.C, nos parece superior la aplicación del principio del art. 20° del citado cuerpo legal, antes que cualquier otro contenido en la ley de arrendamientos y aparcerías.-

(3) Maiztegui Martínez Horacio, Obra citada, pág. 84.-

CON EL DERECHO REAL DE USO.-

Se pueden hacer valoraciones equivalentes al derecho real de usufructo perfecto y sus diferencias con el contrato de arrendamiento o aparcería, cuando el objeto del derecho del usuario es un inmueble rural, aunque de menor cuantía que el usufructo.-

CON EL DERECHO REAL DE SUPERFICIE FORESTAL.-

La reciente creación del derecho real de superficie forestal, refuerza nuestra postura.- La silvicultura, que dentro de las actividades agroeconómicas es una de las denominadas primarias, ha sido promovido por el Estado a través de la creación de una relación directa e inmediata entre el titular superficiario y la facultad de sembrar o plantar sobre el inmueble o sobre la superficie del inmueble.-

Como facultades distintivas del superficiario se destacan, las de hacer propio lo plantado o sembrado, y la posibilidad de constituir derechos reales de garantía sobre el objeto (hipoteca, anticresis).-

En cuanto al plazo se establece por la ley la posibilidad de una duración prolongada de hasta cincuenta años, en virtud del tiempo que pueden demorar algunas especies arbóreas en desarrollarse y ser óptimas para su explotación comercial.-

Hay posturas que incluyen dentro de este derecho real, no solamente a la explotación forestal, sino también a la explotación de las plantas en general (4).- En las XIX Jornadas Nacionales de Derecho Civil (Rosario, 25 a 27 de septiembre de 2003) se adoptó la postura amplia, y dentro de las conclusiones se estableció: “V.- Finalidad: Corresponde una interpretación amplia del vocablo ‘forestal’ comprensiva de distintas plantaciones. No cabe circunscribir este derecho real a las especies arbóreas. Ello en aras de la utilidad socio-económica de la figura y el principio de igualdad de raigambre constitucional (mayoritario, 27 votos y una disidencia)”.-

Aunque no se comparta la postura amplia, y se participe de la postura que prevé un menor alcance que la citada, inevitablemente siempre estará comprendida dentro del derecho real de superficie la explotación de las especies arbóreas.-

(4) Lafaille Héctor y Alterini Jorge Horacio, Tratado de los Derechos Reales, Tomo VI pág. 461, 473 y cc, Editorial La Ley.-

El Dr. Horacio Maiztegui Matinez expresamente se refiere a la exclusión del ámbito de aplicación de la ley de arrendamientos y aparcerías, cuando la silvicultura es consecuencia del ejercicio del derecho real de superficie forestal (5).-

CON EL DERECHO REAL DE ANTICRESIS.-

Este derecho real de garantía presenta los caracteres de la convencionalidad, accesoriedad e indivisibilidad.- Solamente tiene como objeto a las cosas inmuebles y faculta al titular anticresista a hacer suyos los frutos que la cosa produzca para imputarlos a los intereses o al capital de la obligación garantizada.-

La finalidad del acreedor anticresista es tener una garantía suficiente del cobro de su crédito, recibiendo la posesión del inmueble y cobrando los frutos que la cosa pueda producir, imputándolos primeramente a los intereses de la deuda, y si no se debiesen, al capital.-

En lo que nos atañe, en forma muy clara el art. 3.249° del Código Civil se refiere a una de las facultades del acreedor anticresista: "...percibir los frutos del inmueble. Puede recogerlos, **cultivando el mismo la tierra, o dando en arrendamiento la finca...**".-

En virtud del carácter accesorio del derecho del anticresista, es aconsejable que el arrendatario tome los recaudos necesarios en cuanto a la participación del propietario del inmueble en el contrato, para que no sea sorprendido por la extinción anticipada.-

(5) Maiztegui Martínez Horacio, Pág. 60 Obra citada.-

DIFERENCIAS COMUNES DE LOS DERECHOS REALES MENCIONADOS CON EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O APARCERIA.-

En los derechos reales citados en la ponencia, el titular ejerce sus facultades a través de la posesión legítima.- El ejercicio de la posesión de cosas inmuebles, en los términos del art. 2.384° del Código Civil, sin distinción entre urbanos y rurales, implican su cultura, la percepción de frutos, etc.- Los términos utilizados por el citado artículo, si bien no expresan literalmente “actividad agroeconómica”, implícitamente la contienen.- Dentro de los actos que menciona en forma meramente enunciativa el artículo 2.384° del Código Civil, no pueden excluirse a la silvicultura, a los cultivos y a la cría de ganado dentro del inmueble.- En el caso del arrendamiento o de la aparcería, solo se hace entrega de la tenencia interesada, y por lo tanto los efectos sobre la cosa y las defensas de las relaciones materiales tienen diferentes alcances, siendo muy superiores en el caso de los derechos reales.-

Al tener objeto inmobiliario, para la constitución de los derechos reales deberán las partes cumplir con los requisitos del título (acto jurídico causal instrumentado en instrumento público) y modo (tradición) suficientes.- Para constituir estos derechos reales es necesario tener capacidad para disponer y legitimación suficiente.- Y para alcanzar oponibilidad “erga omnes” se deberá inscribir el documento en el Registro de la Propiedad Inmueble que por jurisdicción corresponda, que en el caso de la superficie forestal se originará un folio real especial correlacionado con el antecedente.-

No se presentan estas obligaciones legales para la celebración del contrato de arrendamiento o de aparcería.- Para la celebración del contrato solo se exige capacidad para administrar.- La facultad legal de la última parte art. 39° de la ley es una opción del arrendador o dador para abreviar plazos procesales en caso de pretender desalojar a su contraparte.-

El ejercicio de las acciones reales para recuperar y mantener la plenitud en el ejercicio de los derechos reales.-

FINALIDADES EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y APARCERIA.-

Podemos apuntar para resaltar aún más las diferencias, las finalidades en particular de cada una de las partes en el contrato de arrendamiento.-

Para el arrendador:

- 1) Cobrar su crédito a través del pago del precio del contrato;
- 2) Que el arrendatario conserve en buen estado y libre de malezas el inmueble rural;
- 3) Que el arrendatario realice la actividad agroeconómica convenida, a través de un uso racional del suelo;
- 4) Que conserve en buen estado las mejoras y edificios que existan en el inmueble rural; y restituya la cosa y sus accesorios en tiempo y forma.-

Para el arrendatario:

- 1) Recibir la tenencia interesada sobre el inmueble rural durante el plazo convenido, para ejercer las actividades agroeconómicas acordadas;
- 2) Percibir los frutos de las mismas.-

Las finalidades del arrendador y arrendatario, además se complementan a la finalidad de la ley, que en sus considerandos menciona al contrato de arrendamiento como un “valioso instrumento de política agropecuaria” para alcanzar los objetivos sociales y económicos del desarrollo del campo argentino.-

Y las correspondientes al contrato de aparcería.-

Para el dador:

- 1) Percibir los frutos correspondientes a la explotación;
- 2) Que el aparcero conserve en buen estado los bienes objeto del contrato;
- 3) Que el aparcero realice la actividad agroeconómica convenida, a través de un uso racional del suelo o de las técnicas propias de la actividad;
- 4) Que conserve en buen estado los bienes y los restituya con sus accesorios en tiempo y forma;
- 5) Ejercer el control que le compete sobre la actividad del aparcero.-

Para el aparcero:

- 1) Recibir la tenencia interesada de los bienes objeto del contrato durante el plazo convenido, para ejercer las actividades agroeconómicas convenidas;
- 2) Percibir los frutos correspondientes.-

CONCLUSION

Con esta breve exposición pretendemos resaltar las principales diferencias entre los derechos patrimoniales mencionados en la ponencia y los correspondientes al arrendatario y/o aparcerero, y en particular, que dentro de las facultades propias de los citados derechos, se encuentra la de desarrollar actividades agroeconómicas dentro de un inmueble rural.- Y también, que las normas que regulan a los citados derechos tienen un ámbito de aplicación distinto, y que no existen contradicciones entre las mismas.-