Procuradors Girona

Girona
Figueres
Olot
La Bisbal
Sta. Coloma de Farners

Expedient 27152

Client... : BOSQUES NATURALES S.A.
Contrari : BOSQUES NATURALES DEL MEDITERRANEO 1, S.COM.P.A.
Assumpte... : Rotlle apel·lació Civil 374/20
Jutjat.. : AUDIENCIA PROVINCIAL 2 GIRONA

Resum

Resolució

12.11.2020 **SENTÈNCIA**
AP: Estimando nuestro R. Apelación, se estima nuestra la demanda, con imposición de costas de primera instancia. Sin imposición de costas en alzada. 20 dias para R. Casación / extraordinario por infracción procesal

Terminis

11.12.2020 ***AP. FINE R. CASACIÓN / EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL**

Salutacions Cordials

Codi Segur de Verificació: 7XZEENUW9YRE2TRG54GSJANYTO4H3CE
Signat per Rey Huidobro, Jose Isidro; Soler Navarro, Maria Isabel; Masfarré Coll, Jaume;
Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Data i hora 11/11/2020 12:31

Sección nº 02 Civil de la Audiencia Provincial de Girona (UPSD AP Civil Sec.02)
Plaza Josep Maria Lidón Corbí, 1, pl. 5a - Girona - C.P.: 17001

TEL.: 972942368
FAX: 972942373
EMAIL:upsd.aps2.girona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 1706642120188153223

Recurso de apelación 374/2020 -2
Materia: Apelación civil

Órgano de origen:Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 8 de Figueres
Procedimiento de origen:Procedimiento ordinario 334/2018

Parte recurrente/Solicitante: BOSQUES NATURALES S.A.
Procurador/a: Narcís Jucglà Serra
Abogado/a: Andres Blein Cuadrillero

Parte recurrida: BOSQUES NATURALES DEL MEDITERRANEO 1, S.COM.P.A.
Procurador/a: Maria Angeles Martin Fernandez
Abogado/a: Luis Fernando Campos Gonzalez

SENTENCIA Nº 374/2020

Ilmos. Sres:
PRESIDENTE
D. JOSÉ ISIDRO REY HUIDOBRO
MAGISTRADOS
Dª. MARIA ISABEL SOLER NAVARRO
D. JAUME MASFARRÉ COLL

Girona, 9 de noviembre de 2020

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. En fecha 31 de julio de 2020 se han recibido los autos de Procedimiento ordinario 334/2018 remitidos por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 8 de Figueres a fin de resolver el recurso de apelación interpuesto por el Procurador D. NARCÍS JUCGLÀ SERRA, en nombre y representación de BOSQUES NATURALES SA, contra la Sentencia de fecha 20 de enero de 2020, en el que consta como parte apelada la Procuradora Dª MARIA ANGELES MARTIN FERNANDEZ, en nombre y representación de BOSQUES NATURALES DEL MEDITERRANEO 1, S.COM.P.A.

SEGUNDO. El contenido del fallo de la Sentencia contra la que se ha

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Data i hora 11/11/2020 12:31
Signat per Rey Huidobro, Jose Isidro; Soler Navarro, Maria Isabel; Masfarré Coll, Jaume;
Codi Segur de Verificació: 7XZEENUW9YRE2TRG54GSJANYTO4H3CE

interpuesto el recurso es el siguiente:

"FALLO

Que DESESTIMANDO ÍNTEGRAMENTE la demanda interpuesta por BOSQUES NATURALES S.A. contra BOSQUES NATURALES DEL MEDITERRÁNEO 1, S.COM.P.A, DEBO ABSOLVER Y ABSUELVO a esta última de las pretensiones contra ella deducidas, con imposición de las costes devengadas en este procedimiento a la actora".

TERCERO. El recurso se admitió y se tramitó conforme a la normativa procesal para este tipo de recursos.

Se señaló fecha para la celebración de la deliberación, votación y fallo que ha tenido lugar el 14/10/2020.

CUARTO. En la tramitación de este procedimiento se han observado las normas procesales esenciales aplicables al caso.

Se designó ponente al Magistrado D. JOSE ISIDRO REY HUIDOBRO.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La sentencia de primera instancia desestima la demanda interpuesta por BOSQUES NATURALES, S.A., en adelante "BQN", contra BOSQUES NATURALES DEL MEDITERRANEO Sociedad Comanditaria por Acciones, en lo sucesivo "BQNM", en la cual se deducían los siguientes pedimentos:

1) La declaración de la existencia de un contrato de arrendamiento de fincas rústicas entre BQN como arrendadora y BQNM como arrendataria, respecto de una serie de parcelas del Polígono 8 del término municipal de Garrigas, Girona, por una renta anual actualizada a la fecha de la demanda (mayo 2018), de 12.732,12 €, y los impuestos que procedan.

2) Que se condene a BQNM al pago de 178.772,77 €, y los impuestos que procedan, en concepto de rentas adeudadas desde el año 2000, hasta la fecha de interposición de la demanda, (mayo

2018), mas los intereses legales.

3) Se condene asimismo al pago de las rentas devengadas con posterioridad a la presentación de la demanda, hasta la fecha de la sentencia, conforme a lo dispuesto en el art. 220 LEC, actualizadas anualmente según el IPC anual, con un límite del 2%.

Las razones por las que la demanda ha sido desestimada consisten en que no ha quedado acreditada la existencia del contrato de arrendamiento de fincas rústicas alegado como origen de la petición, porque de la valoración de la prueba en su conjunto, el órgano "a quo" concluye apreciando que la situación entre las partes partía de un objetivo de desarrollar una plantación de frondosas bien en terrenos propios, bien ajenos, llegando a constituir una sociedad comanditaria por acciones con el fin de acometer el negocio de Garrigas, configurándose la condición de socio de la entidad actora, BQN, mediante la asignación de prestaciones accesorias y fijando un régimen retributivo cerrado en el que están contemplados todos los conceptos, sin que figure el establecimiento de una relación arrendaticia de fincas rústicas entre las partes.

Y no cabe pensar en la existencia de un contrato de arrendamiento de suelo, casi coetáneo con la OPV, sin que en la misma se hubiese contemplado tal circunstancia, dada la condición de profesional de la silvicultura de la accionante, afirmado a lo largo del folleto emitido.

Con ello viene a acogerse la postura de la parte demandada, que se opuso negando la existencia de un arrendamiento rústico en que se apoya la demanda, para la reclamación del pago de las rentas de 18 años que se dicen adeudadas.

SEGUNDO.- Muestra su disconformidad con lo decidido en la sentencia de primera instancia la parte actora, e interpone recurso de apelación, insistiendo en que aunque no existe documento contractual (escrito), la propia demandada ha reconocido la existencia del contrato de arrendamiento en diversas comunicaciones intercambiadas entre las partes, así como en las cuentas anuales de los ejercicios 2013 a 2016, en las que expresamente se habría establecido como provisión el importe de las rentas adeudadas desde el año 2000, fecha en que se ocuparon los terrenos objeto de arrendamiento.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Data i hora 11/11/2020 12:31
Signat per Rey Huidobro, Jose Isidro; Soler Navarro, Maria Isabel; Masfarré Coll, Jaume;
Codi Segur de Verificació: 7XZEENUW9YRE2TRG54GSJANYTO4H3CE

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Data i hora 11/11/2020 12:31
Signat per Rey Huidobro, Jose Isidro; Soler Navarro, Maria Isabel; Masfarré Coll, Jaume;
Codi Segur de Verificació: 7XZEENUW9YRE2TRG54GSJANYTO4H3CE

En definitiva, lo que viene a denunciar el recurso es el error en la valoración probatoria, porque a su juicio se habría acordado entre las partes que BQN arrendaría algunas fincas a BQNM para que fueran plantadas con árboles de frondosas nobles, que en la actualidad y a partir del año 2000, están ocupadas por árboles que pertenecen a esta última.

Sin embargo, dada la relación de confianza que unía a las respectivas sociedades en aquel momento, no se procedió a formalizar el contrato de arrendamiento por confiar la actora en que su conducta de buena fe sería recíproca por parte de la demandada.

TERCERO.- Y para acreditar tales hechos, se alega en el recurso, como ya se hacía en la primera instancia, que se han producido acontecimientos posteriores a la constitución de la sociedad demandada BQNM que serían demostrativos de la realidad del contrato de arrendamiento de fincas rústicas, porque se habría producido un reconocimiento de la existencia del mismo.

Para conocer la situación concurrente entre las partes, ha de acudirse en primer lugar a los estatutos sociales de la demandada y en particular al Folleto informativo de Oferta Pública de Venta de acciones de BQNM depositado y registrado en la CNMV en fecha 18/11/1999, donde se describe el Proyecto de Plantación Agroforestal Sostenible al que responde la plantación de árboles (frondosas), del cual se deducen las relaciones entre las partes, tanto las societarias, reflejadas en la constitución de una sociedad comanditaria por acciones, la demandada BQNM, de la que participaba la demandante BQN como socia colectiva.

En dicho Folleto consta que la sociedad emisora de las acciones es BOSQUES NATURALES DEL MEDITERRANEO, constituida el 19 de octubre de 1998 por tiempo limitado (26 años desde su constitución), la cual centra su actividad en transformar una finca agrícola de su propiedad, ubicada en Arenys de l'Ampurda, en el norte de Gerona, con una especie cultivable de 68,5 hectáreas útiles, en una Plantación Agroforestal organizada de 23.648 árboles de frondosas nobles de alto valor económico, en el que se aplican técnicas agronómicas dirigidas al cultivo intensivo de los citados árboles…

En cuanto a la información relativa a la condición de la actora BQN,

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Data i hora 11/11/2020 12:31
Signat per Rey Huidobro, Jose Isidro; Soler Navarro, Maria Isabel; Masfarré Coll, Jaume;
Codi Segur de Verificació: 7XZEENUW9YRE2TRG54GSJANYTO4H3CE

accionista y socia colectiva de la demandada, asume por un lado las actividades principales derivadas de dicha condición, por la que realiza análisis de selección de fincas óptimas para Agroforestación, proyectos, dirección y ejecución de obras agrícola forestales, para transformar fincas agrícolas en modernas Plantaciones organizadas…

Y está adaptando su estructura y organización a la creación de sociedades patrimoniales agroforestales para seguir desarrollando su actividad de explotación agroforestal, garantizándose a su vez una fuente de recursos continuada en el tiempo mediante un sistema cerrado de remuneración fijada estatutariamente para los trabajos que realice BQN, tal y como se describe en el apartado 3 del referido Folleto.

Junto a estas actividades principales sintetizadas en esta sentencia, pero que se recogen en extenso en la sentencia apelada al recoger el contenido del Folleto informativo al que nos estamos refiriendo, BQN como socio colectivo y por razón de su titularidad de una clase especial de acciones, asume mediante un sistema de prestaciones accesorias retribuidas, el área técnica, desarrollando todos los trabajos necesarios para la puesta en marcha y el buen fin de la Plantación Agroforestal: selección de fincas, preparación del suelo, instalación de infraestructura (vallado, sistema de fertirrigación y contra incendios, etc), habilitación de caminos, suministro de material vegetal y plantado del mismo, y el cultivo de los árboles hasta su corta…

Quedando los socios colectivos vinculados con la Sociedad emisora BQNM durante la vida de la misma, por contratos de mantenimiento y cultivo de acuerdo con su actividad sobre la base del proyecto específico.

Igualmente, en los Estatutos de la Sociedad BOSQUES NATURALES DEL MEDITERRÁNEO, se describen las prestaciones accesorias de cada uno de los socios colectivos en su artículo 9, identificándolas con las actividades siguientes:

“Gestión de la disponibilidad de la finca, preparación, equipamiento y plantación de la finca cuya explotación agroforestal (en adelante explotación), constituye el Objeto Social). El detalle de las anteriores

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Data i hora 11/11/2020 12:31
Signat per Rey Huidobro, Jose Isidro; Soler Navarro, Maria Isabel; Masfarré Coll, Jaume;
Codi Segur de Verificació: 7XZEENUW9YRE2TRG54GSJANYTO4H3CE

prestaciones se concretan en la evaluación de las distintas fincas a fin de seleccionar las más adecuadas para la explotación, estudio, diseño y anteproyecto de la actividad en que se concreta el negocio social, gestión de adquisición de las tierras que vayan a constituir el objeto, realización del proyecto detallado de la plantación y del de ejecución y dirección de obra, en el cual se detallarán los trabajos preparatorios del terreno, la implementación de la infraestructura necesaria para el desarrollo de la actividad y la plantación de las especies arbóreas más adecuadas según el proyecto antes citado. La retribución correspondiente a las prestaciones que constituyen este grupo se cifra en el importe resultante del valor de mercado de cada una de ellas, incrementado en el 20%.

Suministro por parte del titular de las prestaciones accesorias de material vegetal seleccionado, en la cantidad fijada en el proyecto antes citado y retribuida con el importe que se determine en el mismo.

Cultivo de la explotación, mantenimiento, conservación y vigilancia de la misma, que consistirá, según lo que disponga el proyecto de cultivo anual en escardas, laboreos diversos, abonados, riegos, podas, tratamiento fitosanitario y prevención, así como mantenimiento de la infraestructura de la explotación y supervisión técnica."

CUARTO.- Como puede comprobarse, tanto de los estatutos comunitarios, como del Folleto informativo de la OPV de acciones, se desprende que las prestaciones asumidas por la entidad actora, tanto principales como accesorias, no comprendían proporcionar las fincas en las que se había de instaurar la enorme plantación de "frondosas", sino que la previsión era de realizar un proyecto económico-financiero preparado por BQN, de coste 1.284.976.000 pesetas (mil doscientos ochenta y cuatro millones, novecientas setenta y seis mil pesetas), de razonabilidad y sostenibilidad económica contrastada, en una finca agrícola propiedad de BQNM, donde se ejecutaría la plantación, de modo que ésta era la que aportaba el terreno, mientas que la demandante, socia colectiva, desarrollaría las actividades de preparación, plantación, equipamiento, aportación de material vegetal, explotación, mantenimiento de la infraestructura de explotación, supervisión…etc, refiriéndose en todo caso a actividades de instalación, utilización y

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Data i hora 11/11/2020 12:31
Signat per Rey Huidobro, Jose Isidro; Soler Navarro, Maria Isabel; Masfarré Coll, Jaume;
Codi Segur de Verificació: 7XZEENUW9YRE2TRG54GSJANYTO4H3CE

aprovechamiento, pero ajenas a la titularidad del terreno sede de la plantación que pertenecía a BQNM y era quien asumía su aportación, aunque para su disponibilidad pudiera auxiliarse de la gestión de BQN, que en ningún caso estaba obligada a aportar el terreno en el que debía instaurarse la plantación.

Por eso se regulaba un sistema de retribuciones a las prestaciones principales y accesorias de la socia colectiva, pero entre las que no figuraba una retribución por la aportación de terreno propio para la plantación, porque esa aportación correspondía a la sociedad comanditaria, para ser transformado en una Plantación Agroforestal organizada, según el proyecto elaborado por BQN, integrándose de este modo el negocio societario, que comportaba la aportación de las fincas por la sociedad comanditaria constituida, y la realización de las actividades de instalación, gestión y explotación, en su aspecto más amplio, por la sociedad colectiva accionista.

QUINTO.- Para llevarse a cabo los designios de la sociedad demandada, de realizar la plantación de 23.648 árboles" frondosas", 14.248 cerezos + 9.400 nogales, se necesitaron más terrenos de los que ella disponía en propiedad, como se indica en el informe de la Ingeniera Técnica Agrícola Dª Maria Teresa Goy Marqués, (*"De hecho, resulta evidente que únicamente con las adquisiciones previstas inicialmente [fincas del Folleto de la OPV], era físicamente imposible plantar los 23.648 árboles, y por esa razón debieron comprarse nuevas fincas, hasta completar el total actual"*), lo que hizo que la entidad actora (sociedad colectiva), fuera del ámbito societario, en el cual no se contemplaba esta prestación, ni como principal ni como accesoria, adquiriese por su cuenta otras fincas que se relacionan en la demanda, con una superficie de 13,65 hectáreas, y las cediera a la BQNM para complementar el conjunto de la plantación, de manera que esta abarca, además de las fincas titularidad de BQNM, otras propiedad de BQN que le fueron cedidas para aquel fin.

Puesto que no se materializó la transmisión del dominio de esas fincas a la sociedad BQNM, que era quien debería aportar el terreno para su transformación en Plantación Agroforestal organizada, y aquella cesión no se plasmó por escrito, dentro ni fuera de la normativa y regulación societaria, asignándole una determinada calificación jurídica y fijándose la lógica contraprestación, ello fue

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Data i hora 11/11/2020 12:31
Signat per Rey Huidobro, Jose Isidro; Soler Navarro, Maria Isabel; Masfarré Coll, Jaume;
Codi Segur de Verificació: 7XZEENUW9YRE2TRG54GSJANYTO4H3CE

motivo de diversas comunicaciones cruzadas entre las partes que a partir del año 2010 se requerían para dar forma jurídica a la cesión, (BQNM representada por su Administradora única ADAGRO), sin obtener un acuerdo escrito ni verbal explícito, pero siendo ambas partes conscientes de que existe una plantación de árboles titularidad de la entidad demandada, en fincas de la que es titular la actora, sin contraprestación y sin que se llegara a identificar jurídicamente la situación que se venía manteniendo desde el año 2000, a la que había de dársele una salida.

Y ciertamente es así, porque en primer lugar, el burofax de 07/10/2011, remitido por BQN al Sr. Angel Briones, Administrador único de BQNM, en respuesta a la carta de 29/09/2011, en lo que guarda relación con el objeto del presente litigio, es lo que califica de problema relativo al suelo propiedad de BQN, que es utilizado por la plantación de BQNM, donde se dice: "*le propusimos hace casi dos años un contrato de arrendamiento del mismo, sin que hayamos recibido ninguna respuesta por su parte*."

A su vez, se había planteado una solución a los asuntos pendientes que consta en autos, realizada por el Sr. Angel Briones al Sr. José Carlos Arenillas, mediante burofax de 8 de febrero de 2010 (doc nº 11), donde figuran una serie de propuestas, que en lo relativo a los árboles de la demandada plantados en suelo de la demandante dice lo siguiente:

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Data i hora 11/11/2020 12:31
Signat per Rey Huidobro, Jose Isidro; Soler Navarro, Maria Isabel; Masfarré Coll, Jaume;
Codi Segur de Verificació: 7XZEENUW9YRE2TRG54GSJANYTO4H3CE

BOSQUES NATURALES

ASUNTOS A TRATAR CON

PROPUESTAS-SOLUCIONES

SOBRE BN MEDITERRANEO:

Problemática y posibles soluciones a los árboles de BNMEDITERRANEO sobre suelo propiedad de BOSQUES NATURALES en Gerona.

- **ASUNTO PENDIENTE**: Parte de los 23.453 árboles que BNMEDITERRANEO debería tener en la explotación están sobre suelo que es propiedad de BOSQUES NATURALES, S.A.
- **PROPUESTA**: Un contrato de cesión temporal de uso del suelo con reconocimiento a BNMEDITERRANEO de la propiedad del vuelo existente sobre el susodicho suelo.

Es decir que en la fecha de estos burofaxes se venían efectuando propuestas que no habían llegado a fructificar.

En cuanto al correo electrónico de 13/01/2011 remitido por el Sr. Angel Briones al entonces director general de la mercantil actora, Sr. Andrés Regúlez, su contenido en lo que aquí interesa es el siguiente:

"Respecto al contrato que me enviaste:
Te lo devuelvo con las correcciones/incidencias que entiendo deberían incluirse o que deberíamos
discutir para perfeccionarlo. Creo que lo recoge todo. Si hay algo más que introducir, hacerlo y me lo
enviáis para su lectura y repaso.
La opción que interesa a BN Mediterráneo de las que me describes es la 1.
Los árboles a reponer en la zona de la Arrnillaria sanan cipreses. Espero en próximas techas un estudio
informe al respecto. Cuando lo tenga podremos discutirlo o incluirlo en el contrata No obstante me
gustaría saber si hay diferencia de costes de planta y plantación con nogales que proponéIs y cerezos,
como hay ahora)
Espero me comentes algo sobre el posible valor de la madera de los árboles actuales a extraer que me

comentas a fin de dejar cerrado ese tema.
Respecto al suelo de BN en el que hay plantados árboles de BN Mediterráneo:
• BN Mediterráneo se puede plantear comprar dicho suelo siempre que el precio y condiciones de pago sean buenos y los pueda asumir.
• Otra opción seria dejarlo como esta, suscribiendo un contrato de propiedad de los árboles a favor de B.N.MEDITERRANEO, dado que BN se comprometió por folleto informativo y mediante los contratos correspondientes a plantar 23.648 árboles. Dicha cantidad de árboles a quien obliga es a BN por lo que nada malo veo en que aporte el terreno, temporalmente, para cumplir con lo ofrecido."

Propuesta cuyo contenido parece incorporar al compromiso de realizar la plantación, el de aportar además las fincas en las que ha de llevarse a cabo la transformación de estas en Plantación Agroforestal organizada, lo cual desvirtúa el sentido económico del negocio, pues ello comportaría imponer al socio colectivo la totalidad de las prestaciones de la transformación, (la aportación de toda la actividad y de la propiedad del terreno a transformar), quedando exonerada la sociedad comanditaria, de cualquier prestación a su cargo, lo que es contradictorio con el objeto de la operación.

Por último, en el burofax de 5 de diciembre de 2013, de BQNM, se dice que en cuanto a la formalización del contrato de cesión o alquiler del suelo de BQN, donde radican 3.690 árboles propiedad de BQNM, podemos realizar la operación de la forma más rápida posible.

Y continúa haciendo referencia a una finca ENCLAVE de una superficie aproximada de una hectárea para completar la unidad de explotación estimada…

SEXTO.- Pues bien, en este estado de propuestas sobre los terrenos ocupados por la plantación, propiedad en parte de quien no tenía el compromiso de aportarlos, circunstancia que era de pleno conocimiento de la comanditaria demandada, consciente de que se debía buscar una salida razonable, entre las que estaba la de concertar un arrendamiento, se da la circunstancia de que BQNM, en

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Data i hora 11/11/2020 12:31
Signat per Rey Huidobro, Jose Isidro; Soler Navarro, Maria Isabel; Masfarré Coll, Jaume;
Codi Segur de Verificació: 7XZEENUW9YRE2TRG54GSJANYTO4H3CE

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Data i hora 11/11/2020 12:31
Signat per Rey Huidobro, Jose Isidro; Soler Navarro, Maria Isabel; Masfarré Coll, Jaume;
Codi Segur de Verificació: 7XZEENUW9YRE2TRG54GSJANYTO4H3CE

sus Cuentas Anuales correspondientes a los ejercicios de 2013 a 2016, hace constar lo siguiente en la de 2013, coincidente con el año del último burofax: *"se ha registrado una provisión con carácter retroactivo, por los previsibles arriendos de las hectáreas en que se plantaron*"

La de 2015 es todavía más explícita, cuando dice:

"*La sociedad ha provisionado la estimación del alquiler y gastos relacionados con el mismo por las fincas donde están situados la cantidad de 3.920 árboles de su propiedad, por si en su momento procediera su pago. En el ejercicio 2015 se ha dotado una provisión por importe de 24.732,88 euros, quedando el saldo a 31/12/2015 de la provisión a corto plazo en 148.488,88 euros".*

Por su parte, las cuentas anuales de 2016 nuevamente hacen referencia al arrendamiento y dice:

"*La sociedad ha aprovisionado la estimación del alquiler y gastos relacionados con el mismo, por las fincas donde están situados la cantidad de 3.960 árboles de su propiedad y que los terrenos son de Bosques Naturales, S.A. por si en algún momento procediera su pago. En el ejercicio 2016, se ha dotado una provisión por importe de 12.395 euros quedando el saldo a 31/12/2016 de provisión a corto plazo en 160.874,14 euros…"*

Pues bien, teniendo en cuenta que se trata de provisiones efectuadas en el tiempo y contexto de las propuestas de arrendamiento como solución a la situación de uso de las fincas de la actora.

Que la inclusión de cantidades en el pasivo como provisiones obedece a obligaciones en las que exista incertidumbre sobre su cuantía o vencimiento, no sobre la existencia de la obligación, que aquí viene a admitirse implícitamente.

Que el comienzo de la obligación de pago de rentas se sitúa en el inicio de la relación (con carácter retroactivo), independientemente de que estas se fueran aportando por fases, entre 1999 y 2006.

Que el importe de dichas rentas es ponderado por la propia sociedad

que provisiona y se cuantifica por ella en las cuentas anuales, en los mismos términos que se peticionan en la demanda, mediante el cuadro que se contiene en la misma, apoyado en los informes de valoración del precio del alquiler por hectárea que se acompañan.

Que no se ha proporcionado una respuesta razonable por la parte demandada, que explique de otra forma diferente al contrato de arrendamiento de las fincas, la situación generada entre las litigantes, incidiendo en la concurrencia de incumplimientos inexistentes de la demandante, (según ya se ha argumentado en base a los documentos analizados), para justificar el impago de una contraprestación, que sin embargo viene a admitir implícitamente en las cuentas anuales, situándola a partir de un momento determinado, (el año 2000), y cuantificándola con una labor de ponderación que la parte actora ya viene a aceptar, al ajustar su reclamación al importe de las rentas provisionadas por la demandada.

SÉPTIMO.- De lo expuesto ha de extraer este tribunal que la conducta mantenida por la parte demandada al oponerse a los argumentos de la demanda, es contraria a sus propios actos, art 111-8 CCCat, pues admitiendo internamente la situación de alquiler de las fincas sobre las que se ha situado una parte de la plantación, que no identifica con otra figura jurídica razonable; efectuando las provisiones para su pago; situando la fecha de su inicio y su duración que se desprende de la documentación societaria; y ponderando también su importe en el pasivo de los libros contables, mantiene una oposición basada en las prestaciones inherentes a la condición de socio colectivo de la actora, de las que parecería extraer que, como tal estaba también obligado a aportar fincas de su propiedad para instaurar sobre ellas la plantación, cuando es la sociedad demandada, que centra su actividad en transformar una finca agrícola de su propiedad, en una Plantación Agroforestal organizada de 23.648 árboles de frondosas nobles de alto valor económico, mediante unos proyectos técnicos y económicos elaborados por la demandante, que a su vez asume prestaciones diversas de mantenimiento y explotación, e incluso de selección de fincas y preparación, pero en modo alguno de aportación de fincas de su propiedad para ubicar en ellas la plantación, prestación que correspondía a la sociedad demandada.

Y menos aún sin contraprestación económica, posición que choca

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Data i hora 11/11/2020 12:31
Signat per Rey Huidobro, Jose Isidro; Soler Navarro, Maria Isabel; Masfarré Coll, Jaume;
Codi Segur de Verificació: 7XZEENUW9YRE2TRG54GSJANYTO4H3CE

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Data i hora 11/11/2020 12:31
Signat per Rey Huidobro, Jose Isidro; Soler Navarro, Maria Isabel; Masfarré Coll, Jaume;
Codi Segur de Verificació: 7XZEENUW9YRE2TRG54GSJANYTO4H3CE

con la documentación examinada y con toda razonabilidad, pues de ser así, BQNM no aportaría contrapartida alguna, cuando es precisamente la transformación de sus fincas rústicas en Plantación Agroforestal, lo que constituye el objeto de la relación, participando a su vez en los beneficios que se obtengan cuando se produzca la tala de los valiosos árboles, en la proporción que se haya estipulado.

OCTAVO.- De todo ello ha de concluirse que este tribunal no comparte el criterio valorativo del órgano “a quo”, en el que atribuye el objetivo de desarrollar una plantación de frondosas bien en terrenos propios de BQN, o bien en ajenos (de la socia colectiva), cuando esto no fue lo convenido en la Descripción del Proyecto de Plantación, al que responde la sociedad BQNM, que era la que aportaba el terreno de su propiedad sin obligación alguna al respecto de la sociedad colectiva demandante, que además, por lo que se ve, ha dejado de mantener tal condición.

En las relaciones jurídico privadas han de observarse siempre las exigencias de la buena fe, art 111-7 CCCat; y la conducta de la entidad demandada, viniendo a admitir en su ámbito interno la existencia de un alquiler sobre las fincas de la demandante, (aunque se intente disfrazar de prudencia valorativa), para mantener externamente frente a la demandante y en sede de este procedimiento, una posición contraria, sin una base probatoria que la sustente, es revelador de una actitud contraria al imperativo ético que debe regir en el ejercicio de todo derecho subjetivo, interpretando este tribunal que el reconocimiento implícito de la existencia de una relación arrendaticia, y la negación de la misma, cuando se le reclama la correspondiente contraprestación, constituye una conducta contraria a los dictados de la buena fe y a los propios actos, que no puede obtener amparo jurisdiccional.

NOVENO.- En cuanto a la normativa aplicable al contrato de arrendamiento, ha de recordarse que la relación arrendaticia entre las partes, reconocida por la demandada, se inició cuando la normativa del Derecho civil catalán no regulaba los arrendamientos rústicos, aunque aludía a ellos en el art 327.2 de la Compilaciò y a la aparcería u otras relaciones especiales, masoveria, terratge, boïgues, eixarmadas, en los arts 337 a 339.

Por ello, la normativa de aplicación era la Ley 83/1980 de 31 de

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Data i hora 11/11/2020 12:31
Signat per Rey Huidobro, Jose Isidro; Soler Navarro, Maria Isabel; Masfarré Coll, Jaume;
Codi Segur de Verificació: 7XZEENUW9YRE2TRG54GSJANYTO4H3CE

diciembre, de Arrendamientos Rústicos, ya que al tratarse de una cesión temporal de varias fincas para su aprovechamiento agrícola o forestal, a cambio de un precio o renta, se trata de un contrato de arrendamiento, independientemente de la denominación que le den las partes, según se desprende de los artículos primero y segundo de dicha norma.

La relación entre las partes se inició en abril de 1999 y su duración era de 25 años, puesto que este era el tiempo que quedaba, del atribuido con carácter limitado a 26 años, a la sociedad comanditaria BQNM desde su constitución.

De acuerdo con el artículo cuarto de la misma Ley, los contratos en cuya virtud el dueño del suelo cede su uso por tiempo superior a doce años, a cambio de un canon o renta, para plantar y aprovechar viñas, naranjos, olivares u otras especies arbóreas, se regirán por las normas de Derecho común y, en particular, con las variaciones, en su caso, pertinentes en los territorios de Derecho especial, por las del artículo mil seiscientos cincuenta y seis del Código Civil.

Luego en el presente caso, era de aplicación el Código Civil común, porque el arrendamiento tenía una duración de 25 años.

La normativa especial de Cataluña, vino a regular en su Ley de contratos de cultivo, 1/2008, de 20 de febrero, los contratos de este tipo. Pero en su Disposición transitoria única establecía que sus disposiciones son aplicables a los contratos de cultivo existentes antes de que entrara en vigor, una vez que se haya cumplido el plazo mínimo del contrato y a partir de la primera prórroga o las sucesivas.

Lo que significa que si se trata de un contrato de arrendamiento de fincas rústicas de 25 años de duración, desde el año 2000, y no se ha cumplido el plazo previsto, no encontrándose en situación de prórroga, continúa aplicándose la normativa aplicable a la fecha de su celebración.

Y a similar consecuencia nos lleva la aplicación de la Disposición transitoria tercera del Libro sexto del Codi Civil de Cataluña, que entró en vigor el 1 de enero de 2018, la cual remite en los contratos de cultivo constituidos antes de la entrada en vigor de la presente ley, a las disposiciones que le son de aplicación de la Ley 1/2008, de 20

de febrero, la cual venía a remitir a la aplicación del Derecho común, al tratarse de un contrato que no estaba en situación de prórroga.

Por lo tanto, volviendo a la LAR de 1980, que a su vez remitía a la normativa del Código Civil, tratándose de una cesión temporal de varias fincas para su aprovechamiento agrícola, a cambio de una renta, presupuestos reconocidos por la parte demandada, ponderando las rentas devengadas con efecto retroactivo desde el año 2000, lo procedente es acoger la pretensión de la demanda de declaración de la existencia de un contrato de arrendamiento de las fincas rústicas cedidas temporalmente por la parte actora, desde el año 2.000, con un canon arrendaticio anual que se corresponde con el provisionado en sus cuentas anuales por la parte demandada, de manera que las rentas adeudadas serían las vencidas desde el inicio del contrato, en el año 2000, hasta la fecha de la interposición a la demanda, en las cantidades provisionadas en tal concepto en las cuentas anuales de la demandada.

DÉCIMO.- En cuanto a la prescripción alegada de las rentas anuales reclamadas, para el caso de que se considerase existente el contrato de arrendamiento, al quedar sometidas al plazo trienal que establece el art 121-21.a) del CCCat, debe ser rechazada, porque las rentas han venido siendo reconocidas en las provisiones de las cuentas anuales de 2013 a 2016, con lo que tratándose de un reconocimiento del derecho, art 121-11.d) efectuado por el sujeto pasivo de la pretensión (la entidad arrendataria obligada el pago), art 121-12.b), ello comporta una interrupción de la prescripción que determina que comience a correr de nuevo completamente el término desde el último acto eficaz de reconocimiento, que fueron las cuentas anuales del año 2016, art 121-14.

Con lo que los tres años del plazo prescriptivo habrían de computarse a partir de dicha fecha. Y como la demanda se interpuso en julio de 2018, siendo registrada el día 4 de dicho mes, no habían transcurrido el mencionado plazo de prescripción, y con ello debe ser rechazada la alegación de prescripción que de forma subsidiaria se alega en la contestación a la demanda.

DECIMOPRIMERO.- Por último, reclamado el pago de las rentas vencidas, cuya prescripción ha sido rechazada, así como la condena al pago de las que se devenguen con posterioridad a la presentación

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Data i hora 11/11/2020 12:31
Signat per Rey Huidobro, Jose Isidro; Soler Navarro, Maria Isabel; Masfarré Coll, Jaume;
Codi Segur de Verificació: 7XZEENUW9YRE2TRG54GSJANYTO4H3CE

de la demanda, también ha de accederse a ello, de acuerdo con lo dispuesto en el art 220 LEC, con el fin de asegurar la condena de futuro al pago de prestaciones no vencidas a la fecha de la demanda, que vayan venciendo con posterioridad al dictado de la sentencia.

No hará referencia esta sentencia a la condena al pago de los impuestos, puesto que cada parte habrá de asumir aquellos que le correspondan, sin que sea materia de pronunciamiento específico.

Y en cuanto a los intereses legales, procederá la condena al pago de los mismos, conforme a los arts 1101 y 1108 del Código Civil, desde la fecha de la demanda.

Todo lo expuesto refleja una diferente valoración de la prueba por parte de este tribunal, con una aplicación del Derecho que desemboca en la revocación de la sentencia apelada y la estimación de los pedimentos de la demanda.

DECIMOSEGUNDO.- La estimación del recurso, con revocación de la sentencia de primera instancia y estimación de los pedimentos de la demanda, conlleva la condena al pago de las costas de la primera instancia a la parte demandada, art 394.1 de la LEC, sin que proceda hacer especial imposición de las costas de esta apelación, conforme al art 398.2 de la misma norma.

VISTOS los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

FALLAMOS

Que estimando el recurso de apelación formulado por el Procurador D NARCIS JUTGLÀ SERRA en nombre y representación de BOSQUES NATURALES S.A., contra la sentencia de 20 de enero de 2020, del Juzgado de 1ª Instancia nº 8 de Figueres, recaída en los autos de Procedimiento Ordinario nº 334/2018, de los que el presente rollo dimana, revocamos dicha resolución.

Y estimando la demanda interpuesta por la representación de

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Data i hora 11/11/2020 12:31
Signat per Rey Huidobro, Jose Isidro; Soler Navarro, Maria Isabel; Masfarré Coll, Jaume;
Codi Segur de Verificació: 7XZEENUW9YRE2TRG54GSJANYTO4H3CE

BOSQUES NATURALES S.A., contra BOSQUES NATURALES DEL MEDITERRÁNEO 1, S. Com por A.,:

1º) Declaramos la existencia de contrato de arrendamiento entre Bosques Naturales S.A., como arrendadora, y BOSQUES NATURALES DEL MEDITERRÁNEO 1, S. Com por A. respecto de las fincas descritas en la demanda, con los números 15, 23, 25, 28, 51, 60, 75,76, 77, 78, 80, 133, 148, y 149, del Polígono 8 del término municipal de Garrigas, Girona, por una renta anual actualizada, a la fecha de la demanda, de 12.732,12 €.

2º) Condenamos a BOSQUES NATURALES DEL MEDITERRÁNEO, S. Com por A. a pagar a la mencionada demandante la cantidad de 178.772,77 € en concepto de rentas pendientes desde el año 2000, hasta la fecha de la demanda, con los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda.

3º) Condenamos a la misma demandada al pago de las rentas devengadas con posterioridad a la presentación de la demanda tomándose como base para su liquidación el importe de la última anualidad reclamada, de 12.732,12 €, actualizadas anualmente conforme al IPC anual, con un límite del 2%.

Todo ello con imposición a la parte demandada de las costas de la primera instancia.

Y sin hacer especial imposición de las costas de esta apelación.

De acuerdo con la Disposición Final 16 y la Disposición Transitoria Tercera de la LEC 1/2000, contra esta Sentencia cabe recurso de casación ante el Tribunal Superior de Justicia de Catalunya solamente si concurre la causa prevista en el apartado tercero del número 2 del artículo 477. También cabe recurso extraordinario por infracción procesal ante el mismo Tribunal conforme a lo previsto en los artículos 468 y siguientes de la misma norma, siempre que concurra aquel interés casacional exigido por el recurso de casación y se formule de manera conjunta con este; dichos recursos deberán interponerse ante esta Sala en el plazo de veinte días.

Notifíquese esta resolución a las partes y, una vez firme, remítanse

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Data i hora 11/11/2020 12:31
Signat per Rey Huidobro, Jose Isidro; Soler Navarro, Maria Isabel; Masfarré Coll, Jaume;
Codi Segur de Verificació: 7XZEENUW9YRE2TRG54GSJANYTO4H3CE

las actuaciones originales al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción del que proceden.

Así lo ha decidido la Sala, integrada por los Ilmos. Sres. Magistrados ya indicados, quienes, a continuación, firman.

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial y únicamente para el cumplimiento de la labor que tiene encomendada, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales, que el uso que pueda hacerse de los mismos debe quedar exclusivamente circunscrito al ámbito del proceso, que queda prohibida su transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento y que deben ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de justicia, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que puedan derivarse de un uso ilegítimo de los mismos (Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo y Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales).

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Data i hora 11/11/2020 12:31
Signat per Rey Huidobro, Jose Isidro; Soler Navarro, Maria Isabel; Masfarré Coll, Jaume;
Codi Segur de Verificació: 7XZEENUW9YRE2TRG54GSJANYTO4H3CE

LexNET

Missatge LexNet - Notificació

Fecha Generación: 11/11/2020 16:21

Missatge

IdLexNet	202010367357365	
Assumpte	Notifica resoluciÃ³ apelÂ·laciÃ³ de sentÃ¨ncia | Recurs d'apelÂ·laciÃ³	
Remitent	**òrgan**	SECCIÓN Nº 2 DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL de Girona, Girona [1707937002]
	Tipus d'òrgan	AUD. PROVINCIAL (CIVIL/PENAL)
Destinataris	JUCGLA SERRA, NARCIS [108]	
	Col·legi de procuradors	Il·lustre Col·legi dels Procuradors de Girona
Data-hora enviament	11/11/2020 13:39:53	
Adjunts	1707937002_20201111_0123_18401743_00.pdf (Principal) Hash del document: d6b1db78dc21434471e042f4f75872f93a54fed59ca43d4515cf0fdbb8a54b73	
Dades del missatge	**Procediment destí**	Recurso de Apelación[RPL] Nº 0000374/2020
	Detall d'esdeveniment	Notifica resoluciÃ³ apelÂ·laciÃ³ de sentÃ¨ncia

Història del missatge

Data-hora	Emissor d'acció	Acció	Destinatari d'acció
11/11/2020 16:20:47	JUCGLA SERRA, NARCIS [108]-Il·lustre Col·legi dels Procuradors de Girona	HO RECULL	
11/11/2020 13:40:00	Il·lustre Col·legi dels Procuradors de Girona (Girona)	HO REPARTEIX A	JUCGLA SERRA, NARCIS [108]-Il·lustre Col·legi dels Procuradors de Girona

(*) Totes les hores referides per LexNET són d'àmbit peninsular.