

Temas actuales de Derecho Privado

IV

En homenaje al profesor
Luis Martínez Vázquez de Castro

MARÍA DOLORES CERVILLA GARZÓN
MARÍA AMALIA BLANDINO GARRIDO
(DIRECTORAS)

MARIO NEUPAVERT ALZOLA
MANUEL ÁNGEL GÓMEZ VALENZUELA
COVADONGA LÓPEZ SUÁREZ
MARÍA DEL CARMEN CORTÉS ROMÁN
(COORDINADORES)

- © María Dolores Cervilla Garzón y María Amalia Blandino Garrido (Dirs.), Mario Neupavert Alzola, Manuel Ángel Gómez Valenzuela, Covadonga López Suárez y María del Carmen Cortés Román (Coords.) y autores, 2025
© ARANZADI LA LEY, S.A.U.

ARANZADI LA LEY, S.A.U.

C/ Collado Mediano, 9

28231 Las Rozas (Madrid)

www.aranzadilaley.es

Atención al cliente: <https://areacliente.aranzadilaley.es/publicaciones>

Primera edición: Octubre 2025

Depósito Legal: M-23105-2025

ISBN versión impresa: 978-84-1085-332-4

ISBN versión electrónica: 978-84-1085-333-1

Diseño, Preimpresión e Impresión: ARANZADI LA LEY, S.A.U.

Printed in Spain

© **ARANZADI LA LEY, S.A.U.** Todos los derechos reservados. A los efectos del art. 32 del Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba la Ley de Propiedad Intelectual, ARANZADI LA LEY, S.A.U., se opone expresamente a cualquier utilización del contenido de esta publicación sin su expresa autorización, lo cual incluye especialmente cualquier reproducción, modificación, registro, copia, explotación, distribución, comunicación, transmisión, envío, reutilización, publicación, tratamiento o cualquier otra utilización total o parcial en cualquier modo, medio o formato de esta publicación.

Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista por la Ley. Diríjase a **Cedro** (Centro Español de Derechos Reprográficos, www.cedro.org) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra.

El editor y los autores no asumirán ningún tipo de responsabilidad que pueda derivarse frente a terceros como consecuencia de la utilización total o parcial de cualquier modo y en cualquier medio o formato de esta publicación (reproducción, modificación, registro, copia, explotación, distribución, comunicación pública, transformación, publicación, reutilización, etc.) que no haya sido expresa y previamente autorizada.

El editor y los autores no aceptarán responsabilidades por las posibles consecuencias ocasionadas a las personas naturales o jurídicas que actúen o dejen de actuar como resultado de alguna información contenida en esta publicación.

ARANZADI LA LEY no será responsable de las opiniones vertidas por los autores de los contenidos, así como en foros, chats, u cualesquiera otras herramientas de participación. Igualmente, ARANZADI LA LEY se exime de las posibles vulneraciones de derechos de propiedad intelectual y que sean imputables a dichos autores.

ARANZADI LA LEY queda eximida de cualquier responsabilidad por los daños y perjuicios de toda naturaleza que puedan deberse a la falta de veracidad, exactitud, exhaustividad y/o actualidad de los contenidos transmitidos, difundidos, almacenados, puestos a disposición o recibidos, obtenidos o a los que se haya accedido a través de sus PRODUCTOS. Ni tampoco por los Contenidos prestados u ofertados por terceras personas o entidades.

ARANZADI LA LEY se reserva el derecho de eliminación de aquellos contenidos que resulten inveraces, inexactos y contrarios a la ley, la moral, el orden público y las buenas costumbres.

Nota de la Editorial: El texto de las resoluciones judiciales contenido en las publicaciones y productos de ARANZADI LA LEY, S.A.U., es suministrado por el Centro de Documentación Judicial del Consejo General del Poder Judicial (Cendoj), excepto aquellas que puntualmente nos han sido proporcionadas por parte de los gabinetes de comunicación de los órganos judiciales colegiados. El Cendoj es el único organismo legalmente facultado para la recopilación de dichas resoluciones. El tratamiento de los datos de carácter personal contenidos en dichas resoluciones es realizado directamente por el citado organismo, desde julio de 2003, con sus propios criterios en cumplimiento de la normativa vigente sobre el particular, siendo por tanto de su exclusiva responsabilidad cualquier error o incidencia en esta materia.

Índice general

	<u>Página</u>
PRÓLOGO	23
LOS INCUMPLIMIENTOS CONTRACTUALES EN LAS COMPRASVENTAS DE COSECHAS	
FEDERICO ARNAU MOYA	27
I. Introducción	28
II. Modalidades de compraventa de cosechas	33
1. <i>Compraventas a precio alzado o a ojo</i>	34
2. <i>Compraventas a peso</i>	35
3. <i>La compraventa a resultas</i>	37
III. Controversias más frecuentes en las compraventas de cosechas	44
1. <i>La determinación del precio y de la cantidad</i>	44
2. <i>Entregas a cuenta del precio</i>	45
3. <i>Incumplimiento de la obligación de recolectar</i>	46
4. <i>El destrío en las compraventas agrarias</i>	51
5. <i>Conceptos indemnizables por la falta de recolección o recolección parcial</i>	56
IV. Bibliografía	58
V. Jurisprudencia	59

LA FUNCIÓN ECOLÓGICA DE LA PROPIEDAD

M. ^a AMALIA BLANDINO GARRIDO	63
I. Derecho de propiedad y tutela medioambiental	64
II. Propiedad, función social y medioambiente en el sistema español	69
1. <i>La tutela medioambiental como función social</i>	<i>69</i>
2. <i>La protección del medio ambiente a través del Registro de la Propiedad</i>	<i>75</i>
III. Protección del medio ambiente y restricción del derecho de propiedad en los tribunales europeos	77
1. <i>La jurisprudencia comunitaria</i>	<i>77</i>
2. <i>La jurisprudencia del TEDH</i>	<i>81</i>
IV. Perspectivas recientes en el derecho ambiental: del enfoque tradicional antropocéntrico al ecocéntrico	85
V. El paradigma ecológico de la propiedad	91
VI. Conclusiones	92
VII. Bibliografía	93

NOTAS SOBRE EL «DERECHO A INDEMNIZACIÓN» POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS SUFRIDOS CON OCASIÓN DEL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES PARA FINES DE PREVENCIÓN, INVESTIGACIÓN, DETECCIÓN O ENJUICIAMIENTO DE INFRACCIONES PENALES O DE EJECUCIÓN DE SANCIONES PENALES EN LA DIRECTIVA (UE) 2016/680 Y EN LA LO 7/2021

MARGARITA CASTILLA BAREÁ	97
I. Introducción	99
II. Presentación del art. 56 de la Directiva (UE) 2016/680 como antecedente de los arts. 53 y 54 LOPDP. Especial consideración de los sujetos vinculados por la relación jurídica que establece	104

	<i><u>Página</u></i>
III. El «derecho a indemnización» del perjudicado frente a los entes del sector público y a los encargados del tratamiento del sector privado: los arts. 53 y 54 LOPDP	110
1. <i>Aproximación general al contenido de los arts. 53 y 54 LOPDP</i>	111
2. <i>La obligación de indemnizar los daños y perjuicios al perjudicado en la LORTAD y la LOPD: los antecedentes patrios de los arts. 53 y 54 LOPDP</i>	113
3. <i>Breve apunte sobre el art. 53 LOPDP</i>	119
4. <i>Algunas precisiones sobre el contenido del art. 54 LOPDP desde la óptica de la responsabilidad extracontractual por daños</i>	120
 CRISIS FAMILIARES Y USO DE LA VIVIENDA EN LOS ORDENAMIENTOS FORALES	
MARÍA DOLORES CERVILLA GARZÓN	125
I. Prefacio: una regulación moderna y adaptada a los tiempos .	126
II. Cataluña: Código Civil catalán	127
1. <i>Aspectos generales de su régimen jurídico</i>	127
2. <i>Principales novedades de la legislación catalana</i>	131
III. País Vasco: Ley 15/2015 de 30 de junio de relaciones familiares en supuestos de separación y ruptura de los progenitores	141
1. <i>Aspectos generales de su régimen jurídico</i>	141
2. <i>Principales novedades de la legislación vasca</i>	146
IV. Aragón: Código de Derecho Foral aragonés	148
1. <i>Aspectos generales de su régimen jurídico</i>	148
2. <i>Principales novedades de la legislación aragonesa</i>	150
V. Navarra	154
VI. Reflexión final	157
VII. Bibliografía	158

ALGUNOS ASPECTOS DE LA RECTIFICACIÓN REGISTRAL DEL SEXO Y/O EL CAMBIO DE NOMBRE DE LAS PERSONAS TRANS EN LA LEY 4/2023, DE 28 DE FEBRERO, PARA LA IGUALDAD REAL Y EFECTIVA DE LAS PERSONAS TRANS Y PARA LA GARANTÍA DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS LGTBI (LEY 4/2023)

ICÍAR CORDERO CUTILLAS	163
I. Aspectos generales	164
II. Antecedentes de la ley para la igualdad real y efectiva de las personas trans y para la garantía de los derechos de las personas LGTBI	168
1. <i>Con anterioridad a la Ley 3/2007, de 15 de marzo</i>	168
2. <i>A raíz de la Ley 3/2007, de 15 de marzo</i>	170
III. La Ley 4/2023 de 28 de febrero	176
1. <i>Rectificación registral del sexo</i>	176
1.1. Cuestiones previas	176
1.2. Menores de edad	178
1.3. Mayores de edad	184
2. <i>Cambio de nombre</i>	185
IV. Conclusiones	190
V. Bibliografía	191

CONSECUENCIAS DE LA OMISIÓN DE INFORMACIÓN RELEVANTE O DE LA EMISIÓN DE INFORMACIÓN ERRÓNEA EN LA CONTRATACIÓN

EDUARDO CORRAL GARCÍA	195
I. Introducción: consentimiento informado y deberes de información precontractuales	196
II. Consecuencias de la omisión de información precontractual en el Código Civil	197
1. <i>Anulación de un contrato por información errónea</i>	197

	<u>Página</u>
2. <i>¿Resolución del contrato por incumplimiento de los deberes de información?</i>	199
III. La omisión de información en la normativa reguladora de los mercados de valores	202
1. <i>Omisiones y errores en los folletos informativos de operaciones sobre valores negociables</i>	202
2. <i>La omisión de información ¿puede perjudicar también a inversores institucionales o cualificados?</i>	204
3. <i>Errores en la información suministrada en los servicios de asesoramiento financiero</i>	207
4. <i>La excepción a la regla: la resolución del banco popular y la desprotección de los inversores</i>	209
IV. La omisión de información en la normativa protectora de los consumidores	211
1. <i>El deber de información por parte de empresarios y comerciantes sobre sus productos y servicios</i>	211
2. <i>Omisión de información en la contratación de viajes combinados</i>	212
3. <i>Omisión de información en la contratación de créditos al consumo</i>	215
4. <i>Omisión de información en la contratación de derechos de aprovechamiento por turnos</i>	217
V. Conclusión: la omisión de información precontractual perjudica a todo contratante	219

DERECHO ROMANO Y WESTERN LEGAL TRADITION. ENTRE RAÍCES COMPARTIDAS Y CAMINOS DIVERGENTES

CARMEN CORTÉS ROMÁN	223
I. Introducción	224
II. El <i>common law</i> y la gran divergencia	225
1. <i>El ‘derecho común’ antes de las comunidades europeas</i>	228
2. <i>Los ecos del legado jurídico de Britannia</i>	229

	<u>Página</u>
3. <i>El primer Brexit y sus consecuencias</i>	236
III. Un laboratorio europeo de convergencia	237
1. <i>La armonización iusprivatista del common law</i>	239
2. <i>Continuidad y divergencia en la era post-Brexit</i>	245
IV. ¿Una tradición jurídica occidental?	247
V. Bibliografía	249
VI. Jurisprudencia	254

PROTECCIÓN DE LOS DATOS PERSONALES DE LOS MENORES: FUNCIÓN Y ALCANCE DEL *HABEAS DATA*

IGNACIO DE CUEVILLAS MATOZZI	257
I. Introducción	258
II. El <i>habeas data</i> en la legislación española	262
1. <i>Libertad informática y Constitución de 1978</i>	262
2. <i>El derecho al acceso a la información en la normativa vigente</i> ..	266
III. Habeas data del menor	269
1. <i>Consideraciones generales</i>	269
2. <i>Los menores: la protección de sus datos personales</i>	271
3. <i>La edad para otorgar consentimiento</i>	276

DESAFÍOS JURÍDICOS QUE PLANTEA LA CONTRATACIÓN BASADA EN SISTEMAS DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL

PATRICIA ESCRIBANO TORTAJADA	285
I. Consideraciones previas	286
II. La inteligencia artificial y su incidencia en el derecho de contratos	289
1. <i>Aspectos generales</i>	289
2. <i>Smart contracts vs contratación con sistemas de inteligencia artificial</i>	290

	<u>Página</u>
3. <i>El consentimiento contractual</i>	291
4. <i>La responsabilidad contractual del SIA</i>	294
III. Consideraciones finales	297
IV. Bibliografía	298

LA IMPUTACIÓN DE LAS DONACIONES RECIBIDAS POR EL HIJO QUE REPUDIA LA HERENCIA (A PROPÓSITO DE LA STS DE 18 DE DICIEMBRE DE 2018)

MANUEL ÁNGEL GÓMEZ VALENZUELA	301
I. Introducción	302
II. La STS de 18 de diciembre de 2018: supuesto de hecho y <i>ratio decidendi</i>	303
1. <i>Supuesto de hecho</i>	303
2. <i>SAP de Valencia de 13 de octubre de 2021</i>	304
3. <i>STS de 18 de diciembre de 2024</i>	305
III. El legitimario que repudia la herencia nunca tendrá el deber de colacionar <i>stricto sensu</i>: debate en torno artículo 1036 CC . ..	307
IV. La imputación de las donaciones recibidas por el legitimario que repudia la herencia	312
1. <i>Teoría que afirma que las donaciones se imputan en el tercio de libre disposición</i>	312
2. <i>Teoría que sostiene que se imputa en la cuota legitimaria del descendiente donatario</i>	315
V. Toma de postura	319
VI. Bibliografía	330

CONVIVENCIA JURÍDICA ENTRE PROPIEDAD HORIZONTAL Y DERECHOS DE LA PERSONALIDAD

COVADONGA LÓPEZ SUÁREZ	333
I. Introducción	334

II. Marco teórico: derechos de la personalidad y propiedad horizontal	334
III. Conflictos y solución jurídica	339
1. <i>Morosidad y derecho al honor</i>	339
2. <i>Conflictos personales, expresiones injuriosas y derecho al honor</i> ..	341
3. <i>Videovigilancia, imagen e intimidad</i>	345
4. <i>Decisiones comunitarias y derechos de la personalidad</i>	347
IV. Consideraciones finales	348
V. Bibliografía	349
VI. Jurisprudencia empleada	349

LA CONTRATACIÓN AUTOMATIZADA DESDE UNA PERSPECTIVA CONFLICTUAL

ANTONIO MERCHÁN MURILLO	351
I. Introducción	352
II. Configuración conceptual y tipología de la contratación automatizada	354
III. Cuestiones preliminares a la determinación de la ley aplicable: formación, ejecución y errores sistémicos	355
IV. Criterios de conexión en la contratación automatizada: análisis desde el derecho internacional privado	363
1. <i>Régimen contractual: aplicación del Reglamento Roma I e identidad electrónica como criterio de conexión</i>	366
2. <i>Régimen extracontractual: responsabilidad por daños derivados de productos con IA y aplicación del Convenio de La Haya de 1973</i>	372
V. Conclusiones	377
VI. Bibliografía	378

CONSIDERACIONES BREVES ACERCA DEL CONTRATO DE SEGURO DE DEFENSA JURÍDICA

MARIO NEUPAVERT ALZOLA	381
I. Introducción	382
II. El contrato de seguro de defensa jurídica	383
1. <i>Origen y regulación del contrato en la ley de contratos de seguro</i>	<i>383</i>
2. <i>Diferencias entre la defensa jurídica del artículo 74 LCS y el seguro de defensa jurídica</i>	<i>387</i>
3. <i>El riesgo asegurable en el seguro de defensa jurídica</i>	<i>392</i>
III. La limitación del asegurador en cuanto a los gastos cubiertos	392
1. <i>La limitación incluida en el seguro de defensa jurídica del artículo 76 LCS</i>	<i>392</i>
2. <i>La limitación en el seguro de defensa estricta del artículo 74 LCS</i>	<i>395</i>
3. <i>¿Cómo funciona el abono de los honorarios en este contexto? ...</i>	<i>396</i>
IV. Apunte conclusivo	399
V. Bibliografía	400
VI. Jurisprudencia	402

EL DIRECTOR DE TEATRO COMO AUTOR EN LA REGULACIÓN ESPAÑOLA DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL

ALEJANDRO NIETO CRUZ	403
I. Introducción	404
II. Autoría y titularidad conexa: similitudes y diferencias	406
1. <i>La concurrencia de originalidad</i>	<i>408</i>
2. <i>Los derechos patrimoniales</i>	<i>412</i>
3. <i>La duración de los derechos patrimoniales</i>	<i>414</i>
4. <i>Los derechos morales</i>	<i>415</i>

III. Una interpretación flexible: el director de teatro como autor en la Ley de Propiedad Intelectual	416
IV. Bibliografía	423
V. Jurisprudencia	425

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DE MENORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN LA SOCIEDAD DIGITAL

FUENSANTA RABADÁN SÁNCHEZ-LAFUENTE	427
I. Cuestiones previas	428
II. Menores	432
1. <i>Consentimiento al tratamiento de datos personales del menor</i>	434
2. <i>Derechos digitales de los menores</i>	438
3. <i>Derechos de los menores ante Internet</i>	446
III. Personas con discapacidad	447
IV. Conclusiones	453
V. Bibliografía	454

INCIDENCIA DE LA LEY 12/2023, POR EL DERECHO A LA VIVIENDA, SOBRE LAS FACULTADES DOMINICALES DEL PROPIETARIO

MARÍA PAZ SÁNCHEZ GONZÁLEZ	457
I. Introducción	458
II. La Ley 12/2023	461
1. <i>Régimen jurídico de la vivienda: ¿contenido esencial del derecho de propiedad?</i>	461
2. <i>Incidencia sobre la relación arrendaticia</i>	472
III. Recurso de inconstitucionalidad 5491/2023 y Sentencia del Tribunal Constitucional 79/2024	476
IV. Conclusiones	480
V. Bibliografía	482

LA OBLIGACIÓN DE RESTITUCIÓN DEL OBJETO FIDUCIARIO EN DERECHO ROMANO

CARLOS VARELA GIL	485
I. Introducción	486
II. Causas que generan la obligación de restituir	487
1. <i>Fiducia cum creditore</i>	487
1.1. Nacimiento de la obligación de restitución por extinción de la obligación garantizada	487
A) Extinción de la obligación garantizada a través del pago	488
B) Extinción de la obligación garantizada a través de otras formas distintas al pago	493
1.2. Nacimiento de la obligación de restitución por liberación de la garantía	497
2. <i>Fiducia cum amico</i>	499
III. Efectos de la obligación de restituir	501
IV. Excepciones a la obligación de restituir	505
V. Conclusiones	507

LOS MASC EN LA LEY ORGÁNICA 1/2025, DE 2 DE ENERO, DE MEDIDAS DE EFICIENCIA DEL SERVICIO PÚBLICO DE JUSTICIA Y LA EFECTIVIDAD DEL ODS 16: OTRA OPORTUNIDAD PERDIDA

JUAN CARLOS VELASCO PERDIGONES	509
I. Prefacio	511
II. Introducción	512
III. Contexto jurisdiccional previo en el que se enmarca la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, a raíz de los indicadores de la justicia en europea (CEPEJ) (2024)	514
1. <i>Lentitud jurisdiccional</i>	514
2. <i>Congestión jurisdiccional (civil y mercantil)</i>	518

	<i>Página</i>
3. <i>Litigiosidad jurisdiccional (civil y mercantil): evolución</i>	520
4. <i>Impulso e inversión en Medios Adecuados de Solución de Controversias (MASC)</i>	521
IV. ODS 16, Medios Adecuados de Solución de Controversias y Ley de Medidas de Eficiencia del Servicio Público de Justicia	523
1. <i>Los MASC previstos en la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero</i> . .	523
1.1. <i>Los MASC en vía no jurisdiccional: algunas consideraciones de su regulación</i>	524
A) <i>Concepto</i>	524
B) <i>Ámbito de aplicación</i>	526
C) <i>Requisito de procedibilidad</i>	527
D) <i>Asistencia letrada</i>	529
E) <i>Efectos de la negociación</i>	530
F) <i>Acuerdo</i>	530
a) <i>Acreditación</i>	530
b) <i>Formalización, validez y eficacia</i>	532
G) <i>Tipos de negociación previa y MASC «especiales»</i>	532
a) <i>Conciliación privada</i>	533
b) <i>Oferta vinculante confidencial</i>	534
c) <i>Opinión de persona experta independiente</i>	535
d) <i>Negociación directa y proceso de Derecho colaborativo</i>	536
e) <i>MASC «especiales»</i>	538
1.2. <i>Reforma procesal civil y los MASC intrajudicial: algunos apuntes</i>	538
2. <i>A modo de conclusión: el ODS 16 «Paz, justicia e instituciones sólidas» a la luz de la regulación de los MASC en la ley de medidas de eficiencia del servicio público de justicia</i>	539
V. Bibliografía	544

INTERCAMBIO DE PREEMBRIONES POR ERROR EN LA FERTILIZACIÓN *IN VITRO* ENTRE PERSONAS QUE DESEAN TENER DESCENDENCIA: CONSECUENCIAS JURÍDICAS

SILVIA VILAR GONZÁLEZ	549
I. Introducción	551
II. Normativa aplicable en la identificación, trazabilidad y crioconservación de gametos y preembriones humanos	552
III. Diversos casos de negligencia en la implantación de preembriones para uso propio	557
1. <i>Estados Unidos: algunos supuestos de intercambio de preembriones por error humano</i>	<i>562</i>
1.1. New York (EEUU): Caso Perry-Rogers contra Fasano .	563
1.2. California (EEUU): Caso de Y.Z. y A.P. contra CHA Fertility Center	564
1.3. Georgia (EEUU): Caso de Krystena Murray contra Coastal Fertility Specialists	565
2. <i>Roma (Italia): intercambio de preembriones por error en el Hospital Pertini</i>	<i>566</i>
3. <i>Queensland (Australia): preembrión incorrecto transferido por clínica del Grupo Monash</i>	<i>568</i>
IV. Consecuencias jurídicas derivadas de un hipotético intercambio de preembriones llevado a cabo en España	569
1. <i>Responsabilidades legales por los daños ocasionados</i>	<i>569</i>
2. <i>Determinación de la filiación conforme a la ley española</i>	<i>572</i>
V. Conclusiones	575
VI. Bibliografía	577
VII. Jurisprudencia	579

LA PROTECCIÓN REGISTRAL DE LOS DERECHOS SOBRE EL AGUA

ISABEL ZURITA MARTÍN	581
I. Justificación del tema	582

II.	Contextualización: el acceso de las aguas al registro de la propiedad	583
III.	Derechos de propiedad o de uso de aguas privadas	585
1.	<i>Los supuestos previstos en las sucesivas leyes sobre el agua</i>	<i>585</i>
1.1.	El dominio privado de los cauces de aguas pluviales y de las charcas situadas en predios de propiedad privada en el TRLA	585
1.2.	Derechos de propiedad sobre las aguas y derechos de aprovechamiento de aguas privadas reconocidos en la legislación anterior al TRLA	586
2.	<i>La inscripción de las aguas privadas en el Registro de la Propiedad</i>	<i>592</i>
IV.	El uso privativo del dominio público hidráulico	596
1.	<i>Adquisición de derechos privativos sobre el dominio público hidráulico</i>	<i>596</i>
2.	<i>Limitaciones al uso de los predios colindantes al dominio público hidráulico</i>	<i>597</i>
3.	<i>Apeo y deslinde del dominio público hidráulico</i>	<i>599</i>

La función ecológica de la propiedad*

M.^a AMALIA BLANDINO GARRIDO

*Catedrática de Derecho Civil
Universidad de Cádiz*

Resumen:

El nuevo paradigma ecológico de la propiedad conduce al difícil dilema de determinar hasta qué punto la necesidad de salvaguardar el ecosistema —y, en última instancia, la salud de las personas— puede afectar al ejercicio de un derecho reconocido y tutelado por la Constitución, como es la propiedad privada. Las recientes concepciones para lograr una protección genuina de los ecosistemas, sustentadas en el reconocimiento de «personalidad» y «derechos» a la naturaleza, nos enfrentan, además, a un nuevo desafío en el que el derecho del propietario podría confluir con los derechos de la naturaleza.

Palabras clave:

Propiedad, medioambiente, función social, límites y limitaciones, paradigma ecológico.

Abstract:

The new ecological paradigm of property leads to the difficult dilemma of determining the extent to which the need to protect the ecosystem—and ultimately human health— can interfere with the exercise of a constitutionally recognised and protected right, such as private property. Recent approaches to achieving genuine ecosystem protection, based on the

*. Este trabajo es resultado de la investigación realizada en el marco del Proyecto titulado «Las propiedades claudicantes» (PID2022-136274NB-I00), concedido en la convocatoria de 2022 de «Proyectos de Generación de Conocimiento» del Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades.

recognition of the «personality» and «rights» of nature, also present us with a new challenge in which property rights converge with the rights of nature.

Key words:

Property, environment, social function, limits and constraints, ecological paradigm.

SUMARIO: I. DERECHO DE PROPIEDAD Y TUTELA MEDIOAMBIENTAL. II. PROPIEDAD, FUNCIÓN SOCIAL Y MEDIOAMBIENTE EN EL SISTEMA ESPAÑOL. 1. *La tutela medioambiental como función social*. 2. *La protección del medio ambiente a través del Registro de la Propiedad*. III. PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y RESTRICCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD EN LOS TRIBUNALES EUROPEOS. 1. *La jurisprudencia comunitaria*. 2. *La jurisprudencia del TEDH*. IV. PERSPECTIVAS RECIENTES EN EL DERECHO AMBIENTAL: DEL ENFOQUE TRADICIONAL ANTROPOCÉNTRICO AL ECO-CÉNTRICO. V. EL PARADIGMA ECOLÓGICO DE LA PROPIEDAD. VI. CONCLUSIONES. VII. BIBLIOGRAFÍA.

I. DERECHO DE PROPIEDAD Y TUTELA MEDIOAMBIENTAL¹

Poco queda, en nuestros días, de la visión individualista, propia del liberalismo, del derecho de propiedad, según aparece recogido en el art. 348 del CC², que lo define como el derecho de gozar y disponer de una

1. Esta contribución analiza una de las dimensiones de la función social de la propiedad, la relativa al medioambiente. La temática elegida, la propiedad y su función social, constituye una de las líneas de investigación desarrolladas por el Prof. Luis Martínez Vázquez de Castro, apreciado colega a quien rendimos homenaje con ocasión de su jubilación con esta obra colectiva.
2. MONTÉS PENADÉS, Vicente Luis, «Comentario a los artículos 348 y 349», en *Comentarios al Código civil y Compilaciones forales*, Dir. por ALBALADEJO, Manuel, 2.ª ed., Edersa, 1990, p. 146, se refería a la «ideología liberal» que subyace en el precepto del artículo 348. En el mismo sentido, en fecha más reciente, destaca BERCOVITZ ÁLVAREZ, Germán, «Artículo 348», en *Comentarios al Código Civil*, Aranzadi, 2021, p. 566, que «[e]l derecho que queda recogido en el artículo 348 corresponde a un concepto 'clásico', individualista y propio del liberalismo». Tal y como precisó la STC 37/1987, de 26 de marzo (RTC 1987, 37), FJ 2, «la propiedad privada, en su doble dimensión como institución y como derecho individual, ha experimentado en nuestro siglo una transformación tan profunda que impide concebirla hoy como una figura jurídica reconducible exclusivamente al tipo abstracto descrito en el art. 348 del Código Civil».

cosa o —tras la reforma de la Ley 17/2021, de 15 de diciembre³— de un animal «sin más limitaciones que las establecidas en las leyes». La propiedad, como es sobradamente conocido, se concibe en la codificación como un derecho absoluto, exclusivo y perpetuo⁴, limitado tan solo por ciertas condiciones externas determinadas por la ley. Este concepto liberal de la propiedad, ajeno a la dimensión de lo colectivo-común⁵, evolucionó en la segunda mitad del siglo XX, en lo que a nuestro país se refiere, a través de la incorporación a su contenido de la «función social» o lo que es mismo, del interés de la colectividad —fórmula cristalizada en el art. 33 de la CE—⁶ y de una legislación especial que afecta a determinados bienes⁷. La

3. La Ley 17/2021, de 15 de diciembre, *de modificación del Código Civil, la Ley Hipotecaria y la Ley de Enjuiciamiento Civil, sobre el régimen jurídico de los animales* ha deslindado la propiedad de una «cosa», respecto a la que recae sobre un «animal».
4. MONTÉS PENADÉS, Vicente Luis, «Comentario a los artículos 348 y 349», cit., p. 153, otorga al dominio según el Código civil las notas de «unidad, perpetuidad, exclusivismo o exclusividad e ilimitación (en el sentido, esta última, de globalidad o indeterminación de facultades concretas)».
5. Destacaba GROSSI, Paolo, «Los bienes: itinerarios entre la ‘modernidad’ y la ‘posmodernidad’», en *Propiedad: otras perspectivas*, Grossi, P. y López y López, A. M., Fundación Coloquio Jurídico Europeo, 2013, 54, que las dimensiones de lo *colectivo-común* fueron rechazadas de plano por el individualismo moderno, y que este rechazo es «comprensible en la medida que suponían una amenaza para la unidad del modelo de propiedad, concebido como el auténtico pilar sostenedor de la así llamada sociedad burguesa».
6. Por función social debe entenderse que la propiedad está subordinada al interés general o al bien común, con fundamento en el art. 128 CE que establece que «[t]oda la riqueza del país en sus distintas formas y sea cual fuere su titular, está subordinada al interés general». Junto a esta noción genérica de «función social», existe otra más concreta que va referida a la específica función económico-social que desarrolla cada categoría de bienes sobre los que recae el derecho de propiedad: tierra, vivienda, bienes de interés cultural, etc. (PÉREZ PEREZ, Emilio, *Régimen jurídico estatal y autonómico de la propiedad inmobiliaria*, Ed. Bosch, Barcelona, 2009, pp. 21 y 22).
7. El Tribunal Constitucional tiene declarado (STC 37/1987, de 26 de marzo, FJ 2) que «la progresiva incorporación de finalidades sociales relacionadas con el uso o aprovechamiento de los distintos tipos de bienes sobre los que el derecho de propiedad puede recaer ha producido una diversificación de la institución dominical en una pluralidad de figuras o situaciones jurídicas reguladas con un significado y alcance diversos». De ahí que se venga reconociendo «la flexibilidad o plasticidad actual del dominio que se manifiesta en la existencia de diferentes tipos de propiedades dotadas de estatutos jurídicos diversos, de acuerdo con la naturaleza de los bienes sobre los que cada derecho de propiedad recae». En orden a la función social de la propiedad, la doctrina constitucional ha precisado que «la incorporación de una vertiente institucional al derecho de propiedad privada hace que la función social que este derecho debe satisfacer no es ni puede ser igual en relación con todo tipo de bienes» (STC 37/1987, de

inclusión de la función social dentro del concepto de la propiedad, no se erige en un límite externo a la noción de propiedad o a su ejercicio, sino en una parte integrante del derecho mismo⁸. El derecho de propiedad se ha convertido, utilizando palabras del Tribunal Constitucional, en «un derecho subjetivo debilitado»⁹.

Desde el siglo pasado se ha planteado en la doctrina la necesidad de incorporar un nuevo factor común, la tutela del ambiente y la ecología, como derivación concreta de la función social¹⁰. En este debate existe consenso en la doctrina y la jurisprudencia española en que la tutela del medioambiente supone una determinación concreta de la función social delimitadora del derecho de propiedad¹¹. En la última década, dando un paso más, en algunos sistemas jurídicos el paradigma ecológico empieza

26 de marzo, FJ 9). Para un estudio del cumplimiento de la función social derivada de la legislación urbanística, *vid.* MARTÍNEZ VÁZQUEZ DE CASTRO, Luis, *La propiedad en las Leyes del Suelo*. Thomson Civitas, 2004.

8. STC 37/1987, de 26 de marzo. FJ 2.
9. La STC 111/1983, de 2 de diciembre (RTC 1983, 111) declaró que «el derecho de propiedad, incluido en la sección 2.^a del capítulo 2.^o del título I, aparece regulado en el art. 33, donde se contiene una doble garantía de tal derecho, ya que se reconoce desde la vertiente institucional y desde la vertiente individual, esto es como un derecho subjetivo, debilitado, sin embargo, por cuanto cede para convertirse en un equivalente económico, cuando el bien de la comunidad, concretado en el art. 33.3 por la referencia a los conceptos de utilidad pública o interés social, legitima la expropiación».
10. En la doctrina argentina, señalaba MENDIZÁBAL, Gonzalo Alejo, «La relatividad del dominio», *Revista La Ley*, tomo 2011-D, p. 1089, que «en la actualidad asistimos a una nueva dimensión de la función social de la propiedad, más amplia que la tradicional, pues ya no se limita a la tierra como bien permanente de producción, toda vez que alcanza así mismo al ambiente, a la riqueza forestal y al paisaje».
11. Señalaba MORO ALMARAZ, M.^a Jesús, «Medio ambiente y función social de la propiedad», *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 617, agosto-julio 1993, p. 947, que «una de las formas en que paulatinamente se contribuirá a la formación de una conciencia solidaria es asimilando la idea de que la tutela del medio ambiente supone una determinación concreta de la función social delimitadora del derecho de propiedad, de libertad de empresa, de cualquier forma de riqueza en definitiva y cualquiera que sea su titular». En términos parecidos, CARRASCO BARRANCO, Carmen, «Las limitaciones al derecho de propiedad privada derivadas de la legislación andaluza de medioambiente y el régimen constitucional de la propiedad», en *La protección del medio ambiente en el ordenamiento jurídico español*, coord. por Ruiz-Rico Ruiz, Gerardo, Universidad de Jaén, 1995, p. 436, destaca los cambios que se han operado en el tema de la función social de la propiedad y en el propio concepto de propiedad «al incluirse dentro del concepto de función social de la propiedad la vertiente de la protección del medio ambiente».

a tomar carta de naturaleza como valor o función autónoma inherente al derecho de propiedad sobre determinados bienes y no como mera derivación de la función social¹².

Lo cierto es que, como ha señalado PARISE, la propiedad «dista de ser una institución estática»¹³, de manera que, en orden cronológico, se aprecian tres paradigmas de propiedad: el liberal, el de la función social y el ecológico¹⁴. El paradigma liberal propio de los códigos civiles decimonónicos, superado por el que abogaba por la función social de la propiedad, desemboca en

-
12. Con relación al Derecho argentino, destacaba PÉREZ PEJCIC, Gonzalo, «Primer ensayo sobre la función ambiental de la propiedad», *Lecciones y Ensayos*, n. 92, 2014, pp. 129, 131 y 157, que «lo ambiental se separa de la faz social alcanzando un grado de autonomía propio que permite elevarlo a la categoría de elemento de cierre respecto del elemento individual y social, actualizando el concepto jurídico de propiedad». Asimismo, según este autor, «la función ambiental nace de la función social, pero lejos de quedarse en su seno, se aparta», de modo que «[c]obra un sentido y un peso específico propio, se alza como elemento integrativo de la propiedad, pero de forma independiente y elevada respecto de los planos tanto individual como social». Esta función ambiental de la propiedad, para PÉREZ PEJCIC (*ob. cit.* p. 158), «se traduce en la sustentabilidad y uso racional de las cosas».
 13. PARISE, Agustín, *Cambios de paradigmas en el derecho de propiedad*, Atelier, Barcelona, 2025, p. 15. Explica este autor (*ibidem*) cómo «[l]a interacción de actores y bienes, junto con los diversos intereses concurrentes de los primeros, motiva cambios en los paradigmas de propiedad». Asimismo, más adelante (*ob. cit.*, p. 126) recuerda que «las sociedades y los paradigmas de propiedad evolucionan».
 14. En su obra, PARISE, Agustín, *Cambios de paradigma*, cit., p. 16, explora los cambios en los paradigmas de propiedad en las Jurisdicciones Civiles, tomando como base el caso de la Argentina. Años atrás, PÉREZ PEJCIC, Gonzalo, «Primer ensayo sobre la función ambiental», cit., p. 130 y 157, propugnaba en su trabajo una teoría sobre «la estructura tripartita del derecho de propiedad», en la que el «elemento o faz ambiental» constituye el tercer elemento de la propiedad. Para este último autor (*ob. cit.* p. 158), «[l]a faz ambiental de la propiedad supera a la social y la abarca junto con el elemento individual», es decir, que «lo ambiental se integra como elemento y ‘cierra’ el concepto de propiedad», lo que significa que «la faz individual y social deben ser acordes al derecho ambiental». Según este planteamiento, «[e]l sujeto no puede abusar de su derecho sobre la cosa, manteniéndola por ejemplo improductiva, en virtud de la faz social»; [...] «manteniéndola productiva, esa producción no puede impactar negativamente en el ambiente». La propiedad —según la tesis de PÉREZ PEJCIC— «deja de tener una estructura orgánica bipartita pasando a ser tripartita, ya que son tres los elementos que componen el derecho», si bien «estos elementos no se encuentran en pie de igualdad», al resultar «[l]a faz ambiental [...] dominante en la estructura del derecho de propiedad, ya que engloba la faz social e individual, siendo por ello ‘elemento de cierre’».

nuestros días, en algunos sistemas jurídicos americanos —como el colombiano o el argentino— en lo que ha venido a denominarse el «paradigma ecológico de la propiedad». En nuestro país, sin embargo, la propiedad conlleva una función de carácter ambiental, pero derivada de lo que se ha entendido por «función social de la propiedad», en virtud del art. 33.2 de la CE.

Nuestro Código Civil, en efecto, carece de cualquier referencia a la función ecológica como límite al derecho de propiedad¹⁵. Tan solo encontramos menciones a la contaminación en sede de responsabilidad extracontractual (art. 1908.2.º y 4.º)¹⁶. A nivel jurisprudencial, desde la sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 14 de febrero de 1944¹⁷, la aplicación de la teoría del abuso del derecho ha permitido fundamentar la condena a la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados al medioambiente en el ejercicio del derecho de propiedad. Con todo, es indudable que la condena a abonar una indemnización por los daños y perjuicios causados al ecosistema no previene la producción de estos daños, es decir, no lo preserva (sobre todo, si no se consigue el cese de la actividad contaminante). La famosa regla de «quien contamina paga» está permitiendo desde hace décadas enormes desastres ecológicos y medioambientales. Para la preservación del medioambiente puede resultar más efectivo el establecimiento de limitaciones al ejercicio del derecho de propiedad¹⁸. La consideración del

15. El art. 350 CC faculta al propietario de un terreno para hacer él «las obras, plantaciones y excavaciones que le convengan, salvas las servidumbres, y con sujeción a lo dispuesto en las leyes sobre Minas y Aguas y en los reglamentos de policía».

16. Este precepto impone a los propietarios la responsabilidad por los daños causados: «2.º Por los humos excesivos, que sean nocivos a las personas o a las propiedades» y «4.º Por las emanaciones de cloacas o depósitos de materias infectantes, construidos sin las precauciones adecuadas al lugar en que estuviesen».

17. RJ 1944, 293. Esta sentencia consideró procedente la condena a indemnizar los daños y perjuicios causados por el Consorcio de la Zona Franca de Barcelona con ocasión del uso de la concesión de la extracción de arenas en una playa, efectuada en gran volumen y por procedimientos mecánicos, que provocaron la disminución de la playa frontera a la central eléctrica de la actora y la destrucción de una plantación de cañas que servía de defensa contra las aguas. Esta sentencia precisó que el abuso del derecho se integra por estos elementos esenciales: «a) uso de un derecho, objetiva o externamente legal; b) daño a un interés, no protegido por una específica prerrogativa jurídica; y c) inmoralidad o antisocialidad de ese daño, manifestada en forma subjetiva (cuando el derecho se actúa con la intención de perjudicar o sencillamente sin un fin serio y legítimo) o bajo forma objetiva (cuando el daño proviene de exceso o anormalidad en el ejercicio del derecho)».

18. Destacaba MORO ALMARAZ, M.ª Jesús, «Medio ambiente y función social de la propiedad», cit., p. 947, que seguramente las opciones legislativas «seguirán luchando

Derecho ambiental como límite a las potestades del propietario conduce, de este modo, al difícil dilema de determinar hasta qué punto la necesidad de salvaguardar el ecosistema —y, en última instancia, la salud de las personas— puede afectar al ejercicio de un derecho reconocido y tutelado por la Constitución, como es la propiedad privada¹⁹. Es más, el nuevo enfoque metodológico para lograr una protección genuina de los ecosistemas, basado en el reconocimiento de personalidad y derechos a la naturaleza, nos sitúa ante un nuevo desafío en el que el derecho de las personas propietarias podría confluir con los derechos atribuidos a la naturaleza.

II. PROPIEDAD, FUNCIÓN SOCIAL Y MEDIOAMBIENTE EN EL SISTEMA ESPAÑOL

1. LA TUTELA MEDIOAMBIENTAL COMO FUNCIÓN SOCIAL

Tradicionalmente, ha sido a través de la teoría de los actos de emulación, de las inmisiones y, en especial, del abuso del derecho²⁰, como la

por resolver esa deuda con la colectividad (la salvaguarda del medio ambiente) con una solidaridad (art. 45.2 CE) en términos de compensación económica, de sanción o de reparación en definitiva que no siempre permite la restitución del ambiente o la salud dañada», pero que «estas medidas *a posteriori* no impedirán el deterioro ambiental que a todos parece comenzar a inquietar».

19. Partiendo de que hoy aceptamos sin discusión que un propietario no puede edificar a su antojo en su solar, se pregunta VAQUER ALOY, Antoni, «Prólogo», en *Cambios de paradigmas en el derecho de propiedad*, PARISE, Agustín, Atelier, Barcelona, 2025, p. 13, si «[a]nte las hambrunas crónicas, los fenómenos migratorios, la contaminación de suelos y acuíferos por nitratos procedentes de la ganadería intensiva, la pertinaz sequía y el agotamiento de los recursos hídricos, la alimentación poco saludable, ¿acabaremos aceptando que el propietario agrario no pueda cultivar plantas que requieren más agua de la disponible o que tenga que cultivar plantas menos rentables económicamente pero que garanticen una variedad de alimentos a la población? ¿Habrá planes de ordenación agraria, con un catálogo y cuotas de plantaciones y explotaciones intensivas ganaderas?».
20. Entre las más recientes, cabe citar la STS, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 5.ª, 1283/2020 de 13 de octubre de 2020 (RJ 2020, 3914). Esta sentencia trae causa de una solicitud instada por el dueño de un predio para la autorización y legalización de regadío con aguas pluviales mediante construcción de balsa e infraestructuras de captación. El Tribunal Supremo desestima el recurso de casación interpuesto contra la sentencia del TSJ Andalucía y confirma la resolución del presidente de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir denegatoria de esta solicitud de autorización y legalización de regadío con aguas pluviales, denegación basada en que el dueño de un predio no es dueño de las aguas pluviales que las nubes descargan sobre el predio. Para el Tribunal Supremo, las infraestructuras constituyen en sí mis-

protección del medioambiente ha restringido el ejercicio del derecho de propiedad. Estos han sido y siguen siendo en la actualidad, instrumentos privados útiles para la tutela de algunos aspectos medioambientales en el Derecho privado²¹.

La armonización de la propiedad con las normas y principios del Derecho ambiental ha tenido lugar en nuestro sistema a través de la «función social de la propiedad». Como es sabido, de la conjunción de los arts. 33 CE y 53.1 CE²² —en términos similares a lo previsto en los arts. 17 y 52.1 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea (en adelante, CDFUE)²³— se extrae la idea, comúnmente aceptada, de que la función social modula el derecho de propiedad²⁴, no como un límite,

mas un abuso del derecho al uso privativo de las aguas pluviales que discurran por las fincas, convirtiendo el discurrir de las aguas pluviales en un «hacerlas discurrir»: se altera la filtración de las aguas pluviales en el terreno, arenoso y permeable y se obstaculiza la recarga de la masa de agua subterránea; es decir, se utiliza el derecho al aprovechamiento de aguas pluviales «de modo anormal o contradictorio de la armónica convivencia social».

21. MORO ALMARAZ, M.^a Jesús, «Medio ambiente y función social de la propiedad», cit., p. 958.
22. La función social del derecho de propiedad «delimitará su contenido, de acuerdo con las leyes» (art. 33.2 CE), debiendo respetar la ley su «contenido esencial» (art. 53.1 CE).
23. El art. 17 de la CDFUE establece lo siguiente: «1. Toda persona tiene derecho a disfrutar de la propiedad de los bienes que haya adquirido legalmente, a usarlos, a disponer de ellos y a legarlos. Nadie puede ser privado de su propiedad más que por causa de utilidad pública, en los casos y condiciones previstos en la ley y a cambio, en un tiempo razonable, de una justa indemnización por su pérdida. El uso de los bienes podrá regularse por ley en la medida en que resulte necesario para el interés general». A tenor del artículo 52 CDFUE, «[c]ualquier limitación del ejercicio de los derechos y libertades reconocidos por la presente Carta», entre ellos, el derecho de propiedad recogido en el art. 17, «deberá ser establecida por la ley y respetar el contenido esencial de dichos derechos y libertades». Según el precepto, «[d]entro del respeto del principio de proporcionalidad, sólo podrán introducirse limitaciones cuando sean necesarias y respondan efectivamente a objetivos de interés general reconocidos por la Unión (...)».
24. En lo que concierne a la restricción o modalización de las facultades dominicales e imposición de deberes positivos al titular, el Tribunal Constitucional matiza que la transformación que ha experimentado el derecho de propiedad como consecuencia del reconocimiento de la función social «ha afectado de una manera más intensa a la propiedad inmobiliaria, tanto a la que recae sobre suelos susceptibles de aprovechamiento urbanístico como a la propiedad de tierras agrícolas o forestales, lo que es fácilmente explicable, entre otras razones, por el carácter no renovable o naturalmente limitado en su extensión de este tipo de bienes y por la trascendencia económica que

sino como un elemento estructural del propio derecho²⁵; asimismo, en la interpretación constitucional de ambos preceptos, el «contenido esencial» aparece como un límite a la intervención delimitadora del legislador ordinario, una suerte de núcleo de indisponibilidad para dicho legislador, salvo que se recurra a la expropiación y, por consiguiente, a la necesidad de indemnizar al propietario. El Tribunal Constitucional distingue, en este sentido, entre la delimitación o configuración legislativa del contenido de la propiedad, de acuerdo con la función social, que no da derecho a compensación económica a favor de los propietarios que la sufren y las delimitaciones ablativas del mismo, que dan lugar, en todo caso, a un deber indemnizatorio. De este modo, lo decisivo es si el conjunto de límites y vinculaciones que la Ley establece supone una desnaturalización radical de la propiedad, o si la propiedad así definida y regulada sigue siendo reconocible como tal derecho²⁶. Cuando no se aprecia mutilación alguna del contenido esencial de la propiedad, no se está en el ámbito de la expropiación, sino en el de la delimitación, definiéndose el contenido de tal derecho como exige su función social y dejando intacto su contenido esencial. En estos casos la no previsión de indemnización es, por lo tanto, plenamente ajustada a la Constitución²⁷. Por lo demás, son diversas las

ofrece como soporte físico de las actividades productivas» (STC 37/1987, de 26 de marzo, RTC 1987, 37, FJ 2.º).

25. Expresa esta idea MAS BADÍA, M.^a Dolores, «Un ‘soka-tira’ sobre la ley por el derecho a la vivienda. Comentario a la STC 79/2024, de 21 de mayo», *Revista de Derecho Civil*, vol. XI, núm. 5 (2024) Ensayos, p. 187, en los términos siguientes: «Desde el momento en que la función social se concibe como un elemento estructural del derecho de propiedad, al que no limita desde fuera, sino que modula desde dentro —concepción sustentada en un paulatino cambio de mentalidad— queda superada la concepción liberal del dominio, según la cual las limitaciones a que podía someter la Ley el poder del propietario se concebían como algo externo al derecho de propiedad, además de excepcional y normalmente de signo negativo (no se imponían deberes u obligaciones), que no incidían en su fisonomía interior».
26. Para el Tribunal Constitucional, «se rebasa o se desconoce el contenido esencial cuando el derecho queda sometido a limitaciones que lo hacen impracticable, lo dificultan más allá de lo razonable o lo despojan de la necesaria protección» (STC 11/1981, de 8 de abril, FJ 8.º). En concreto, el contenido esencial o mínimo de la propiedad privada es entendido «como reconocibilidad de cada tipo de derecho dominical en el momento histórico de que se trate y como practicabilidad o posibilidad efectiva de realización del derecho, sin que las limitaciones y deberes que se impongan al propietario deban ir más allá de lo razonable» (STC 37/1987 de 26 de marzo, FJ 2.º).
27. STC, Pleno, 170/1989 de 19 de octubre. La STC 149/1991, de 4 de julio, que resuelve los recursos de inconstitucionalidad acumulados interpuestos contra la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, distingue entre límites y vinculaciones que la Ley establece

técnicas operativas de la función social: la falta de atribución al propietario de determinadas facultades; el establecimiento de condiciones para el ejercicio de las facultades atribuidas; o la fijación de obligaciones y cargas al propietario.

En la configuración del estatuto jurídico de la propiedad privada es necesario enlazar el contenido de derechos y facultades del propietario con las exigencias derivadas de otros deberes constitucionales²⁸. La incidencia del derecho de propiedad resulta especialmente intensa en el medioambiente²⁹, cuya preservación garantiza el art. 45 de la CE. Este precepto establece el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo. Como ha precisado el Tribunal Constitucional³⁰, el art. 45 enuncia un principio rector, no un derecho fundamental, de manera que, aunque los Tribunales deben velar por el respeto al medio ambiente, han de hacerlo «de acuerdo con lo que dispongan las leyes» que desarrollen el precepto constitucional (art. 53.3 CE). Conforme a su carácter informador, es el legislador quien ha de determinar las técnicas apropiadas para llevar a cabo la plasmación de ese principio rector en el que la protección del medio ambiente consiste. En este sentido, contamos con una legislación protectora destinada a prevenir o reparar las alteraciones o agresiones medioambientales, de alcance general o sectorial: legislación del suelo, patrimonio natural y biodiversidad,

que suponen una desnaturalización radical de la propiedad y que, por tanto, dan lugar a indemnización. Y situaciones en que la propiedad sigue siendo reconocible. En el caso de la Ley impugnada, el Tribunal aprecia que la propiedad que diseña no se aparta de la imagen característica que tiene hoy el derecho de propiedad. Al no haber mutilación alguna del contenido esencial de la propiedad no se está en el ámbito de la expropiación, sino en el de la delimitación, definiéndose el contenido de tal derecho como exige su función social y dejando intacto su contenido esencial. La sentencia concluye que la no previsión de indemnización es, por lo tanto, plenamente ajustada a la Constitución.

28. CARRASCO BARRANCO, Carmen, «Las limitaciones al derecho de propiedad privada», cit., p. 442.
29. Pone de manifiesto CARRASCO BARRANCO, Carmen, «Las limitaciones al derecho de propiedad privada», cit., p. 436 y nota al pie 1, cómo la propiedad privada «repercute enormemente sobre el medio en que se sitúa, como ocurre con casi todos los derechos reales», si bien, la propiedad «es el derecho que más puede afectar al medio ambiente en que se desarrolla dado que es el derecho real que mayor número de facultades del titular abarca con lo que lógicamente puede provocar una mayor cantidad de efectos en el medio que la rodea».
30. SSTC 32/1983, FJ 2.º; 149/1991, FJ 1.º; 102/1995, FJ 4.º a 7.º; 199/1996, FJ 3; 84/2013, de 11 de abril, FJ 6; o 233/2015, de 5 de noviembre, FJ 2.º.

parques nacionales, aguas, montes, costas, calidad del aire y protección de la atmósfera, caza, etc.³¹.

Conectando «medio ambiente» y «propiedad», el Tribunal Constitucional ha determinado que «las facultades inherentes al derecho de propiedad han de cohonestarse con las medidas tendentes a proteger el medio natural en cumplimiento del mandato que impone el art. 45 CE»³². Asimismo, ha apreciado el nexo teleológico que une a los arts. 45 y 132 CE³³. Para el Tribunal Constitucional, la protección del medioambiente constituye una finalidad de utilidad pública o interés social que puede legitimar cualquier medida de naturaleza expropiatoria³⁴. Esta concepción medioambiental de la función social de la propiedad, derivada de la conexión entre los arts. 33.2 y 45 de la CE, se puso de manifiesto en la Ley andaluza 8/1984, de 3

-
31. El art. 149.1.23.^a CE establece un sistema de distribución de competencias entre el Estado y las CCAA en materia de legislación medioambiental. A nivel estatal, el marco legislativo destinado a la protección medioambiental viene dado, fundamentalmente, por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad; la Ley de residuos y suelos contaminados para una economía circular; la Ley de Aguas; la Ley de Montes; la Ley de Costas y la Ley de Evaluación Ambiental.
 32. ATC, Pleno, de 2 de abril de 2008 (RTC 2008, 88). En esta sentencia, el TC señala que «la regulación en materia de montes por los diferentes entes competentes para ello afecta al ejercicio del derecho de propiedad de los bienes sobre los que recae, al configurar su contenido y condicionar su ejercicio a la función social que tienen que cumplir» y que, de esta manera «el derecho a la propiedad privada de las fincas forestales en ningún momento se ve afectado en su titularidad, pero está delimitado de acuerdo con la normativa que tenga por finalidad la protección del medioambiente».
 33. La STC 227/1988, de 29 de noviembre, en relación con la (derogada) Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, declara que «a la inclusión genérica de categorías enteras de bienes en el demanio, es decir, en la determinación del llamado dominio público natural, subyacen prioritariamente otros fines constitucionalmente legítimos, vinculados en última instancia a la satisfacción de necesidades colectivas primarias, como, por ejemplo, la que garantiza el art. 45 de la Constitución, o bien a la defensa y utilización racional de la ‘riqueza del país’, en cuanto que subordinada al interés general (art. 128.1 de la Constitución)» (FJ 14).
 34. En este sentido, en la STC núm. 116/2019 de 8 de octubre de 2019 del pleno del Tribunal Constitucional, que resolvió el recurso de inconstitucionalidad interpuesto por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Popular contra el art. 50 de la Ley del Parlamento de las Illes Balears 13/2018, de 28 de diciembre, de caminos públicos y rutas senderistas de Mallorca y Menorca, que permite el uso de la técnica expropiatoria para la obtención de terrenos o la realización de obras y servicios que sean necesarias para la ejecución de planes especiales y proyectos de rutas senderistas, apreció que, a la vista de los objetivos perseguidos por la Ley autonómica 13/2018, concurría la finalidad de utilidad pública o interés social que ha de legitimar cualquier medida de naturaleza expropiatoria.

de julio, de Reforma Agraria³⁵. Asimismo, la relevancia de la protección de la naturaleza en la función social de la propiedad queda atestiguada en diversas leyes que imponen el deber de indemnizar por las limitaciones acordadas sobre determinados usos por causa ambiental³⁶. Es el caso de la Ley 30/2014, de 3 de diciembre, de Parques Nacionales, cuyo art. 7.5 prevé que «[c]ualquier privación en los bienes y derechos patrimoniales, en particular sobre usos y aprovechamientos reconocidos en el interior de un parque nacional en el momento de su declaración, así como cualquier limitación en el ejercicio de los mencionados derechos que el titular no tenga el deber jurídico de soportar, será objeto de indemnización a sus titulares (...)». A nivel reglamentario, cabe mencionar la STS, Sala de lo contencioso-administrativo, de 29 de diciembre de 2003, que, con relación al reglamento foral dictado para la protección del oso pardo y su medio³⁷, y las medidas limitativas de los derechos de los propietarios contenidas en el mismo³⁸, dispuso que se trataba de un Decreto con suficiente cober-

-
35. El apartado octavo de la Exposición de Motivos dispuso lo siguiente: «[...] es sabido que la función social de la propiedad es un tópico jurídico de muy diversas interpretaciones y, ello no obstante, con carta de naturaleza en casi todos los Ordenamientos de nuestra área jurídico-cultural, recogido en la suprema instancia normativa que representa la Constitución de 1978. A pesar de esa posible variedad de interpretaciones, se puede decir, con práctica aceptación general, que la función social de la propiedad supone la incorporación de la perspectiva del deber al derecho subjetivo, deber que modaliza su ejercicio; ejercicio que se aboca a la búsqueda de un logro social, que al mismo tiempo preserve el ámbito de poder del titular. Ese elemento social del Derecho subjetivo es definido por la Ley en el contenido de los deberes en que consiste la función social de manera tal que queda clara su sustancia no puramente economicista, siendo de destacar, entre otras cosas, el específico hincapié que se hace en que el ejercicio del derecho de propiedad sobre la tierra ha de tener también como finalidad la conservación del suelo y la protección de la naturaleza».
36. Estas limitaciones por causa ambiental, siguiendo a ORTEGA MARTÍN, Eduardo, «Medio ambiente y propiedad privada», en *Cuadernos de Derecho Judicial*, n. 12, 2007 (Ejemplar dedicado a: Derecho administrativo del siglo XXI), p. 152, se acuerdan «como medio de equidistribución de sus beneficios y cargas entre toda la comunidad, que es, a la postre, la titular del bien jurídico que tales decisiones de limitación tutelan».
37. Decreto Foral 268/96, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan de Recuperación del Oso Pardo (*Ursus Arctos*).
38. Estas medidas fueron: 4.3. La posibilidad de que la Administración fije un aplazamiento de los aprovechamientos forestales en las áreas y periodos que sea estrictamente necesario, cuando se detecte en aquellas la presencia del oso pardo (sólo se prevé indemnización para los particulares, no para los ayuntamientos). 5.3. Posibilidad de eliminar, con carácter excepcional, aquellas pistas forestales que no tengan utilidad evidente, o cuya finalidad haya sido cumplida. 8.2. Atribución a la Administración, en

tura legal, al haberse dictado en desarrollo de una ley, por lo que no podía operar el principio de reserva de ley; y que, aunque las medidas afectasen al derecho de propiedad, resultaban «proporcionadas» a la finalidad perseguida por la ley y no podía decirse que tuvieran una incidencia de tal intensidad que la propia institución resultase desnaturalizada.

2. LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE A TRAVÉS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Antes de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria³⁹, en determinados supuestos, el legislador había previsto que ciertas situaciones medioambientales tuviesen reflejo registral⁴⁰. Sin embargo, el Registro difundía información medioambiental de manera «silenciosa y tímida»⁴¹, básicamente a través del acceso de los suelos contaminados⁴², la limitación de destino de los terrenos forestales incendiados⁴³ y los dere-

las áreas productoras de frutos básicos para la alimentación del oso, de la posibilidad de suspender la actividad cinegética hasta el 1 de diciembre, cuando se detecte la utilización por la especie. 9.2. Posibilidad de limitar el desarrollo de proyectos turísticos agresivos para la especie.

39. Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.
40. Destaca JIMÉNEZ RUBIO, María Rosario, «La protección del medio ambiente en el Registro de la Propiedad», *Real Academia De Jurisprudencia y Legislación*, Granada, 2018, p. 58, que «se ha aprovechado la existencia de los *Registros propiamente jurídicos, como es el Registro de la Propiedad*, que, aunque nació con una finalidad concreta como es la seguridad del tráfico inmobiliario, ajena a las preocupaciones medioambientales, ofrece al legislador unas características idóneas para servir con eficacia a la protección del medio ambiente».
41. PÉREZ GARCÍA, Máximo Juan, «El Registro de la Propiedad y el medio ambiente», *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, n. 718, 2010, p. 534. Comentaba este autor (ob. cit., p. 544) que «sería deseable que el Registro de la Propiedad adquiriera en el futuro un mayor protagonismo en esta materia, pues constituye un instrumento idóneo para dar información veraz, actualizada, ordenada y sistemática de las limitaciones medioambientales sobre el territorio».
42. Conforme al art. 27.3 de la derogada Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos y el art. 8 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los estándares para la declaración de suelos contaminados.
43. Disposición adicional 6.ª del anterior Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, en relación con el art. 50 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. La misma norma se contempla en la

chos de tanteo y retracto sobre espacios naturales protegidos a favor de las Comunidades Autónomas⁴⁴. Tras la citada reforma de 2015, nuestro sistema registral ha incluido la calificación medioambiental de las fincas como un elemento objeto de la publicidad registral. Así, el art. 9.a) de la LH⁴⁵, declara que la inscripción registral contendrá —entre otras circunstancias relativas al sujeto, objeto y contenido de los derechos inscribibles según resulten del título y los asientos del registro, previa calificación del Registrador— cuando conste acreditada, «la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente, con expresión de la fecha a la que se refiera». En virtud de esta norma, el Registro de la Propiedad asume la función de «oficina de información medioambiental»⁴⁶. En concordancia con esta disposición, la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular⁴⁷, obliga en el art. 98.3 a las personas propietarias de fincas, con motivo de la transmisión de cualquier derecho real sobre los mismos, a declarar en el título en el que se formalice la transmisión «si se ha realizado o no en la finca transmitida alguna actividad potencialmente contaminante del suelo», y que dicha declaración «será objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad»⁴⁸. Al margen

actual disposición adicional 6.ª del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. En virtud de estas disposiciones, los terrenos forestales incendiados se mantendrán en la situación de suelo rural y estarán destinados al uso forestal, al menos durante el plazo previsto en el art. 50 de la Ley de Montes, con las excepciones en ella previstas. La Administración forestal deberá comunicar al Registro de la Propiedad esta circunstancia, mediante certificación (que contendrá los datos catastrales identificadores de la finca o fincas de que se trate y se presentará acompañada del plano topográfico de los terrenos forestales incendiados, a escala apropiada) y la constancia de la misma se hará mediante nota marginal con una duración hasta el vencimiento del plazo indicado.

44. Según lo dispuesto en art. 40 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. En virtud del apartado segundo de esta norma, los Registradores de la Propiedad y Mercantiles «no inscribirán documento alguno por el que se transmita cualquier derecho real sobre los bienes referidos sin que se acredite haber cumplido con los requisitos señalados en este apartado», esto es, la notificación fehaciente por el transmitente a la Comunidad autónoma del precio y las condiciones esenciales de la transmisión pretendida y, en su caso, copia fehaciente de la escritura pública en la que haya sido instrumentada la citada transmisión.
45. Reformado por la citada Ley 13/2015, de 24 de junio.
46. JIMÉNEZ RUBIO, María Rosario, «La protección del medio ambiente», cit., p. 61.
47. En términos parecidos se pronunciaban los arts. 33 y 34 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
48. Esta manifestación sobre actividades potencialmente contaminantes, según el precepto, habrá de realizarse también por el propietario en las declaraciones de obra nueva

de esta función informativa sobre la situación medioambiental de las fincas, ofrecida por el Registro de la Propiedad, la legislación especial sobre costas, montes, aguas o parques nacionales, entre otras, contiene disposiciones destinadas a la protección registral del dominio público marítimo-terrestre, de los montes demaniales, del dominio público hidráulico o de los parques nacionales.

III. PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y RESTRICCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD EN LOS TRIBUNALES EUROPEOS

1. LA JURISPRUDENCIA COMUNITARIA

A nivel europeo, la CDFUE reconoce, como se ha indicado, el derecho de propiedad en el art. 17.1⁴⁹, al propio tiempo que el art. 37 precisa que las políticas de la Unión integrarán y garantizarán, con arreglo al principio de desarrollo sostenible, un alto nivel de protección del medio ambiente y la mejora de su calidad.

En la actualidad, la Unión Europea posee una de las regulaciones jurídicas más estrictas en materia de protección ambiental, entre las que destacan las directivas sobre los hábitats y las aves⁵⁰, que constituyen la base de la Red Natura 2000⁵¹, la mayor red coordinada de zonas protegidas

por cualquier título. Este apartado será también de aplicación a las operaciones de aportación de fincas y asignación de parcelas resultantes en las actuaciones de ejecución urbanística.

49. No obstante, el TFUE proclama que no prejuzga «en modo alguno el régimen de la propiedad en los Estados miembros» (art. 345, antiguo art. 295 TCE). La regulación de los derechos de propiedad constituye, pues, una competencia en manos de los Estados miembros, siempre que dichas normas no entren en el ámbito de aplicación del Derecho de la UE (GARCÍA URETA, Agustín, «Propiedad privada, compensación por daños a actividades económicas y Natura 2000. Comentario al asunto C-238/20, *Sātiņi-s SIA, STJUE [Sala Tercera]* de 27 de enero de 2022», *Actualidad Jurídica Ambiental*, n. 121, 2022, pp. 2-3).
50. Las denominadas «Directivas de la Naturaleza» son la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, la conocida como «Directiva sobre los hábitats», así como la Directiva 2009/147/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres.
51. El art. 3.1, párrafo primero, de la «Directiva sobre los hábitats», establece: «Se crea una red ecológica europea coherente de zonas especiales de conservación, denominada 'Natura 2000'. Dicha red, compuesta por los lugares que alberguen tipos de hábitats naturales que figuran en el Anexo I y de hábitats de especies que figuran en el Anexo

que existe en el mundo⁵². En aplicación de este marco normativo, el TJUE ha estimado que la protección del medio ambiente puede justificar una restricción al ejercicio del derecho de propiedad que no dé lugar necesariamente a compensación por ello o que esta no cubra el daño realmente sufrido. Así, en las sentencias de 27 de enero de 2022 (asuntos C-234/20 y C-238/20)⁵³ aclaró, en relación con el art. 52 de la Carta⁵⁴, que la protección del medio ambiente forma parte de los objetivos de interés general que amparan la imposición de restricciones al ejercicio de este derecho.

En el Asunto C-234/20, la cuestión prejudicial se plantea en el marco de un litigio entre la entidad «Sātiņi-S» SIA y el Servicio de Apoyo al Medio Rural de Letonia, en relación con la negativa de este último a conceder a la entidad actora pagos compensatorios como consecuencia de la prohibición de instalar plantaciones de arándanos rojos en turberas comprendidas en la red ecológica europea Natura 2000⁵⁵. El TJUE recuerda que «el derecho

II, deberá garantizar el mantenimiento o, en su caso, el restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los tipos de hábitats naturales y de los hábitats de las especies de que se trate en su área de distribución natural». El art. 6.2 de la citada Directiva dispone que «[l]os Estados miembros adoptarán las medidas apropiadas para evitar, en las zonas especiales de conservación, el deterioro de los hábitats naturales y de los hábitats de especies, así como las alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la designación de las zonas, en la medida en que dichas alteraciones puedan tener un efecto apreciable en lo que respecta a los objetivos de dicha Directiva».

52. BORRÀS PENTINAT, Susana, «Los derechos de la naturaleza en Europa: hacia nuevos planteamientos transformadores de la protección ambiental», *Revista de Derecho Comunitario Europeo*, 2020, n. 65, p. 79.
53. JUR 2022, 38623 y 2022, 38624
54. En virtud del art. 52.1 de la CDFUE: «Cualquier limitación del ejercicio de los derechos y libertades reconocidos por la presente Carta deberá ser establecida por la ley y respetar el contenido esencial de dichos derechos y libertades. Dentro del respeto del principio de proporcionalidad, sólo podrán introducirse limitaciones cuando sean necesarias y respondan efectivamente a objetivos de interés general reconocidos por la Unión o a la necesidad de protección de los derechos y libertades de los demás».
55. En el transcurso del año 2002, Sātiņi-S adquirió, en Letonia, 7,7 hectáreas de turberas situadas en una zona natural protegida y en una zona de conservación de importancia comunitaria Natura 2000. En 2017, Sātiņi-S presentó una solicitud ante el Servicio de apoyo al medio rural con el fin de obtener, por los años 2015 y 2016, una compensación como consecuencia de la prohibición de instalar plantaciones de arándanos rojos en esas turberas. Dicho Servicio denegó la solicitud alegando que la normativa nacional aplicable no preveía tal compensación. Sātiņi-S interpuso recurso contra esta resolución, que fue desestimado; recurre entonces en casación ante el Tribunal Supremo de Letonia, que consideró necesaria una interpretación del art. 30 del Reglamento

de propiedad garantizado por el artículo 17 de la Carta no constituye una prerrogativa absoluta»⁵⁶ y que «pueden imponerse restricciones al ejercicio del derecho de propiedad, siempre y cuando estas restricciones respondan efectivamente a la consecución de objetivos de interés general y no constituyan, habida cuenta del objetivo perseguido, una intervención desmesurada e intolerable que afecte a la propia esencia de los derechos así garantizados»⁵⁷. Partiendo de estas premisas, el Tribunal aprecia, por una parte, que «la protección del medio ambiente forma parte de esos objetivos de interés general» que «puede, por tanto, justificar una restricción al ejercicio del derecho de propiedad»⁵⁸. Asimismo, por otra parte, no considera que las medidas adoptadas en el Derecho interno con el fin de proteger la naturaleza y el medio ambiente en virtud de las Directivas sobre las aves y sobre los hábitats⁵⁹, «constituyan, al no existir una compensación en favor de los propietarios afectados, una intervención desmesurada e intolerable que lesione la propia esencia del derecho de propiedad»⁶⁰. Para el Tribunal, tal conclusión se impone tanto más cuanto que dicha prohibición y, por tanto, la restricción impuesta al ejercicio del derecho de propiedad, ya estaban en vigor en el momento en que la entidad recurrente adquirió las

(UE) n.º 1305/2013/UE, de 17 de diciembre de 2013, relativo a la ayuda al desarrollo rural a través del Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (Feader), para poder pronunciarse sobre dicho recurso. El art. 30 del citado Reglamento prevé la concesión anual de ayudas por hectárea de superficie agrícola o hectárea de superficie forestal, con el fin de compensar a sus beneficiarios por los costes adicionales y las pérdidas de ingresos que hayan experimentado como consecuencia de las dificultades derivadas de la aplicación de la Directiva sobre los hábitats, entre otras. En el Programa de desarrollo rural 2014-2020, que fue aprobado por la Comisión el 13 de febrero de 2015, la República de Letonia limitó la concesión de pagos al amparo de Natura 2000 a las zonas forestales, excluyendo las turberas situadas en tales zonas. El TJUE estima, en esta sentencia, que el art. 30, apartado 6, letra a), del Reglamento n.º 1305/2013 debe interpretarse en el sentido de que permite a un Estado miembro excluir de los pagos al amparo de Natura 2000 las turberas comprendidas en la red Natura 2000.

56. Apartado 62.

57. Apartado 63.

58. Apartado 64.

59. *Estas medidas consistían en prohibir la plantación de arándanos rojos en turberas para impedir que se menoscabasen los intereses medioambientales así protegidos.*

60. Para el TJUE, el hecho de que la transposición de las Directivas sobre los hábitats y sobre las aves en el ámbito interno no contemple un derecho compensatorio a favor del afectado por la restricción existente como consecuencia de estar comprendidos sus terrenos en la red Natura 2000, no supone una restricción desmesurada e intolerable. Máxime cuando el propietario tenía conocimiento de tal restricción en el momento en que adquirió el bien inmueble de que se trata.

turberas de que se trata en el litigio principal, de modo que esta no podía ignorar la existencia de dicha restricción⁶¹.

En el Asunto C-238/20⁶², la petición de decisión prejudicial se presenta de nuevo en el contexto de un litigio entre la entidad «Sātiņi-S» SIA y la Autoridad de Protección Medioambiental de Letonia, en relación con la negativa de esta última a conceder a aquella una compensación por los daños causados a su explotación de acuicultura por aves silvestres en un lugar de la red Natura 2000, debido a que ya había obtenido el importe máximo de las cantidades que se le podían conceder con arreglo a la regla *de minimis* en materia de ayudas del Estado. El Tribunal de Justicia resuelve que el art. 17 de la Carta no se opone a que la compensación concedida por un Estado miembro por las pérdidas sufridas por un operador económico debido a las medidas de protección aplicables en una zona de la red Natura 2000, en virtud de la Directiva sobre las aves, sea significativamente inferior a los daños realmente sufridos por ese operador.

En ambas decisiones, el Tribunal comunitario aprecia que si bien es cierto que los Estados miembros pueden considerar que procede indemnizar, parcial o totalmente, a los propietarios de las parcelas afectadas por las medidas de conservación adoptadas en virtud de las Directivas sobre las aves y sobre los hábitats, «no cabe deducir de esta apreciación

61. El TJUE concluye, en este sentido, que «el artículo 30 del Reglamento n.º 1305/2013, leído en relación con el artículo 17 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, debe interpretarse en el sentido de que no ha de concederse un pago al amparo de Natura 2000 al propietario de una turbera comprendida en dicha red debido a la imposición de una restricción a la actividad económica que puede llevarse a cabo en dicha turbera, en particular, la prohibición de instalar en ella una plantación de arándanos rojos, cuando el propietario tenía conocimiento de tal restricción en el momento en que adquirió el bien inmueble de que se trata».

62. En 2002, la empresa demandante, Sātiņi-S, había adquirido dos bienes inmuebles, que incluían unos estanques, en una reserva natural protegida, que fue incluida posteriormente, en el año 2005, en la red Natura 2000 en Letonia. Varios años más tarde, Sātiņi-S solicitó una compensación por los daños causados a la acuicultura como consecuencia de las medidas de protección aplicables en virtud de la Directiva sobre las aves, que fue desestimada debido a que, según las autoridades estatales, aquella ya había recibido un importe total correspondiente a la norma *de minimis* de 30.000 euros, de acuerdo el Reglamento 717/2014, de la Comisión, de 27 de junio de 2014, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del TFUE a las ayudas *de minimis* en el sector de la pesca y de la acuicultura. La demandante alegaba que la compensación concedida por Letonia por las pérdidas sufridas en la práctica de la acuicultura era sensiblemente inferior a las pérdidas efectivamente sufridas.

que exista en el Derecho de la Unión una obligación a conceder tal compensación»⁶³.

2. LA JURISPRUDENCIA DEL TEDH

El TEDH ha examinado en diversos pronunciamientos si una injerencia en el derecho al disfrute pacífico de los bienes, reconocido en el art. 1 del Protocolo Adicional al Convenio para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales⁶⁴, logra el necesario equilibrio entre las exigencias del interés general de la colectividad y la protección de los derechos fundamentales del individuo, o si impone una carga desproporcionada y excesiva⁶⁵. En particular, la protección del medioambiente

63. Apartado 66 de la sentencia C-234/2020.

64. El art. 1 («Protección de la propiedad») del Protocolo Adicional al Convenio para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales, parte de la consideración de que «[t]oda persona física o moral tiene derecho al respeto de sus bienes», que «[n]adie podrá ser privado de su propiedad sino por causa de utilidad pública y en las condiciones previstas por la ley y los principios generales del Derecho internacional» y que ello se entiende «sin perjuicio del derecho que poseen los Estados de dictar las Leyes que juzguen necesarias para la reglamentación del uso de los bienes de acuerdo con el interés general o para garantizar el pago de los impuestos, de otras contribuciones o de las multas». España, a tenor del art. 64 del Convenio para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales, desean-do evitar cualquier incertidumbre en lo que se refiere a la aplicación del artículo 1.º del Protocolo, formuló reserva, a la luz del art. 33 de la CE, cuando suscribió en 1990 mediante Instrumento de ratificación este Protocolo. En lo que concierne al alcance del art. 1 del Protocolo, el TEDH ha precisado que comprende tres normas distintas: «la primera norma, enunciada en la primera frase del primer párrafo, es de carácter general y enuncia el principio del disfrute pacífico de la propiedad; la segunda norma, contenida en la segunda frase del primer párrafo, se refiere a la privación de la propiedad y la somete a determinadas condiciones; la tercera norma, enunciada en el segundo párrafo, reconoce que los Estados contratantes están facultados, entre otras cosas, para controlar el uso de la propiedad de conformidad con el interés general y promulgando las leyes que consideren necesarias a tal fin. Sin embargo, no se trata de normas inconexas: las normas segunda y tercera se refieren a casos particulares de injerencia en el derecho al disfrute pacífico de la propiedad y, por lo tanto, deben interpretarse a la luz del principio general enunciado en la primera norma» (entre otras, SSTEDH de 24 de octubre de 1986, asunto *Agosi c. el Reino Unido*, serie A n.º 108, p. 17, § 48; o de 5 de julio de 2005, asunto *Airi Aarniosalo y otros contra Finlandia*, Demanda n.º 39737/98).

65. Para el TEDH, «la injerencia debe respetar el principio de legalidad y perseguir un objetivo legítimo por medios razonablemente proporcionados al objetivo que se pretende alcanzar» (véase, por ejemplo, *Beyeler v. Italy* [GC], no. 33202/96, §§ 108-14,

se ha considerado por el TEDH de interés público y, por ende, una causa legitimadora de las injerencias en la propiedad. A este respecto, en el caso *Hamer c. Bélgica*, 2007⁶⁶, § 79, el Tribunal señaló que, si bien ninguno de los artículos del Convenio está específicamente destinado a proporcionar una protección general del medio ambiente como tal (véase *Kyrtatos c. Grecia*, 2003, § 52)⁶⁷, «en la sociedad actual, la protección del medio ambiente es una consideración cada vez más importante» y «las consideraciones económicas e incluso ciertos derechos fundamentales, como el derecho de propiedad, no deben prevalecer sobre las consideraciones relativas a la protección del medio ambiente, en particular cuando el Estado ha promulgado legislación al respecto»⁶⁸.

Entre las sentencias en que el TEDH ha considerado que la finalidad de la protección del medio ambiente —en particular, la protección del hábi-

ECHR 2000-I). Debe establecer un «justo equilibrio» entre las exigencias del interés público o general de la comunidad y las exigencias de la protección de los derechos fundamentales del individuo. En particular, debe existir una relación razonable de proporcionalidad entre los medios empleados y el objetivo que se pretende alcanzar con cualquier medida que prive a una persona de sus posesiones o controle su uso (véase *Jahn y otros contra Alemania* [GC], n.º 46720/99, 72203/01 y 72552/01, §§ 83-95, TEDH 2005-VI). Las condiciones de indemnización previstas en la legislación pertinente son importantes para apreciar si las medidas impugnadas respetan el justo equilibrio exigido y, en particular, si no imponen una carga desproporcionada al demandante (*Antiguo Rey de Grecia y otros*, [GC], n.º 25701/94, § 89, TEDH 2000-XII). Este justo equilibrio se verá alterado si el interesado debe soportar una carga individual y excesiva (véanse las sentencias *Sporrong y Lönnroth* [...], §§ 69-74, y *Maggio y otros c. Italia*, de 31 de mayo de 2011, nos. 46286/09, 52851/08, 53727/08, 54486/08 y 56001/08, § 57 y 28 de junio de 2018, asunto *G.I.E.M. S.R.L. y otros contra Italia*, demanda 1828/06 y otras dos, § 300).

66. STEDH de 27 de febrero de 2008, demanda n. 21861/03.

67. STEDH de 22 de agosto de 2003, demanda n. 41666/98.

68. El TEDH ha recordado en diversas sentencias que «el artículo 1 del Protocolo n.º 1 exige, ante todo y sobre todo, que la injerencia de la autoridad pública en el disfrute del derecho al respeto de los bienes sea legal: la segunda frase del primer párrafo de dicho artículo solo autoriza la privación de la propiedad ‘en las condiciones previstas por la ley’; el segundo párrafo reconoce a los Estados el derecho a regular el uso de los bienes mediante la promulgación de ‘leyes’. De ello se desprende que la necesidad de examinar si se ha mantenido un justo equilibrio entre las exigencias del interés general de la comunidad y las exigencias de la protección de los derechos fundamentales del individuo solo puede plantearse cuando se ha demostrado que la injerencia controvertida ha respetado el principio de legalidad y no ha sido arbitraria» (*Iatridis c. Grecia* [GC], n.º 31107/96, § 58, CEDH 1999-II, y *Spasov c. Rumanía*, n.º 27122/14, § 115, 6 de diciembre de 2022).



ARANZADI
DERECHO
CIVIL

El Departamento de Derecho Privado de la Universidad de Cádiz renueva su compromiso con el estudio y la reflexión científica a través de este cuarto tomo de la obra colectiva *Temas Actuales de Derecho Privado*, dedicado a nuestro apreciado colega el Profesor Luis Martínez Vázquez de Castro, con motivo de su jubilación. Esta obra colectiva ofrece una diversidad de estudios sobre los desafíos contemporáneos del Derecho Privado. Así, se abordan cuestiones de relevancia dogmática y/o práctica como los incumplimientos en las compraventas de cosechas; la función ecológica de la propiedad; el derecho a indemnización por los daños y perjuicios sufridos con ocasión del tratamiento de datos personales por las infracciones o sanciones penales; las crisis familiares y el uso de la vivienda en los ordenamientos forales; la rectificación registral del sexo y/o el cambio de nombre de las personas trans; las consecuencias de la omisión de información relevante o de la emisión de información errónea en la contratación; el Derecho romano y el *Western legal tradition*; la protección de los datos personales de los menores; los desafíos jurídicos que plantea la contratación basada en sistemas de inteligencia artificial; la imputación de las donaciones recibidas por el hijo que repudia la herencia; la convivencia entre propiedad horizontal y derechos de la personalidad; la contratación automatizada desde una perspectiva conflictual; el contrato de seguro de defensa jurídica; el director de teatro como autor en la regulación española de la propiedad intelectual; la protección de datos personales de menores y personas con discapacidad en la sociedad digital; la incidencia de la Ley por el derecho a la vivienda sobre las facultades dominicales del propietario; la obligación de restitución del objeto fiduciado en Derecho romano; los MASC y la efectividad del ODS 16; el intercambio de preembriones por error en la fecundación *in vitro*; y la protección registral de los derechos sobre el agua.

ISBN: 978-84-1085-332-4



9 788410 853324



EF-02802005



GA-20050100