

INDICE

PROLOGO XI

Primera Parte

LOS GASTOS

Capítulo 1

CONCEPTO Y CLASES. DISTINCION ENTRE GASTOS Y MEJORAS. 1

Capítulo 2

TIPOLOGIA DE LOS GASTOS NECESARIOS EN LA LEY DE ARRENDAMIENTOS RUSTICOS DE 1.980. 9

2.1. Obligatorios para el arrendador. 9

2.1.1. Reparaciones normales. 9

2.1.2. Reparaciones de cuantía importante. 15

2.1.3. El incumplimiento de la obligación de reparar del arrendador y las facultades del arrendatario. 19

2.1.4. Reparaciones urgentes. 27

2.2. Gastos necesarios obligatorios para el arrendatario. 33

Segunda Parte

LAS MEJORAS

Capítulo 3

HACIA UNA CONFIGURACION DEL CONCEPTO DE MEJORA AGRARIA: EVOLUCION Y CRITICA. 43

3.1. Evolución: Introducción histórica.	43
3.1.1. Precedentes en el Derecho Romano.	44
3.1.2. Precedentes en el Derecho intermedio español.	46
3.1.3. La Codificación.	47
3.1.4. Precedentes en la derogada legislación especial locativa rústica.	49
3.1.4.1. Real Decreto-Ley de 21 de noviembre de 1.929 sobre arrendamientos rústicos.	49
3.1.4.2. Ley de 1.935 sobre arrendamientos rústicos.	50
3.1.4.3. El Reglamento de 1.959 sobre arrendamientos rústicos.	51
3.2. Las nuevas orientaciones.	52
3.2.1. Concepto de mejora en la L.A.R. de 1.980. Crítica a su configuración.	53
3.2.1.1. Concepto de mejora en la L.A.R. de 1.980.	53
3.2.1.2. Crisis de la noción de mejora. Reflexiones en torno al nuevo concepto de mejora.	60
3.2.1.2.1. Influencia de la Política Agrícola Común en la nueva configuración conceptual de la mejora agraria.	60
3.2.1.2.2. Incidencia que en la nueva configuración de la mejora de la finca como explotación agraria tiene la Política de Estructuras Agrarias.	65
3.2.1.2.3. La necesidad de una nueva configuración conceptual de la mejora en una España Agraria.	82
3.2.1.2.3.1. Necesidad de un nuevo tratamiento de la mejora.	82
3.2.1.2.3.1.1. La evolución de la propiedad que lo ha determinado.	82
3.2.1.2.3.1.2. Los nuevos planteamientos sobre la teoría de la mejora.	85

3.2.1.2.3.2. La necesidad de implantación de estímulos y compensaciones al mejorante.	86
3.2.1.3. Nueva configuración conceptual de la mejora agraria.	91
Capítulo 4	
TIPOLOGIA DE MEJORAS EN LA L.A.R. DE 1.980.	97
4.1. Mejoras útiles.	97
4.1.1. Mejoras útiles especiales.	105
4.1.1.1. Mejoras útiles debidas a actos de disposición material.	106
4.1.1.2. Mejora útil de una cuantía importante.	109
4.2. Mejoras sociales.	135
4.3. Las denominadas mejoras suntuarias.	146
Capítulo 5	
5.1. LAS MEJORAS FOMENTADAS POR LA ADMINISTRACION.	155
5.2. LAS MEJORAS IMPUESTAS: SU INCUMPLIMIENTO.	161
5.2.1. Mejoras impuestas al arrendador.	167
5.2.2. Mejoras impuestas al arrendatario.	173
5.2.3. Su incumplimiento.	175
5.2.3.1. Por el arrendador.	176
5.2.3.2. Por el arrendatario.	178
Capítulo 6	
LA AUTONOMIA PRIVADA EN EL CAMPO DE LAS MEJORAS.	181
Capítulo 7	
PRESUNCION LEGAL EN EL TEMA DE LAS MEJORAS.	189

Capítulo 8

LA REALIZACION DE MEJORAS: UN DERECHO Y UN DEBER. MEJORAR: ¿UN DEBER O UNA FACULTAD?. ¿EL "DEBER" DE MEJORAR O LA "FACULTAD" DE MEJORAR?.	193
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

8.1. El deber de permitir la realización de mejoras.	194
------------------------------------------------------	-----

8.2. La facultad de mejorar.	198
------------------------------	-----

8.2.1. Facultad de mejorar del arrendador.	199
--------------------------------------------	-----

8.2.2. La mayor amplitud de la facultad de mejorar del arrendatario.	214
----------------------------------------------------------------------	-----

Capítulo 9

LA SATISFACCION DEL CREDITO DERIVADO DE LAS MEJORAS.	221
-----------------------------------------------------------------	-----

9.1. Satisfacción del crédito a favor del arrendador.	223
-------------------------------------------------------	-----

9.2. Satisfacción del crédito a favor del arrendatario.	229
---------------------------------------------------------	-----

9.3. Incidencias sobre el crédito del arrendatario.	242
-----------------------------------------------------	-----

9.4. Las mejoras subvencionadas.	244
----------------------------------	-----

Capítulo 10

LOS DERECHOS DE GARANTIA.	247
----------------------------------	-----

10.1. Derechos de garantía del arrendador.	247
--------------------------------------------	-----

10.2. Derechos de garantía del arrendatario.	248
----------------------------------------------	-----

BIBLIOGRAFIA.	253
----------------------	-----