

LOS INFORMES PERICIALES SOBRE CAMINOS EN EL AGRO GALLEGO

José Ángel Raña Caamaño
Ingeniero Técnico Agrícola

La práctica pericial me ha enseñado que los dos extremos que presentan mayor dificultad a la hora de realizar informes son las valoraciones, por carecer de una base de datos fiable sobre precios de referencia suficientemente contrastados y contrastables, y el otro, son los informes sobre caminos o accesos a los predios. Este último será objeto de mi ponencia.

Cuando se me solicita un Informe Pericial sobre el camino de acceso a un predio, tanto rural como urbano, pero integrado en un núcleo rural, me encuentro frecuentemente, con la indefinición de la naturaleza de ese camino o, muchas veces, con documentos en los que no se habla de dicha naturaleza y se indica, de forma genérica, "camiño".

Por ello, y a lo largo de mi experiencia en el sector de los Informes Periciales he llegado a la conclusión de que podemos distribuir esos caminos ó accesos, en tres grandes grupos:

LOS CAMINOS PÚBLICOS

Estas vías de comunicación no presentan problema alguno pues su uso y estructura están perfectamente regladas y reglamentadas y suelen figurar en los Inventarios Municipales de Bienes.

En los documentos, especialmente en los más antiguos, suelen figurar referidos de la siguiente manera:

1. Camiño de.....
2. Camiño a.....
3. Camiño de..... a.....
4. Camiño Real
5. Camiño Sacramental
6. Camiño da Misa
7. Camiño Vello
8. Camiño dos Mouros
9. Veredas

Más recientemente y a partir de los años 60, como consecuencia de los trabajos de Concentración Parcelaria, inicialmente realizados por el IRYDA y en la actualidad por la Consellería de Medio Rural, se hace referencia a esos caminos, en los títulos de propiedad, como:

- 1.- Camino construido por el Servicio Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario
- 2.- Camino de Concentración Parcelaria
- 3.- O, en las más recientes, simplemente camiño

LAS SERVIDUMBRES DE PASO

Constituyen un segundo grupo de accesos, también perfectamente reglados, por la Ley de Derecho Civil de Galicia, en cuanto a su constitución y/o extinción y además por el propio Código Civil, si bien resulta bastante difícil conseguir pruebas que demuestren su constitución con anterioridad al propio Código Civil.

Estas servidumbres de paso, tanto permanentes como intermitentes (de seifas o cosechas) fueron origen de innumerables litigios en épocas pasadas y aún lo son en aquellas zonas en las que no se ha llevado a cabo la Concentración Parcelaria.

La determinación de la existencia de una servidumbre de paso lleva consigo siempre el estudio pormenorizado de los documentos y es en este caso en el que muchas veces nos encontramos con la coletilla "Las fincas se servirán por los lugares de costumbre o por aquellos por los que se causare menor daño", pues es difícil cuantificar el concepto de menor daño entre dos litigantes.

No obstante, y dado que tanto su constitución como su extinción están perfectamente regladas en la actualidad, especialmente por la Ley de Derecho Civil de Galicia, creo que, al día de hoy, realizar un Informe sobre una servidumbre de paso es bastante más sencillo que hace algunos años. La mayoría de esos informes vienen derivados de la necesidad de ampliación del ancho de las mismas para permitir el paso de vehículos y maquinaria agrícola.

OTROS CAMINOS

Existe otro importante grupo de caminos, dentro del medio rural, de uso público pero no recogidos, como caminos públicos, ni en documentaciones ni en los inventarios municipales, que suele generar más dificultad a la hora de realizar informes sobre ellos.

Personalmente considero que este grupo de caminos podrían equipararse a serventías pues se trata de porciones de propiedad privada cedidos para tal uso de forma voluntaria por los propietarios de los predios por los que discurre, que constituyen el verdadero entramado o red viaria dentro del agro gallego, y su uso va íntimamente ligado al día a día de los habitantes de las aldeas o núcleos rurales.

En este extremo coincido, plenamente, con lo que señala, en una publicación sobre Servidumbres y Serventías, Don José Manuel Vaamonde Fernández, en la actualidad Secretario del Juzgado de Primera Instancia Nº 2 de Noya,

*cuando refiere **"...yo me atrevería a decir que el 90% de los caminos rurales gallegos son serventías. Incluso llego a una convicción mucho más avanzada: se han llegado a constituir, en algunos territorios de Galicia, redes de serventías, las tan famosas corredoiras y camiños, que han dejado un poso en la conciencia colectiva de que tales vías son caminos públicos, en el sentido de que no se prohíbe el paso absolutamente a nadie, sea o no propietario de alguna de las finca colindantes. En la Galicia interior, de la que procedo, uno puede caminar kilómetros y kilómetros por caminos que se cruzan con otros constituyendo verdaderas redes viarias y casi todos son serventías"**.*

Dentro de este grupo de **"otros caminos"** podemos destacar los siguientes:

1. **Corredoiras:** También llamadas en algunas zonas **camiños de carros, camiños de rodas ó camiños rodales**, constituyen el principal entramado viario en el rural gallego, o al menos lo constituyeron hasta la realización de las redes de caminos de las Zonas de Concentración Parcelaria. Se puede afirmar que las corredoiras conformaban el sistema viario de mayor importancia dentro del agro gallego, pues unían los lugares y aldeas con los caminos públicos y, asimismo, suponían el eje central del que se derivaban los demás caminos que más adelante se referirán. Es, a mi entender, imposible pensar en la estructura viaria del agro gallego si no se parte del estudio de las corredoiras, las cuales dada su importancia disponían, a veces, de un "carreiro" que era un paso por una zona más elevada, o los "pasais" formados por losas de piedra clavadas, a cierta distancia una de otras para permitir el paso del agua entre ellas, y que sobresalían del terreno. La función de unos y otros era el poder usar la corredoira en épocas de fuertes lluvias en las que solía estar muy enlameada e intransitable.
2. **Camiños da Agra:** Son los únicos que están reglados, al día de hoy pues se los considera en la Ley de Dereito Civil de Galicia, como serventías. Se trata de caminos que partiendo del núcleo rural o aldea permitían a los habitantes de la misma acceder a sus tierras de cultivo, situadas fundamentalmente en la Agra. En este apartado es importante hacer una diferenciación entre los usados para paso de personas a pie y los usados para paso de animales y aperos agrícolas, pues los primeros son de uso más frecuente y los segundos de uso más esporádico. La llegada de las Concentraciones Parcelarias ha hecho que la mayor parte de las Agras sean incluidas en los trabajos y, como consecuencia de ello, el uso de estos "Camiños de Agra" haya desaparecido y se hayan sustituido por la

red viaria que se construye y que permite un mejor y más fácil acceso a las fincas de reemplazo.

3. **Camiños do Monte:** *Estos caminos, hoy en desuso en su mayor parte dado el estado de abandono de los montes, también tienen un origen y naturaleza similar a los Camiños da Agra, ya que el monte tenía, en épocas pasadas, una gran importancia pues, parte del mismo se cavaba para cosechar cereal, de él se sacaban los estrumes que se utilizaban para las camas de los animales, camas que luego se transformaban en estiércol que era el principal abono orgánico que se usaba en las tierras de cultivo, de él se traía la leña para alimentar las lareiras y cocinas y, por último, en el monte se talaban los árboles para obtener la madera que se utilizaba tanto en la construcción de las viviendas como en la fabricación artesanal de los muebles, los carros, los aperos de labranza(arado, grade, mangos de herramientas, etc.) y algunos enseres (zuecos, cucharas, platos, etc.). Al igual que los “camiños da Agra” estos caminos han desaparecido en las Zonas de Concentración Parcelaria al dotarse a las fincas de reemplazo de accesos por la red, de caminos públicos, construida, pero en algunas zonas se están intentando recupera e incorporar a las rutas de senderismo.*
4. **Camiños dos muiños:** *Los molinos, auténticos puntos de encuentro y reunión en épocas pasadas, gozaban para su servicio de una red de caminos, por los que se llegaba tanto a pie como con animales para realizar la molienda del grano. Estos caminos llevaban, a veces, aparejados otro uso que era el de acceso a la presa que conducía el agua al molino, para poder realizar derivaciones de aguas para riego. En la actualidad se están intentando recuperar los viejos molinos a través de programas de recuperación etnográfica, lo que conlleva necesariamente que la red de caminos para acceder a ellos se vuelva a recuperar. Asimismo se intentan integrar en las rutas de senderismo siendo frecuente encontrarse en algún Concello con rutas denominadas “Ruta dos Muiños”*
5. **Camiños das Eiras:** *Se trata de los caminos por lo que se llegaba a la Era, propia o común, con las cosechas. A esas eras, auténticos puntos neurálgicos de la vida en el rural, se debía poder acceder, también, para realizar la trilla o “malla” y en el caso de las eras comunes es frecuente que se encuentren en ellas los hórreos. La realidad es que las propias eras se vienen formando en el punto de entronque o confluencia de varios de esos caminos, lo que vendría a equivaler, haciendo un símil con las zonas urbanas, a las plazas o plazoletas.*

6. **Camíños de acceso os Corrais:** Tradicionalmente la vivienda rural gallega, al menos en la zona que yo conozco más profundamente, cuenta con dos fachadas, frecuentemente con ventanas en las dos, y bien diferenciadas. Una de ellas, la fachada principal, casi siempre lindante con la Eira, en la que se encuentra la puerta de acceso para personas al interior de la vivienda. Y una segunda fachada por la que accedían, desde el corral, los animales a las cuadras. Pues es bien sabido que animales y personas compartían el uso de la planta baja de la vivienda, sirviendo los animales como sistema de calefacción de las habitaciones situas sobre las cuadras en la planta alta. Es esta segunda fachada, la que linda con el corral, la que será objeto de estudio más detallado, pues ese "corral", tradicionalmente, ha de tener acceso para animales, personas y vehículos agrícolas (antes carros y más tarde los tractores); acceso que utilizaban:

- Los animales, El ganado mayor accedía, por una puerta existente en esa fachada y a través de los corrales, que también servían como zona de espera y paseo, a las cuadras ("cortes") ubicadas en la planta baja de la vivienda y siempre bajo las habitaciones; pues el calor que desprendían los animales servía también como aporte calórico a las propias habitaciones; o en edificaciones adyacentes a la propia casa.
- Los carros y/o vehículos agrícolas, Para traer los "estrumes" que conformaban "las camas" de los animales y cubrían el suelo del propio corral, se hacía necesario poder acceder con los carros y/o tractores que los traían desde el monte. Y asimismo se hacía necesario el acceso para retirar "el estiércol" en el que, con el paso del tiempo se convertían esos "estrumes", pues ese estiércol se utilizaba como abono y aporte de materia orgánica para las fincas de cultivo.
- Las personas. Tanto para meter y sacar los animales de las cuadras como para poner las "camas" y retirar los "estiércoles", de las cuadras y del propio corral.

Nos encontramos, entonces, con un hecho cierto e innegable que es la necesidad de poder llegar, a esos corrales, a través de los pertinentes caminos de acceso y/o servicio.

Este hecho se hace especialmente significativo en las aldeas en las que existen dos o más casas adosadas y que solo una de ellas linda directamente con la vía pública o camino del lugar; pues, en la realidad, esa segunda, o posteriores casas, contaban y cuentan con dos accesos, uno para llegar a la Eira y fachada principal y otro para acceder al corral.

Además de todo lo reseñado a veces aparecen en los títulos de propiedad otras denominaciones de caminos que, yo incluiría en este apartado de **otros caminos**, y que paso a señalar, intentando definir lo que cada una de ellas significa.

- ✓ **A Curripia:** Se llama así a los caminos en muy mal estado que, por ese motivo, fueron abandonados.
- ✓ **A Surrieira:** Se conoce por tal a una franja de terreno muy estrecha que queda entre dos viviendas rurales pero que permite el paso a pie por ella.
- ✓ **O Sendeiro ó Carreiro:** A pesar de que se pueda pensar que "carreiro" pueda significar "camino de carro" la realidad es que ambas denominaciones se corresponden con caminos estrechos para personas y animales. En algunas zonas de la Provincia de A Coruña se llama, también, "carreiro" a un camino elevado y paralelo a la corredoira que solo se usa en épocas en que la corredoira está enlamada e intransitable.
- ✓ **Os Atallos:** Son caminos que nacen espontáneamente y cuyo fin es, como su nombre indica, acortar las distancias entre otros caminos.
- ✓ **As Rotas:** Son aquellos caminos que, casi sin elementos de definición, discurren por zonas de nieve.
- ✓ **A Canella:** Se trata de una corredoira muy estrecha.
- ✓ **A Verea, Vrea ó Vieiro:** Se trata de una corredoira muy ancha

Así pues, el informar sobre un camino, en el rural, requiere, a mi entender, un estudio pormenorizado sobre el origen, uso y características de ese camino, puesto que la condición de camino público, servidumbre o serventía lleva aparejado distinto tratamiento jurídico.

Cabe destacar aquí, que dependiendo del uso que se diera a ese camino los anchos tradicionales, pensados originariamente para carros, y configuración del mismo varían de forma sustancial pues nada tienen que ver las dimensiones y características de una corredoira con anchos que oscilan entre 2,2, 2,5 y hasta 3 m., un camino para personas con anchos no superiores a 1,2 m., Un camino de Ferradura, pensado para el uso de caballerías cuyo ancho no supera los 1,5 m, un camino de Arga con anchos que oscilan entre 1,8 y 2 m, o de un camino de monte con anchos que oscilan entre 1,8 y 2,5 m.

LOS INFORMES PERICIALES SOBRE CAMINOS EN EL AGRO GALLEGO
José Ángel Raña Caamaño
Ingeniero Técnico Agrícola

El paso del tiempo y la mecanización del campo ha llevado consigo el que, excepción hecha de los caminos para personas, esos caminos en la actualidad presentan anchos que oscilan entre los 3,5 y 4,5 m y que permiten el paso, sin dificultades, de tractores y maquinaria agrícola.

Por ello, con frecuencia, recorro a solicitar a los clientes copias de las documentaciones más antiguas que conserven, pues en ellas, y dependiendo de la persona que los redactara (normalmente peritos prácticos de la zona), solía dejarse constancia más o menos pormenorizada sobre los accesos a las fincas. Y, asimismo no dudo en consultar archivos escritos y/o gráficos (especialmente las relaciones de propietarios y fotos aéreas del catastro histórico) para obtener esa información.

He de indicar que existen algunos trabajos publicados sobre “camiños” entre los que destacaría los de X. Lorenzo Fernández (Etnografía de Galicia 1962), trabajos sobre Arquitectura Popular (Begoña Bas 1983, Pedro del Llano 1983), Monografía sobre áreas determinadas (Lema Suárez, 1977, López Cuevillas 1936 y Vicente Risco 1933), Otero Pedrayo 1974, que se incluye en la Gran Enciclopedia Gallega (tomos IV y XXV), Rivas Fernández 1978, y Taboada Chivite 1975; y en otros más genéricos que, también, incluyen, en su contenido, estudios concretos sobre los caminos (Los dos antiguos puertos fluviales de Ourense, sus barcas, ermitas y caminos de 1975, Inventario de Puentes Histórico Artísticas de 1985, etc.).

Y, ya por último, dejar constancia de las referencias que a los “camiños” se hacen en algunas cantigas populares, lo que demuestra la estrecha vinculación que tienen y han tenido con la vida diaria en el rural por ser los cauces a través de los cuales se establecían y se establecen las relaciones entre sus habitantes:

*¡Arriba! Polo portelo,
miña prenda resalada,
¡Arriba! Polo portelo,
que na corredeira hai lama.*

*Maruxiña, Maruxiña,
Maruxiña no sendeiro,
coñecinte polo pano,
seguinte polo vieiro.
Por esquí vai un camiño,
por eiquí vai un carreiro,
por eiquí vai un camiño,
que vai dar o fiadeiro.*

JORNADA TÉCNICA SOBRE “LA PRUEBA PERICIAL”
Santiago de Compostela, 8 de abril de 2011

LOS INFORMES PERICIALES SOBRE CAMINOS EN EL AGRO GALLEGO
José Ángel Raña Caamaño
Ingeniero Técnico Agrícola

*Maruxiña, Maruxiña,
a do refaixo encarnado,
se te atopo nun camiño
heiche de carga-lo carro.*

*Eu pedinllo a unha rapaza
vindo do Val de Viveiro,
eu pedinllo no camiño
ela doumo no carreiro*

*Polos camiños de Cangas,
a voz do vento xemía
ai que soliña quedaches
Maria Soliña*

