



CORTES GENERALES

DIARIO DE SESIONES DEL

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Año 2005

VIII Legislatura

Núm. 322

AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACIÓN

PRESIDENCIA DEL EXCMO. SR. D. JOSÉ PLIEGO CUBERO

Sesión núm. 17

celebrada el miércoles, 22 de junio de 2005

Página

ORDEN DEL DÍA:

Ratificación de la ponencia designada para informar el proyecto de ley por la que se modifica la ley 49/2003, de 26 de noviembre, de arrendamientos rústicos. (Número de expediente 121/000030.).....

2

Aprobación, con competencia legislativa plena, a la vista del informe elaborado por la ponencia, del proyecto de ley por la que se modifica la ley 49/2003, de 26 de noviembre, de arrendamientos rústicos. (Número de expediente 121/000030.).....

2

Se abre la sesión a las diez de la mañana.

RATIFICACIÓN DE LA PONENCIA DESIGNADA PARA INFORMAR EL PROYECTO DE LEY POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 49/2003, DE 26 DE NOVIEMBRE, DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS. (Número de expediente 121/000030.)

El señor **PRESIDENTE**: Vamos a dar comienzo a esta sesión de la Comisión de Agricultura, Pesca y Alimentación. En primer lugar procede ratificar la ponencia que ha hecho los trabajos previos del día de hoy en esta Comisión, cuyos componentes fueron designados en su momento por los distintos grupos parlamentarios. Si les parece, por asentimiento, podemos proceder a su aprobación. (**Asentimiento**.)

Queda ratificada la ponencia designada para informar la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de arrendamientos rústicos.

APROBACIÓN, CON COMPETENCIA LEGISLATIVA PLENA, A LA VISTA DEL INFORME ELABORADO POR LA PONENCIA, DEL PROYECTO DE LEY POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 49/2003, DE 26 DE NOVIEMBRE, DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS. (Número de expediente 121/000030.)

El señor **PRESIDENTE**: Pasamos al segundo punto del orden del día, debate del proyecto de ley por el que se modifica la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de arrendamientos rústicos. Como referencia, las once, será la hora a partir de la cual se producirán las votaciones en el momento en que se agote la intervención de los distintos grupos parlamentarios. En cuanto a metodología, en primer lugar intervienen los grupos de mayor a menor en un turno único para defender todas las enmiendas que mantienen vivas actualmente en la Comisión, después intervendrán, si lo estiman oportuno, en el turno de fijación de posiciones los grupos parlamentarios que no tienen enmiendas, y posteriormente procederemos a la votación.

En primer lugar, Grupo Parlamentario de Izquierda Verde-Izquierda Unida-Iniciativa por Cataluña. El señor Pérez, tiene la palabra para la defensa de las enmiendas.

El señor **PÉREZ MARTÍNEZ**: Las enmiendas son muy sencillas y por tanto las doy por defendidas, casi por escuchadas, espero que comprendidas, y me gustaría mucho que asumidas.

El señor **PRESIDENTE**: Sobre el último apartado, espero que a lo largo de esta sesión negocien sobre ese asunto con el portavoz del grupo mayoritario.

En segundo lugar, corresponde al Grupo Parlamentario Vasco la defensa de las enmiendas. El señor Txueka tiene la palabra.

El señor **TXUEKA ISASTI**: Dentro del espíritu de concreción que parece que empieza a animar a este Parlamento desde el Pleno de ayer, el PNV ha presentado cinco enmiendas a esta ley, que básicamente es una reforma de la anterior. De las cinco enmiendas, cuatro se han debatido y aceptado por el Grupo del Partido Socialista, que apoya al Gobierno; en cuanto a la definición del agricultor no es que estemos totalmente satisfechos con la propuesta que se nos presenta, pero entiendo que la definición misma se discutirá mucho más ampliamente en una nueva ley de la agricultura que se pretende traer, sencillamente por un argumento, que es que la agricultura dentro del mismo Estado tiene unas características muy distintas, no solamente su extensión, sino sus formas de cultivo. Yo entiendo la enorme dificultad de una definición que lo abarque genéricamente; ese es uno de los motivos por lo que es nacionalista, en el sentido de que entendemos que uno tiene que atender a las peculiaridades propias de su región, zona, autonomía o nación. Agradecemos al grupo del Gobierno la comprensión hacia nuestras enmiendas.

El señor **PRESIDENTE**: Corresponde el turno al Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana de Cataluña. El señor Ramón tiene la palabra.

El señor **RAMÓN TORRES**: Intentaré no quedar mal y avanzaré lo máximo posible para buscar brevedad.

Nuestro grupo ha presentado varias enmiendas. La primera hace referencia a la que ha comentado el portavoz del Partido Nacionalista Vasco, cómo definimos al agricultor profesional. Se ha consensuado una transaccional entre todos los grupos, que no es lo que más nos gusta, pero sí entendemos que en el redactado inicial del Gobierno podrían quedar exentos bastantes agricultores del Estado y, en el texto de la transaccional, estos agricultores que quedaban al margen de la ley, ahora estarán dentro de la ley. Este es el mayor beneficio de la transaccional y por ese mismo motivo nuestro grupo la acepta.

En segundo lugar, nosotros hemos presentado dos enmiendas que hacían referencia a los años que durarán los arrendamientos o que tienen que durar este tipo de contratos. Entendemos que lo mejor sería haber ido a un marco de siete y cinco años. Como el Partido Socialista no nos acepta estas enmiendas, hemos hecho la propuesta de que fueran cinco y cinco, cinco años de contrato y cinco años de prórroga. A ver si esta mañana llegamos a una transaccional en este sentido con el Partido Socialista, y podemos solucionar esto. Aunque entendemos que la solución que dábamos nosotros de siete años de contrato y cinco de prórroga era la más beneficiosa para los agricultores y tendría que quedar así.

La enmienda número 11 que presenta nuestro grupo va en la dirección de que el arrendatario tuviera el derecho a compensaciones o indemnizaciones por todo lo que ha añadido él mismo en las fincas de los arrendamientos. Entendemos que si el arrendatario hubiera hecho alguna mejora en la finca, tendría que tener el derecho de indemnización. Hemos transaccionado con el Partido Socialista que previamente a esas mejoras tiene que existir un consenso con el arrendador que si se hacen mejoras con el acuerdo de ambas partes el arrendatario tenga derecho a indemnizaciones. Aceptamos esta transaccional, pues en la enmienda quedaría bastante reflejado nuestro planteamiento inicial y creemos que así ampara más a las dos partes.

El resto de enmiendas que hemos presentado hacen referencia a los contratos de aparcería. Nuestro grupo entiende que esos contratos tienen que desaparecer y que esta ley es una buena ocasión para intentar acabar con ellos. Entendemos también que es una costumbre bastante instalada en la agricultura del Estado y que es difícil terminar con ella de manera rápida, por lo que el Partido Socialista nos presenta hoy una enmienda cuyo objetivo es acabar progresivamente con este tipo de contratos. Creemos que eso tiene que ser así, por lo que aceptaríamos también la enmienda transaccional que nos presenta el Partido Socialista, que sustituiría a las enmiendas números 12, 13 y 14 de nuestro grupo. Aunque nosotros pensamos que hubiéramos podido aprovechar esta ley para acabar con este tipo de contratos, también entendemos la dificultad de que eso sea así; el texto que resulte definitivo nos puede ayudar al objetivo que comentaba anteriormente, que es intentar ir acabando con estos contratos progresivamente y que pasen a ser contratos de arrendamiento.

El señor **PRESIDENTE**: Sus señorías están haciendo referencia a enmiendas transaccionadas o que se pueden transaccionar. Solamente quiero indicarles, como es obvio, que hagan llegar a la mesa aquellas en que se produzca esta circunstancia al objeto de clarificar luego las votaciones en lo que a las enmiendas de cada grupo parlamentario se refiere.

Corresponde el turno de intervención al Grupo Parlamentario Catalán de Convergència i Unió. El señor Grau tiene la palabra para la defensa de sus enmiendas.

El señor **GRAU I BULDÚ**: A este proyecto de ley, hemos presentado siete enmiendas, de las cuales, una ya fue aceptada en ponencia y una ha sido transaccionada; pendiente de transacción está la enmienda número 44.

Quisiera centrar mi intervención en las enmiendas 40, 41 y 42. La primera es la que abre la vía y las otras dos son corolario de la primera, referidas a la relación que hay entre la Ley de Arrendamientos Rústicos, y la Ley de Enjuiciamiento Civil y en cuanto a los arrendamientos rústicos y los urbanos. La Ley de Enjuiciamiento Civil cambió en su momento y contempla, en la legislación el derecho de enervación por falta de pago del

arrendatario urbano omitiendo el rústico. Esta situación ha producido un vacío legal, por lo que nuestra enmienda intenta incluir en la Ley de Arrendamientos Rústicos la equiparación de finca urbana a finca rústica, para que tengan la misma consideración legal, y que todos los procesos, como se trata de un alquiler o de un arrendamiento, tengan esta cobertura. Por este vacío legal nosotros insistimos en que debe mantenerse esta enmienda. Si aprobamos la ley como está, la cobertura legal insuficiente y será necesario acudir a la jurisprudencia; al menos habría que establecer esta relación. Por ello, proponemos es esta equiparación, que se incluyan los arrendamientos rústicos en este sentido. Hemos mantenido conversaciones con el equipo que sostiene al Gobierno y con el Partido Popular y estamos abiertos a una transacción en este sentido, para, a la hora de la votación, tener un texto en el que esta cobertura legal se dé. Si hay una mejora en la Ley de Arrendamientos Urbanos o en la Ley de Enjuiciamiento o en la Ley Procesal respecto a los arrendamientos urbanos, sería posible incluir esta equiparación. Si aprobáramos esta ley de Arrendamientos Rústicos sin esta equiparación quedaría sin cubrir o sin resolver esta situación.

En cuanto a la enmienda 43, aceptamos la propuesta de transacción del Grupo Socialista treinta días para la entrada en vigor que nos propuso en su momento, por cuanto que esta enmienda la presentamos para equiparar la situación con la anterior ley, pero aceptamos la propuesta. También esperamos la propuesta transaccional a nuestra enmienda 44, porque entendemos que tanto el Consejo de Estado como el Consejo Económico y Social en sus respectivos dictámenes ya manifestaron sus consideraciones sobre la definición de agricultor profesional que establece la nueva redacción del artículo 9. En concreto, el Consejo Económico y Social aconseja que, en el caso de que finalmente la ley recoja la figura de agricultor profesional, se sugiera acomodar la definición de agricultor profesional a las categorías jurídicas ya vigentes, y en particular a la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

También, hay una propuesta transaccional del Partido Socialista en relación con el doble del IPREM. Nuestro grupo está dispuesto a aceptarla, por lo que procedemos a retirar esta enmienda a favor de la transaccional que se nos propone.

Finalmente, nuestra enmienda 46 también está en la línea de mejorar técnicamente la propuesta del artículo 1.5 sobre la recuperación de la finca dentro del plazo contractual. Esta es una mejora técnica que explica de una forma un poco más concreta las posibilidades de recuperación del arrendador de la finca.

El señor **PRESIDENTE**: Pasamos al Grupo Parlamentario Popular. El señor Pérez Laserna tiene la palabra para la defensa de sus enmiendas.

El señor **PÉREZ LASERNA**: Señorías, con el propósito de flexibilizar y dinamizar el régimen de los

arrendamientos rústicos en España, se aprobó la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, que vino a derogar la anterior ley de 1980. Sin embargo, el Gobierno socialista, al año de la entrada en vigor de la ley y fiel a su política de eliminar todos los logros y avances realizados por el Gobierno del Partido Popular, plantea la reforma de la misma más bien por motivos, por llamarlos de alguna manera, partidistas que por motivos de índole práctica o jurídica, y con argumentos tan rebuscados que algunos de ellos contradicen a los expuestos por sus portavoces cuando se tramitó la todavía vigente Ley de Arrendamientos. No lo digo yo, el propio Ministerio de Economía y Hacienda, en el informe realizado el 6 de septiembre de 2004, a raíz de esta modificación, dice que sería conveniente que se explicaran con mayor profundidad las razones que motivan los cambios propuestos, la idoneidad de estos para conseguir los objetivos pretendidos y la incidencia que previsiblemente van a tener los mismos en la movilidad de las tierras, en el sector agrario y en la economía en general. Un poco fuerte, señoría, que el Ministerio de Economía y Hacienda diga esto.

Mi grupo mantiene vivas, como manifestamos en fase de ponencia, todas y cada una de las enmiendas planteadas, debido al alto grado de consenso y a las grandes dosis de talante mostradas por el Grupo Socialista, que no ha admitido ni una sola coma de las enmiendas planteadas por mi grupo, las cuales paso a defender, pero sin exponer, por razones de tiempo, la filosofía y las bondades de la actual ley, que están suficientemente recogidas en el “Diario de Sesiones”, tanto del Senado como del Congreso, cuando se tramitó la misma, y a las cuales me remito.

Respecto a la enmienda número 15, contra la supresión del apartado c) del artículo 7 de la vigente Ley de Arrendamientos, nos extraña que el Partido Socialista haya tenido la oportunidad de eliminar esta mención de la Ley de 1980 y no lo hiciera en trece años de Gobierno, cuando en 1995 reformó la Ley 83/1980. Quizá sea el momento de recordar las sentencias del Tribunal Supremo del 22 de enero de 1998 y 7 de octubre de 1999, cuando dicen que este caso, es el mayor valor de los fundos respecto de los de su misma calidad o cultivo, y que debe ser superior al doble del precio que normalmente corresponde en la comarca o en la zona, la causa de inaplicación de la Ley de Arrendamientos Rústicos. Es cierto que en el texto de 2003 se perdió la oportunidad de reformar la anterior legislación, sustituyendo «misma calidad o cultivo» por «misma calidad y cultivo», aclarando lo que la doctrina más autorizada se ha visto obligada a interpretar. Igualmente, la sentencia del Tribunal Supremo de 2 de febrero de 1982 establece que carece de la condición de finca rústica la que tiene un valor en venta doble al del precio normal que corresponde en el mercado inmobiliario para fincas de la misma calidad y cultivo. Así pues, mi grupo apuesta por el mantenimiento de una figura que goza de un enorme respaldo doctrinal y jurisprudencial.

Respecto a las enmiendas números 16, 17 y 18, referentes a la modificación del artículo 8 de la Ley 49/2003, nos remitimos a lo manifestado en la justificación de las mismas. Por cierto, tengo que recordarles a los señores del Partido Socialista que los párrafos primero y segundo del artículo 8 de esta ley que ustedes enmiendan, son copia literal de la enmienda planteada por su grupo en la anterior ley. Señores del PSOE, pónganse de acuerdo y mantengan un criterio único, porque yo creo que en su afán de eliminar todo lo del Partido Popular se han olvidado de que este texto era suyo.

En relación a las enmiendas números 19 a 25, ambas inclusive, referentes al artículo 9, son varias las modificaciones que plantea el ministerio, y que paso a analizar. La primera de ellas es la inclusión de la definición de agricultor profesional a efectos de otorgarles ciertos privilegios respecto de aquellos que no lo son. La Ley de 1980 exigía este requisito; sin embargo, dicha norma fracasó en su aplicación práctica, ya que la misma ley había desvirtuado su alcance al permitir que fueran arrendatarias las sociedades con requisitos mínimos, bien fáciles de constituir, amén de carecer de sanciones adecuadas al incumplimiento de tales normas. Debemos de partir de una realidad innegable del medio rural español: el envejecimiento de la población, el desinterés por la actividad de los jóvenes nacidos en el campo y la evidente necesidad de renovación en los métodos de producción. Si, como decía el portavoz de su grupo allá por octubre de 2003, la superficie rural equivale al 90 por ciento del territorio y la población rural al 20 por ciento de la población actual, el campo no puede subsistir si las actividades económicas del mismo se mantienen cerradas a toda innovación, es decir, a toda savia nueva que puedan aportar jóvenes o entidades provenientes de otros sectores. El intercambio de los conocimientos, experiencias y criterios de gestión de otros sectores solo puede beneficiar a los agricultores españoles. Mi grupo apuesta por la apertura de la actividad, sin perjuicio de los programas específicos de formación de técnicas de producción agrícola que puedan desarrollarse y apoyarse desde las administraciones públicas. No olvidemos que los programas comunitarios de desarrollo rural vigentes en el periodo 2000-2006 no exigen ya que el agricultor solicitante de las ayudas sea un agricultor profesional. Es más, resulta curioso que en menos de dos años ustedes tengan un concepto diferente de lo que entienden por agricultor profesional. La propia organización Asaja dice que este es un concepto creado ex novo, sin fundamento en precepto legal o reglamentario alguno y sin relación con el derecho comunitario. El propio Ministerio de Economía manifiesta que hay que aclarar la figura del agricultor profesional, cosa que ustedes no hacen. Para colmo de los colmos, y dentro de esa unidad de criterios que ustedes mantienen en esta reforma, el mismo Ministerio de Justicia entiende que supone una cierta incongruencia retomar la figura del agricultor profesional. Esto viene muy claro en el informe, que tendrán ustedes también, del Consejo de Estado.

Siguiendo con este grupo de enmiendas, no estamos de acuerdo, aunque fue una introducción del Partido Popular, con la aparición de las comunidades de bienes como sujetos con capacidad para arrendar, por ser esta inclusión contraria a derecho. Las comunidades de bienes carecen de personalidad jurídica, según establece el artículo 1.669 del Código Civil, si bien es cierto que es sujeto de derechos, obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, en lo que entendemos es una solución que solo induce a la confusión en el administrado. La Dirección General de Registros y del Notariado, en su resolución de 16 de febrero de 2000, dice claramente que las comunidades de bienes no ostentan tal condición, pues carecen de personalidad jurídica, de suerte que la condición de empresario ha de referirse a los comuneros o partícipes. En el mismo sentido, entre otras, tenemos la sentencia del Tribunal Supremo de 5 de febrero de 1994.

En cuanto al párrafo cuarto, llamo especialmente la atención de SS.SS. Nada tenemos que objetar a la aparición de la palabra madre que añaden a la figura del padre. ¡Qué cosa, con la que está cayendo! Respecto del cambio entre comunicándolo y lo comunicará, se nos antoja, con todos los respetos, absolutamente superfluo. Creemos extraordinariamente negativa la vuelta de las superficies máximas del arrendamiento, es una norma contradictoria con los mismos fines declarados en la exposición de motivos y que ha sido incumplida sistemáticamente desde 1980. El mismo Consejo de Estado, en el dictamen 1.973/2003 sobre el anteproyecto de ley de arrendamientos rústicos de 26 de junio de 2003, manifestaba entre otras cosas lo siguiente. Lo que se pretende ahora es constituir y arrendar fincas eficientes y rentables, por lo que no puede haber límites a la superficie. Muy al contrario, siendo la pretensión constituir empresas agrarias eficientes y competitivas en el entorno europeo, lo que se busca es precisamente un volumen de tierra suficiente o adecuada a tal finalidad. Destacados autores en la materia arrendaticia, entre otros los conocidos Agustín Luna Serrano, De los Mozos o García Cantero, consideraron este requisito impropio de una agricultura dinámica y empresarialmente competitiva. Es más, incluso llegaron a considerar esto contrario a los artículos 14 y 38 de nuestra Constitución Española. Una vez más se nota su descoordinación, no tienen ustedes aquí un criterio único. Les tengo que recordar que ha sido el mismísimo Ministerio de Economía y Hacienda el que ha manifestado, e igualmente viene recogido por el Consejo de Estado, que las grandes explotaciones son las que permiten una mayor rentabilidad y competitividad, lo que encaja perfectamente con los objetivos de nuestra política comunitaria. Eso lo dice el Ministerio de Economía. Señores, ¿en qué quedamos?

Mantenemos igualmente nuestra enmienda número 26. La modificación que ustedes proponen al artículo 11 posee cierta inconsistencia jurídica, pues resulta difícil fundamentar un vínculo contractual en el hecho de una simple posesión, que incluso puede ser no tolerada o

consentida por el dueño de la finca. Además, existen cesiones de fincas sin contraprestación alguna a cambio para el mantenimiento o conservación de la misma. Con lo que ustedes proponen en su modificación desaparecería la figura jurídica del precario. Respecto a la renta, es cierto que para que exista contrato de arrendamiento debe mediar la entrega de la finca para su uso y el pago de la renta, pero no necesariamente, como ustedes quieren, una renta de mercado en la zona o comarca. El Código Civil habla de precio cierto, y su artículo 1.555 obliga a pagarlo en los términos convenidos; por ello, consideramos que la presunción de renta resulta poco acertada, ya que no puede haber contrato escrito, sino verbal, y la renta está perfectamente determinada en su importe sin necesidad de tener que recurrir a la renta equivalente a la de mercado de esa zona o comarca.

Respecto de las enmiendas 27 y 28, que hacen referencia al artículo 12, que habla del tiempo de duración del contrato, hay que decir que la experiencia ha demostrado que la introducción de excesivas cautelas, supuestamente protectoras del arrendatario, acaban volviéndose en su contra, al desanimar precisamente la puesta en sus manos del cultivo de la finca. No olvidemos que la reforma operada en 1995, de modernización de explotaciones agrarias, bajo el Gobierno socialista, acometió ya la importante liberalización, reduciendo el plazo de duración del contrato y suprimiendo las prórrogas legales, lo que produjo efectos beneficiosos —lo reconocemos, efectos beneficiosos— incrementándose, al igual que está ocurriendo ahora con la aplicación de la actual Ley, el número de arrendamientos. Ustedes en este aspecto, y se lo digo con todo el cariño, no se aclaran, no lo tienen claro en cuanto a la duración. Primero, cinco años, luego, siete años. No saben por qué quieren modificarlo, salvo, como le decía yo al principio, querer eliminar todo lo del Partido Popular. El Ministerio de Economía y Hacienda, su ministerio, les ha recordado, sobre su propuesta de modificación de la duración del contrato, lo siguiente. Dice que en los años noventa, coincidiendo con un plazo mínimo menor, se produjo una fuerte expansión del arrendamiento, añadiendo que no se aporta información de cómo la modificación que ustedes proponen incidirá en los jóvenes agricultores o en el pequeño agricultor, hasta el punto —y esto es lo grave— de recomendar la propuesta del libre principio de contratación —no habla ya ni de siete ni de cinco ni de tres, sino que propone el libre principio de contratación— en la duración de los arrendamientos, que rige ya en algunos países de la Unión Europea.

Respecto a la enmienda número 29, nos remitimos a lo justificado en la enmienda, e igualmente mantenemos la enmienda número 30 porque la reforma que se nos propone es un cambio casi radical respecto de lo regulado actualmente. Se pretende pasar de la regla general de la permisión a la regla general de la prohibición de desaparición de paredes, muros, vallados y cercas. Mi grupo considera que la desaparición de tales separaciones debe quedar al arbitrio de las partes, de manera

que pueda acordarse entre arrendador y arrendatario tal desaparición. Por lo tanto, entendemos que debe quedar con su redacción original.

Respecto a la enmienda número 31, ya dijimos que estamos de acuerdo también en el fondo, sin embargo nos parece absolutamente desafortunada la redacción del párrafo.

Respecto de las enmiendas 32, 33 y 34, dos son las cuestiones que se plantean en esta reforma. La primera es la de los efectos de la compraventa y la segunda es la recuperación de la figura del tanteo y retracto. Respecto de la primera, no entendemos la referencia que se hace al tercero hipotecario, mención que no se ha realizado en legislación especial arrendaticia alguna. Lo que se está definiendo en el artículo vigente es la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones del arrendador, respecto de la duración mínima, entendemos que se refiere a la duración mínima pactada o, en su defecto, a la legal. Por ello seguimos sin entender la mención que se hace finalmente de tercero hipotecario y de las obligaciones de los que no lo sean. En cuanto al retorno del tanteo, volvemos a la regulación de la Ley de 1980, pero consideramos, como ya lo hicimos en la tramitación de la anterior ley, que su desaparición aclara mucho el panorama de los arrendamientos rústicos, de manera que su inclusión solo produce inconvenientes y la retracción de los arrendadores a la hora de contratar. Los derechos de tanteo y de retracto no son esenciales para el acceso a la propiedad por parte del arrendatario, ni le coloca en inferioridad de condiciones frente a las grandes compañías, puesto que la legislación en vigor no obliga al arrendador a ofrecer una rebaja del precio al arrendatario. Además, la adquisición o explotación de la finca por un tercero no impide la continuación del arrendamiento, de acuerdo con la novedosa regulación que introdujimos en el vigente artículo 22 de la ley. En cambio, la supresión de los mismos permite que el traspaso de las tierras se haga de manera más fácil y que haya mayores posibilidades para el acceso de los jóvenes agricultores, incluidos los inmigrantes, que están contribuyendo a rejuvenecer y dinamizar el campo español.

Mantenemos la enmienda número 35 al artículo 23 porque estamos en desacuerdo con el añadido que ustedes pretenden introducir con su reforma. La relación entre arrendatario y arrendador es personal, y la autorización previa responde a ese carácter personal del contrato. Así, piénsenlo ustedes, puede que un propietario quiera arrendar a un padre, pero no necesariamente a un hijo de este, y tal cuestión no queda resuelta con la obligatoriedad de notificación al propietario porque se hace a posteriori y porque no es aparentemente requisito de validez para la cesión o subarriendo. Al carecer el propietario del derecho a veto a esa cesión o subarriendo, se sigue alterando el carácter personal del contrato. Más grave aún se nos antoja el problema cuando, junto a la finca, se arriendan derechos de pago único, ya que las consecuencias de una mala gestión, tanto de los cultivos como de los derechos, pueden ser irreparables para el

propio propietario. Por ello solicitamos se mantenga la redacción original.

Respecto a la enmienda número 36, nos remitimos a lo dicho en su justificación. Respecto a la enmienda número 37, referente a la disposición adicional tercera, estamos por completo en desacuerdo con que se establezca una obligación de registro de los contratos de arrendamiento rústico. Entendemos que no es más que una norma de marcada voluntad tributaria y traída tan solo por un interés intervencionista. Respecto de las enmiendas 38 y 39, nos remitimos a sus respectivas justificaciones. Por cierto, dentro de ese talante que ustedes dicen tener, ¿se les ha olvidado o no han querido consultar este proyecto con las comunidades autónomas, como hizo el Partido Popular cuando tramitó la vigente ley?

Gracias al señor presidente por su benevolencia. Terminó con una simple y llana observación. Esta mañana vamos a oír que la modificación que se plantea de la Ley de Arrendamientos va dirigida a la defensa de los arrendatarios, de los jóvenes agricultores, de las explotaciones familiares, en resumen, del campo. Yo les digo que eso está muy bien, que eso queda muy bonito, ¿pero para qué quieren los agricultores tantas cosas, tantas promesas, si a la hora de la verdad y cuando más lo necesitan, les han negado ustedes lo más importante para su desarrollo, lo vital para su supervivencia, que es el agua?

El señor **PRESIDENTE**: Concluido el bloque de intervención de grupos parlamentarios con enmiendas, corresponde intervenir a los grupos parlamentarios que lo deseen que no han presentado enmiendas. Estando solo en la sala el Grupo Parlamentario Socialista, el señor Alonso tiene la palabra.

El señor **ALONSO NÚÑEZ**: Vamos a concluir hoy la tramitación en sede del Congreso de los Diputados de esta reforma de la Ley de Arrendamientos Rústicos. Es un proyecto de ley que el Gobierno actual remitió a las Cortes Generales en cumplimiento de un compromiso electoral, y se cumplió el compromiso en el primer año de legislatura. El Partido Socialista anunció esta modificación de la ley, lo ha hecho en plazo y, desde nuestro punto de vista, también en buenas condiciones. El resultado final de la votación demostrará que la iniciativa de modificación del Gobierno actual es atinada, puesto que va a contar —espero yo— con un amplio consenso de este Congreso de los Diputados.

Estamos modificando la ley anterior que aprobó el Partido Popular, que fue una ley, podíamos decir, impuesta, impuesta por los votos de la mayoría absoluta que tenía el Partido Popular en el Congreso, que entonces contó prácticamente con el único apoyo del Partido Popular; a nivel sectorial, en la calle, en el campo, fue unánimemente rechazada por los sindicatos agrarios, por todos los sindicatos agrarios. Por tanto, modificamos la ley del Partido Popular intentando hacer una ley más

abierta, más consensuada y más adaptada a las necesidades de la agricultura actual.

Estamos analizando una ley que pretende, efectivamente, una mejor movilización de tierras agrarias facilitando el acceso a las tierras a los agricultores profesionales, a los arrendatarios tradicionales de tierras en nuestro país. Estamos intentando con ello propiciar un aumento de las explotaciones agrarias viables. En definitiva, el objetivo fundamental de la ley es favorecer a los agricultores profesionales, a los jóvenes agricultores y a las explotaciones de economía familiar agraria.

Esta ley, en su tramitación en el ámbito del Gobierno ha sido ampliamente consensuada con las organizaciones profesionales agrarias —cosa muy distinta a la anterior, que fue impuesta por el Partido Popular— y modifica, como decía al principio, la ley del Partido Popular aprobada en la pasada legislatura y que nosotros anunciamos que íbamos a modificar. No es una modificación que trata de eliminar todo lo que huele al PP, como ha dicho el portavoz del Partido Popular, es una modificación moderada de la ley, que atiende aquellos aspectos que desde nuestro punto de vista tenían una mala regulación.

Los aspectos más relevantes que se incluyen en esta ley se refieren a la duración mínima de los arrendamientos, que con el texto que tenemos encima de la mesa pasarían a ser de cinco años, prorrogables de tres en tres años; después me referiré a la prórroga y a la enmienda que ha presentado el Grupo de Esquerra Republicana, para manifestar nuestra disposición a apoyar esa enmienda de Esquerra en relación a las prórrogas. También la ley establece el derecho de tanteo y retracto para el arrendatario en caso de venta, aspecto que nosotros consideramos muy positivo para facilitar el futuro y la viabilidad de las explotaciones agrarias.

Hemos llegado a un acuerdo sobre la definición de agricultor profesional, perfeccionando la redacción dada por el Gobierno. El Grupo Socialista presentó una enmienda en ponencia que quedó pendiente, de aprobación y espera que pueda ser aprobada en esta sesión de hoy con prácticamente todos los votos de los diputados presentes, excepto los del Partido Popular. También creemos que es positivo el establecimiento de un límite de arrendamiento por persona física, que se fija en 500 hectáreas de secano o 50 de regadío; en ganadería, 1.000 hectáreas, y en las cooperativas, en función del número de socios.

En definitiva, creemos que la posición del Partido Popular es beligerante porque de 25 enmiendas que propone, 21 son de supresión, es decir, lo que plantea es volver a la ley del Partido Popular, aprobada con su exclusiva mayoría, posición que lógicamente no puede ser aceptada y que además no coincide con ninguna de las propuestas del resto de los portavoces.

Para concluir mi intervención, voy a fijar mi posición sobre las enmiendas, si me permite el presidente, pidiéndole una cierta benevolencia, porque son cuarenta y tantas.

En relación a las dos enmiendas presentadas por Izquierda Unida, una fue aceptada en ponencia y respecto de la que se refiere a la definición de agricultor profesional, hemos ofrecido una transacción, por lo que propondríamos que se votara junto con la 4 del PNV, con la 8 de Esquerra Republicana de Catalunya y con la 44 de Convergència i Unió.

En relación a las enmiendas presentadas por el Grupo Parlamentario del Partido Nacionalista Vasco, hemos aceptado en ponencia cuatro enmiendas de las cinco presentadas, y queda pendiente una a la que hemos ofrecido esta transacción relativa a la definición de agricultor profesional.

En cuanto a las enmiendas de Esquerra Republicana de Catalunya, la primera se refiere a la definición de agricultor profesional. Respecto de la duración de los contratos tiene dos enmiendas, y la transacción que ofrece el Partido Socialista es aceptar la número 10, que se refiere a la prórroga de contratos, en el sentido de que mantendríamos a futuro, si finalmente se vota y acepta la transacción, una duración de contratos de otros cinco años y una prórroga de otros cinco. El texto del Gobierno proponía cinco de contrato y tres de prórroga, y la aceptación sería mantener cinco años y cinco de prórroga. Nos parece lógico el planteamiento de Esquerra Republicana, puesto que sí mantenemos los cinco años, porque en muchos casos los compromisos, incluso para el cobro de ayudas, por ejemplo en programas ambientales, están condicionados a cinco años, tan justificado está en el primer contrato como en la prórroga. Aceptamos también con una transacción la número 11, que se refiere a las mejoras en las fincas y a las indemnizaciones que podrían cobrarse a la finalización de los contratos, lógicamente, mejoras que se hayan realizado con el acuerdo de la propiedad. En relación a los números 12, 13 y 14, que se refieren a la figura jurídica de la aparcería, coincidiendo con Esquerra Republicana en que se trata de una figura antigua, algo arcaica, el Grupo Socialista considera que está muy extendida en algunas zonas del territorio nacional y en algunos cultivos, por ejemplo, en el olivar, en cereales y en muchas zonas del secano. No podríamos, aceptar la fórmula que propone Esquerra Republicana en el sentido de hacer desaparecer la aparcería a partir de la aprobación de esta ley pero como coincidimos en el fondo, le hemos ofrecido una transacción en el sentido de intentar favorecer la transformación de contratos de aparcería en contratos de arrendamiento tras la finalización de las aparcerías; en definitiva, ir propiciando paulatinamente la desaparición por transformación de contratos de aparcería en contratos de arrendamiento.

En relación a la posición del Partido Popular, vuelvo a repetir, que de 25 enmiendas 21 son de supresión. En relación a las de supresión, lógicamente no las podemos aceptar porque sería volver al texto anterior del Partido Popular, que es el que estamos intentado modificar; sobre las otras cuatro, tampoco no es posible aceptadas.

Por último, en relación a las enmiendas que ha planteado Convergència i Unió, hay dos de ellas, la 40 y 41, que se refieren al derecho de enervación por desahucio. Puesto que estamos de acuerdo en el fondo del asunto, las podríamos aceptar con una redacción distinta que les hemos propuesto, en el sentido de incorporar un apartado a) al artículo 25 de la Ley de Arrendamientos que diga lo siguiente: La falta de pago de las rentas y de las cantidades asimiladas a la misma, sin perjuicio del derecho de enervación de la acción de desahucio, en los mismos términos previstos en las leyes procesales para los desahucios de fincas urbanas. Lo que estamos proponiendo es que tengamos el mismo planteamiento en rústico que en urbano para el ejercicio de este derecho. Creemos que esta fórmula es más conveniente que hacer una modificación de la Ley de Arrendamientos en una Ley de Enjuiciamiento Civil; en caso de que se modificara, y en este momento parece ser que hay alguna iniciativa o propuesta de modificación, nos obligaría posteriormente a modificar esta. Parece más lógico equiparar el sistema en rústico y en urbano con esta redacción que proponemos a CiU. Se aceptaron en ponencia las enmiendas 43 y 45; y aceptaríamos por transacción la 44, de definición de agricultor profesional, y no consideramos conveniente las modificaciones que se nos proponen con las 42 y 46, que no cuestionan el fondo de la redacción del Gobierno. Creemos que la redacción dada en el texto por el Gobierno es mejor, y por tanto no podríamos aceptarla.

En definitiva, el Grupo Socialista hace un esfuerzo de consenso importante, y con la excepción del planteamiento del Partido Popular yo creo que la ley se podría aprobar con un amplio nivel de acuerdo parlamentario en el Congreso de los Diputados.

El señor **PRESIDENTE**: Tal cual anunciamos al principio, y además nos viene de maravilla dado el número de enmiendas y las transacciones que ha habido, suspendemos la Comisión hasta las once horas en punto y aprovecharemos estos diez minutos para fijar un orden de votación que haremos llegar a SS.SS., al objeto de que conozcan perfectamente el mismo. **(Pausa.)**

Señorías, vamos a continuar la Comisión en el punto que la dejamos. Para explicación de voto, por Coalición Canaria, tiene la palabra el señor Mardones, que me ha pedido la palabra ahora por estar en otra Comisión.

El señor **MARDONES SEVILLA**: Le agradezco la cortesía para simultanear mi presencia en varias comisiones que se están desarrollando en este Parlamento en la mañana de hoy.

La votación del Grupo de Coalición Canaria va a ser favorable al informe de la ponencia con las enmiendas transaccionales que vayan a ser aceptadas, pero queremos hacer una valoración general de este proyecto de ley que viene a modificar la Ley 49/2003, de Arrendamientos Rústicos. Las enmiendas que presentamos

oponiéndonos a muchos artículos del proyecto que presentaba el Gobierno en el año 2003, querían mantener las líneas de exposición y de criterio en los arrendamientos rústicos fundamentadas en el texto derogado por la Ley 49/2003, la Ley 83/1980, también denominada Ley Jaime Lamo de Espinosa ministro de Agricultura a la sazón en el Gobierno de UCD. La citada ley hacía un planteamiento que se recoge de nuevo en la exposición de esta ley lo que nos lleva a darle un voto favorable a este proyecto que, en términos generales, no modifica sustancialmente la Ley 49/2003. Atempera una serie de experiencias y actuaciones positivas: la duración mínima de los arrendamientos, las renovaciones y las prórrogas está hecha con un gran sentido común; el derecho de tanteo y retracto en caso de venta consolida unas líneas de actuación muy bien recibidas en el medio rural, cualquiera que sea la dimensión de los predios, estemos hablando de una estructura agraria en Andalucía en Extremadura, en Cataluña o en Galicia; y sobre todo la nueva definición del agricultor profesional, porque, si no, no se entendería qué derechos se tienen en las solicitudes de trabajo en una finca. Se respeta también, el derecho de las comunidades autónomas, lo hicimos también saber en su momento cuando teníamos que presentar las enmiendas, porque se reconoce la peculiaridad del archipiélago canario en cuanto a los derechos establecidos, sean de régimen foral, o de régimen especial. Hay medidas que, dada la extensión de los predios agrarios en el archipiélago canario así como en el archipiélago balear, no son de aplicación, y se respeta el derecho de las comunidades autónomas.

Termino, afirmando que consideramos positivo este texto y que mi grupo lo va a votar favorablemente con las enmiendas transaccionales que se puedan introducir en este trámite.

El señor **PRESIDENTE**: Concluidos todos los turnos posibles pasamos a las votaciones. Los portavoces de los distintos grupos parlamentarios tienen a mano porque no ha dado tiempo a realizarlo de otra manera una relación de todas las votaciones a las que se va a proceder. La votación está dividida en tres bloques. Vamos a votar aquellas enmiendas de los grupos parlamentarios que aún se mantienen vivas. Comenzamos con el Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana, que mantiene vivas dos enmiendas y para las que ha pedido votación separada.

En primer lugar, votación de la enmienda número 9 del Grupo de Esquerra Republicana.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, tres; en contra, 33; abstenciones, una.

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.

Segunda votación, enmienda número 10, también del Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana de Catalunya.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 23; en contra, 15.

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobada.
Pasamos a votar las enmiendas del Grupo Catalán (Convergència i Unió), números, 42 y 46, que quedan vivas.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, dos; en contra, 34; abstenciones, dos.

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.
Votamos las enmiendas del Grupo Parlamentario Popular. Creo que se mantienen vivas todas menos la número 31.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor 15; en contra, 23.

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.
Votamos, a continuación, las enmiendas transaccionales. En primer lugar, la que afecta al artículo 9 de la ley y que habla de la definición de agricultor profesional.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 23; en contra, 15.

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobada.
Votamos la enmienda transaccional que afecta al artículo 31 de la ley, sobre la aparcería.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 23; en contra, 15.

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobada.
Votamos la enmienda transaccional al artículo 20 de la ley, relativa a indemnización por mejoras.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 23; abstenciones, 15.

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobada.
Pasamos a votar la enmienda transaccional al artículo 25, letra a), sobre el derecho de enervación.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 38.

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobada.
Por último, votamos el informe de la ponencia.
Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 23; en contra, 15.

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.
Agradeciéndoles su trabajo, se levanta la sesión.

Eran las once y quince minutos de la mañana.

Edita: **Congreso de los Diputados**

Calle Floridablanca, s/n. 28071 Madrid

Teléf.: 91 390 60 00. Fax: 91 429 87 07. <http://www.congreso.es>

Imprime y distribuye: **Imprenta Nacional BOE**

Avenida de Manoteras, 54. 28050 Madrid

Teléf.: 91 384 15 00. Fax: 91 384 18 24



Depósito legal: **M. 12.580 - 1961**