

BOLETIN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

SENADO

I LEGISLATURA

Serie II.
PROYECTOS Y PROPOSICIONES
DE LEY REMITIDOS POR EL
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

22 de noviembre de 1980

Núm. 127 (d)

(Cong. Diputados, Serie A, núm. 28)

PROYECTO DE LEY

De Arrendamientos Rústicos.

INFORME DE LA PONENCIA

PRESIDENCIA DEL SENADO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 149 del Reglamento del Senado, se ordena la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES del informe emitido por la Ponencia designada en el seno de la Comisión de Agricultura y Pesca para estudiar el proyecto de Ley de Arrendamientos Rústicos.

Palacio del Senado, 12 de noviembre de 1980. — El Presidente del Senado, Cecilio Valverde Mazuelas. — El Secretario primero del Senado, José Luis López Henares.

La Ponencia designada para estudiar al proyecto de Ley de Arrendamientos Rústicos, integrada por los señores don Juan Antonio Arévalo Santiago, don Juan Manuel Cuadrado Abril, don Jesús Borque Guillén, don Antonio Jimeno Lahoz y don José María Pardo Montero, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 91 del Reglamento del Senado, tiene el honor de elevar a la Comisión de Agricultura y Pesca el siguiente

INFORME

I. Sentido del proyecto

El proyecto de Ley de Arrendamientos Rústicos se presenta como una reforma importante del régimen jurídico vigente, con el propósito de fomentar, en beneficio de la agricultura, el arrendamiento como institución.

A tal fin introduce en la actual regulación —además de compendiarla en un solo texto— las siguientes innovaciones o modificaciones:

a) Exigir al arrendatario el requisito de la profesionalidad, para facilitar el camino a empresarios con vocación, pero sin medios, y para hacer posible el incremento de las explotaciones que ya posean los agricultores modestos.

b) Prohibir el arrendamiento a quienes dispongan ya de superficie más que suficiente, para evitar explotaciones de dimensiones excesivas y conseguir la máxima dedicación a la dirección de la explotación.

c) Establecer un plazo mínimo para el arrendatario de seis años, prorrogables por seis años más y por períodos sucesivos de tres años, para darle estabilidad; así como la posibilidad de subarrendar las tierras al cónyuge de éste o algún hijo y la de que puede subrogarse en el arrendamiento cualquiera de los descendientes.

d) Normas especiales para la valoración del arrendamiento en caso de expropiación forzosa de las fincas.

e) Posibilidad de realizar en todo caso la realización de mejoras útiles y creación de la figura de las mejoras "sociales".

f) Garantizar al propietario la recuperación de su tierra cuando, vencido ya el contrato y extinguidas las prórrogas, concurren las circunstancias exigidas para el ejercicio de tal derecho.

g) Actualización de la renta conforme a criterios realistas.

h) Acceso de los arrendatarios a la propiedad de la finca a través del tanteo y retracto, y también para poner término a situaciones como los "arrendamientos históricos" y los "especialmente protegidos".

II. Modificaciones introducidas por el Congreso

El Congreso de los Diputados ha introducido en el texto del proyecto numerosas modificaciones, que sería prolijo detallar, dirigidas a:

- Definir, con mayor precisión, el ámbito de aplicación del texto legal y, en especial, las consecuencias del cambio de carácter de la finca cuando sobreviene estando vigente un contrato de arrendamiento rústico.
- Perfeccionar el capítulo referente a las partes contratantes, cuidando de puntualizar quiénes han de considerarse como profesionales de la agricultura e incluyendo, en el cómputo de la superficie a que se refiere el artículo 18, todas las explotaciones de que sea titular el posible arrendatario.
- Facilitar la realización de mejoras, reforzando al propio tiempo las ga-

rantías de las partes frente a posibles actuaciones de mala fe en esta materia.

- Evitar fraudes en materia de acceso a la propiedad.
- Reordenar y completar el capítulo referente a las aparcerías y su régimen.
- Establecer la nueva e importante figura de las Juntas Arbitrales de Arrendamientos Rústicos, con amplias facultades conciliatorias y, en ciertos casos, de determinación ejecutiva, sin perjuicio de la garantía final de los Tribunales.
- Reconducir los procedimientos arrendaticios a las vías de la legislación procesal común, sustituyendo el juicio especial arrendaticio por el proceso de cognición, con alguna facultad más del Juez en materia de diligencias para mejor proveer y de determinación de la renta.
- Tener en cuenta la existencia y posible desarrollo de los derechos forales y especiales, así como la transferencia a las Comunidades Autónomas de competencias en materia agraria.
- Presumir que los arrendamientos concertados con anterioridad a 1935 en que se hubiere perdido memoria del tiempo por el que se concertaron son censos enfiteúticos, y establecer normas para su redención.

III. Enmiendas al articulado

Artículo 2.º

La enmienda número 80 (Grupo Parlamentario Socialista Andaluz) propone sustituir la palabra "fondo" por "fundo", como simple corrección gramatical.

La Ponencia entiende que, efectivamente, se trata de una errata de imprenta.

Artículo 3.º

La enmienda número 45 (señor Cercós Pérez) modifica el apartado 2, cuya primera parte quedaría así:

"2. Salvo pacto expreso, en el arrendamiento de una finca para un aprovechamiento agrícola o ganadero no se considerarán...".

Afirmando que las fincas no son agrícolas o ganaderas, sino que es el aprovechamiento que se haga de las mismas.

En cuanto a la enmienda número 54 (Grupo Parlamentario Socialista) añade, después de la expresión "salvo pacto expreso", el inciso "o según la costumbre de la comarca", argumentando que, al ser la costumbre fuente de derecho, parece oportuno hacer mención de la misma en un tema que puede tener grandes referencias a ella.

La Ponencia, por mayoría, estima que la primera de las enmiendas podría aceptarse para una mayor precisión terminológica, pero que la segunda introduce un factor de inseguridad, por lo que es desaconsejable su aceptación. Los ponentes del Grupo Parlamentario Socialista mantienen la conveniencia de incorporarla al texto.

Artículo 4.º

La enmienda número 95 (señor López Henares) suprime en el apartado 1 la palabra "no forestales" y adiciona, al final de dicho apartado, la frase siguiente: "Así como las de carácter específico que les sean de aplicación o que puedan dictarse en el futuro". Observa, asimismo, que de admitirse la enmienda, habría que suprimir las menciones a las explotaciones forestales de los artículos 15, párrafo e), y 18, apartado 8.

Como justificación expone que este artículo 4.º del proyecto incluye en su ámbito de aplicación a las especies arbóreas forestales, y que la exclusión de las mismas se puede justificar, además de las razones técnicas que incluye en una nota adjunta, por los siguientes motivos:

a) Las especies arbóreas no forestales quedan excluidas del ámbito de la ley, pudiendo convenirse libremente los respectivos contratos de arrendamiento, mientras

que las plantaciones forestales se someten al régimen restrictivo del proyecto, siendo así que precisan, por muchas más razones que las especies no forestales, de un régimen no sólo más permisivo, sino de incentivación directa de dicha actividad.

b) Los ciclos largos de producción desaniman al propietario privado debido a la ausencia de rentas durante varios años, así como los grandes riesgos que pueden anular instantáneamente el capital acumulado durante ellos, sin que pueda obtenerse reconocimiento del incremento anual del valor de la explotación mediante la concesión proporcionada de créditos y mediante la garantía de precios al llegar el turno de corta.

c) Privar a dichos propietarios de terrenos —muchas veces de dimensión escasa, que dificulta la aplicación de técnicas de ordenación y de explotación adecuadas— de la posibilidad de ceder libremente a terceros la gestión de sus propiedades para rentabilizar las mismas, parece una política inadecuada y carente de toda justificación económica y social, situando a los mismos en condiciones peores que a los plantadores de otras especies que puedan obtener frutos anuales.

Sobre el mismo tema trata la enmienda número 100 (señor García Palacios) que propone la inclusión de un párrafo 1 bis, del siguiente tenor:

"1 bis. Cuando los contratos se refieran a especies arbóreas forestales, se regirán de acuerdo con el párrafo anterior, pero se ajustarán a la presente ley en los artículos 38, 40 y los correspondientes al título III de la presente ley, así como las Disposiciones transitorias, adicional y final".

La Ponencia considera que la aceptación de cualquiera de las enmiendas alteraría profundamente no sólo el sentido del precepto, sino el de toda la ley, que trata de avanzar en el sentido de un mismo tratamiento para los arrendamientos agrícolas, pecuarios y forestales.

La enmienda número 81 (Grupo Parlamentario Socialista Andaluz) propugna la sustitución de la expresión "derecho espe-

cial" por "derecho foral", afirmando que la primera ni es admisible ni es muy feliz, y que la segunda es la más comúnmente utilizada y no plantea problemas en cuanto a su naturaleza jurídica, problemas que sí puede plantear la expresión que trata de sustituirse.

La Ponencia entiende que, aunque la expresión "derecho foral" ha sido la más comúnmente utilizada, la de "derecho especial" es más amplia y tiene precedentes en nuestra legislación, como es la Compilación de Derecho Civil de Galicia, habiendo sido introducida en el Congreso para evitar que surgieran dudas en cuanto si el precepto se refería o no a estas legislaciones especiales no tituladas "forales", por lo que conviene mantenerlo.

Artículo 6.º

La enmienda número 90 (señor Sarasa Miquélez), sustituye el texto del párrafo 1 por este otro:

"1. Los arrendamientos entre parientes en línea recta, o entre colaterales hasta el segundo grado, tanto en el parentesco por consanguinidad, afinidad o adopción, salvo que se otorguen por escrito con sumisión expresa a esta ley".

Afirmando que la palabra "podrá" confunde y altera el contenido del artículo.

La Ponencia estima que es más clara la redacción del texto del Congreso, aunque para desvanecer la duda planteada por el señor Senador enmendante conviene sustituir la palabra "podrá", por "se computará". Con ese mismo propósito de clarificación, propone que se introduzcan ligeras correcciones de estilo, quedando el precepto así:

"Quedan exceptuados de la aplicación de los preceptos del presente texto legal:

1.º Los arrendamientos entre parientes en línea recta, o entre colaterales hasta el segundo grado, salvo que se otorguen por escrito con sumisión expresa a esta ley. Tanto en línea recta como en la colateral el parentesco se computará por consanguinidad, por afinidad o por adopción".

Artículo 7.º

La enmienda número 25 (señor Rahola de Espona) propone la supresión del artículo, afirmando que aumenta la tendencia al atesoramiento de la tierra, que la ley debe corregir, defendiendo su cultivo, especialmente en los lugares donde el valor del terreno pasa a ser superior al normal de destino agrario, y añade que el párrafo primero resuelve los casos de expansión urbana.

La Ponencia considera que el artículo contempla supuestos especiales que deben ser regulados de modo concreto, por lo que no conviene suprimirlo.

Al párrafo inicial del apartado primero se refiere la enmienda número 46 (señor Cercós Pérez), que propone la supresión del inciso "inicial o posteriormente", ya que ese doble aspecto está claramente explicitado en los puntos y apartados restantes del artículo.

En cuanto a la enmienda número 55 (Grupo Parlamentario Socialista) propone la sustitución de ese párrafo inicial por este otro:

"1. Tampoco se aplicarán, salvo pacto en contrario, las normas de esta ley a los arrendamientos que tengan por objeto inicial fincas en las que concurren algunas de las circunstancias siguientes:".

Aduciendo que, en primer lugar, no hay que impedir el pacto que en contrario pueda hacerse entre las partes, y, en segundo término, que no es posible poner en las mismas condiciones la situación inicial, conocida al realizar el contrato, y la surgida posteriormente.

La Ponencia no ha llegado a un acuerdo unánime en cuanto a la redacción más adecuada. La mayoría entiende que el inciso "inicial o posteriormente" debe mantenerse, pero situándolo después de la palabra "concurra" para mayor claridad y corrección gramatical. La minoría estima que debe aceptarse la enmienda número 55, que mantendrá en la Comisión.

A la circunstancia segunda de este apartado se refiere la enmienda número 47 (se-

ñor Cercós Pérez), que lo sustituye por este texto:

"2. Ser accesorias de edificios o de explotaciones con rendimiento notoriamente superior al que se obtendría con destino rústico".

Por estimar que esta redacción mejora la que figura en el proyecto, que estima un tanto confusa.

La Ponencia ha llegado a la conclusión de que el texto del Congreso refleja más claramente que el de la enmienda la doble circunstancia que determina la exclusión: accesoriedad a edificios o explotaciones ajenas al destino rústico, por una parte, y rendimiento notoriamente superior, por otra.

Por último, a la circunstancia tercera se refieren las enmiendas números 34 (Grupo Parlamentario Cataluña, Democracia y Socialismo) y 56 (Grupo Parlamentario Socialista), que propone la sustitución de la palabra "doble" por "triple", para aumentar el valor de referencia y por entender que no es suficiente duplicar el precio normal, con lo que no se cumpliría el sentido general del artículo.

La mayoría de la Ponencia es del parecer de que no se acepte esa elevación del valor de referencia por estimarla excesiva y contraria al equilibrio de derechos que persigue el nuevo texto legal. La minoría, en cambio, mantiene que se deben aceptar las enmiendas, por las razones que las fundamentan.

Artículo 10

La enmienda número 98 (señor Pardo Montero) propone añadir un párrafo 2.º con el siguiente tenor:

"Cuando la determinación del tipo o sistema de cultivo implique transformación de destino, a falta de pacto, será preciso informe favorable, en expediente contradictorio, del Ministerio de Agricultura".

Afirmando que se trata de un supuesto de consecuencias graves, a veces irrever-

sibles, que no puede quedar al arbitrio de una de las partes.

La Ponencia, por mayoría, entiende que debe introducirse ese nuevo párrafo, pero modificando su redacción en el sentido siguiente: "Cuando la determinación del tipo o sistema de cultivo implique transformación de destino, sólo podrá hacerse de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 61".

Aunque el señor Pardo Montero forma parte de esa mayoría, estando formuladas las enmiendas del escrito que lleva el número 98 por varios señores Senadores, manifiesta que su posición, en éste y en los demás artículos, no prejuzga la que sus coenmendantes puedan mantener en Comisión.

Artículo 11

Al apartado primero se refiere la enmienda número 24 (señor Iglesias Corral), que propone suprimir la última frase, que dice: "La renuncia deberá constar en documento público", afirmando que es contrario a los principios sobre la renuncia de derechos, que incluso puede ser tácita, que carece de justificación la innovación que se introduce, y que la superchería de que se utilice un documento de renuncia, preparado en el acto del arriendo, es pueril superarla con ello: bastaría a la parte hacer un documento público de renuncia, refiriéndolo a un supuesto acuerdo de fecha anterior.

La Ponencia considera que, aún no siendo ideal la solución adoptada por el Congreso, es la que menos inconvenientes presenta, por lo que conviene mantenerla en evitación de fraudes.

Al apartado segundo se refiere la misma enmienda número 24, que propone la sustitución por este texto: "Los derechos del arrendador y arrendatario son renunciabiles con arreglo a las normas ordinarias". Siendo la motivación de esta enmienda la misma que la del apartado primero, por lo que la Ponencia reitera su criterio contrario a la aceptación de la enmienda.

Artículo 12

La **enmienda número 26** (señor Rahola de Espona) propone añadir al artículo el siguiente texto:

“Los padres podrán arrendar las tierras propiedad de sus hijos menores de edad, y los tutores las de sus tutelados con autorización del consejo de familia, hasta alcanzar la mayoría de edad”, a fin de hacer posible la explotación agrícola de la finca o tierra durante la minoría de edad en caso de que no puedan hacerlo los padres o tutores.

La **Ponencia** estima que la finalidad de la enmienda se alcanza mejor incorporando al artículo el texto del 75, 2, como propone la enmienda siguiente.

En cuanto a la **enmienda número 98** (señor Pardo Montero) propugna que se incluya como apartado dos de este artículo el texto del artículo 75, apartado dos, cambio que mejoraría la sistemática por referirse fundamentalmente el segundo precepto a un tema de capacidad.

La **Ponencia** ya ha manifestado su criterio favorable a este cambio de ordenación no sólo mejor desde el punto de vista sistemático, sino desde el de la claridad.

Artículo 13

Las **enmiendas números 48** (señor Cercós Pérez) y **98** (señor Pardo Montero) puntualizan que la coma existente después de “año agrícola” debe ser un punto y coma por el contenido del propio precepto.

—La **Ponencia** comparte este punto de vista y entiende, además, que debe clarificarse que la facultad de arrendar con las limitaciones de este artículo, la tienen todos los usufructuarios, enfiteutas, etc., aunque no tengan capacidad de disponer, por lo que propone que el texto quede así:

“Los usufructuarios, superficiarios, enfiteutas y cuantos tengan un análogo derecho de goce sobre la finca podrán otorgar arrendamientos que se resolverán al extinguirse el derecho del arrendador, subsistiendo el arrendamiento durante el corres-

pondiente año agrícola; también subsistirán durante el tiempo concertado en el contrato, cuando éste excediere de la duración de aquellos derechos, si en su otorgamiento hubiere intervenido propietario”.

En cuanto a la **enmienda número 93** (señor Montañés Escobar) propone que se añada un apartado dos que diga:

“Los de fincas pertenecientes a menores sujetos a la patria potestad o tutela, se resolverán al alcanzar aquéllos la mayoría de edad, subsistiendo el arrendamiento durante el correspondiente año agrícola”.

Afirmando que se trata de una mejora técnica, en relación con el artículo 75.

La **Ponencia** reitera que la solución más adecuada es, a su juicio, trasladar el apartado 2 del artículo 75 al artículo 12.

Artículo 14

La **enmienda número 24** (señor Iglesias Corral) afirma que el apartado primero debe comenzar: “En los contratos que se otorguen con posterioridad a esta ley, sólo podrán...”, diciendo que sería una situación caótica si pudiera entenderse que la totalidad de los arriendos actuales y vigentes quedan cancelados.

En el mismo sentido, la **enmienda número 99** (señor Fombuena Escudero) propone que este apartado se inicie diciendo: “En los contratos que se celebren a partir de la entrada en vigor de la presente ley, sólo podrán ser arrendatarios...”, a fin de evitar la cancelación automática de muchos de los contratos de arrendamiento vigentes, por entender que la Disposición transitoria primera, en su regla primera sólo prevé la duración de los contratos existentes, por lo que los contratos celebrados por sociedades que no se ajusten a lo especificado en el artículo 15, párrafo e), serían nulos automáticamente.

La **Ponencia** estima que de aceptarse la introducción de cualquiera de esas enmiendas se perjudicaría grandemente la efectividad de uno de los propósitos principales de la ley y se daría lugar a la coexis-

tencia de situaciones permitidas con otras prohibidas, discriminatoria y perjudicial para quienes vayan a arrendar en el futuro.

En cuanto a la **enmienda número 96** (señor Estringana Mínguez) propone la introducción de un nuevo apartado tercero, que quedaría así:

“3. No se considerarán profesionales de la agricultura, los arrendatarios cuya ocupación principal no sea la agricultura”.

Por clarificar las personas que viven directamente de la agricultura.

La **Ponencia** entiende que la aceptación de esta enmienda estaría en contradicción con la definición de profesionales de la agricultura contenida en el artículo siguiente.

Artículo 15

Al párrafo a) se refieren las siguientes **enmiendas**:

— Las **números 57** (Grupo Parlamentario Socialista) y **99** (señor Fombuena Escudero), que suprimen la expresión “o vaya a dedicarse”, alegando la primera imprecisión del texto, y la segunda que la presunción de futura dedicación no debe considerarse cualificación profesional, pues ésta se puede adquirir por dedicación o titulación, a las que no es equivalente la voluntad de dedicación futura.

— La **enmienda número 96** (señor Estringana Mínguez), que añade después de “preferente” las palabras “y habitual” para aclarar más la profesionalidad del agricultor, sustituyendo con el mismo fin las palabras “se ocupe” por “asuma”.

— La **enmienda número 49** (señor Cercós Pérez), que sustituye la palabra “agrario” por “agrícola, pecuario o forestal”, afirmando que no existe un acuerdo claro sobre el término citado en primer lugar, puesto que también está acuñado en el uso el término “agropecuario”, por lo que es oportuno incluir en este artículo tan importante una enumeración explícita.

— La **enmienda número 1** (señor Matutes Juan), que sustituye el último inciso del párrafo por “asuma de manera directa y total el riesgo de la explotación”, afirmando que la referencia a dicho riesgo en lugar de la ocupación de su tiempo, que es un concepto impreciso y alejado de la realidad diaria, expone mucho mejor la idea actual del verdadero profesional de la agricultura.

— En el mismo sentido, la **enmienda número 100** añade al texto del proyecto “asumiendo los riesgos económicos”.

— Por el contrario, la **enmienda número 57** (Grupo Parlamentario Socialista) añade “empleando en ella al menos el 50 por ciento de su tiempo o jornada laboral” por estimar que se exige una determinación de este tipo, por la imprecisión del proyecto.

La mayoría de la **Ponencia** no considera convenientes las modificaciones propuestas por las enmiendas números 57 y 99 por entender que restringirían en exceso la posibilidad de tomar tierras en arrendamiento, siendo así que se trata de una limitación nueva. En cambio, la minoría estima que deben aceptarse ambas enmiendas.

Por otra parte, toda la **Ponencia** entiende que no procede incorporar las enmiendas números 96, 49, 1 y 100, porque la habitualidad va incluida en la preferencia, ya que todo arrendador, por principio, asume los riesgos económicos de la explotación, y porque el término “agrario” está ya consagrado y no es equívoco.

Del párrafo b) trata la **enmienda número 58** (Grupo Parlamentario Socialista), que propone suprimir la expresión “las Cámaras Agrarias” por entender que la legislación constitutiva de éstas no incluye entre sus fines la explotación agraria.

No existe acuerdo entre la mayoría de la **Ponencia**, contraria a dicha supresión, y la minoría, que aboga por ella.

La **enmienda número 27** (señor Rahola de Espona) propugna la supresión del párrafo e) por estimar que está en contraposición con el artículo 14, ya que los componentes de la sociedad pueden no ser agrícolas, con lo que se convertirían en arrendatarios los no profesionales de la

agricultura, y con el artículo 16, que no permite utilizar asalariados en la explotación agrícola personal, espíritu restrictivo que se contradice con la posibilidad de arriendo que tendrían las sociedades compuestas de no agricultores.

La **Ponencia** entiende que no se debe confundir la dedicación de las sociedades con la de sus componentes, por lo que no considera conveniente que se admita esta enmienda.

La **enmienda número 92** (señor Fábregas Giné) sustituye "estén nominativamente identificadas" por esta otra expresión: "Estén en un 75 por ciento nominalmente identificadas en profesionales de la agricultura y tengan por exclusivo objeto", argumentando que, si no se introduce esta limitación, puede producirse un fraude a la ley, constituyendo sociedades familiares por aquellos que no pueden ser calificados personalmente como profesionales de la agricultura, y que con la enmienda se posibilita que participen en dichas sociedades personas interesadas en el sector agrario, manteniendo el carácter tuitivo hacia los profesionales de la agricultura que participen con carácter mayoritario.

La **enmienda número 50** (señor Cercós Pérez) añade, después de "nominativamente identificadas", el inciso "salvo que éstas se hallen admitidas a cotización en Bolsa", por creer que la exigencia de identificación constituye una importante limitación para algunas sociedades, a las que se les puede exigir la exclusividad en el objeto, pero que en la actualidad se viene cotizando en Bolsa y desarrollando actividades vinculadas al sector forestal.

En este mismo sentido, la **enmienda número 100** (señor García Palacios) propone introducir, después del punto y aparte, lo siguiente:

"Para las explotaciones forestales bastará que las sociedades tengan por objeto, conforme a sus estatutos, la explotación forestal y/o la comercialización e industrialización de los productos del monte".

La **Ponencia** es contraria a la admisión de estas enmiendas, porque impedirían en

la práctica la aplicación del artículo 18.

La **enmienda número 35** (Grupo Parlamentario Cataluña, Democracia y Socialismo) propone suprimir esta frase: "... y eventualmente, la comercialización e industrialización de los productos obtenidos"; a fin de vitar tales actividades.

La mayoría de la **Ponencia** rechaza esa supresión, pues es conveniente y deseable que las sociedades agrarias puedan comercializar e industrializar sus propios productos, pero entiende que la palabra "eventualmente" debe sustituirse, para mayor congruencia, por estas otras: "En su caso, además". La minoría mantiene la conveniencia de aceptar la enmienda.

Por último, la **enmienda número 82** (Grupo Parlamentario Socialista Andaluz) sustituye la palabra "variaciones" por "modificaciones", como mejora técnica, por ser el término utilizado en el Derecho de sociedades tanto legal como doctrinalmente.

La **Ponencia** considera que ambos términos son igualmente válidos, por lo que no ve la conveniencia de alterar el texto del Congreso.

Artículo 16

La **enmienda número 59** (Grupo Parlamentario Socialista) propone la supresión del artículo, por entender que con la enmienda anterior queda completo, haciendo innecesario y contradictorio añadir este artículo.

La mayoría de la **Ponencia** reitera su criterio contrario a la aceptación de la enmienda número 58 y, consiguientemente, de ésta, mientras que la minoría mantiene la enmienda.

La **enmienda número 24** (señor Iglesias Corral) inicia el párrafo diciendo: "Podrá ser arrendatario el cultivador personal que lleve la explotación...", afirmando que esto no merma el espacio que se pretende para la figura del profesional de la agricultura y, en cambio, no cierra el paso a situaciones elementales que en la vida real no pueden éticamente ser proscritas.

La **Ponencia** entiende que la modificación propuesta por la enmienda no es ne-

cesaria, habida cuenta del tenor del apartado 2 del artículo.

La **enmienda número 100** (señor García Palacios) sustituye este apartado por la redacción siguiente:

“Se considerará cultivador personal a quien dedicándose de manera preferente a la actividad de carácter agrario y asumiendo los riesgos económicos, lleve explotación por sí o con la ayuda de familiares”.

La **Ponencia** estima que no debe ser aceptada, porque el que se dedica preferentemente a la agricultura se considera como profesional de la misma, según el artículo 15, contemplando el 16 el supuesto de quienes se dedican preferentemente a otras actividades, pero cultivan personalmente en arrendamiento huertos familiares, etc.

La **enmienda número 93** (señor Montañés Escobar) propone la supresión de las palabras “bajo su dependencia económica”, por motivaciones de mejora social.

La mayoría de la **Ponencia** considera que debe aceptarse, porque elimina uno de los requisitos cuya realidad es más difícil de apreciar y que ha sido fuente de múltiples litigios. La minoría, en cambio, entiende que debe rechazarse la enmienda porque no deben ampliarse estas situaciones de excepción a la profesionalidad.

Por último, la **enmienda número 90** (señor Sarasa Miquélez) añade al final del apartado: “... o recabe la utilización de maquinaria agrícola ajena, atendida o no por otra persona, por circunstancias estacionales de la explotación”, afirmando que es muy frecuente recabar estos servicios, atendidos por personas ajenas, en momentos estacionales del cultivo.

La **Ponencia** estima que es innecesario, porque la contratación de servicios por exigencias estacionales de la explotación está admitida por el texto del Congreso.

Al apartado segundo se refiere la **enmienda número 91** (señora Raposo Llobet), que lo sustituye por este nuevo texto:

“El cultivador personal, aún no siendo profesional de la agricultura, podrá ser

arrendatario de las fincas que cultive personalmente”.

Afirmando que no conviene confundir los términos “cultivador personal” con “profesional de la agricultura”, aunque es lógico y justo que aquél pueda ser arrendatario.

La **Ponencia**, por mayoría, estima que debe aceptarse la enmienda, mientras que la minoría estima preferible el texto del Congreso.

Artículo 17

La **enmienda número 92** (señor Fábregas Giné) propone, en primer lugar, sustituir en los artículos de la ley donde figura el IRYDA, a tal organismo por el Ministerio de Agricultura, afirmando que de acuerdo con el texto del proyecto, el IRYDA actúa en muchos casos como árbitro en los litigios que se produzcan entre partes y como Administración a los efectos de velar por el cumplimiento de esta ley, funciones más propias de la Administración centralizada del Estado que de la Administración institucional; que, por otra parte, la sustitución no impide que se encomiende por vía reglamentaria a aquel Organismo Autónomo la ejecución de cualquier función atribuida al Ministerio de Agricultura, y que siendo alguna de las mismas a desempeñar por el IRYDA de aplicación territorial podría ocurrir que no pudiera ser desempeñada por dicho Organismo al no tener estructura administrativa a nivel provincial, cosa que no ocurre al Ministerio de Agricultura.

La **Ponencia** entiende que es más preciso referirse al IRYDA.

La **enmienda número 98** (señor Pardo Montero) sustituye “tendrá la facultad de arrendar” por “tendrá la facultad de tomar en arrendamiento” por entender que la primera es un error del texto.

Igual sustitución propone la enmienda número 92, antes citada, que agrega, entre los dos párrafos del artículo, este nuevo párrafo: “Si el IRYDA no ejerciera la facultad de arrendar la finca en el plazo

de sesenta días después de puesto en conocimiento de dicho Organismo de las circunstancias que concurran en el arrendatario, se considerará válido el contrato celebrado”, afirmando que la ley no puede ser obstáculo insalvable para ceder en arriendo una finca a un tercero cuando no existan profesionales de la agricultura con el deseo de ser arrendatarios de la finca en cuestión.

La **Ponencia**, por unanimidad, considera que esta última enmienda no puede ser aceptada, pues el IRYDA ha de requerir previamente al propietario para que proceda a la resolución del contrato.

En cuanto a la enmienda número 98, la considera aceptable por mayoría.

La **enmienda número 100** (señor García Palacios) añade al texto del artículo el siguiente párrafo:

“Entendiéndose que la resolución del contrato no podrá llevarse a cabo hasta la terminación del ciclo en curso de los cultivos o plantaciones”.

La **Ponencia** considera que debe mantenerse el texto del Congreso, pues en algunas plantaciones forestales el ciclo es tan largo que esperar a su terminación sería consagrar la burla de la prohibición que se quiere hacer efectiva con este artículo.

Por último, la **enmienda número 60** (Grupo Parlamentario Socialista) propone que el texto del artículo pase a ser el apartado primero, añadiéndose un nuevo apartado dos, con la siguiente redacción:

“2. A los efectos del requerimiento establecido en el apartado 1, los particulares, las organizaciones profesionales y agrarias y los sindicatos agrarios podrán poner en conocimiento del IRYDA la presunta inexistencia de profesionalidad o la superación de los límites del artículo 18. El IRYDA, en el plazo de un mes de la denuncia y previas las comprobaciones necesarias, deberá efectuar, en su caso, el requerimiento. La resolución del IRYDA, que deberá ser motivada, opte o no por el requerimiento, deberá ser notificada al denunciante”.

A fin de articular formalmente el procedimiento para la intervención del IRYDA, posibilitando que el denunciante tenga conocimiento con lo sucedido con la denuncia, y sin dar intervención a las Cámaras Agrarias, pues ello las convertiría en juez y parte, dado el contenido actual del artículo 121, 5.

La mayoría de la **Ponencia** considera que no debe admitirse la enmienda, mientras que la minoría la mantiene.

Artículo 18

La **enmienda número 2** (señor Matutes Juan) propone la supresión del artículo y de las referencias que a él se hacen en los demás de la ley, por estimar que ni jurídica ni socialmente está justificado su contenido, que choca abiertamente con los artículos 14, 33 y 38 de la Constitución.

La **Ponencia** no comparte esas razones, y entiende que no debe suprimirse el precepto, que es de los fundamentales de la ley.

Alternativamente, la misma enmienda número 2, y para el caso de que no prosperase la supresión, propone una nueva redacción del apartado primero, que quedaría así:

“No podrán ser arrendatarios de fincas rústicas las personas físicas que, por sí o por persona física o jurídica interpuesta, sean ya arrendatarios de una explotación agraria o varias cuyas dimensiones y demás características serán fijadas en las distintas comarcas del país por los órganos competentes de las Comunidades Autónomas y del Ministerio de Agricultura, sin que puedan exceder de un total de 1.000 hectáreas de terreno cultivado de secano o de 100 de regadío. Cuando se trate de fincas para aprovechamientos ganaderos en régimen extensivo, el límite fijado será de 2.000 hectáreas”.

Argumentando que el establecimiento de la referida limitación, sin referencia a si se trata de terrenos de producción o cultivados e improductivos, así como la exigua cantidad contemplada en el proyecto

hacen de todo punto necesaria una profunda reforma de su contenido.

La **Ponencia** tampoco cree aceptable este texto, que eleva excesivamente los límites y excluiría del cómputo de las explotaciones de que fuese titular el arrendatario por el título distinto al arrendamiento.

La **enmienda número 51** (señor Cercós Pérez) sustituye "una explotación agraria o varias" por "una o varias explotaciones agrarias", como simple corrección gramatical.

Por su parte, la **enmienda número 90** (señor Sarasa Miquélez) añade en ese punto al proyecto la precisión "dentro del territorio nacional", para dar claridad, pues el mismo artículo habla de las Comunidades Autónomas.

La **Ponencia** considera pertinente la corrección de estilo propuesta por la **enmienda número 51**; no así la adición sugerida por la **enmienda número 90**, pues no puede caber duda a su juicio de que los límites máximos de superficie se refieren al conjunto de explotaciones en territorio nacional.

A la frase "sin que pueda exceder en total de 500 hectáreas de secano o 50 de regadío" se refieren las siguientes **enmiendas**:

— La **número 28** (señor Rahola de Espona), que propone su supresión, por entender que esta limitación debe ser resuelta según la realidad de la estructura agrícola actual, costumbres, cultivos y usos del territorio a que se aplique.

— La **número 97** (Grupo Parlamentario de Unión de Centro Democrático), que la sustituye por esta otra:

"Sin que en cada comarca la superficie pueda ser inferior a la necesaria para dar ocupación a tres unidades de trabajo, ni superior a 700 hectáreas de cultivo de secano o 70 hectáreas de regadío", por considerar más racionales esos límites.

— La **número 51**, antes citada, que sustituye también el texto de la frase en cuestión por este otro: "Sin que el conjunto de su superficie pueda exceder de 500 hectáreas de secano", por considerar imprescindible recoger la referencia a la palabra

"superficie", cuando la cuantificación va a hacerse en hectáreas.

La **Ponencia**, por unanimidad, considera que es innecesaria esta última adición; y que tampoco conviene suprimir los límites, como propugna la **enmienda número 98**, que son máximos y no uniformes para toda España, pues han de fijarse por comarcas.

Y, por mayoría, entiende que debe aceptarse la **enmienda número 97**.

Al párrafo segundo, aparte de la **enmienda número 2**, ya citada, se refieren:

— La **enmienda número 52** (señor Cercós Pérez), que introduce después de "límite máximo" las palabras "de su superficie", por corrección de estilo.

— Y la **enmienda número 97**, antes citada, que eleva el límite a 1.400 hectáreas, por razones ya expuestas.

La **Ponencia**, de acuerdo con lo antes manifestado, considera innecesaria la adición propugnada por la **enmienda número 52**; y estima, por mayoría, aceptable la **enmienda número 97**.

Por último, la aludida **enmienda número 97**, agrega un tercer párrafo, que diría así:

"Si las fincas arrendadas incluyen superficies incultas, calificadas catastralmente como eriales, matorrales y monte bajo, dichas superficies no se computarán a los efectos establecidos en este artículo".

Tampoco en este punto ha existido acuerdo entre la mayoría de la **Ponencia**, que considera útil la adición, y la minoría que considera que va contra el espíritu de esta ley y de la de Fincas Manifiestamente Mejorables.

La **enmienda número 29** (señor Rahola de Espona) propone la supresión del apartado cuarto, por coherencia, en caso de ser aceptada, la **enmienda de supresión del párrafo e)** del artículo 15.

La **Ponencia**, también por las razones expuestas al tratar de aquella **enmienda**, estima que ésta no debe ser aceptada.

La **enmienda número 91** (señora Raposo Llobet) propone la sustitución del texto de este mismo apartado por el siguiente:

“Las sociedades a que se refiere el apartado e) del artículo 15 podrán arrendar hasta el límite de 700 hectáreas de secano o 70 de regadío multiplicado por el número de sus socios, pero sin que el número total de hectáreas arrendadas pueda exceder para cada sociedad de 3.500 en secano o 350 de regadío. A efectos de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, se considerará que cada socio es arrendatario del número de hectáreas que resulte de aplicar a la superficie total arrendada por la sociedad el porcentaje de participación de aquél en el capital social.

Afirmando que parece lógico que las sociedades tengan un límite mayor que las personas físicas”.

La **Ponencia** entiende que es preferible el texto del Congreso.

Por último, la **enmienda número 97** (Grupo Parlamentario de Unión de Centro Democrático) sustituye la última parte del apartado, desde el punto y seguido, por este texto: “Para dar cumplimiento a las limitaciones de superficie establecidas en dicho apartado para las personas físicas, se considerará que cada socio es arrendatario del número de hectáreas que resulte de aplicar a la superficie total arrendada por la capacidad el coeficiente de participación de aquél en el capital social”. Por coherencia con las modificaciones al apartado 1.

La mayoría de la **Ponencia** se pronuncia en sentido favorable a esta enmienda y la minoría en sentido contrario.

La misma **enmienda número 97** sustituye el texto del apartado quinto por este otro: “Si las sociedades no redujeran o anularan la participación del socio en la medida necesaria para que resulten respetados los límites establecidos en este artículo para las personas físicas, los arrendamientos concertados por las sociedades se considerarán ineficaces, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 17.

También por coherencia con las modificaciones que propone al apartado primero.

La mayoría de la **Ponencia** se manifiesta favorable a esta enmienda, y la minoría contraria.

La **enmienda número 30** (señor Rahola de Espona) propone sustituir, en el apartado octavo, “Ministerio de Agricultura” por “ICONA” por similitud con el apartado séptimo de este mismo artículo en el que es el IRYDA el que autoriza arrendamientos cuya superficie sea superior a los límites establecidos, y por ser el organismo que cuida de la conservación de la naturaleza.

La **Ponencia** estima que no debe ser aceptada, pues el organismo que fija los límites para cada comarca no es el IRYDA, sino las Comunidades Autónomas o el Ministerio de Agricultura.

Artículo 20

La **enmienda número 24** (señor Iglesias Corral) propone suprimir este artículo, afirmando que, si hay libertad de forma, no puede haber contrato-tipo y menos se pueden añadir las estipulaciones que se crean, y que el precepto sólo puede enmascarar el logro de un beneficio económico para algún órgano.

La **Ponencia** entiende que hay libertad de forma precisamente porque la ley reconoce la validez incluso de los contratos verbales, aunque trate de favorecer el uso del contrato-tipo.

Las **enmiendas números 3** (señor Matutes Juan) y **número 98** (señor Pardo Montero) proponen que tras la palabra “contrato-tipo” se añada la expresión “que podrán ser utilizados para su formalización”, afirmando que si no se incorpora la referencia a la libertad en la utilización de los contratos-tipo queda sin contenido la primera frase del precepto.

La **Ponencia**, por mayoría, entiende que estas enmiendas contribuyen a clarificar el sentido del precepto y deben ser aceptadas. La minoría estima innecesaria la adición y se opone a ella.

Artículo 21

La **enmienda número 24** (señor Iglesias Corral) sostiene que debe suprimirse por las razones expuestas al tratar del artículo 20.

La **Ponencia** reitera su criterio contrario.

Por su parte, la **enmienda número 98** (señor Pardo Montero) sustituye las palabras "del contrato-tipo correspondiente" por "de contrato escrito", como consecuencia de la enmienda del mismo número al artículo anterior y por los mismos fundamentos.

La **Ponencia**, también por las mismas razones, se pronuncia mayoritariamente a favor y minoritariamente en contra.

Artículo 22

La **enmienda número 24** (señor Iglesias Corral) propugna su supresión por las razones ya expuestas.

La **Ponencia** se atiene al criterio opuesto a la aceptación de la enmienda ya manifestado.

Artículo 23

La **enmienda número 24** (señor Iglesias Corral) propone que debe suprimirse por las razones arriba expuestas al tratar del artículo 20 y, además, porque ya está en el Derecho vigente que un contrato puede elevarse a escritura pública.

La **Ponencia** estima que el artículo contiene normas que no vienen en la legislación vigente.

En cuanto a la **enmienda número 98** (señor Pardo Montero) sustituye la primera parte del precepto por ésta: "El contrato de arrendamiento concertado por escrito se elevará...", en concordancia a la libertad de forma a que tienden las enmiendas anteriores.

La mayoría y minoría de la **Ponencia** se han manifestado, también en este punto, favorable y contraria, respectivamente, a la aceptación de las enmiendas.

Artículo 24

La **enmienda número 24** (señor Iglesias Corral) propone también la supresión de este precepto por las razones antes aludidas.

La **Ponencia** reitera su punto de vista de que no es aconsejable suprimirlo.

En cambio, la **enmienda número 101** (señor Ferrer Profitos) propone la sustitución de la palabra "decreto" por "Real Decreto" como corrección de estilo, que la **Ponencia** estima obligada.

Artículo 25

La **enmienda número 26** (Grupo Parlamentario Cataluña, Democracia y Socialisme) propone que se sustituye en el apartado 1 la duración mínima de seis años por la de diez años. En el mismo sentido, la **enmienda número 61** (Grupo Parlamentario Socialista) aumenta los seis años a nueve, por entender que la primera es excesivamente corta y que el término propuesto tendería a una mejora de la explotación de la tierra.

La **Ponencia**, por mayoría, se inclina por la duración fijada en el texto del Congreso y la minoría porque se aumente en el sentido apuntado por ambas enmiendas, que se mantienen.

Por su parte, la **enmienda número 89** (señor Casalderrey Castro) sustituye la actual redacción por la siguiente:

"La duración de los arrendamientos será pactada por ambas partes, sin que pueda ser inferior a seis años".

Afirmando que debe darse una mayor intervención a la autonomía de la voluntad de las partes para fijar la duración del contrato, garantizando un plazo mínimo al arrendatario, de duración razonable, que no perjudique la futura impondibilidad de la finca por el arrendador; que el establecimiento de plazo de tan larga duración como el del texto del Congreso es excesivo para una época en la que existen procedimientos técnicos para lograr la plena productividad de la tierra en breve

tiempo, y en la que, lo general, es que exista mayor oferta de tierras que de cultivadores, y que el plazo demasiado largo provoca una huida de esa forma de contrato, bien dejando las tierras improductivas, o mediante contratos de precarios simulados; y que si en algunas nacionalidades o regiones no existen los inconvenientes apuntados, puede asegurarse en ellas la permanencia de la relación arrendaticia sin necesidad de imponer en todo el Estado unos plazos tan largos.

La Ponencia entiende que el texto del artículo ya hace referencia al plazo contractual, por lo que no cabe duda de que las partes pueden convenir una duración inicial superior a los seis años.

Al apartado 2 se refiere un grupo de enmiendas, que proponen reducir la duración de las prórrogas en la forma siguiente:

— Número 4 (señor Matutes Juan): una primera prórroga de seis años y una segunda de tres.

— Número 89 (señor Casalderrey Castro): tácita reconducción, una vez terminado el plazo contractual, por períodos de tres años con preaviso de un año para que cualquiera de las partes puedan dar por terminado el arrendamiento.

— Número 92 (señor Fábregas Giné), que ofrece dos posibles soluciones:

1) Una primera prórroga de seis años, si el plazo contractual es el mínimo, o de tres años, si el plazo contractual es superior a ocho, y prórrogas sucesivas de tres años cada una.

2) Prórrogas sucesivas de tres años cada una.

Al mismo apartado, pero en sentido diametralmente opuesto se refiere la enmienda número 31 (señor Rahola de Espona), que sustituye las prórrogas sucesivas de tres años por prórrogas sucesivas de seis años.

Las motivaciones del primer grupo de enmiendas se refieren a la excesiva duración de los plazos, su probable efecto de impedir el uso de esta institución jurídica, a la inexistencia de plazos similares en el

Derecho comparado europeo y el objetivo de movilizar mayor cantidad de tirada.

La última enmienda, en cambio, invoca a la necesidad de una estabilidad y racionalidad económica a la explotación y la posibilidad de amortización de las inversiones.

La Ponencia entiende, por unanimidad, que no es aconsejable ir a los sistemas propuestos por las tres primeras enmiendas, pues afectarían negativamente a la estabilidad de la relación arrendaticia. La mayoría, considera que tampoco conviene alargar la duración de las prórrogas y suprimir el tope máximo, como pide la última de las enmiendas, por la que se inclina la minoría.

Sobre el apartado 3 versan las enmiendas números 32 (señor Rahola de Espona) y 37 (Grupo Parlamentario Cataluña, Democracia y Socialisme), que propugnan su supresión, por estimar que limitan la iniciativa del arrendatario en vista del futuro, que todo cambio de arrendatario debe ser justificado, y que los derechos de éste han de ser protegidos.

La mayoría de la Ponencia cree que el futuro del arrendatario está ampliamente protegido en el texto del Congreso, por lo que no deben aceptarse las enmiendas; la minoría, en cambio, defiende la supresión que propugnan.

En cambio la enmienda número 4 (señor Matutes Juan) limita el tiempo total de prórrogas legales a nueve años, por las razones antes expuestas al tratar de la duración. A parecido resultado llega la enmienda número 89 (señor Casalderrey Castro), diciendo que el tiempo total de duración del contrato y prórroga no excederá de quince años, aduciendo que ese plazo es más que suficiente para un cultivo normal, y que siempre queda al arbitrio de las partes el poder acudir a nuevos contratos o al contrato de larga duración que se regula en el artículo 28.

Tanto la mayoría como la minoría de la Ponencia, consecuentes con la posición antes expuesta, entienden que no procede aceptar estas dos enmiendas.

La **enmienda número 4** (señor Matutes Juan) propone la introducción de un nuevo apartado 4 que diría así:

“Por decreto dictado a propuesta de los Ministerios de Justicia y Agricultura, previo informe de los órganos competentes de las Comunidades Autónomas, el Gobierno, teniendo en cuenta los usos y costumbres locales, podrá reducir para determinados tipos de aprovechamientos, los plazos de duración establecidos en este artículo y los de cada una de las prórrogas”.

En el mismo sentido la **enmienda número 89** (señor Casaldelrey Castro) propone este otro texto:

“El plazo mínimo de duración del contrato podrá ser aumentado por cada Comunidad Autónoma, sin que pueda sobrepasarse el plazo máximo que se establece en el apartado 3”.

Pues puede ser necesario aumentar el plazo mínimo de duración del arrendamiento en alguna nacionalidad o región, cuando sus circunstancias sociales o económicas así lo aconsejen.

La **Ponencia** entiende que es esta materia en la que conviene que existan, con carácter general, unos plazos mínimos, que las partes siempre pueden aumentar.

También propone la introducción de un nuevo apartado 4, pero con contenido distinto las **enmiendas números 53** (señor Cercós Pérez) y **100** (señor García Palacios). Estaría redactado así:

“Cuando se trate de fincas con aprovechamientos forestales (la segunda enmienda dice: fincas susceptibles de destino forestal o con aprovechamientos forestales) y los arrendatarios industrialicen los productos obtenidos en ellas, no regirán los límites temporales establecidos en este artículo”.

Aduciendo que la duración de los ciclos de las especies forestales superior al período de veintiún años aconseja la inclusión de este apartado o alternativamente establecer la posibilidad de que estos aprovechamientos forestales tengan un límite no

superior a los cuarenta años, por lo que la segunda enmienda propone que se diga también que “corresponderá al Ministerio de Agricultura señalar los plazos máximos según las especies, de acuerdo con las características del medio.

La **Ponencia** entiende que no es necesario, pues de acuerdo con el texto del Congreso las partes pueden fijar un plazo contractual tan amplio como lo aconsejen las necesidades de la plantación. Lo único que se limita es el tiempo total de prórrogas.

Artículo 26

La **enmienda número 62** (Grupo Parlamentario Socialista del Senado) propone la supresión de este artículo, afirmando que recuperar la posesión de la finca para el cultivo directo, cuando este concepto no exige ningún requisito especial, es facilitar que se ejercite un desahucio, sin otro motivo, lo cual es un peligro que ocasiona en el arrendatario una frecuente preocupación y una peor explotación.

La mayoría de la **Ponencia** ya ha expresado su criterio de que la estabilidad del arrendamiento está adecuadamente protegida, por lo que no conviene la supresión del precepto, que la minoría continúa manteniendo.

La **enmienda número 89** (señor Casaldelrey Castro) propone que el texto del apartado 1 quede así:

“Transcurrido el plazo inicialmente pactado, o en su caso, el de duración mínima que establece el artículo anterior, podrá recuperar en cualquier momento la finca el arrendador que se comprometa a cultivar directamente durante tres años al menos, bien por sí o por su cónyuge o alguno de sus descendientes mayores de dieciséis años, en quien concurra o se proponga adquirir la condición de profesional de la agricultura”.

Argumentando que si las prórrogas nacen como consecuencia de la voluntad tácita de ambas partes, es lógico que se pueda recuperar la finca cuando el arrendador la necesite para cultivarla personalmente.

La **Ponencia** entiende que no es así, que las prórrogas tienden a dar seguridad a ambas partes, seguridad que no existiría si una de ellas pudiera dejarlas sin efecto en cualquier momento, por lo que no debe aceptarse la enmienda.

Por su parte la **enmienda número 98** (señor Pardo Montero) sustituye el texto del Congreso, a partir de la tercera línea, por este otro:

“... el arrendador que se compromete a cultivar directamente la finca arrendada durante seis años, por sí o por su cónyuge o para que la cultive alguno de sus descendientes mayores de dieciséis años en quien concorra o se proponga adquirir la condición de profesional de la agricultura”.

A fin de aclarar que al arrendador o a su cónyuge le basta, para recobrar la finca, proponerse el cultivo directo y que la condición de profesional de la agricultura quede requerida estrictamente para los descendientes.

La mayoría de la **Ponencia** estima que esa clarificación es conveniente y debe introducirse, parecer que no comparte la minoría.

Al apartado 2 se refiere la **enmienda número 89** (señor Casalderrey Castro), que sustituye dicho apartado por esta redacción:

“El arrendador que se proponga recuperar la finca antes de la terminación de la prórroga deberá notificarlo al arrendatario con la antelación mínima de un año, expresando la causa en que se fundamenta”.

Por la necesidad de que el arrendatario conozca con antelación la interrupción de la prórroga y la causa que la motiva, a fin de que pueda acomodar la explotación de la finca a aquélla.

Esta enmienda deriva del texto que propone el mismo enmendante para el apartado 1. Por las razones expuestas al tratar el mismo, la **Ponencia** no considera aconsejable la modificación propuesta.

Artículo 27

La **enmienda número 63** (Grupo Parlamentario Socialista del Senado) propone la supresión de este artículo, por su íntima relación con el anterior cuya suerte deberá correr.

La posición de la mayoría y minoría de la **Ponencia** es la que ya queda expresada.

Al apartado 1 se refieren las tres enmiendas siguientes:

— **Número 89** (señor Casalderrey Castro), que sustituye su texto por el siguiente: “Declarado judicialmente el derecho del arrendador a la interrupción de la prórroga, se considerará temeraria la oposición del arrendatario notificado en las condiciones señaladas en el artículo anterior, y seguirá la suerte del poseedor de mala fe desde la fecha de la notificación”. Afirmando que es indudable que el arrendatario que se opone a que el arrendador recupere el disfrute de la finca en el caso del artículo 26, obra de mala fe, al pretender ganar el tiempo de tramitación del asunto ante el Juzgado.

— **Número 97** (Grupo Parlamentario de Unión de Centro Democrático), que refiere la fecha de la presunción de mala fe a aquella en que debió abandonar la finca, para evitar que el arrendatario poseedor de mala fe se pueda beneficiar de la demora que la justicia establezca desde la iniciación del proceso hasta la resolución judicial.

— **Número 98** (señor Pardo Montero), que concreta el momento en que se inicia la posesión de mala fe en la fecha de emplazamiento de la demanda, diciendo que no deben asignarse efectos de esta naturaleza a decisiones judiciales antes de ser firmes; lo que no obsta a la eficacia de su contenido según se determine.

La **Ponencia**, compartiendo la preocupación que inspira a las enmiendas, propone esta redacción:

“Ejercitado por el arrendador el derecho a la denegación de prórroga, y declarada judicialmente la temeridad de la oposición del arrendatario, se considerará a éste po-

seedor de mala fe desde la fecha en que, a tenor de la sentencia, debió abandonar la finca”.

Artículo 28

Al apartado 1 se refiere la **enmienda número 5** (señor Matutes Juan), que propone reducir el plazo mínimo de los contratos de larga duración a doce años, por las mismas razones ya expuestas al tratar el artículo 25.

En cambio la **enmienda número 38** (Grupo Parlamentario Cataluña, Democracia y Socialisme) lo eleva a veinte años.

La mayoría de la **Ponencia** estima que el plazo señalado en el texto del Congreso es el adecuado por lo que deben rechazarse las enmiendas. La minoría entiende que debe aumentarse en los términos propugnados en la enmienda número 38.

Del apartado 2 trata la **enmienda número 24** (señor Iglesias Corral), que propone suprimir la frase: “indemnizable al final del contrato”, diciendo que el arrendatario por los sistemas de mejoras puede hacer irrecuperable la finca, y que una mejora que no se amortice a través de una larga duración del arriendo, no es útil y debe reputarse ya rescatada o beneficiada por el arrendatario.

La **Ponencia** opina que pueden existir mejoras útiles amortizables en periodos de plazo largo, por lo que no debe aceptarse la enmienda.

La **enmienda número 6** (señor Matutes Juan) sustituye, en el apartado 3, la expresión “tácitamente prorrogado por tres años y así sucesivamente” por esta otra: “Tácitamente prorrogado por tres años más”. Por congruencia con las razones que motivaron anteriores enmiendas.

La **Ponencia** también mantiene, congruentemente, su opinión negativa.

Artículo 29

La **enmienda número 98** (señor Pardo Montero) aboga por su supresión por las motivaciones siguientes:

—Hiere el principio de que la división de la cosa común confiere al adjudicatario la propiedad exclusiva de la porción de finca que le fue adjudicada (artículos 406 y 1.068 del Código Civil) y la presunción posesoria del artículo 450.

— Crea una situación absurda, delegando al adjudicatario a mantenerse en la comunidad arrendadora.

Cosa distinta —y no hace falta decirlo— es que el adjudicatario tenga que respetar el arrendamiento en el término contractual o la prórroga legal que esté vigente al hacerse la división. Pero lo que no puede negársele es su derecho a ejercitar, cuando proceda, la denegación de prórroga con independencia de los demás coarrendadores.

Por su parte, la **enmienda número 92** (señor Fábregas Giné) sustituye “no podrá ejercitar” por “podrá ejercitar”, diciendo que con el texto del Congreso no se respetan los legítimos intereses de arrendador partícipe al condicionar su derecho a recuperar la finca en la parte en la que es dueño, y que como en el caso de que los partícipes de la finca arrendada sean herederos de un primer arrendador se verían en la imposibilidad de hacerse dueños y cultivadores de la herencia, a título individual, y tal vez no pudieran acceder a la propiedad, por cuanto que el pago de los derechos reales obligaría a segregar una parte de la finca.

En cuanto a la **enmienda número 89** (señor Casalderrey Castro) sustituye la frase: “El derecho a la denegación de prórroga” por esta otra: “El derecho a la interrupción de la prórroga, salvo cuando el arrendatario sea profesional de la agricultura, de conformidad con lo establecido en los artículos 14 y 15”. Afirmando que es indudable la necesidad de que el profesional de la agricultura pueda tener a su disposición todas las fincas necesarias para mejorar la rentabilidad de su explotación.

La mayoría de la **Ponencia** estima que debe aceptarse la enmienda número 92 por sus propios fundamentos y rechazarse las otras dos; la minoría considera que debe mantenerse el texto del Congreso.

Artículo 35

La enmienda número 83 (Grupo Parlamentario Socialista Andaluz) sustituye en el apartado 3, la palabra "prescribirá" por "caducará". Por estimar que en esta ocasión la técnica jurídica exige utilizar la caducidad por ser a esta figura a la que pretende referirse la norma.

La mayoría de la Ponencia entiende que la norma pretende referirse y se refiere correctamente a la prescripción, por lo que no procede admitir la enmienda, que la minoría defiende.

Artículo 36

La enmienda número 100 (señor García Palacios) propone la supresión del artículo, afirmando que el aseguramiento de riesgos de la producción es universalmente aceptado como un coste más de aquella, por lo que resulta aberrante repercutir contra el arrendador parte del pago de las primas; que en la práctica resulta imposible determinar la proporción que se dice en el texto y que, de persistir este artículo, consituirá un semillero de conflictos.

En cambio, la enmienda número 98 (señor Pardo Montero) propone la sustitución del texto del Congreso por este otro:

"El arrendatario que asegure la producción normal contra riesgos ordinariamente asegurables, podrá repercutir contra el arrendador, a partir del momento en que se le notifique el seguro concertado, la parte de la prima que corresponda al importe de la renta en proporción a la cantidad asegurada".

A fin de prevenir abusos.

La Ponencia, por mayoría, es partidaria de mantener el artículo con la redacción propuesta por la segunda de las enmiendas citadas; la minoría considera más justo el texto del Congreso.

Artículo 38

A su apartado 1 se han formulado tres enmiendas, que van en el mismo sentido, y son las siguientes:

— Número 7 (señor Matutes Juan), que permite la actualización de la renta no sólo al vencimiento del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, sino durante la vigencia del mismo; por estimar que las actualizaciones, si son pactadas deben hacerse con carácter anual, sin discriminar el arrendamiento rústico frente al urbano, e impidiendo subidas espectaculares de la renta para cuando los plazos para su actualización son excesivos.

— Número 90 (señor Sarasa Miquélez) que permite llevar a cabo la actualización del vencimiento de cada año agrícola, diciendo que no parece acertado excluir la revisión anual.

— Número 97 (Grupo Parlamentario de Unión de Centro Democrático), que también habla de actualización de la renta para cada anualidad, pero suprimiendo la posibilidad de que las partes opten por dicha actualización al vencimiento del contrato o de las prórrogas. Afirmando ser éste un sistema más adecuado a los ciclos de producción de las explotaciones agrarias y discutiendo que, si no se aceptase esta enmienda, se produciría la inadecuación de los índices de referencia por no ser válidos, en muchos casos, los mecanismos de utilización de los índices medios al período considerado, haciendo prácticamente imposible la interpretación del artículo.

La Ponencia, por mayoría, considera que debe aceptarse esta última enmienda, por sus propios fundamentos, rechazándose, en consecuencia, las otras dos; la minoría considera que deben rechazarse todas, pues estima preferible el texto del Congreso.

En cambio, la enmienda número 39 (Grupo Parlamentario Catalunya, Democracia y Socialisme) añade un nuevo apartado 4 del siguiente tenor:

“En ningún caso la actualización de la renta podrá exceder del 25 por ciento de aumento respecto de las que conste en el contrato o en la última actualización”.

A fin de evitar los excesos en las actualizaciones.

La mayoría de la **Ponencia** entiende que la enmienda no debe ser admitida, pues discirtuaría el sentido del precepto. La minoría cree, en cambio, que sí debe admitirse.

Artículo 40

La **enmienda número 97** (Grupo Parlamentario de Unión de Centro Democrático) propone que se concrete que la renta habrá de ser superior o inferior “en un 25 por ciento” a la usual y suprimiendo la referencia al lugar, por estimar que así el texto queda más preciso y que se tiene más capacidad de enjuiciamiento en el caso de que en las proximidades de la finca objeto de arrendamiento no se encuentre ninguna otra de parecidas circunstancias.

La **Ponencia**, por mayoría, cree que debe prosperar la enmienda, pero cambiando el 25 por ciento por el 20 por ciento. La minoría entiende que es más justo el texto del Congreso.

Artículo 43

La **enmienda número 93** (señor Montañés Escobar) propone la sustitución del texto del apartado 2 por este otro: “Si se accede a la revisión extraordinaria a la solicitud de una de las partes, podrá optar la otra por la cesación de la relación arrendaticia”. Por razones de justicia.

La mayoría de la **Ponencia** considera también más justo el texto de la enmienda, mientras que la minoría es de la opinión contraria.

Artículo 47

La **enmienda número 98** (señor Pardo Montero) propone sustituir la redacción del apartado 1 por esta otra:

“1. Arrendador y arrendatario están obligados a permitir la realización de las obras, o reparaciones a que se refieren los artículos siguientes”.

Afirmando que, tal como está redactado el texto, autoriza, de manera absoluta, la realización de obras, reparaciones y mejoras, a uso y abuso de cada parte.

La **Ponencia** estima preferible el texto del Congreso.

Artículo 48

La **enmienda número 98** (señor Pardo Montero) propone la supresión del período “resolución... administrativa”, por estimar que, si las obras de que se trata están establecidas en la ley, su cumplimiento sólo debe imponerse judicialmente; también propone la supresión de la frase “precisamente sobre la finca arrendada” por innecesaria, porque las obras no pueden realizarse sobre otra cosa.

La **Ponencia** entiende que las obras pueden exigirse también por resoluciones administrativas que concreten para cada caso la aplicación de la ley, por lo que debe mantenerse el texto del Congreso.

Artículo 49

La **enmienda número 92** (señor Fábregas Giné) sustituye “incumbe” por “incumben” y “empresario agrícola” por “empresario agrario”, entendiendo que el término agrario es más acorde con la posibilidad de fincas de aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal.

La **Ponencia** es del parecer de que ambas enmiendas deben ser aceptadas.

Artículo 50

La enmienda número 98 (señor Pardo Montero) propone la supresión de este precepto, afirmando que el derecho de cerrar y mantener los cierres de fincas rústicas, corresponde exclusivamente al propietario, no reconociéndose ni siquiera, según la jurisprudencia, a los titulares de derechos reales; que la facultad arrendataria de hacer desaparecer incluso las acequias, puede perturbar aprovechamientos de aguas de terceros; y que hay cierres que, según los entendidos, tienen valor ecológico.

La Ponencia entiende que el texto del Congreso ofrece suficientes garantías y debe ser mantenido.

En cuanto a la enmienda número 84 (Grupo Parlamentario Socialista Andaluz) sustituye la palabra "mojos" por "mojones", por simple corrección gramatical y citando en apoyo de la propuesta al Diccionario de la Real Academia Española en la acepción de una y otra palabra.

Se trata, efectivamente, de una errata que debe subsanarse.

Artículo 51

La enmienda número 93 (señor Montañés Escobar) propone, como mejora técnica, la sustitución del texto del artículo por este otro:

"Las mejoras se presumen costeadas por la parte a quien incumbe su realización, conforme a los artículos 48 y 49, salvo prueba en contrario".

La Ponencia, por mayoría, se inclina por su aceptación. La minoría estima más justo el texto del Congreso.

Artículo 54

La enmienda número 8 (señor Matutes Juan) propone la modificación de la última parte del apartado 1 por esta redacción:

"... a medida que vayan venciendo, siempre que haya recaído sentencia judicial favorable sobre la necesidad e importe de las obras". Ya que no cree conveniente aceptar más vía que la judicial para exigir el cumplimiento de las obligaciones legales de una de las partes.

La Ponencia estima que sería recargar en exceso a los órganos judiciales, por lo que debe mantenerse el texto del Congreso.

Artículo 55

La enmienda número 9 (señor Matutes Juan) propone que se concuerde la parte final de este artículo con la enmienda propuesta al anterior, por razones de lógica congruencia.

La Ponencia es contraria a la misma, por las razones expuestas.

Artículo 57

La enmienda número 97 (Grupo Parlamentario de Unión de Centro Democrático) propone añadir, al final del apartado 1, la palabra "agrario", a fin de precisar el concepto por el que ha de aumentar la valoración, evitando que ésta se produzca por criterios distintos (deportivos, cinegéticos, etc.) y se atribuyan dichos gastos al concepto de mejora útil, con las obligaciones que ello supone para el arrendador a la terminación del contrato.

La mayoría de la Ponencia se inclina por su aceptación, mientras que la minoría considera más justo el texto del Congreso.

Al apartado 2 se refiere la enmienda número 98 (señor Pardo Montero), que propone suprimir su última parte, a partir del punto y seguido, y añadir un nuevo apartado 3 con el siguiente texto:

"3. Las mejoras sociales para poder realizarse habrán de ser adecuadas a la fina-

lidad de la explotación y guardar racionalidad con el volumen de ésta”.

Afirmando que con ello se persigue establecer un criterio de racionalidad que elimine toda actuación arbitraria o desproporcionada.

La mayoría de la **Ponencia** comparte estas razones y cree que debe admitirse la enmienda. La minoría considera más adecuado el texto del Congreso.

Artículo 58

Las enmiendas números 10 (señor Matutes Juan) y 101 (señor Ferrer Profitos) proponen la supresión de la frase “previa autorización del IRYDA” en el apartado 1. La primera, por no llegar a comprender que se necesita previa autorización de un organismo administrativo, salvo que estos propugnando un sistema intervencionista, para que el propietario público pueda llevar a efecto mejoras en la finca que posibiliten un aumento duradero en su producción, y la segunda, por estimar igualmente, que no hace falta tanto intervencionismo.

La enmienda número 10 también propone que se suprima la frase “según determinación del IRYDA”, en el apartado 2.

La **Ponencia** entiende que esta supresión no debe admitirse. En cuanto a la del apartado 1, entiende, por mayoría, que sí procede; estimando la minoría que no.

Artículo 59

La enmienda número 93 (señor Montañés Escobar) sostiene que debe suprimirse el párrafo c) del apartado 1, por razones de viabilidad y evitación de burocracia.

La **Ponencia** cree preferible mantenerlo, por no compartir esas razones.

Artículo 60

La enmienda número 11 (señor Matutes Juan) propone sustituir el texto del Congreso por este otro:

“El arrendatario puede realizar las mejoras útiles y sociales a que se refiere el artículo 57, siempre que no menoscaben el valor de la finca, no las realice previamente el arrendador y comunique previamente al mismo el plan circunstanciado de las mejoras proyectadas y su presupuesto. Contra la oposición del arrendador a las referidas mejoras podrá el arrendatario recurrir judicialmente”.

Afirmando que las mejoras que puede llevar a efecto el arrendatario y con las que no esté de acuerdo el arrendador deben ser juzgadas en su oportunidad por un Tribunal de Justicia, no por un Organismo administrativo.

En el mismo sentido, la enmienda número 98 (señor Pardo Montero) propone que el último inciso del artículo quede redactado así:

“En caso de expresar oposición, resolverá el juzgado, previo informe de los órganos competentes del Ministerio de Agricultura”.

Por estimar que la facultad de dirimir sólo concierne a los Tribunales, cualesquiera que sean los asesoramientos que procedan.

La **Ponencia**, por mayoría, considera que debe admitirse esta última enmienda y no la primera; la minoría cree más acertado el texto del Congreso.

Artículo 61

La enmienda número 12 (señor Matutes Juan) propone que se sustituya la redacción del apartado 1 por esta otra:

“1. Cuando se trate de mejoras que supongan una transformación de la finca por variar su destino productivo, como la pues-

ta en regadío, plantación, roturación y otros semejantes, independientemente de su cuantía y el arrendador no las realizará, previamente requerido por el arrendatario, podrá éste solicitar su ejecución, pudiendo realizarlas por sí, una vez acordadas como necesarias por la Autoridad Judicial si el arrendador no lo hiciere y reintegrándose de su coste con cargo a las anualidades siguientes”.

Como justificación, dice que la enmienda contiene tres elementos fundamentales: el primero consiste en remitir a la Autoridad Judicial la resolución sobre la conveniencia o no de realizar estas mejoras, dada su importancia, cuando los protagonistas no lleguen a un acuerdo; la segunda consiste en que la obra puede ser ejecutada en primer lugar por el arrendador; y la tercera se refiere al apartado 2, por lo que se transcribirá más adelante.

En el mismo sentido, la enmienda número 98 (señor Pardo Montero) sustituye la última parte del texto del Congreso por este otro: “... no podrá éste acometerlas sin previa decisión judicial que recabará informe de los órganos correspondientes del Ministerio de Agricultura”; concordando con el criterio y sentido de la enmienda formulada al artículo anterior.

La Ponencia, mayoritariamente, se pronuncia por la introducción de la enmienda número 98 y no de la número 12, manteniendo la minoría la conveniencia de no alterar en este punto el texto del Congreso.

La enmienda número 12 antes citada, sustituye también el apartado 2 por esta otra redacción:

“2. En este supuesto quedará en suspenso, y por una sola vez, hasta la definitiva amortización de las mejoras llevadas a efecto, la facultad del arrendador de recuperar la finca, por expiración del período contractual o de cada una de las prórrogas legales”. Esta enmienda igualmente al apartado b) del artículo 71, se basa en el tercero de los elementos antes aludi-

dos, a saber, la no aceptación de que, promovida por el arrendatario la necesidad de las obras de transformación, puede éste posteriormente especular con la nueva situación creada y subarrendar sucesivamente la finca.

Por su parte, la enmienda número 92 (señor Fábregas Giné) sustituye la última parte del texto de este apartado 2, desde el punto y seguido, por este texto:

“Cuando por razones de fuerza mayor o impedimento físico u otras análogas, el arrendatario no pudiera atender el cambio de explotación que la mejora trae consigo, podrá el arrendador ocuparse de manera efectiva y directa de la explotación por el tiempo en el que no sea atendida por el arrendatario. Caso de que el arrendador no se hiciera cargo de la finca podrá el arrendatario subarrendar a quien tenga aptitud legal para ser arrendatario”.

La mayoría de la Ponencia cree que debe admitirse esta enmienda, y no la anterior, mientras que la minoría es partidaria de mantener el texto del Congreso.

La enmienda número 91 (señora Raposo Llobet) se refiere al párrafo a) del apartado 3 de este artículo, especificando que el valor de la tierra ha de ser valor agrario, por cuanto supone, a su juicio, una mayor concreción.

La mayoría de la Ponencia estima que debe aceptarse esa enmienda, y la minoría que debe rechazarse.

Al párrafo b), del mismo apartado 3, se refieren las enmiendas:

— La número 89 (señor Casalderrey Castro), que cambia su redacción por ésta:

“Y cuando se inicie dentro del período mínimo de duración del contrato que se establece en el artículo 25, 1”, por entender que si la duración máxima de los contratos se fija en quince años no puede autorizarse por este sistema, el alargamiento de dicho plazo.

— La **número 91** (señora Raposo Llobet), en similar sentido, que propone este texto:

“Y cuando se inicien dentro del período contractual o en los primeros seis años de prórrogas”.

La **Ponencia**, por mayoría, se inclina por la aceptación de la segunda enmienda, mientras que la minoría se opone a las dos.

Artículo 62

La **enmienda número 64** (Grupo Parlamentario Socialista) suprime, en el párrafo b) del apartado 1, la expresión “a elección de éste”, por entender que no existe ninguna razón para que pueda producirse dicha elección.

La minoría de la **Ponencia** mantiene esta enmienda, que la mayoría cree que debe rechazarse.

Al mismo párrafo se refiere la **enmienda número 24** (señor Iglesias Corral), que sustituye la última parte del mismo por ésta:

“Bien el coste que hubiere tenido la mejora realizada”, afirmando que ni en nuestro derecho moderno, ni en el antiguo, se encuentra precedente para que el arrendatario perciba un importe superior al que ha desembolsado; cuando las mejoras las hizo, además en su propio interés y en su propio beneficio.

La **Ponencia** cree que el texto de la enmienda tiene el peligro de permitir soluciones injustas, por lo que no debe admitirse.

La **enmienda número 91** (señora Raposo Llobet) suprime una parte del apartado 2, desde “o continuar en el arrendamiento”, afirmando que al iniciar el arrendatario una acción judicial contra el arrendador, pasa a ser un acreedor de este último, resolviéndose mediante *sentencia*,

sin que sea conveniente que se mantenga la relación arrendaticia.

La mayoría de la **Ponencia** cree que la enmienda debe admitirse, y la minoría que debe rechazarse.

Artículo 64

Las tres enmiendas presentadas a este artículo, **número 40** (Grupo Parlamentario Cataluña, Democracia y Socialisme), **número 65** (Grupo Parlamentario Socialista) y **número 91** (señora Raposo Llobet) proponen que se suprima la frase: “Las costas y gastos serán de cuenta del arrendatario”. A fin de no prejuzgar tal extremo, siguiéndose el régimen general de determinación judicial.

La **Ponencia** entiende que esa supresión es conveniente.

Artículo 65

La **enmienda número 91** (señora Raposo Llobet) propone sustituir “mayor rentabilidad efectiva” por “mayor renta”, para dar concreción en el texto.

La mayoría de la **Ponencia** se inclina por su aceptación, y la minoría por mantener el texto del Congreso.

Artículo 71

La **enmienda número 24** (señor Iglesias Corral) propone la supresión del artículo, por estimar que ampara, sin títulos, los abusos del subarriendo, que constituye precisamente la crisis en la relación arrendaticia, esto es, la explotación por el arrendatario de aquella situación que hizo odiosos los subforos y los subcensos, creadores de situaciones parasitarias.

La mayoría de la **Ponencia** cree que debe rechazarse, y la minoría que debe admitirse.

La **enmienda número 91** (señora Raposo Llobet) propone que se subsane la erra-

ta de impresión consistente en la referencia a los artículos 6.º, 1, y 6.º, 2, cuando deben ser el 61 y el 62.

La mayoría de la **Ponencia** estima procede dicha subsanación, ateniéndose la minoría a su criterio de suprimir el artículo.

En cuanto a la **enmienda número 98** (señor Pardo Montero), propone la supresión del párrafo c), por ser injusto que el subarriendo de temporada de la vivienda pueda hacerse sin consentimiento del dueño y porque la facultad de subarrendar los aprovechamientos secundarios está en pugna con el apartado 7 del artículo 6.º, que exceptúa dichos aprovechamientos del texto legal.

La **Ponencia**, por mayoría, es partidaria de esta supresión.

Artículo 72

La **enmienda número 93** (señor Montañés Escobar) propone que se elimine la frase final del artículo, a partir de la palabra "salvo", criterio que comparte la mayoría de la **Ponencia**, mientras que la minoría estima que debe rechazarse la enmienda.

Artículo 73

La **enmienda número 24** (señor Iglesias Corral) propone la supresión del artículo, por entender que las subrogaciones deben operar en los casos taxativamente previstos en la ley, y que sería inmoral imponer una novación subjetiva a quien, incluso por motivaciones que no pueden invadirse, no ha decidido tener relaciones jurídicas con persona que le impone un tercero.

La mayoría de la **Ponencia** es partidaria de rechazar la enmienda y la minoría de admitirla.

En cuanto a la **enmienda número 91** (señora Raposo Llobet) propone que se incluya entre las personas que el arrendatario podría subrogar en el contrato a su cónyuge, por entender que éste tiene los mismos derechos que los descendientes.

La **Ponencia** estima que, de mantenerse el artículo, procede la adición.

Artículo 75

La **enmienda número 13** (señor Matutes Juan) propone que la causa quinta del apartado 1 del artículo 75 quede redactada así:

"Causar con dolo o negligencia graves daños en la finca por esquilmarla, no abonarla según costumbre de la comarca o por cualquier otra causa similar".

Argumenta que esta redacción era la que originalmente se contemplaba en el Proyecto remitido por el Gobierno y parece mucho más esclarecedora y adaptada a la realidad diaria del campo.

La **Ponencia** considera más justo el texto del Congreso.

Al apartado 2 se refiere la **enmienda número 93** (señor Montañés Escobar), que propone su supresión, por pasar el párrafo al artículo 13, por razones sistemáticas, según se expuso al tratar de este otro.

La **Ponencia** ya ha manifestado su criterio favorable a este traslado.

Artículo 76

La **enmienda número 93** (señor Montañés Escobar) se refiere a la causa primera, proponiendo añadir al texto del Congreso la frase siguiente:

"O, en su caso, de cultivador personal". Aduciendo que esta enmienda hay que ponerla en relación con el artículo 16, 2, que indica que el cultivador personal, aunque pueda arrendar tierras, no es profesional

de la agricultura, por lo que es lógico que pierda su condición de arrendatario si pierde la de cultivador personal.

La mayoría de la **Ponencia**, de acuerdo con la posición adoptada al informar el artículo 16, 2, cree que debe admitirse la enmienda, y la minoría que debe rechazarse.

Artículo 79

La **enmienda número 93** (señor Montañés Escobar) propone que se suprima, en el apartado 1, número 1, la palabra "o", por estimarlo más justo.

La **enmienda número 24** (señor Iglesias Corral) propugna la supresión del concepto "o cooperador de hecho", considerando absurda la posibilidad de cualquier cooperación no condicionada, no regulada, con el más abstracto enunciado, sirva para alzarse con la titularidad de un derecho.

La **Ponencia** entiende que no debe aceptarse la segunda enmienda, dividiéndose en cuanto a la primera, que la mayoría estima aceptable y la minoría no.

Al número 2 del mismo apartado se refiere la **enmienda número 99** (señor Fombuena Escudero), que propone suprimir la palabra "supérstite" o sustituirla por "viudo", para evitar la cacofonía, diciendo que si no es supérstite no puede ser sucesor.

La mayoría de la **Ponencia** se inclina por la supresión de la palabra, y la minoría por su mantenimiento, dado que es la que suele emplearse en buena técnica jurídica.

La misma **enmienda número 99** propone la supresión del apartado 2, aunque condicionada a que prospere su enmienda al artículo 15, a), diciendo que si no se admite la enmienda citada como condicionante, el punto 2 es innecesario, pues cualquier persona natural puede estar incluida en la frase "o vaya a dedicarse" y, por tanto, todas las personas naturales pueden considerarse, a priori, profesionales de la agricultura.

La **Ponencia** entiende que el apartado debe mantenerse.

Artículo 81

Las **enmiendas números 14** (señor Matutes Juan) y **93** (señor Montañés Escobar) proponen su supresión, por estimar que la relación arrendaticia sí debe considerarse un derecho de contenido económico y que tiene su valoración en la sucesión, careciendo de precedentes en el derecho español el texto que se propone y pudiendo perjudicar a los herederos, por lo que es más justo suprimirlo.

La mayoría de la **Ponencia** comparte este criterio, mientras que la minoría considera más justo el texto del Congreso.

Artículo 83

La **enmienda número 89** (señor Casalderey Castro) propone suprimir el párrafo b) del apartado 1, como consecuencia de las anteriores enmiendas del mismo señor Senador, que propugnan la supresión de las prórrogas legales.

La **Ponencia** ya ha expresado las razones de su parecer, contrario.

Al apartado 2 se refiere la **enmienda número 66** (Grupo Parlamentario Socialista), que propone este nuevo texto:

"2. Si, vigente el contrato, sobreviene cualquiera de las circunstancias mencionadas en el artículo 7.º, el arrendador o su causahabiente podrá dar por finalizado el arriendo, avisando con seis meses de antelación el arrendatario, que deberá dejar libre la finca a la terminación del año agrícola. En tales casos, el arrendatario tendrá derecho a una indemnización equivalente a la cuarta parte del precio de la finca valorada conforme a su nueva naturaleza urbana, su naturaleza accesoria respecto de edificios o explotaciones no rústicas o al que tenga por cualquier circunstancia ajena a su destino agrícola."

Afirmando que no pueden limitarse las circunstancias a las dos primeras del artículo 7.º, y que la indemnización debe ponerse en relación con todas las que sobrevienen, que son las que dan lugar a la finalización del arriendo.

Al mismo apartado, pero en sentido contrario a la anterior se refiere la **enmienda número 89** (señor Casalderrey Castro), que propone sustituir la frase "y sin que pueda nunca rebasarse el precio total de la finca arrendada, valorada como rústica", por esta otra: "y sin que pueda nunca rebasarse el 40 por ciento del precio total de la finca arrendada valorada como rústica".

La **Ponencia**, por unanimidad, cree que no debe admitirse esta última enmienda, y por mayoría, se pronuncia también en contra de la aceptación de la primera, que es mantenida por la minoría.

La **enmienda número 77** (Grupo Parlamentario Socialista) propone que se suprima en el apartado 3 la palabra "mismos", quedando el texto "con los requisitos", por coherencia con su enmienda anterior y por no ser necesaria.

La mayoría de la **Ponencia** se opone a esta enmienda que mantiene la minoría.

En cuanto a la **enmienda número 93** (señor Montañés Escobar) propone que se agregue, en la frase que comienza: "Si en el plazo de un año...", la expresión "y hubiese previa licencia de obras", por estimar que no puede correr el plazo si hay causas exógenas al que ha de cumplir el requisito.

La **Ponencia** cree que la solución más justa sería redactar ese inciso así:

"Si en el plazo de un año desde que quede libre el predio no dieran comienzo las obras u operaciones necesarias para realizar las citadas obras o actividades, por causas imputables al arrendador, o se simularen o interrumpieren...

Artículo 84

En el apartado 2 de este artículo la **enmienda número 68** (Grupo Parlamentario Socialista) propone sustituir la palabra "seis" por "nueve", por coherencia con lo propuesto para el artículo 25, 1.

La mayoría de la **Ponencia** es partidaria de esta sustitución y la minoría contraria a ella.

Artículo 86

La **enmienda número 89** (señor Casalderrey Castro) propugna la supresión del último inciso, desde el punto y seguido hasta el final, diciendo que no pueden concederse los derechos de tanteo y retracto en caso de disolución de la comunidad, por cuanto entonces no se efectúa ninguna transmisión, sino sólo se concretan los derechos de los copartícipes.

También por mayoría es partidaria la **Ponencia** de admitir la enmienda.

Artículo 88

La **enmienda número 41** (Grupo Parlamentario Cataluña, Democracia y Socialismo) propone añadir al artículo un nuevo apartado del siguiente tenor:

"Si el arrendatario impugna la veracidad del precio ofrecido o escriturado, podrá ejercer el tanteo o retracto y el precio será determinado como establece el artículo 88".

Para evitar la consignación de un precio diferente al real.

La mayoría de la **Ponencia** es partidaria de rechazar esta enmienda y la minoría de admitirla.

Artículo 89

La **enmienda número 89** (señor Casalderrey Castro) propone suprimir este ar-

título por estimar que no pueden concederse los derechos de preferente adquisición en los casos que en él se expresan, porque plantearía graves problemas prácticos y podría dar lugar a simulaciones de contratos.

La **Ponencia** no comparte este punto de vista y cree que debe mantenerse el artículo.

Artículo 90

La **enmienda número 97** (Grupo Parlamentario Unión de Centro Democrático) propone añadir, en el apartado 1, y después de la palabra "forma" el término "legal", para concretar y perfeccionar el texto.

La **Ponencia** estima que con ello se mejoraría, en efecto, el texto.

Artículo 91

La **enmienda número 85** (Grupo Parlamentario Socialista Andaluz) propone sustituir en el apartado 3 la palabra "documentos" por "títulos", por ser más técnica y más acorde con la práctica notarial y registral, y, además, más amplia y comprensiva, ya que abarca el aspecto formal del título (documento) y el aspecto sustantivo o sustancial del título también (causa de transmisión que puede ser un negocio o relación jurídica), siendo más conforme con la Ley y Reglamento Hipotecarios.

La **Ponencia** cree, igualmente, que el texto mejoraría con esta sustitución.

Artículo 92

A este artículo se han formulado dos enmiendas. La **número 94** (señor Sánchez Torres) propone sustituir su texto por el siguiente:

"No procederán los derechos de tanteo y retracto o de adquisición preferente en los casos siguientes:

a) En los supuestos de permuta, siempre que con la misma se persiga agregar una de las fincas permutadas a otra de cualquiera de las permutantes para aumentar su extensión.

b) En el caso de aportación a una sociedad, que, según el artículo 15 de esta ley, tenga la condición de profesional de la agricultura.

c) En las tramitaciones a título lucrativo, cuando el adquirente sea ascendiente o descendiente del transmitente o su cónyuge".

Diciendo que son casos concretos en los que parece lógico que no jueguen los derechos de adquisición preferente.

La mayoría de la **Ponencia** es partidaria de admitir la totalidad de la enmienda. La minoría se muestra contraria a la inclusión del párrafo b) y a la sustitución de la palabra "gratuito" por "lucrativo".

En cuanto a la **enmienda número 15** (señor Matutes Juan, sustituye las palabras "o su cónyuge" por "su cónyuge o colateral hasta el segundo grado", afirmando que debe hacerse referencia a la casuística natural, que se produce con cierta frecuencia, de transmisiones gratuitas a hermanos o sobrinos, sobre todo cuando no existen descendientes directos.

La **Ponencia** entiende que esa sustitución desvirtuaría el sentido del precepto.

Artículo 93

La **enmienda número 93** (señor Montañés Escobar) propone que se añada, al apartado 1, la siguiente frase:

"...pero comprendiendo siempre en la pretensión subrogatoria la totalidad de la finca". A fin de dar sentido al apartado 2.

La **Ponencia** entiende que debe admitirse.

La **enmienda número 69** (Grupo Parlamentario Socialista) sustituye el primer

párrafo del apartado 2 por el siguiente texto:

“Si uno o varios arrendatarios renuncian al derecho de tanteo y retracto, la Junta Arbitral establecerá la preferencia sobre las porciones renunciadas en función de la viabilidad de las explotaciones resultantes”.

Argumentando que no puede dejarse sin determinar el objeto, que no puede ser otro que el que haya sido previamente motivo de la renuncia.

La Ponencia está de acuerdo en que debe efectuarse la sustitución propuesta por la enmienda, pero intercalando, después de la palabra “preferencia”, estas otras: “De los restantes”, para puntualizar entre quiénes ha de establecer la preferencia la Junta Arbitral.

En cuanto a la enmienda número 93 (señor Montañés Escobar), propone que se modifique el último párrafo de este mismo apartado 2, que quedaría así:

“Los derechos de retracto, tanteo y adquisición preferente, sólo podrán ser ejercidos por quienes sean profesionales de la agricultura”.

Estimando que se trata de una mejora técnica.

La Ponencia también lo considera así.

Artículo 94

La enmienda número 86 (Grupo Parlamentario Socialista Andaluz) propone que se suprima la parte del texto que comienza “salvo el retracto de colindantes...”, por entender que no se puede dar preferencia al retracto de colindantes sobre el del arrendatario.

En sentido contrario, la enmienda número 93 (señor Pardo Montero) propone que se modifique la primera parte del precepto, de tal modo que diga:

“Los derechos establecidos en el presente capítulo serán preferentes con respecto a cualquier otro de adquisición salvo el retracto de comuneros y el de colindantes establecidos por el Código Civil, que prevalecerán sobre...”.

Afirmando que es lógico que sea preferente la condición de condueño o coheredero para cumplir la finalidad de que se completen las explotaciones.

La mayoría de la Ponencia es partidaria de admitir la enmienda número 98 y de rechazar la número 86, y la minoría de la solución inversa.

Artículo 98

La enmienda número 16 (señor Matutes Juan) propone que se modifique la última frase para decir: “... conforme a la valoración usual en la comarca”; porque no cree justo adoptar los criterios de valoración contemplados para la expropiación forzosa en los casos de acceso a la propiedad de estos arrendamientos, porque aquella tiene otros fines, como son la utilidad pública, que justifica su aplicación y que no se persiguen en esta ocasión.

La Ponencia entiende que la ley se refiere a los criterios de valoración de la expropiación forzosa, precisamente porque se trata de un supuesto de utilidad pública.

Artículo 99

La enmienda número 17 (señor Matutes Juan) propone la sustitución en el apartado 2 de las palabras “cultivarla personalmente” por “cultivarla directamente, asumiendo el riesgo de la explotación”, por entender que ni la definición estricta que el proyecto hace del agricultor profesional contiene la exigencia de cultivar la tierra personalmente.

La Ponencia entiende que se trata de un supuesto muy específico en que debe mantenerse la exigencia del cultivo personal.

Al apartado 3 se han presentado tres **enmiendas**. La **número 70** (Grupo Parlamentario Socialista) propone sustituir su texto por el siguiente:

"3. Si el arrendador no ejercita tal derecho o no tiene la condición de profesional de la agricultura y de cultivador personal, el arrendatario podrá ejecutar el de adquisición de la propiedad en el plazo de un año, a partir de la terminación de la prórroga o, en su caso, desde que recayese resolución judicial declarando la improcedencia de la recuperación o caducase la instancia para hacer ésta efectiva. El arrendatario que ejercite su derecho de adquisición deberá pagar al propietario el justo precio de la finca, bien al contado, bien en seis anualidades, con el interés legal del dinero y garantizado el pago con condición expresa. El justo precio será determinado en vía civil conforme a las normas de valoración que establece la legislación de expropiación forzosa. El arrendatario adquirente tendrá igualmente la obligación de cultivar personalmente durante nueve años como mínimo la finca adquirida".

Argumentando que hay que incluir la profesionalidad, en relación con el artículo 15, que no se puede articular un procedimiento de acceso a la propiedad si no se facilita su ejercicio, y que el plazo de nueve años es el correcto por los argumentos expuestos en anteriores enmiendas.

Al ser esta enmienda consecuencia de otras anteriores que la mayoría de la **Ponencia** ha informado en sentido negativo, mantiene ahora el mismo punto de vista, no compartido por la minoría, que apoya la enmienda.

La **enmienda número 42** (Grupo Parlamentario Cataluña, Democracia y Socialisme) se refiere a la forma de pagar sustituyendo la expresión "deberá pagar al contado y en metálico al propietario el justo precio de la finca, determinado" por el siguiente texto:

"Al propietario el justo precio de la finca, bien al contado, bien en seis anualidades, abonando el interés legal y garantizando el pago con condición expresa. El justo precio de la finca, determinado...".

A fin de facilitar el acceso a la propiedad.

La minoría de la **Ponencia** mantiene esta enmienda que la mayoría considera que no debe aceptarse, por estimar más justo el texto del Congreso.

Por último, la **enmienda número 18** (señor Matutes Juan) propone la supresión de la referencia a la determinación del justo precio por vía de expropiación forzosa, por las razones expuestas para fundar la enmienda número 17.

La **Ponencia** ya ha expresado su criterio contrario.

Artículo 100

La **enmienda número 93** (señor Montañés Escobar) propone sustituir los apartados 1 y 2 por este otro, que estima más justo:

"En caso de expropiación total o parcial de la finca rústica arrendada, el arrendatario, sin perjuicio de los derechos que le correspondan frente al expropiante, recibirá con cargo al arrendador, mediante el descuento del justo precio, el importe de las mejoras cuyo importe corresponda abonar al arrendador".

La **Ponencia** cree más justo el texto del Congreso.

Al párrafo a) del apartado 1 se refiere la **enmienda número 89** (señor Casalderey Castro), que propugna su supresión por estimar que si el arrendatario es indemnizado por las mejoras realizadas, tanto pagadas como pendientes de pago, por las cosechas pendientes, por daños y perjuicios causados, por posible cambio de residencia, y con el premio de afección, so-

bra la indemnización prevista en dicho párrafo a).

La Ponencia cree que se trata de un concepto distinto, por lo que procede mantener el párrafo.

En cambio, la enmienda número 71 (Grupo Parlamentario Socialista) propone sustituir la expresión "una cuarta parte de dicha" por "la mitad de la", por entender que hay que atribuir al arrendatario una cantidad apropiada a la misma relación arrendaticia.

La mayoría de la Ponencia cree que es más apropiada la cuarta parte y la minoría que la mitad.

La supresión del apartado 3 es propugnada por la enmienda número 89 (señor Casalderrey Castro), aduciendo que si el arrendatario es indemnizado de todo lo que se expresa en el apartado primero, es excesiva la participación en el precio que se regula en éste.

La Ponencia entiende que una cosa es la participación en el precio y otra la indemnización, y que procede rechazar la enmienda.

Por su parte, la enmienda número 93 (señor Montañés Escobar) propone que se sustituyan las palabras "distinta calificación" por la expresión siguiente: "Por causa de la existencia del arriendo o de la acción del arrendatario"; por estimarlo más justo.

La mayoría de la Ponencia cree que debe admitirse la enmienda y la minoría que es más justo el texto del Congreso.

Artículo 101

La enmienda número 72 (Grupo Parlamentario Socialista) propone la supresión de este artículo, afirmando que es inoportuno introducir una figura jurídica confusa que ninguna ventaja aporta.

La mayoría de la Ponencia entiende que no debe suprimirse. La minoría apoya la enmienda.

Sobre el apartado 1 versa la enmienda número 101 (señor Ferrer Profitos), que sustituye la expresión "valor total del ganado, maquinaria y capital circulante" por las palabras "capital de explotación", argumentando que es de desechar el casuismo del porcentaje de participación para cada uno de los conceptos, bastando que el conjunto de la participación alcance el 25 por ciento.

La mayoría de la Ponencia cree que la enmienda debe admitirse. La minoría mantiene su posición adversa a todo el artículo.

La supresión del apartado 4 es propugnada por la enmienda número 89 (señor Casalderrey Castro), por las mismas razones expuestas en apoyo de su enmienda al artículo 100, 1, a).

La mayoría de la Ponencia es contraria a esta supresión.

En cuanto a la supresión del apartado 6 es propuesta, además de la enmienda número 72, a la que ya se hizo referencia, por las siguientes enmiendas:

— La número 19 (señor Matutes Juan) (que extiende la supresión a cuantas referencias a esta posibilidad de actuación se contienen en el resto de los artículos del Proyecto), por estimar que el contenido del mismo vulnera todo principio de seguridad jurídica, ya que no obliga a las partes a respetar el contenido de sus pactos voluntariamente aceptados.

— Y la número 89 (señor Casalderrey Castro), aduciendo que el apartado 1 ya se remite a las normas generales del arrendamiento con la posibilidad de abonarse la renta en frutos o dinero, por lo que considera que sobra este apartado.

La mayoría de la Ponencia es, igualmente, contraria a la admisión de estas enmiendas.

Artículo 102

En el apartado 1, la **enmienda número 101** (señor Ferrer Profitos) propone la misma sustitución que en el apartado 1 del artículo 101, por las razones allí expuestas.

La mayoría y minoría de la **Ponencia** mantienen las posiciones expresadas al informar aquel artículo.

La supresión del apartado 2 es pedida por la **enmienda número 89** (señor Casalderey Castro), por considerarlo inútil, ya que no puede confundirse una **aparcería** con una relación laboral, y porque su mantenimiento podría producir graves consecuencias prácticas, al introducir en la **aparcería** la posibilidad de albergar una **relación de trabajo**.

La **Ponencia** entiende que no es conveniente suprimir el artículo por las razones que más adelante expondrá.

En cuanto a la **enmienda número 101** (señor Ferrer Profitos) sustituye el texto del Congreso para ese apartado, por este otro:

“Se presumirá, salvo pacto en contrario, que el contrato de **aparcería** no comprende relación laboral alguna entre cedente y cesionario; de pactarse expresamente esa relación, se aplicará, además, la legislación correspondiente”.

Afirmando que no hace falta tanto intervencionismo.

La mayoría de la **Ponencia** estima que ésta es la mejor redacción para el apartado; la minoría, en cambio, considera preferible el texto del Congreso.

Por último, la **enmienda número 98** (señor Pardo Montero) propone intercalar entre las palabras “establecerá” y “una relación” los vocablos “por escrito”, para dar las garantías precisas a fin de mantener en su pureza la **relación de aparcería**.

La **Ponencia** la cree contraria al principio de libertad de forma en que se inspira el Proyecto.

Un nuevo apartado 3 introduce la **enmienda número 43** (Grupo Parlamentario Cataluña, Democracia y Socialisme), con el siguiente texto:

“El cesionario, al cabo de seis años, podrá convertirse en arrendatario, notificándolo al cedente con un año de antelación”.

A fin de facilitar el cambio de la **aparcería** al arrendatario.

La mayoría de la **Ponencia** cree que debe rechazarse esta **enmienda** que la minoría defiende.

Artículo 104

La **enmienda número 101** (señor Ferrer Profitos) añade, después de la palabra “finca” la expresión “por el aparcerero” a fin de determinar la persona que hace la cesión.

La mayoría de la **Ponencia** considera conveniente esta adición; la minoría la estima innecesaria.

Artículo 106

La **enmienda número 98** (señor Pardo Montero) propone intercalar, después de la palabra “forales” la expresión “o de derecho especial”, recordando que la compilación de Galicia, al igual que otras de derecho especial, regula detalladamente la **aparcería**.

La **Ponencia**, como ya ha expresado con ocasión de otra **enmienda** sobre esta materia, es favorable a la aceptación de esta **enmienda**.

Artículo 108

La supresión de este artículo es propugnada por las siguientes **enmiendas**:

— **Número 20** (señor Matutes Juan), por entender que desvirtúa la esencia y el carácter del contrato de **aparcería**, y que, en el caso de que el aparcerero aporte ex-

clusivamente su trabajo personal, no deja de ser un socio industrial y, por tanto, sujeto a pérdidas y ganancias, y por considerar que, de mantenerse el artículo, se produciría una recesión en la contratación de cultivos que utilizan esta modalidad.

— La enmienda número 89 (señor Casalderrey Castro), afirmando que desnaturaliza el contrato de aparcería y lo convierte en una relación laboral, siendo de difícil aplicación práctica, y que si el artículo 106 admite, en defecto de pacto, la aplicación de las normas forales y la costumbre es anómalo que se quieran imponer unas normas que van a violar aquellas fuentes.

— Y la enmienda número 98 (señor Pardo Montero), que también invoca la desnaturalización del contrato y el previsible resultado negativo del precepto.

La Ponencia entiende que conviene mantener el artículo.

Al apartado 2 se refiere la enmienda número 101 (señor Ferrer Profitos) (aunque por error se aluda en la misma al apartado 3), que tiene el mismo contenido que la presentada al artículo 101, 1, y las mismas motivaciones.

La mayoría de la Ponencia ya ha manifestado su criterio favorable a la enmienda y la minoría el opuesto.

Artículo 109

La enmienda número 73 (Grupo Parlamentario Socialista) propone la supresión del apartado 1, afirmando que por la propia naturaleza del derecho, no es necesario hacer esa precisión.

La mayoría de la Ponencia estima que sí es necesario y conveniente hacerla, mientras que la minoría se reafirma en la enmienda.

La enmienda número 74 (Grupo Parlamentario Socialista) suprime, en el apar-

tado 2, la expresión "de duración superior a un año", estimando, por relación con la enmienda anterior y con la naturaleza de la aparcería, que no debe fijarse plazo superior de duración.

La Ponencia, por mayoría, estima que no hay precepto alguno ni es contrario a la naturaleza de la aparcería que las partes le asignen duración superior a un año, por lo que procede conservar el apartado, pese a la enmienda en contra que mantiene la minoría.

Por último, la enmienda número 89 (señor Casalderrey Castro) propone suprimir el apartado 4, aduciendo que si el contrato de aparcería se considera más justo que el arrendamiento, por establecer una estrecha colaboración entre propietario y cultivador, con retribución de las aportaciones de cada uno y conservando el propietario la disponibilidad de la finca al terminar la rotación de cultivo, no puede permitirse su transformación en arrendamiento.

La Ponencia entiende que la enmienda debe ser rechazada, pues no se trata de que un contrato sea más justo que otro, sino facilitar la estabilidad de las explotaciones.

Artículo 110

Mantienen la conveniencia de suprimir el apartado 2 las enmiendas números 89 (señor Casalderrey Castro) y 98 (señor Pardo Montero). La primera, por estimar que no puede admitirse la confusión que el texto pretende entre relación laboral y aparcería, pues se desnaturaliza esta última al introducir prestaciones ajenas al mismo; y la segunda, por la misma razón y porque produciría un resultado contrario al que pretende.

La Ponencia estima que debe mantenerse, pues trata de garantizar unos ingresos mínimos al aparcerero, y no de establecer una relación laboral.

Artículo 111

La enmienda número 75 (Grupo Parlamentario Socialista) propugna la sustitución del texto del Congreso por este otro:

"El cedente sólo decidirá los cultivos en caso de que éste aporte el 80 por ciento o más de los insumos. En los restantes la decisión corresponde al aparcerero. Las discrepancias se resolverán con carácter ejecutivo por la Junta Arbitral de Arrendamientos Rústicos correspondiente".

Alegando que además de dar preferencia al aparcerero, que es el agricultor, hay que prever que las discrepancias tengan en la Junta Arbitral su cauce adecuado.

La mayoría de la Ponencia estima que en esta materia no deben imponerse soluciones, sino dejar en libertad a las partes, por lo que debe rechazarse la enmienda, que la minoría mantiene.

Artículo 113

La enmienda número 89 (señor Casalderrey Castro) propone que se suprima, en el apartado 1, la expresión "incluido el adelanto de jornales", afirmando que en la aparcería no existen jornales y su introducción perturba la naturaleza de aquélla, que debe reducirse a la colaboración entre propietario agrícola y cultivador, considerado éste como empresario.

La Ponencia ya ha manifestado las razones de su criterio contrario a la aceptación de esta enmienda.

En cuanto a la enmienda número 76 (Grupo Parlamentario Socialista, sustituye el texto del apartado 3 por el siguiente:

"3. Los frutos o productos sobre los que el cedente y aparcerero tengan participación se consideran bienes comunes a ambos. El aparcerero podrá retirarlos según las exigencias de su trabajo agrícola o ganadero".

Diciendo que se perjudica al aparcerero si no se le facilita el tomar la iniciativa en esas circunstancias.

La Ponencia, por mayoría, entiende que el texto del Congreso garantiza los derechos de ambas partes mejor que la enmienda, que la minoría mantiene.

Artículo 115

La enmienda número 98 (señor Pardo Montero) aboga por su supresión, estimando que los supuestos invocados en el texto no son de revisión, y que tampoco es fácil establecer revisión sobre participaciones alícuotas de frutos.

La Ponencia entiende que no debe aceptarse la enmienda porque conviene mantener un mecanismo de prevención de posibles injusticias.

Artículo 116

La enmienda número 101 (señor Ferrer Profitos) estima que el apartado 3 de este artículo debe decir:

"Los gastos por deterioro que procedan del uso natural de las cosas serán de cuenta y cargo de su propietario, salvo pacto en contra".

Por estimar que es lógico que el riesgo lo tenga el propietario.

La mayoría de la Ponencia estima que debe aceptarse, y la minoría que no, por estimar más justo el texto del Congreso.

Artículo 117

Al apartado 1 se refiere la enmienda número 89 (señor Casalderrey Castro), que propone:

— Añadir, entre las causas cuarta y quinta, corriendo la numeración de esta última, la siguiente: "Muerte o invalidez permanente del aparcerero, a menos que

existan familiares de aquél que hayan contribuido al laboreo de la finca durante la vigencia del contrato". Por el carácter personalísimo de las relaciones entre el propietario y el aparcerero.

— Suprimir, en la causa quinta, desde el punto y aparte hasta el final, pues no resulta conveniente ni deseable, a su juicio, la conversión de la aparcería en arrendamiento.

La Ponencia ya ha expresado su criterio de que no debe impedirse la conversión de la aparcería en arrendamiento y por ello, debe rechazarse la enmienda.

La misma enmienda suprime los dos párrafos del apartado 2, dejando exclusivamente el último, como consecuencia de las modificaciones que propone para el apartado primero.

Evidentemente el informe de la Ponencia tiene que ser también contrario a la admisión de estas enmiendas.

Artículo 118

La enmienda número 89 (señor Casalderrey Castro) propugna las siguientes modificaciones a este artículo:

— Añadir, en el apartado 1 y entre las palabras "enajenación" e "intervivos", el vocablo "onerosa", por considerar impropio el derecho de adquisición preferente en las enajenaciones gratuitas.

— Suprimir, en el apartado 2, el inciso "así como la posibilidad de optar por la conversión en arrendamiento que se regula en el artículo 119 de esta ley", por no considerarla conveniente, al no estar aceptado por la práctica.

La Ponencia considera que no deben admitirse estas enmiendas por las razones ya expuestas.

Artículo 119

La enmienda número 21 (señor Matutes Juan) propugna su supresión, por congruencia con anteriores enmiendas. También la propugna la enmienda número 89 (señor Casalderrey Castro), que dice que

esta posibilidad nunca ha sido aceptada por las costumbres y usos locales más que en aquellos casos en que especialmente se acordaba por ambas partes, por lo que considera que la ley no debe imponerla.

La Ponencia da por reiterado las razones que le llevan a considerar que no es conveniente la admisión de estas enmiendas.

La enmienda número 44 (Grupo Parlamentario Cataluña, Democracia y Socialismo) suprime en el apartado 1 la expresión "mediante comparecencia ante la Cámara Local Agraria", para agilizar la conversión.

En cambio, la enmienda número 78 (Grupo Parlamentario Socialista) propone la supresión de esa expresión y de la referencia a la propuesta del IRYDA, por esta otra:

"Previo informe del IRYDA la Junta Arbitral de Arrendamientos Rústicos correspondientes resolverá con carácter definitivo". Diciendo que, creadas las Juntas Arbitrales, no pueden ser sustituidas para estos fines, garantizándose la asistencia del IRYDA por vía de informe.

La mayoría de la Ponencia entiende que es mejor el sistema seguido por el texto del Congreso; la minoría defiende la admisión de cualquiera de las dos enmiendas.

Artículo 120

La enmienda número 89 (señor Casalderrey Castro) defiende su supresión por estimar que sobra la remisión que hace el artículo 106 del texto a las normas del arrendamiento.

La Ponencia cree que es necesario que exista esta norma supletoria y por ello no debe admitirse la enmienda.

Artículo 121

Proponen la supresión del último inciso del apartado 2, desde el punto y seguido hasta el final, las enmiendas:

— Número 87 (Grupo Parlamentario Socialista Andalúz), por considerar que rei-

tera simplemente con carácter general lo establecido en el artículo 134, 1, y que la conminación o amenaza de una condena en costas por alzarse contra unas resoluciones de órganos de la Administración implica una coacción moral a los que pretenden recurrir a los Tribunales, para resolver sus contiendas jurídicas por encima de órganos administrativos.

— Y la **número 98** (señor Pardo Montero), aduciendo la improcedencia, con carácter general, de la condena objetiva en costas, aún más fundada tratándose, como se trata, de un negocio parciario; y la procedencia de que esa condena quede sujeta a la decisión del Juez, que tendrá la medida de la mala fe o temeridad del litigante.

La **Ponencia** estima que deben aceptarse las enmiendas.

La **enmienda número 77** (Grupo Parlamentario Socialista) propone la sustitución del apartado 5 por este texto:

“5. Las Juntas Arbitrales estarán compuestas además por seis Vocales, tres de los cuales serán elegidos por el conjunto de Vocales de las Cámaras Agrarias Locales existentes en la comarca y los otros tres designados por las organizaciones agrarias, reconocidas en el ámbito estatal, que existan en la provincia o Comunidad Autónoma.

Las Juntas Arbitrales serán asistidas por un Secretario, funcionario del Ministerio de Agricultura o de sus organismos autónomos, que tenga condición de Licenciado en Derecho, designado por el Delegado Provincial de Agricultura.

Las Juntas Arbitrales tendrán carácter comarcal, ajustándose su demarcación territorial a las comarcas definidas por el Ministerio de Agricultura o a las que resulten de la división territorial que realicen las Comunidades Autónomas”.

Afirmando que las Juntas Arbitrales tienen que contar con una representatividad acreditada desde sus inicios, conjugando la experiencia de los funcionarios con la de los agricultores, que no pueden limitar

su ámbito en la forma que se prevé en el proyecto.

En cuanto a la **enmienda número 33** (señor Rahola de Espona) propone las siguientes modificaciones al mismo apartado:

— Sustituir, en el tercer párrafo, “ser Vocales de las Cámaras Agrarias de la comarca y residan en la misma” por “residan en la comarca”.

— Suprimir el primer inciso del cuarto párrafo, hasta el punto y seguido.

— Redactar el quinto párrafo de la siguiente manera: “Las normas complementarias de funcionamiento de las Juntas Arbitrales y de la elección de los seis Vocales y de cuatro suplentes se elaborarán, según corresponda, por el Ministerio de Agricultura, los órganos legislativos o ejecutivos de las Comunidades Autónomas o de Entidades Preautonómicas”

Afirmando que hay que dejar que sean el Ministerio de Agricultura o los órganos legislativos o ejecutivos de las Comunidades Autónomas o Entidades Preautonómicas quienes determinen las normas complementarias de funcionamiento de las Juntas Arbitrales y de la elección de los Vocales en la forma más idónea, según las instituciones de su ámbito territorial.

La **Ponencia**, por unanimidad, cree que no procede el texto propuesto por la enmienda número 33; la mayoría porque cree mejor el del Congreso y la minoría porque mantiene el de la enmienda número 77.

Artículo 127.

La **enmienda número 88** (Grupo Parlamentario Socialista Andaluz) propone los siguientes cambios:

— Sustituir la última parte del apartado 1, párrafo b), a partir de la expresión “cuando la cuantía del mismo” por esta otra: “Cuando la cuantía del mismo no sobrepase la cantidad fijada con carácter general en las leyes procesales para determinar la competencia ordinaria de los Juzgados de Distrito, al tiempo de interponerse la demanda”.

— Sustituir la última parte del apartado 2, párrafo c), desde la expresión “cuando la cuantía” por esta otra: “Cuando por su cuantía o por ser ésta indeterminada, no sean competentes los Juzgados de Distrito .

Argumentando que la cifra de 50.000 pesetas que aparece en el proyecto de ley es la misma que en la actualidad fija la competencia general, por razón de la cuantía, en los Juzgados de Distrito, que fue fijada por Ley de 23 de julio de 1966 y que ha quedado desfasada por la desvalorización de la moneda, hasta el punto de anunciarse su inmediato aumento, por lo que se proponen las modificaciones apuntadas a fin de mantener el adecuado paralelismo de la competencia civil general y la especial de arrendamientos rústicos de los Juzgados de Distrito.

La mayoría de la Ponencia cree que no es necesaria esta enmienda que la minoría mantiene.

Artículos 128 a 133

La enmienda número 89 (señor Casalderey Castro) propone su supresión, por entender que los supuestos previstos en los mismos deben regirse por lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

La Ponencia considera que el proyecto ya supone un paso adelante en la adecuación de las normas procesales en materia de arrendamientos a las generales de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sin que sea conveniente suprimir las mínimas especialidades que quedan, por lo que no debe admitirse la enmienda.

Artículo 132

La enmienda número 89 (señor Casalderey Castro) propone su supresión por la razón apuntada al tratar de los anteriores.

La Ponencia reitera el criterio ya expresado, de que no debe admitirse la enmienda.

En cuanto a la enmienda número 22 (señor Matutes Juan) propone añadir, a la causa cuarta del apartado 3, la expresión: “Y a presencia judicial”, por estimar que así queda mucho mejor expuesta la cuestión.

La Ponencia estima que esa enmienda cercenaría indebidamente la posibilidad de recurrir, quitando eficacia a la mayor parte de la prueba documental, que no suele formarse a presencia judicial, y alterando lo que viene siendo tradicional en nuestro Derecho.

Artículo 133

La enmienda número 89 (señor Casalderey Castro) sostiene la conveniencia de suprimirlo por lo misma motivación de sus anteriores enmiendas.

La Ponencia se remite al criterio contrario ya explicado.

La enmienda número 98 (señor Pardo Montero) postula la supresión de su apartado 1, a partir del primer punto y seguido, afirmando que la teoría del vencimiento objetivo se halla totalmente desacreditada y que la simple estimación o desestimación de los pedimentos no implica valoración de la conducta del litigante, que debe quedar a la apreciación judicial.

La Ponencia mantiene también su criterio favorable a la supresión de los supuestos de aplicación de la teoría del vencimiento objetivo.

Artículos 135 y 136

La enmienda número 89 (señor Casalderey Castro) propone suprimirlas por las mismas razones que sus anteriores enmiendas que piden la desaparición de los preceptos procesales especiales de esta ley.

La Ponencia ya ha expuesto por qué no comparte estas razones.

Disposición transitoria primera

La enmienda número 23 (señor Matutes Juan) propone reducir el plazo que se con-

tiene en la regla primera, de veintiún años a quince, en congruencia con sus anteriores enmiendas.

La **Ponencia** mantiene su criterio contrario a esa reducción.

Las **enmiendas números 24** (señor Iglesias Corral) y **98** (señor Pardo Montero) sugieren la supresión de la regla tercera. La primera afirma que en Galicia ese texto comprendería prácticamente a la totalidad de los arrendamientos rústicos, que desde 1935 están en prórroga; que al convertir, mediante lo que se llama presunción, al arrendatario en censo enfiteúutico, se arrebatara al dueño el dominio útil y se le da al arrendatario, lo que no sólo está prohibido por la moral, sino por nuestra Constitución que no es confiscatoria; que una vez arrebatado el dominio útil al propietario, luego la redención del sedicente censo se limitaría a la expropiación del dominio directo ya puramente simbólico; que la disposición atrapa la totalidad de los propietarios rústicos gallegos, en su mayoría muy modestos y que vienen percibiendo una exigua renta, y que resultarían expoliados los emigrantes que han ido colocando sus ahorros en fincas rústicas preparándose para el retorno; que tiene parigual en la anárquica confiscación que hubo o trata de rectificarse en Portugal, y que no beneficia a los arrendatarios, que apenas podrán encuadrarse en la figura de profesionales de la agricultura, al menos en Galicia. La segunda de las enmiendas citadas afirma que no puede hacerse la conversión de arrendamientos, cuya naturaleza reconoce el propio texto en censos enfiteúuticos, porque constituiría una arbitrariedad precisamente referida a situaciones arrendaticias pactadas con buena fe y confianza, sin exigencias formales, dentro de las mejores relaciones y tradiciones agrarias; y que fije como criterio la falta de expresión formal del término por el que se concertó el arrendamiento, están en contradicción con los principios generales del Derecho y con las normas vigentes hasta la fecha.

La **Ponencia**, por mayoría, propone que se acepte la enmienda; la minoría entiende que debe mantenerse el texto del Congreso, con el que se trata de resolver de modo equitativo situaciones anómalas que se han ido dilatando en el tiempo.

Disposición transitoria segunda

La **enmienda número 79** (Grupo Parlamentario Socialista) propone su supresión, por estimar que no es posible aceptar el procedimiento previsto, remitiéndose a las motivaciones de la enmienda presentada al artículo 121, 5.

La mayoría de la **Ponencia** entiende, de acuerdo con lo manifestado al informar el artículo 121, 5, no procede aceptar la enmienda: la minoría la mantiene.

Disposición adicional

La **enmienda número 98** (señor Pardo Montero) propone la supresión, en el apartado 1 de la redacción "en materia de arrendamientos rústicos", afirmando que las especialidades civiles, forales o especiales se producen de manera singular en las aparcerías, como lo demuestran en el apartado 2 de esta disposición y, en otra, una compilación de Galicia, siendo más correcto modificar el artículo 106, como se propone en la enmienda presentada al mismo.

La **Ponencia**, por mayoría, recomienda su aceptación, mientras que la minoría se opone a ella.

Nueva disposición adicional

Propone su introducción la **enmienda número 98** (señor Pardo Montero). Diría así:

"Quedan excluidos del ámbito de esta ley los bienes comunales, los de propios de las Corporaciones Locales y los montes vecinales en mano común, cuyo disfrute, in-

cluso en supuestos arrendaticios, se regulará por sus normas específicas".

Afirmando que es una aclaración necesaria para evitar perturbaciones y preservar dichos patrimonios.

La Ponencia está de acuerdo en la necesidad de esta disposición, entre otras ra-

zones para poner de acuerdo la presente ley con la recientemente aprobada de Montes Vecinales en Mano Común.

Palacio del Senado, 12 de noviembre de 1980. — Juan Antonio Arévalo Santiago, Juan Manuel Cuadrado Abril, Jesús Borque Guillén, Antonio Gimeno Lahoz, José María Pardo Montero.

Suscripciones y venta de ejemplares:
SUCESORES DE RIVADENEYRA, S. A.
Cuesta de San Vicente, 36
Teléfono 247-23-00, Madrid (8)
Depósito legal: M. 12.500 - 1961
Imprime: RIVADENEYRA, S. A.-MADRID