



BOLETIN OFICIAL
DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

IV LEGISLATURA

Serie A:
PROYECTOS DE LEY

7 de diciembre de 1991

Núm. 69-4

ENMIENDAS

121/000070 Arrendamientos Rústicos Históricos.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento de la Cámara, se ordena la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES de las enmiendas presentadas al Proyecto de Ley de Arrendamientos Rústicos Históricos (número de expediente 121/70).

Palacio del Congreso de los Diputados, 5 de diciembre de 1991.—P. D., El Secretario General del Congreso de los Diputados, **Ignacio Astarloa Huarte-Mendicoa.**

Vicente González Lizondo y Juan Oliver Chirivella, Diputados de Unión Valenciana, integrados en el Grupo Parlamentario Mixto, al amparo de lo dispuesto en el artículo 110 y siguientes del Reglamento de la Cámara tienen el honor de presentar la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Arrendamientos Rústicos Históricos.

Madrid, 25 de noviembre de 1991.—**Vicente González Lizondo y Juan Oliver Chirivella.**

ENMIENDA NUM. 1

PRIMER FIRMANTE:

Vicente González Lizondo y Juan Oliver Chirivella (Grupo Mixto-U. V).

ENMIENDA

A la Disposición Adicional Primera

De adición.

Después de foral o especial adicionar «... dictados por las Comunidades Autónomas...»

Al amparo de lo establecido en el Reglamento de la Cámara, se presentan las siguientes enmiendas parciales al Proyecto de Ley de Arrendamientos Rústicos Históricos («B.O.C.G.», número 69-1/A, 15.11.91).

Palacio del Congreso de los Diputados, 3 de diciembre de 1991.—El Diputado del Grupo IU-IC, **Ernesto Caballero Castillo** y El Portavoz del Grupo IU-IC **Nicolás Sartorius Alvarez.**

ENMIENDA NUM. 2

PRIMER FIRMANTE:

Grupo IU-IC.

ENMIENDA

Al artículo 1.b)

De supresión.

Se suprime la frase «... en que se hubiera perdido memoria del tiempo por el que se concertaron...».

MOTIVACION

La posible aparición de un documento escrito traería como consecuencia situaciones de agravio comparativo con arrendamientos de igual fecha pero sin documentar.

ENMIENDA NUM. 3

PRIMER FIRMANTE:
Grupo IU-IC.

ENMIENDA

Al artículo 1

De adición.

Se crea un nuevo apartado d), con el siguiente texto:

«d) Los anteriores al 1 de enero de 1960, cuando el arrendatario sea el que venga cultivando personalmente la finca arrendada, siempre y cuando las fincas se encuentren dentro de un Area sujeta a Arrendamientos Históricos, delimitadas al efecto por las Comunidades Autónomas.

Para la determinación de un Area sujeta a Arrendamiento Histórico, se deberá constatar, por cualquier medio de prueba, que dicha Area territorial rústica no ha sido cultivada directamente por el propietario al menos desde el 15 de marzo de 1935 o el 1 de agosto de 1942.

La declaración de Area Sujeta a Arrendamiento Histórico implica una presunción para el arrendatario de encontrarse afecto a los beneficios de esta Ley, que en su caso, habrá de ser rota por quien se opusiere a ello.»

MOTIVACION

En determinadas zonas de la geografía española se encuentran áreas de tierras cultivables, todas ellas en arrendamiento, que condicionan totalmente la vida social y económica de poblaciones enteras que necesitan de medidas específicas.

ENMIENDA NUM. 4

PRIMER FIRMANTE:
Grupo IU-IC.

ENMIENDA

Al artículo 2

De adición.

Se adiciona un nuevo punto 2-bis, del siguiente tenor:

«2-bis. El arrendatario podrá optar por la adquisición de parte de las propiedades arrendadas, y en especial de la casa de labor acompañada de un diez por ciento de la superficie total de las fincas arrendadas a elección del arrendatario, o de la finca anexa a dicha casa de labor, en cualquier caso e indistintamente de la superficie que esta finca posea. En este caso la valoración se efectuará como se señala en el punto anterior.»

MOTIVACION

Por razones de edad, sucesión en la explotación u otras, el arrendatario necesita la casa para vivir y teniendo en cuenta que las mejoras introducidas en las viviendas son normalmente superiores al valor del edificio y, en todo caso, han sido las que han contribuido a mantener su valor, el que fuere.

ENMIENDA NUM. 5

PRIMER FIRMANTE:
Grupo IU-IC.

ENMIENDA

Al artículo 2.4

De adición.

Añadir después de «...seis años como mínimo...», el siguiente texto:

«...quedando exceptuados de ello los casos en los que se aplique lo señalado en el artículo 5 de esta Ley.»

MOTIVACION

Por coherencia con la enmienda anterior, y en relación con la enmienda por la que se adiciona un nuevo artículo 5 al Proyecto de Ley.

ENMIENDA NUM. 6

PRIMER FIRMANTE:
Grupo IU-IC.

ENMIENDA

De creación de un nuevo artículo 5, con el siguiente texto:

«Artículo 5. Acceso a la propiedad por Instituciones agrarias.

Cuando entre el arrendatario y la Administración autonómica correspondiente, o cualquiera de sus organismos dedicados a la mejora de las estructuras agrarias, así lo acuerden mediante documento público al efecto, serán estas Instituciones u Organismos los que puedan ejercitar para sí el derecho de acceso a la propiedad, dedicando en todo caso la misma a fines agrarios.»

MOTIVACION

Cuando por cualquier causa el arrendatario no quiera o no pueda acceder a la propiedad de la tierra, las administraciones por razón social podrán intervenir y acceder a la propiedad, bien manteniendo el arrendamiento existente o bien dirigiendo las tierras a mejorar las estructuras de las explotaciones, como es el caso de los bancos de tierras creados en algunas Comunidades Autónomas.

ENMIENDA NUM. 7

PRIMER FIRMANTE:
Grupo IU-IC.

ENMIENDA

De creación de una Disposición Transitoria del siguiente tenor:

«Disposición Transitoria

Las Comunidades Autónomas podrán, en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, declarar como Areas sujetas a Arrendamientos Rústicos Históricos, aquellas que según lo previsto en el apartado d) del Artículo 1 de esta Ley cumplan los requisitos en él establecidos.»

Antonio Moreno Olmedo, Diputado por Cádiz del Partido Andalucista e integrado en el Grupo Mixto del Congreso, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 110 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta las siguientes Enmiendas al Articulado al Proyecto de Ley de Arrendamientos Rústicos Históricos.

Madrid, 4 de diciembre de 1991.—**Antonio Moreno Olmedo.**

ENMIENDA NUM. 8

PRIMER FIRMANTE:
Antonio Moreno Olmedo
(Grupo Mixto-P. A).

ENMIENDA NUM. 1

Artículo: 1 párrafo 2.º

Tipo de Enmienda: Adición de texto.

Texto que se propone: Se añadirá un párrafo 2.º con el siguiente tenor literal:

«No obstante lo establecido en el párrafo anterior se

consideran también arrendamientos rústicos e históricos los que se incluyan en un censo que la Administración competente elaborará en el plazo máximo de 2 años, y en el que deberán incluirse todos aquellos arrendamientos, con antigüedad superior al 01/01/1960, que recaigan sobre fincas rústicas, cuyo propietario no pueda demostrar haberlas cultivado directamente por sí o por sus causahabientes con posterioridad al 01/08/1942.»

JUSTIFICACION

Con la legislación actualmente vigente al acceso a la propiedad ha sido prácticamente imposible, si no concurría la voluntad del arrendador.

Esa situación se ha producido principalmente por la dificultad para el arrendatario de demostrar documentalmente la existencia del contrato con anterioridad al 01/08/1942, ya que al firmarse un nuevo contrato el arrendador exigía la entrega del antiguo o no se hacía mención a la subrogación, cuando ésta se había producido por jubilación o muerte del arrendatario cultivador.

Por ello, si realmente se quiere facilitar el acceso a la propiedad hay que establecer una presunción iuris tantum de historicidad a favor del arrendatario anterior a 1960, ya que desde esa fecha han transcurrido más de 30 años durante los cuales especialmente los 10 últimos, el propietario podía haber ejercitado el derecho que le concedía el artículo 99 de 1980, para recabar la entrega de la finca. Si el arrendatario no ha ejercitado el de adquisición que el mismo precepto le concedía es por las dificultades que hemos recogido más arriba y que con nuestra enmienda se trata de superar.

ENMIENDA NUM. 9

PRIMER FIRMANTE:
Antonio Moreno Olmedo
(Grupo Mixto-P. A).

ENMIENDA NUM. 2

Artículo: 2 apartado 1

Tipo de enmienda: Adición de texto.

Texto que se propone: Los arrendamientos rústicos históricos a los que se refiere el artículo anterior que se hallaran vigentes el 01/12/1991 ya fuera por prórroga legal, ya fuera por tácita reconducción quedarán prorrogados hasta el 31/12/1997.

JUSTIFICACION

El texto que se propone trata de impedir actuaciones del arrendador que enerven el derecho de acceso

a la propiedad por parte del arrendatario, especificándose que la vigencia del arrendamiento puede provenir tanto de la prórroga legal como de la tácita reconducción.

ENMIENDA NUM. 10

PRIMER FIRMANTE:
Antonio Moreno Olmedo
(Grupo Mixto-P. A).

ENMIENDA NUM. 3

Artículo: 2 apartado 2

Tipo de enmienda: Adición de texto.

Texto que se propone: El arrendatario hasta la fecha indicada en el apartado anterior podrá ejercitar el derecho de acceso a la propiedad de las fincas arrendadas, pagando al arrendador como precio de las mismas la cantidad resultante de la media aritmética entre la valoración catastral y el valor en venta actual de fincas análogas por su clase y situación en el mismo término municipal o en la comarca, una vez deducido el importe de las mejoras realizadas por el arrendatario..

JUSTIFICACION

La contemplación de las mejoras realizadas por el arrendatario a la hora de fijar el precio de la propiedad es inexcusable si se quieren respetar principios elementales de justicia social y nuestra tradición jurídica donde siempre se ha tenido en cuenta la indemnización por mejoras que, por otra parte, también tiene reflejos en el artículo 4 del presente proyecto.

El Grupo Parlamentario de CDS, al amparo de lo dispuesto en el artículo 109 y siguientes del Reglamento del Congreso de los Diputados, acompaña el texto de las enmiendas al Proyecto de Ley de Arrendamientos Rústicos Históricos.

Palacio del Congreso de los Diputados, 4 de diciembre de 1991.—El Portavoz, **José Ramón Caso**.

ENMIENDA NUM. 11

PRIMER FIRMANTE:
Grupo CDS.

ENMIENDA NUM. 1

Al artículo 2

De adición.

Se propone incorporar un nuevo apartado bajo epígrafe 5, según lo siguiente:

«5. A los efectos de ejercitar el acceso a la propiedad de acuerdo con el número 2 de este mismo artículo y demás derechos comprendidos en esta Ley, a condición de arrendatario podrá acreditarse por cualquier medio de prueba, sin que pueda exigirse la prueba escrita.»

JUSTIFICACION

Facilitar la prueba de existencia de los contratos que, en la mayoría de los casos, fueran consumados verbalmente y desarrollaran su eficacia al margen de cualquier formalismo.

ENMIENDA NUM. 12

PRIMER FIRMANTE:
Grupo CDS.

ENMIENDA NUM. 2

Al artículo 4

De modificación.

Modificar el primer párrafo de 1 a partir de la línea quinta, como sigue:

«...tendrá derecho al abono de las mejoras realizadas, salvo que opte por retirarlas sin que se produzca deterioro de la finca, y a la tercera parte del valor de dichas fincas. Dicho valor...»

JUSTIFICACION

Las transformaciones y mejoras de las fincas, especialmente su transformación en regadío, pueden ser tan importantes que, de aplicarse el sistema de indemnización del proyecto, podría ocasionarse un quebranto económico al arrendatario, por lo que se propone añadir a la valoración de este artículo la prevista en el artículo 62 de la Ley 83/1980.

ENMIENDA NUM. 13

PRIMER FIRMANTE:
Antonio Moreno Olmedo
(Grupo Mixto-P.A)

ENMIENDA NUM. 3

A la Disposición Adicional

De adición.

Añadir a continuación del texto:

«En todo caso, se establecerá una línea de crédito a largo plazo y bajo interés a la que tendrán acceso los arrendatarios que ejerciten su derecho de acceso a la propiedad, siendo aplicable a la extensión de terreno en arrendamiento que se determine reglamentariamente.»

JUSTIFICACION

Determinar las ayudas y, por otra parte, establecer un límite a la financiación privilegiada del acceso a la propiedad de los arrendatarios ya que, si bien es más frecuente el pequeño arrendatario, también existen grandes extensiones arrendadas.

En nombre del Grupo Parlamentario Socialista tengo el honor de dirigirme a esa Mesa para, al amparo de lo establecido en el artículo 110 del vigente Reglamento del Congreso de los Diputados, presentar la siguiente enmienda al Proyecto de Ley de Arrendamientos Rústicos Históricos, publicado en el «B. O. C. G.», Serie A, número 69.1 de 15 de noviembre de 1991.

Palacio del Congreso de los Diputados, 4 de diciembre de 1991.—El Portavoz.

ENMIENDA NUM. 14

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

Al artículo 1, apartado 2 (nuevo)

De adición.

Pasando el actual artículo 1 a ser apartado 1 del citado artículo.

«No se perderá la consideración de arrendamientos rústicos históricos por el hecho de que las partes hayan establecido algún pacto que modifique la renta u otros elementos o condiciones del contrato primitivo, siempre que se mantenga constante el arrendamiento sobre todas o parte de las fincas primitivamente arrendadas.»

MOTIVACION

Mayor concreción en la consideración de Arrendamientos Rústicos Históricos.

El Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, al amparo de lo dispuesto en el artículo 110 y ss. del vi-

gente Reglamento de la Cámara, tiene el honor de presentar las siguientes enmiendas al Proyecto de Ley de Arrendamientos Rústicos Históricos.

Madrid, 4 de diciembre de 1991.—El Portavoz, **Rodrigo de Rato Figaredo.**

ENMIENDA NUM. 15

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Popular.

ENMIENDA

Al artículo 2.1

De modificación.

El punto 1 quedará redactado de la siguiente forma:

«1. Los arrendamientos rústicos históricos a los que se refiere el artículo anterior que se hallen vigentes a la entrada en vigor de la presente Ley, quedan prorrogados hasta el 31 de diciembre de 1994. En esta situación de prórroga no se podrá hacer uso del derecho de subrogación previsto en el artículo 73 de la Ley 83/1980 de 31 de diciembre, de Arrendamientos Rústicos.»

JUSTIFICACION

Parece excesivo conceder una tercera prórroga de 6 años para los arrendamientos rústicos históricos. Tres años es tiempo suficiente para acceder a la propiedad en esos arrendamientos.

ENMIENDA NUM. 16

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Popular.

ENMIENDA

Al artículo 2.4

De modificación.

El primer párrafo del punto 4 de este artículo quedará redactado de la siguiente forma:

«4. Ejercitado el derecho de acceso a la propiedad regulado en el apartado 2, el arrendatario o sus herederos en caso de fallecimiento, tendrán la obligación de cultivar las fincas adquiridas durante diez años como mínimo.»

JUSTIFICACION

El arrendatario que acceda a la propiedad, deberá seguir cultivando las fincas de manera directa un mínimo de diez años.

ENMIENDA NUM. 17

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Popular.

ENMIENDA

Al artículo 4, apartado 1

De adición.
Se añadirá al final del apartado:

«A la indemnización se sumará el valor de las mejoras permanentes introducidas en la finca, por el arrendatario, durante el arrendamiento.»

JUSTIFICACION

Para tener en cuenta a la hora de calcular el valor de la indemnización el importe de las mejoras efectuadas por el arrendatario.

ENMIENDA NUM. 18

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Popular.

ENMIENDA

A la Disposición Adicional Cuarta (nueva)

De adición.
Se añadirá una nueva Disposición Adicional Cuarta del siguiente tenor:

«Cuarta. Las ayudas a facilitar por el Estado a los beneficiarios de esta Ley (arrendatarios) consistirán en un préstamo, por el importe del 80% del valor de las tierras, con una carencia de tres años, a un tipo de interés del 6% o en su caso a un tipo de interés tres puntos por debajo del tipo comercial, y con un período de amortización mínima de 12 años.»

JUSTIFICACION

Una financiación adecuada es imprescindible para el éxito de esta Ley.

Imprime RIVADENEYRA, S. A. - MADRID

Cuesta de San Vicente, 28 y 36

Teléfono 247-23-00.-28008 Madrid

Depósito legal: M. 12.580 - 1961