



BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

SENADO

VII LEGISLATURA

Serie II:
PROYECTOS DE LEY

20 de octubre de 2003

Núm. 161 (d)
(Cong. Diputados, Serie A, núm. 164
Núm. exp. 121/000164)

PROYECTO DE LEY

621/000161 De arrendamientos rústicos.

ENMIENDAS

621/000161

PRESIDENCIA DEL SENADO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 191 del Reglamento del Senado, se ordena la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES de las **enmiendas** presentadas al Proyecto de Ley de arrendamientos rústicos.

Palacio del Senado, 17 de octubre de 2003.—P. D., **Manuel Caveró Gómez**, Letrado Mayor del Senado.

Los Senadores José Cabrero Palomares y Eduardo Cuenca Cañizares, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan 22 enmiendas al Proyecto de Ley de arrendamientos rústicos.

Palacio del Senado, 14 de octubre de 2003.—**José Cabrero Palomares y Eduardo Cuenca Cañizares**.

ENMIENDA NÚM. 1

De don José Cabrero Palomares y don Eduardo Cuenca Cañizares (GPMX)

Los Senadores José Cabrero Palomares y Eduardo Cuenca Cañizares, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en

el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda a la **Exposición de Motivos**.

ENMIENDA

De adición.

Se propone crear un nuevo punto 5 del siguiente tenor literal:

«Se introduce un Título II que viene a modificar la Ley 1/1992, de 10 de febrero, de Arrendamientos Rústicos Históricos, Ley que pretendía facilitar el acceso de los arrendatarios históricos a la propiedad de las tierras que venían trabajando desde tiempo inmemorial. Dado que dicha Ley prorrogaba la Ley de 12 de febrero de 1987 en cuanto a la aplicación de la misma, ha dado lugar a que se produzcan diferencias de interpretación por parte de las Audiencias Provinciales en la aplicación de la Ley y sus prórrogas, y conduce a la frustración de la finalidad de la Ley si se tiene en cuenta que prácticamente todas las demandas pendientes de resolución en el momento de entrada en vigor de la nueva Ley habían sido necesariamente interpuestas con anterioridad, como consecuencia de que la Ley de 12 de febrero del 87 fijaba esa prórroga como “última y definitiva”, todo ello provoca una grave inseguridad jurídica y dado que no es seguro que pudiera proceder recurso de casación se hace necesaria la modificación de la Ley.

Así mismo, se da la circunstancia de que en numerosos casos se ha procedido en décadas pasadas a crear documentos que fueron elaborados con ocasión de reconocer situaciones fácticas surgidas al margen, en la mayoría de los casos, de la normativa sobre subrogación o cesión, con escaso rigor desde el punto de vista de la legislación sectorialmente aplicable, pero elaborado por la costumbre, y pública y pacíficamente aceptado por la sociedad rural en la que estaba inserto, tales documentos hacen tabla rasa o ignorancia de su propio origen, silenciando cualquier referencia al inicio real de la relación arrendaticia, que en la mayoría de los casos era planteada "ex novo". Concorre, además, la circunstancia de que dada la antigüedad de la relación arrendaticia, los terrenos objeto de la misma vienen siendo cultivados por personas subrogadas de hecho en el arrendamiento desde el momento del fallecimiento, incapacidad o jubilación del titular originario, en la mayor parte de los casos un ascendiente, y a nombre de él vienen abonando los tributos reales y/o la renta.

Como consecuencia de todo ello, se ha venido frustrando el espíritu de las reformas y de las leyes, haciéndose necesario modificar la Ley de Arrendamientos Rústicos Históricos.»

MOTIVACIÓN

Mayor claridad.

ENMIENDA NÚM. 2

De don José Cabrero Palomares y don Eduardo Cuenca Cañizares (GPMX)

Los Senadores José Cabrero Palomares y Eduardo Cuenca Cañizares, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 3**.

ENMIENDA

De supresión.

MOTIVACIÓN

Este artículo, a diferencia de la normativa vigente, hace una referencia expresa a los derechos inherentes a la finca o explotación que formarán parte del contenido mismo del contrato. No podemos aceptar esta modificación en los términos propuestos, primero porque la técnica jurídica empleada no es la más adecuada al no precisar los conceptos de «derechos inherentes» y en segundo lugar porque la inclusión o no de los mismos dependerá de la voluntad de las partes.

Para tener en consideración esta idea debería ser bajo dos premisas:

— Concreción del concepto de derecho inherente con exactitud para que no genere problemas de interpretación.

— Que la inclusión de éste no dependa de la voluntad de las partes, sino única y exclusivamente de la normativa aplicable, ya sea estatal o comunitaria.

ENMIENDA NÚM. 3

De don José Cabrero Palomares y don Eduardo Cuenca Cañizares (GPMX)

Los Senadores José Cabrero Palomares y Eduardo Cuenca Cañizares, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 3**.

ENMIENDA

De modificación.

Se propone suprimir las expresiones: «y otros derechos...», y «... excepto que las partes establezcan expresamente lo contrario...».

MOTIVACIÓN

Este artículo, a diferencia de la normativa vigente, hace una referencia expresa a los derechos inherentes a la finca o explotación que formarán parte del contenido mismo del contrato. No podemos aceptar esta modificación en los términos propuestos, primero porque la técnica jurídica empleada no es la más adecuada al no precisar los conceptos de «derechos inherentes» y en segundo lugar porque la inclusión o no de los mismos dependerá de la voluntad de las partes.

Para tener en consideración esta idea debería ser bajo dos premisas:

— Concreción del concepto de derecho inherente con exactitud para que no genere problemas de interpretación.

— Que la inclusión de éste no dependa de la voluntad de las partes, sino única y exclusivamente de la normativa aplicable, ya sea estatal o comunitaria.

ENMIENDA NÚM. 4

De don José Cabrero Palomares y don Eduardo Cuenca Cañizares (GPMX)

Los Senadores José Cabrero Palomares y Eduardo Cuenca Cañizares, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 4.1**.

ENMIENDA

De adición.

Se propone añadir «in fine» el siguiente texto:

«... entre los que se podrían señalar los de aprovechamientos de rastrojeras, pastos secundarios, praderas roturadas y montaneras.»

MOTIVACIÓN

El proyecto elimina esta figura arrendaticia, y creemos que necesariamente deben quedar incluidos en este tipo de contratos.

ENMIENDA NÚM. 5 De don José Cabrero Palomares y don Eduardo Cuenca Cañizares (GPMX)

Los Senadores José Cabrero Palomares y Eduardo Cuenca Cañizares, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 5**.

ENMIENDA

De adición.

Se propone añadir un nuevo número 2 del siguiente tenor (el actual texto pasará a ser número 1):

«2. Quedarán fuera del ámbito de aplicación de estos contratos todos aquellos cuyo arrendatario no ostente la condición de profesional de la agricultura.»

MOTIVACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 6 De don José Cabrero Palomares y don Eduardo Cuenca Cañizares (GPMX)

Los Senadores José Cabrero Palomares y Eduardo Cuenca Cañizares, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 6.4.a)**.

ENMIENDA

De supresión.

MOTIVACIÓN

En coherencia con otras enmiendas.

ENMIENDA NÚM. 7 De don José Cabrero Palomares y don Eduardo Cuenca Cañizares (GPMX)

Los Senadores José Cabrero Palomares y Eduardo Cuenca Cañizares, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 7.1.c)**.

ENMIENDA

De supresión.

MOTIVACIÓN

Lo determinante para estar dentro del ámbito de aplicación de esta legislación especial debe de ser en todo caso la naturaleza del suelo y la utilidad o finalidad que se le dé, por tanto si se trata de una finca rústica, el mero hecho de que tenga un valor superior (por las razones que sean) ¿es motivo suficiente para que dicha finca no pueda ser objeto de un arrendamiento rústico?

En definitiva la aplicación de este artículo permitiría que una finca rústica se destine a fines totalmente distintos a los agrícolas pese a su naturaleza de rústica, lo que favorecería la especulación de la tierra en perjuicio evidentemente del arrendatario.

ENMIENDA NÚM. 8 De don José Cabrero Palomares y don Eduardo Cuenca Cañizares (GPMX)

Los Senadores José Cabrero Palomares y Eduardo Cuenca Cañizares, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 8**.

ENMIENDA

De adición.

Se propone crear un nuevo número 2, pasando los actuales 2 y 3, a ser 3 y 4 respectivamente.

«2. Será nulo cualquier pacto o cláusula que imponga al arrendatario cualquier tipo de restricción sobre los cultivos o destino de los productos, salvo aquellas exigencias que pudieran proceder de normas legales o reglamentarias aplicables o que tengan en su caso la finalidad de evitar que la tierra sea esquilhada, en cuyo caso será preciso el acuerdo expreso entre las partes.»

MOTIVACIÓN

Como consecuencia de lo dispuesto en el número 1 de este artículo es necesario establecer esta estipulación.

ENMIENDA NÚM. 9
De don José Cabrero Palomares y
don Eduardo Cuenca Cañizares
(GPMX)

Los Senadores José Cabrero Palomares y Eduardo Cuenca Cañizares, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 8.2**.

ENMIENDA

De modificación.

Se propone una nueva redacción:

«2. Cuando la determinación del tipo o sistema de cultivo suponga la realización de mejoras extraordinarias sólo podrá hacerse mediante acuerdo expreso entre las partes.»

MOTIVACIÓN

En coherencia con otras enmiendas.

ENMIENDA NÚM. 10
De don José Cabrero Palomares y
don Eduardo Cuenca Cañizares
(GPMX)

Los Senadores José Cabrero Palomares y Eduardo Cuenca Cañizares, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 9**.

ENMIENDA

De modificación.

Se propone una nueva redacción:

«1. Podrán celebrarse arrendamientos rústicos entre personas físicas o jurídicas.

- En el caso de las personas físicas se precisará que tengan la capacidad de contratar conforme al Derecho Común y que sean profesionales agricultores a título principal.
- En el caso de las personas jurídicas, éstas habrán de tener un objeto social netamente agrario y estar en manos de los profesionales agrarios a título principal.

Si la duración del arrendamiento excediere de seis años, se requerirá que el arrendador tenga la plena capacidad de disposición.

2. En cualquier caso, los padres o tutores no podrán dar en arrendamiento las fincas o explotaciones de los menores por término superior al que falte a dichos menores para ser emancipados. Cualquier pacto en contrario será nulo.

3. No podrán ser arrendatarios las personas y entidades extranjeras. Se exceptúan, no obstante, y siempre que se cumpla lo dispuesto en los apartados anteriores:

a) Las personas físicas y jurídicas y otras entidades nacionales de los Estados miembros de la Unión Europea, del Espacio Económico europeo y de países con los que exista un convenio internacional que extienda el régimen jurídico previsto para los ciudadanos de los Estados mencionados.

b) Las personas nacionales de los demás Estados que hayan accedido a la situación de residencia permanente, de acuerdo con lo previsto en la legislación de extranjería.

c) Las personas jurídicas y otras entidades nacionales de los demás Estados que apliquen a los españoles el principio de reciprocidad en esta materia.»

MOTIVACIÓN

En este artículo se introduce una de las modificaciones de mayor trascendencia, ya que desaparece el requisito de que el arrendatario ostente la condición de profesional de la agricultura, no pudiendo estar de acuerdo en modo alguno con esta modificación. La falta de este requisito supone un desprecio absoluto hacia el sector, sus necesidades y realidades y por extensión al mundo rural.

ENMIENDA NÚM. 11
De don José Cabrero Palomares y
don Eduardo Cuenca Cañizares
(GPMX)

Los Senadores José Cabrero Palomares y Eduardo Cuenca Cañizares, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 10**.

ENMIENDA

De adición.

Se propone añadir «in fine» el siguiente texto:

«... Excepto en los casos de que no haya acabado el año agrícola, en cuyo caso el contrato se verá prorrogado hasta el fin de éste, o que la duración del contrato de arrendamiento tenga una duración superior a la del derecho de goce, en cuyo caso el contrato también se verá prorrogado hasta el final del mismo.»

MOTIVACIÓN

Entendemos que la regulación de este precepto es insuficiente, y que es contrario a los derechos del arrendatario, causándole además desprotección.

ENMIENDA NÚM. 12
De don José Cabrero Palomares y
don Eduardo Cuenca Cañizares
(GPMX)

Los Senadores José Cabrero Palomares y Eduardo Cuenca Cañizares, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 11**.

ENMIENDA

De modificación.

Se propone una nueva redacción.

«1. Los contratos de arrendamiento se formalizarán por escrito en documento público o privado. En su caso, podrán compelerse las partes a la constitución del inventario de los bienes arrendados.

2. Los arrendamientos de explotación, por la propia naturaleza de los mismos, deberán ir acompañados de un inventario circunstanciado de los diversos elementos que integran la explotación, del estado de conservación en que los recibe el arrendatario y de cuantas otras circunstancias sean necesarias para el adecuado desenvolvimiento del contrato. En todo caso el inventario deberá figurar como parte integrante del contrato.

3. Los gastos que se originen tanto en la formalización del contrato como en la realización del inventario deberán pagarse a partes iguales entre el arrendador y el arrendatario.»

MOTIVACIÓN

Mayor seguridad jurídica para las partes contratantes.

ENMIENDA NÚM. 13
De don José Cabrero Palomares y
don Eduardo Cuenca Cañizares
(GPMX)

Los Senadores José Cabrero Palomares y Eduardo Cuenca Cañizares, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 12.1 y 12.2**.

ENMIENDA

De modificación.

A) Se propone una nueva redacción para el apartado 1 del siguiente tenor:

«1. Los arrendamientos tendrán de forma general una duración mínima de cinco años.

De forma particular y para el caso de cultivos leñosos, el tiempo de duración del contrato será el tiempo de dura-

ción de la plantación, y para el supuesto de que el arrendatario haya realizado obras y mejoras en las instalaciones arrendadas, el tiempo suficiente para amortizarlas.

Será nula y se tendrá por no puesta toda cláusula del contrato por la que las partes estipulen una duración menor a las referidas en este artículo.»

B) Se propone sustituir en el apartado 2 la expresión «... tres años...» por la de «... cinco años...».

MOTIVACIÓN

La reducción en la duración de los arrendamientos es otra de las grandes modificaciones introducidas en este Proyecto de Ley y se trata de una medida que perjudica claramente al arrendatario en beneficio del arrendador.

De aprobarse esta regulación provocaría una desmotivación del arrendatario a la hora de hacer inversiones y mejoras en la explotación, además de ser una medida que no se adecua al tiempo natural que precisan determinados cultivos para desarrollarse debidamente.

Además esta modificación causaría un perjuicio muy grave a los agricultores jóvenes, pues su plazo de incorporación a la actividad agraria es de 5 años. En definitiva no puede pasarse por alto que existen medidas de desarrollo rural que para ponerse en marcha precisan un período superior a 5 años, y existen determinadas líneas de ayuda que exigen para poder beneficiarse de ellas, el compromiso por parte de los perceptores de mantener la explotación objeto del arrendamiento durante 5 años.

ENMIENDA NÚM. 14
De don José Cabrero Palomares y
don Eduardo Cuenca Cañizares
(GPMX)

Los Senadores José Cabrero Palomares y Eduardo Cuenca Cañizares, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 14, segundo párrafo**.

ENMIENDA

De modificación.

Se propone sustituir el texto por el siguiente:

«En todo caso, el arrendador deberá entregar un recibo del pago al arrendatario en el que constarán las menciones fiscales precisas.»

MOTIVACIÓN

Lucha contra el fraude.

ENMIENDA NÚM. 15
De don José Cabrero Palomares y
don Eduardo Cuenca Cañizares
(GPMX)

Los Senadores José Cabrero Palomares y Eduardo Cuenca Cañizares, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 16**.

ENMIENDA

De adición.

Se propone añadir otro párrafo del siguiente tenor:

«... En todo caso y en lo que respecta al cobro de la indemnización por ocurrencia de un riesgo en la explotación, será destinada íntegramente al arrendatario, que será el que tendrá la pérdida de cosecha, entre otras.»

MOTIVACIÓN

Aclaración de quién cobrará la indemnización al poderse haber pagado el seguro por dos partes, el arrendador y el arrendatario.

ENMIENDA NÚM. 16
De don José Cabrero Palomares y
don Eduardo Cuenca Cañizares
(GPMX)

Los Senadores José Cabrero Palomares y Eduardo Cuenca Cañizares, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 19.1**.

ENMIENDA

De modificación.

Se propone suprimir la expresión: «... o acuerdo de la Comunidad de Regantes sobre la modernización de regadíos para el cambio de sistema de riegos...»

MOTIVACIÓN

Creemos que no se pueden imponer la realización de unos determinados gastos por parte de un entre privado, si éstos no proceden de la normativa aplicable o de la autoridad administrativa que corresponda en cada caso.

ENMIENDA NÚM. 17
De don José Cabrero Palomares y
don Eduardo Cuenca Cañizares
(GPMX)

Los Senadores José Cabrero Palomares y Eduardo Cuenca Cañizares, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 20.1**.

ENMIENDA

De modificación.

Se propone suprimir la expresión: «... o acuerdo firme de la Comunidad de Regantes relativo a la mejora del regadío que sea también propia del empresario agrario en el desempeño normal de su actividad...»

MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores.

ENMIENDA NÚM. 18
De don José Cabrero Palomares y
don Eduardo Cuenca Cañizares
(GPMX)

Los Senadores José Cabrero Palomares y Eduardo Cuenca Cañizares, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 23**.

ENMIENDA

De adición.

Se propone añadir «in fine» el siguiente texto:

«... En cualquier caso los cesionarios o subarrendatarios deberán ostentar la condición de profesional de la agricultura.»

MOTIVACIÓN

En coherencia con otras enmiendas.

ENMIENDA NÚM. 19
De don José Cabrero Palomares y
don Eduardo Cuenca Cañizares
(GPMX)

Los Senadores José Cabrero Palomares y Eduardo Cuenca Cañizares, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente

ENMIENDA

De adición.

De un **nuevo Capítulo IX bis**. Formas de acceso a la propiedad.

Se propone la introducción de un nuevo Capítulo IX bis (los artículos 33 y 34 actuales variarán su numeración en función de los artículos de este capítulo):

«CAPÍTULO IX BIS

Formas de acceso a la propiedad

Artículo 33.

1. El arrendatario de una finca rústica tendrá la facultad de acceder a la propiedad de la misma mediante el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto o del de adquisición preferente.

2. Ejercitado el derecho de acceso, el arrendatario que adquiera la propiedad de la finca arrendada no podrá, salvo que lo haga en favor de un organismo agrario público enajenarla, arrendarla o cederla en aparcería hasta que transcurran seis años desde la fecha de adquisición. Si hipotecase la finca, la acción del acreedor no podrá tener efectividad mientras no transcurra dicho plazo.

3. Si el arrendatario incumpliere cualquiera de las prohibiciones establecidas en el apartado anterior, el arrendador podrá pedir la resolución del contrato ordinario, recuperando la propiedad de la finca, con la consiguiente resolución, según proceda, de la transmisión, arrendamiento o cesión efectuados.

Artículo 34.

El Estado y las Comunidades Autónomas habilitarán líneas especiales de crédito en las condiciones más favorables de las que se autoricen para el crédito oficial a fin de facilitar a los arrendatarios el ejercicio de su derecho de acceso a la propiedad.

Artículo 35. Tanteo, retracto y adquisición preferente.

En toda enajenación “inter vivos” de fincas rústicas arrendadas, de su nuda propiedad, de porción determinada o de una participación indivisa de las mismas, el arrendatario tendrá derecho de tanteo y retracto o de adquisición preferente con arreglo a lo que se dispone en los artículos siguientes.

Artículo 36.

1. El transmitente notificará de forma fehaciente al arrendatario su propósito de enajenar, indicando las condiciones de la enajenación, así como el precio, en su caso, y el nombre y circunstancias del adquirente.

2. El arrendatario dispondrá de un plazo de sesenta días hábiles desde que hubiera recibido la notificación para ejercitar su derecho de adquirir la finca en el mismo precio y condiciones, notificándolo así al enajenante también de modo fehaciente. En defecto de notificación del arrendador, el arrendatario tendrá derecho de retracto durante sesenta días hábiles a partir de la fecha en que, por cualquier medio, haya tenido conocimiento de la transmisión.

3. Si el arrendatario no ejercitase su derecho, quedará libre el oferente para enajenar la finca a la persona indicada.

Artículo 37.

En los contratos de donación, aportación a Sociedad, permuta, adjudicación en pago o cualesquiera otros distintos de la compraventa el arrendatario podrá ejercitar su derecho de adquisición preferente en la misma forma establecida para el tanteo y el retracto. Si del contrato no resultase el valor de la finca transmitida, el arrendatario deberá pagar el precio justo de la finca, determinado en vía civil, conforme a las normas de valoración que establece la legislación de expropiación forzosa.

Artículo 38.

1. Ejercitado en forma legal cualquiera de los derechos establecidos en los artículos anteriores, la escritura se otorgará dentro de los treinta días siguientes.

2. El pago se realizará en las mismas condiciones estipuladas en el contrato de transmisión, siendo de cuenta del arrendatario los reembolsos determinados en el artículo 1518 del Código Civil.

Artículo 39.

1. En toda escritura de enajenación de fincas rústicas el transmitente deberá declarar, bajo pena de falsedad, si la que es objeto de la misma se halla o no arrendada y, en este último supuesto, si ha hecho uso en los seis años anteriores a la transmisión del derecho que reconoce el arrendador el artículo 26.1 de la presente Ley. Sin esta declaración no podrá inscribirse la transmisión en el Registro de la Propiedad. Caso afirmativo, el fedatario no la autorizará sin que se le acredite de forma fehaciente la práctica de la notificación a la que se refieren los artículos anteriores.

2. En todo caso, la escritura de enajenación se notificará de forma fehaciente al arrendatario al efecto de que pueda ejercitar el derecho de retracto o, en su caso, el de adquisición, si las condiciones de la enajenación, el precio o la persona del adquirente no correspondieran de un modo exacto a las contenidas en la notificación previa. El mismo derecho tendrá si no se hubiere cumplido en forma el requisito de la notificación previa. En este caso, el retracto o el derecho de adquisición preferente podrán ser ejercitados durante el plazo de sesenta días hábiles a partir de la notificación.

3. Para inscribir en el Registro de la Propiedad los títulos de adquisición intervivos de fincas rústicas arrendadas,

das deberá justificarse la práctica de la notificación que establece el apartado anterior.

Artículo 40.

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

a) En las transmisiones a título gratuito cuando el adquirente sea descendiente o ascendiente del transmitente o su cónyuge.

b) En la permuta de fincas rústicas cuando se efectúe para agregar una de las fincas permutadas a otra de cualquiera de los permutantes y siempre que sean inferiores a diez hectáreas de secano, o una de regadío, los predios que se permutan.

Artículo 41.

1. Cuando sean varios los arrendatarios de una misma finca habrá que cumplir con cada uno de ellos los requisitos anteriores, y el derecho de tanteo y retracto y el de adquisición preferente podrán ser ejercitados por ellos separadamente, referidos a la porción o porciones de fincas ocupadas, respetando las normas vigentes sobre unidades mínimas de cultivo.

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

Los derechos de retracto y adquisición preferente sólo podrán ser ejercitados por quienes sean profesionales de la agricultura.

Artículo 42.

Los derechos establecidos en el presente capítulo serán preferentes con respecto a cualquier otro de adquisición, salvo el retracto de colindantes establecido por el artículo 1523 del Código Civil, que prevalecerá sobre los derechos regulados en este capítulo cuando no excedan de una hectárea tanto la finca objeto de retracto como la colindante que lo fundamente.

Artículo 43.

Cuando se trate de fincas de aprovechamientos diversos concedidas a diferentes arrendatarios, el tanteo y retracto o el derecho de preferente adquisición corresponderá ejercitarlo solamente al que lo sea del aprovechamiento principal.

Artículo 44.

En los casos de fincas de las que sólo una parte de su extensión haya sido cedida en arriendo, los derechos regulados en los artículos anteriores se entenderán limitados a la superficie arrendada. A tal efecto el documento por el que sea formalizada la transmisión de la finca deberá espe-

cificar, en su caso, la cantidad que del total importe del precio corresponde a la porción dada en arriendo.

Artículo 45.

Los arrendatarios que a la vez sean propietarios de más de veinte hectáreas en regadío o de doscientas en secano en territorio nacional no podrán ejercitar ninguno de los derechos de adquisición que establecen los artículos anteriores.»

MOTIVACIÓN

La supresión de los derechos de tanteo y retracto es otra de las novedades de mayor relevancia introducidas en el Proyecto de Ley, respecto de las cual manifestamos nuestro más absoluto rechazo por que con ello se está impidiendo al arrendatario, la posibilidad de beneficiarse de todas aquellas fórmulas que le permiten tener acceso a la propiedad, lo que constituye un derecho esencial del arrendatario. No entendemos la razón de una medida de estas características, máxime cuando estos derechos sí que se reconocen al arrendatario en la Ley de Arrendamientos Urbanos, de 24 de noviembre de 1996.

ENMIENDA NÚM. 20 De don José Cabrero Palomares y don Eduardo Cuenca Cañizares (GPMX)

Los Senadores José Cabrero Palomares y Eduardo Cuenca Cañizares, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **artículo 34**.

ENMIENDA

De supresión.

MOTIVACIÓN

En este caso, no estamos a favor de este nuevo sistema de resolución extrajudicial de conflictos porque consideramos esta materia exige para su adecuada y rápida resolución la intervención de alguien con conocimientos específicos sobre esta cuestión y sobre el sector agrícola y ganadero, por eso nos pronunciamos a favor de que en estos casos sigan actuando las Juntas Arbitrales, ya que su intervención, hasta estos momentos ha sido muy positiva.

ENMIENDA NÚM. 21 De don José Cabrero Palomares y don Eduardo Cuenca Cañizares (GPMX)

Los Senadores José Cabrero Palomares y Eduardo Cuenca Cañizares, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en

el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente

ENMIENDA

De adición.

Se propone crear un **nuevo Título II** bajo el epígrafe **Modificación de la Ley 1/1992, de 10 de febrero, de Arrendamientos Rústicos Históricos** (todos los artículos hasta el momento formarían parte del Título I bajo el epígrafe **Arrendamiento Rústicos**).

«TITULO II

Modificación de la Ley 1/1992, de 10 de febrero, de Arrendamientos Rústicos Históricos

Artículo 48.

Se crea un nuevo apartado d) en el apartado primero del artículo 1º de la Ley 1/1992, de 10 de febrero, de Arrendamientos Rústicos Históricos, del siguiente tenor literal:

«d) No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, se considerarán arrendamientos rústicos históricos los anteriores a 1960, sobre fincas rústicas, cuando el propietario no demuestre haberlas cultivado directamente por sí o por sus causahabientes con posterioridad al 1º de agosto de 1942, no perdiéndose la condición de históricos por el hecho de que las partes hayan establecido algún pacto que modifique la renta u otros elementos del contrato primitivo, siempre que se mantenga el arrendamiento sobre todas o parte de las fincas primitivamente arrendadas. En consecuencia, los arrendatarios y sus descendientes podrán ejercer su acceso a la propiedad en los términos de la Ley.»

Artículo 49.

Se modifica el apartado 2 del artículo 1º de la Ley 1/1992, de 10 de febrero, de Arrendamientos Rústicos Históricos, que queda redactado de la siguiente forma:

«2. La condición de arrendamiento rústico histórico podrá acreditarse por cualquiera de los medios admitidos en Derecho.

En particular, cuando conste que en una determinada zona, las tierras han venido siendo explotadas a lo largo de varias generaciones en régimen de arrendamiento y se han sucedido generacionalmente en la condición de arrendatario, se presumirá la condición de arrendador histórico, salvo que el arrendador pruebe alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que el arrendador o sus antecesores cultivaron por sí mismos la finca de su propiedad, con posterioridad al uno de agosto de mil novecientos cuarenta y dos.

b) Que con posterioridad al uno de agosto de mil novecientos cuarenta y dos, las fincas fueron arrendadas a personas sin lazo hereditario con el actual arrendatario.

A los efectos de aplicación del contenido del presente apartado, los Ayuntamientos podrán declarar la existencia de zonas de arrendamientos rústicos históricos, previo expediente administrativo. Si la zona ocupa varios términos municipales corresponderá la declaración a la consejería autonómica competente en materia de agricultura.»

Artículo 50.

Se crea un nuevo apartado 3 en el artículo 1º de la Ley 1/1992, de 10 de febrero, de Arrendamientos Rústicos Históricos, del siguiente tenor literal:

«3. No serán incompatibles con la condición de arrendatario efectivo las siguientes circunstancias:

- a) Ser jubilado o pensionista.
- b) Ser asistido en las labores de explotación por sus familiares.
- c) La realización de actividades profesionales o por cuenta ajena, cuando no se pueda probar la imposibilidad de compatibilizarlas con las labores de explotación.»

Artículo 51.

Se crea un nuevo apartado 4 en el artículo 1º de la Ley 1/1992, de 10 de febrero, de Arrendamientos Rústicos Históricos, del siguiente tenor literal:

«4. No se perderá la condición de arrendamiento rústico histórico por el hecho de concurrir alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Cuando las partes hayan establecido algún pacto que modifique la renta u otros elementos o condiciones del contrato primitivo, siempre que se mantenga el arrendamiento sobre todas o parte de las fincas arrendadas originalmente.
- b) Cuando con posterioridad al contrato original se hayan producido sucesiones “mortis causa” en la titularidad del arrendamiento en favor de varios descendientes sin oposición probada del arrendador.
- c) Cuando se hayan producido cesiones “inter vivos” de parte de las fincas arrendadas a favor de terceros, si el arrendador consintió tácita o expresamente.»

Artículo 52.

Se modifica el apartado 1 del artículo 2º de la Ley 1/1992, de 10 de febrero, de Arrendamientos Rústicos Históricos, que 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 1997. 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, a menos que quede acreditada una manifiesta incapacidad laboral del arrendatario que, por enfermedad, vejez u otra causa justa, le impida continuar al frente del cultivo de las fincas.»

Artículo 53.

Se crean dos nuevas disposiciones adicionales en la Ley 1/1992, de 10 de febrero, de Arrendamientos Rústicos Históricos, del siguiente tenor literal:

«Tercera.

Las compraventas derivadas de la presente Ley tendrán a efectos fiscales una base que será el 75 por ciento de la cantidad resultante del párrafo segundo del artículo segundo de esta Ley.»

«Cuarta.

La presente Ley se aplicará a todas aquellas situaciones jurídicas producidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley cuyos efectos no se hayan consumado o agotado judicialmente.»

MOTIVACIÓN

La Ley 1/1992, de 10 de febrero, de Arrendamientos Rústicos Históricos, pretendía facilitar el acceso de los arrendatarios históricos a la propiedad de las tierras que venían trabajando desde tiempo inmemorial. Dado que dicha Ley prorrogaba la Ley de 12 de febrero de 1987 en cuanto a la aplicación de la misma, ha dado lugar a que se produzcan diferencias de interpretación por parte de las Audiencias Provinciales en la aplicación de la Ley y sus prórrogas, y conduce a la frustración de la finalidad de la Ley si se tiene en cuenta que prácticamente todas las demandas pendientes de resolución en el momento de entrada en vigor de la nueva Ley habían sido necesariamente interpuestas con anterioridad, como consecuencia de que la Ley de 12 de febrero del 87 fijaba esa prórroga como «última y definitiva», todo ello provoca una grave inseguridad jurídica, y, dado que no es seguro que pudiera proceder recurso de casación, se hace necesaria la modificación de la Ley.

Así mismo, se da la circunstancia de que en numerosos casos se ha procedido en décadas pasadas a crear documentos que fueron elaborados con ocasión de reconocer situaciones fácticas surgidas al margen, en la mayoría de los casos, de la normativa sobre subrogación o cesión, con escaso rigor desde el punto de vista de la legislación sectorialmente aplicable, pero elaborados por la costumbre, y pública y pacíficamente aceptados por la sociedad rural en la que estaba inserto, tales documentos hacen

tabla rasa o ignorancia de su propio origen, silenciando cualquier referencia al inicio real de la relación arrendaticia, que en la mayoría de los casos era planteada «ex novo». Concorre, además, la circunstancia de que dada la antigüedad de la relación arrendaticia, los terrenos objeto de la misma vienen siendo cultivados por personas subrogadas de hecho en el arrendamiento desde el momento del fallecimiento, incapacidad o jubilación del titular originario, en la mayor parte de los casos un ascendiente, y a nombre de él vienen abonando los tributos reales y/o la renta.

Como consecuencia de todo ello, se ha venido frustrando el espíritu de las reformas y de las leyes, haciéndose necesario modificar la Ley de Arrendamientos Rústicos Históricos.

ENMIENDA NÚM. 22

De don José Cabrero Palomares y don Eduardo Cuenca Cañizares (GPMX)

Los Senadores José Cabrero Palomares y Eduardo Cuenca Cañizares, IU (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente

ENMIENDA

De adición.

Se propone una **nueva Disposición Adicional**.

«Disposición Adicional (nueva).

Se entenderán como nulas y por no puestas las cláusulas que modifiquen en perjuicio del arrendatario las normas de la presente Ley.»

MOTIVACIÓN

Entendemos que esta Ley debería de contener una norma general en defensa de los intereses y derechos del arrendatario como parte «más débil», especialmente si se opta por una regulación tan perjudicial como la elaborada en el Proyecto.

La Senadora Inmaculada de Boneta y Piedra, EA (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula 10 enmiendas al Proyecto de Ley de arrendamientos rústicos.

Palacio del Senado, 15 de octubre de 2003.—**Inmaculada de Boneta y Piedra.**

ENMIENDA NÚM. 23
De doña Inmaculada de Boneta y
Piedra (GPMX)

La Senadora Inmaculada de Boneta y Piedra, EA (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 9, punto 1.**

ENMIENDA

De adición.

Se propone añadir el siguiente texto al final de la redacción del artículo 9.1:

9.1. «Podrán celebrarse arrendamientos rústicos entre personas físicas o jurídicas. En el caso de las personas físicas, se precisa únicamente la capacidad de contratar conforme al derecho común, pero si la duración del arrendamiento excediere de 6 años, se requerirá que el arrendador tenga plena capacidad de disposición. Las personas jurídicas precisaran tener como objeto primordial de las mismas, el ejercicio de la actividad agraria.»

JUSTIFICACIÓN

Se pretende que quienes formalicen contratos de arrendamiento rústico tengan realmente por objeto la explotación agraria.

ENMIENDA NÚM. 24
De doña Inmaculada de Boneta y
Piedra (GPMX)

La Senadora Inmaculada de Boneta y Piedra, EA (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 12, punto 1.**

ENMIENDA

De modificación.

Se propone modificar el texto del artículo 12.1 de la siguiente manera:

12.1. «Los arrendamientos tendrán una duración mínima de cinco años. Será nula y se tendrá por no puesta toda cláusula del contrato por que las partes estipulen una duración menor.»

JUSTIFICACIÓN

La Comunidad Europea exige a los jóvenes que se incorporan a la actividad agraria para poder obtener ayudas comunitarias un compromiso de ejercer la actividad agraria

de cinco años; si lo que se pretende es rejuvenecer el campo, lo lógico es que se adecue tal duración mínima a la establecida por dicha normativa comunitaria para la obtención de ayudas.

Por otra parte, es necesario dotar a los contratos de un plazo mínimo suficiente para amortizar las inversiones realizadas.

ENMIENDA NÚM. 25
De doña Inmaculada de Boneta y
Piedra (GPMX)

La Senadora Inmaculada de Boneta y Piedra, EA (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 12, punto 2.**

ENMIENDA

De modificación.

Se propone modificar el texto del artículo 12.2 de la siguiente manera:

12.2. «Salvo estipulación de las partes, estableciendo una duración mayor, el arrendamiento de fincas y explotaciones, se entenderá concertado por un plazo de cinco años, (...)»

JUSTIFICACIÓN

Adecuación al plazo anteriormente enmendado.

ENMIENDA NÚM. 26
De doña Inmaculada de Boneta y
Piedra (GPMX)

La Senadora Inmaculada de Boneta y Piedra, EA (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 16.**

ENMIENDA

De modificación.

Se propone modificar la redacción del texto correspondiente al artículo 16 de la siguiente manera:

16. «El arrendatario, en defecto de que las partes hayan acordado otra cosa, podrá asegurar la producción normal de la finca o explotación, pudiendo repercutir contra el arrendador, a partir del momento en que le comunique el seguro concertado, la parte proporcional de

prima que asegure el pago total de la renta en caso de pérdida de los frutos por caso fortuito extraordinarios e imprevistos.»

JUSTIFICACIÓN

Acomodarlos a las disposiciones establecidas en el Código Civil; así, su artículo 1575 establece que el arrendatario sólo tiene derecho a rebaja de la renta en el caso de pérdida de la mitad de los frutos por casos fortuitos extraordinarios e imprevistos, salvo pacto especial en contrario.

ENMIENDA NÚM. 27

De doña Inmaculada de Boneta y Piedra (GPMX)

La Senadora Inmaculada de Boneta y Piedra, EA (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 20, punto 1.**

ENMIENDA

De modificación.

Se propone modificar la redacción del texto correspondiente al artículo 20.1 de la siguiente manera:

20.1. «Corresponde al arrendatario efectuar las labores de mantenimiento, mejoras e inversiones que sean propias del empresario agrario en el desempeño normal de su actividad (...)»

JUSTIFICACIÓN

A la vista de lo dispuesto en el artículo 1554 y siguientes del Código Civil.

ENMIENDA NÚM. 28

De doña Inmaculada de Boneta y Piedra (GPMX)

La Senadora Inmaculada de Boneta y Piedra, EA (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 25, punto 2.**

ENMIENDA

De adición.

Se propone modificar la redacción del texto correspondiente al artículo 25.2 de la siguiente manera:

25.2. «Incumplir gravemente la obligación de mejora o transformación de la finca, a las que el arrendatario se hubiere comprometido en el contrato y a aquellas otras que vengan impuestas, al mismo, por norma legal o resolución judicial o administrativa.»

JUSTIFICACIÓN

Mayor concreción.

ENMIENDA NÚM. 29

De doña Inmaculada de Boneta y Piedra (GPMX)

La Senadora Inmaculada de Boneta y Piedra, EA (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Adicional Segunda, punto 1.c).**

ENMIENDA

De modificación.

Se propone modificar la redacción del texto del punto 1.c) correspondiente a la Disposición Adicional Segunda de la siguiente manera:

«En los casos de fincas que tuvieran la condición de rústicas al iniciarse el arrendamiento y hayan adquirido un plus-valor en el expediente de expropiación por corresponderles en tal momento distinta calificación, el propietario expropiado deberá abonar al arrendatario, con cargo a dicho plus-valor una doceava parte del precio del suelo por cada año que le reste de vigencia al contrato. A estos efectos, el valor del suelo será el que se obtenga de la comparación de las fincas rústicas similares a la arrendada atendiendo a los criterios fijados en el artículo 26 de la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones. En cualquier caso la cifra resultante no podrá alcanzar nunca el valor total atribuido a las fincas, ni la mitad del plus-valor.»

JUSTIFICACIÓN

El concepto «tierra» del que habla la Disposición Adicional Segunda es equívoco.

ENMIENDA NÚM. 30

De doña Inmaculada de Boneta y Piedra (GPMX)

La Senadora Inmaculada de Boneta y Piedra, EA (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Adicional Tercera.**

ENMIENDA

De adición al segundo párrafo.

Se propone la siguiente adición:

«El Gobierno regulara... previo acuerdo con las Comunidades Autónomas competentes en la materia...» (resto igual).

JUSTIFICACION

La información necesaria y su procedimiento debe respetar las Competencias de las Comunidades Autónomas, que han de ser consultadas.

ENMIENDA NÚM. 31
De doña Inmaculada de Boneta y
Piedra (GPMX)

La Senadora Inmaculada de Boneta y Piedra, EA (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Transitoria Segunda**.

ENMIENDA

De adición.

Se propone añadir al final del texto de la Disposición Transitoria Segunda, la siguiente redacción:

«A este efecto, aquellos procesos pendientes de la intervención y/o resolución de las Juntas Arbitrales previstas en la Orden de 8 de octubre de 1982, que no hayan sido resueltos a la entrada en vigor de esta Ley, se sustanciarán de acuerdo con la nueva norma toda vez que dichas Juntas quedan disueltas de acuerdo con la Disposición Derogatoria Única.»

JUSTIFICACION

Evitar una laguna legal, en perjuicio del arrendatario y/o arrendador.

ENMIENDA NÚM. 32
De doña Inmaculada de Boneta y
Piedra (GPMX)

La Senadora Inmaculada de Boneta y Piedra, EA (Mixto), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Derogatoria Única**.

ENMIENDA

De supresión.

Se propone suprimir del texto la derogación del Artículo 28 de la Ley 19/85, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias.

JUSTIFICACIÓN

El presente artículo regula la duración de los contratos de arrendamiento en el mismo sentido (cinco años) que las enmiendas propuestas anteriormente.

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el Reglamento del Senado, formula 35 enmiendas al Proyecto de Ley de arrendamientos rústicos.

Palacio del Senado, 16 de octubre de 2003.—El Portavoz, **Joseba Zubia Atxaerandio**.

ENMIENDA NÚM. 33
Del Grupo Parlamentario de Senadores
Nacionalistas Vascos
(GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Preámbulo, párrafo cuarto, apartado cuarto**.

ENMIENDA

De modificación.

«La experiencia liberalizadora de la Ley..., que sigue en el mismo camino manteniendo el plazo de cinco años de duración mínima del contrato y estableciendo un sistema de prórrogas tácitas por tres años. Hay países comunitarios...» (resto igual).

JUSTIFICACIÓN

Coherencia con la enmienda al artículo 12.

ENMIENDA NÚM. 34
Del Grupo Parlamentario de Senadores
Nacionalistas Vascos
(GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 1º, apartado segundo**.

ENMIENDA

De modificación.

«2º. Estos contratos se rigen por lo expresamente pactado por las partes, siempre que no se opongan a los derechos civiles forales o especiales escritos o consuetudinarios o a la presente Ley. Supletoriamente regirá el Código Civil.»

JUSTIFICACIÓN

— Consagrar la libertad de pactos pero ajustada a los contenidos del derecho civil foral o especial o a la presente Ley.

— Establecer en coherencia a la enmienda a la Disposición Final primera, la preferencia en la aplicación de la legislación civil, foral o especial.

— Además mantener la coherencia legislativa, con el sistema de fuentes jurídicas previsto en el artículo 29 para el contrato de arrendamiento.

ENMIENDA NÚM. 35

Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 3, referido al Título del precepto**.

ENMIENDA

De modificación.

«Derechos de producción agrícolas, ganaderos y otros derechos.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 36

Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 3, referido al texto del precepto**.

ENMIENDA

De modificación.

«Los derechos de producción agrícolas, ganaderos y otros derechos inherentes...» (resto igual).

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 37

Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 3º, referido al inciso último del precepto**.

ENMIENDA

De supresión.

Se propone la supresión del inciso que dice: «... excepto que las partes establezcan expresamente lo contrario, y conforme a las disposiciones nacionales y comunitarias aplicables.»

JUSTIFICACIÓN

Proponemos evitar que se produzca una separación en el arrendamiento de la base superficial (finca rústica o explotación) y los derechos de producción agrícola y ganaderos ligados a la misma.

De esta manera se pretende que no se produzca una especulación de los derechos al margen de la base superficial.

ENMIENDA NÚM. 38

Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 3, referido al inciso último del precepto y con carácter alternativo a la enmienda anterior**.

ENMIENDA

De modificación.

«Los derechos de producción agrícola y otros derechos inherentes a las fincas o a las explotaciones integrarán el contenido del contrato, tanto en los arrendamientos de fincas como en los de explotaciones, de conformidad con lo dispuesto en la normativa estatal, autonómica y comunitaria aplicable.»

JUSTIFICACIÓN

Proponemos evitar que se produzca una separación entre el arrendamiento de la base superficial (finca rústica o explotación) y los derechos de producción agrícola y ganaderos ligados a la misma.

—————

ENMIENDA NÚM. 39
Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 4, apartado 3º (nuevo)**.

ENMIENDA

De adición.

«3º. En todo caso, se considerarán arrendamientos rústicos y quedarán incluidos en el ámbito de esta Ley, los de fincas destinadas al aprovechamiento de pastos.»

JUSTIFICACIÓN

Incluir en la Ley como arrendamiento rústico, el referido al aprovechamiento de pastos.

—————

ENMIENDA NÚM. 40
Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 6, apartado 4º, párrafo a)**.

ENMIENDA

De supresión.

JUSTIFICACIÓN

Coherencia con la anterior.

—————

ENMIENDA NÚM. 41
Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo

107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 7, apartado 1º, párrafo c)**.

ENMIENDA

De supresión.

JUSTIFICACIÓN

No excluir del ámbito de aplicación de la Ley a las fincas que, estando en suelo no urbanizable, tengan un valor superior al doble del entorno.

—————

ENMIENDA NÚM. 42
Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 8, apartado 1º**.

ENMIENDA

De modificación.

«El arrendatario de fincas... en la presente Ley. Serán nulas y se tendrán por no puestas las cláusulas que impongan al arrendatario cualquier restricción sobre el tipo de cultivos, salvo lo previsto al efecto en la legislación vigente.»

JUSTIFICACIÓN

Otorgar una seguridad jurídica al arrendatario sobre los cultivos de desarrollar.

—————

ENMIENDA NÚM. 43
Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 9, apartado 1º**.

ENMIENDA

De modificación.

«1º. Podrán celebrarse contratos de arrendamientos rústicos entre personas físicas o jurídicas, siempre que el arrendatario tenga la condición de profesional de la agri-

cultura, de conformidad con lo previsto en la legislación agraria. En el caso de las personas físicas se precisa únicamente la capacidad de contratar conforme a derecho.»

JUSTIFICACIÓN

Mantener el criterio de la vigente legislación agraria y civil, sobre la condición de profesional de la agricultura.

ENMIENDA NÚM. 44 Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 9, apartado segundo**.

ENMIENDA

De modificación.

«2º. También podrán ser arrendatarios con carácter mancomunado, los miembros de las comunidades de bienes dedicadas a actividades agrarias.»

JUSTIFICACIÓN

Las comunidades de bienes son entes sin personalidad jurídica, jugando un régimen de responsabilidad mancomunada.

ENMIENDA NÚM. 45 Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 9, apartado segundo**.

ENMIENDA

De modificación.

Se presenta esta enmienda con carácter alternativo a la anterior:

«2º. También podrán ser arrendatarios las sociedades civiles dedicadas a actividades agrarias.»

JUSTIFICACIÓN

Las sociedades civiles conforman una modalidad contractual que genera la existencia de un ente con personalidad jurídica.

Además se trata de una figura tradicional de gestión de las explotaciones agrarias familiares.

ENMIENDA NÚM. 46 Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 9, apartado segundo**.

ENMIENDA

De modificación.

Se presenta esta enmienda con carácter alternativo a las dos anteriores:

«2º. También podrán ser arrendatarios las sociedades civiles y con carácter mancomunado, los miembros de las comunidades de bienes dedicadas a actividades agrarias.»

JUSTIFICACIÓN

Igual a la anterior.

ENMIENDA NÚM. 47 Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 9, apartado cuarto, párrafo a)**.

ENMIENDA

De modificación.

«a) Las personas físicas y jurídicas y otras entidades nacionales de los Estados miembros de la Unión Europea, del Espacio Económico Europeo y de...» (resto igual).

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 48
Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 11**.

ENMIENDA

De modificación.

«1. Los contratos de arrendamiento se celebrarán de forma escrita. Como consecuencia de ello las Comunidades Autónomas establecerán los contratos tipo para su formalización por escrito, haciéndose constar los derechos y obligaciones de cada una de las partes. Estas podrán compelerse recíprocamente al otorgamiento del contrato-tipo.

2. Los contratantes podrán incorporar al contrato, los pactos y condiciones que estimen convenientes siempre que no sean contrarias a lo dispuesto en esta Ley.

3. En el arrendamiento de fincas, las partes podrán compelerse a formalizar un inventario, que describa el estado de la finca, de las edificaciones y demás bienes objeto del arrendamiento. Si el arrendamiento fuera de explotación, la elaboración del inventario será obligatoria, haciéndose constar los elementos que integran la explotación, el estado de conservación en que los recibe el arrendatario, y en general, cuantas otras circunstancias sean necesarias para el adecuado desenvolvimiento del contrato.»

JUSTIFICACIÓN

— Respetando la libertad de pactos, se pretende dar mayor seguridad a la formalización del contrato.

— Se propone también el mantenimiento del régimen de actual de los contratos-tipo.

ENMIENDA NÚM. 49
Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 12, apartado 1º**.

ENMIENDA

De modificación.

«1º. Los arrendamientos tendrán una duración mínima de cinco años. Será nula y se tendrá por no puesta

toda cláusula del contrato por la que las partes estipulen una duración menor.»

JUSTIFICACIÓN

— El plazo de tres años es demasiado breve para amortizar las inversiones que puedan realizarse.

— Nos parece que el plazo mínimo razonable de duración de los contratos de arrendamiento debe ser de cinco años.

— Señalar también que en los planes de mejora para la incorporación de jóvenes al sector, se requiere el compromiso de mantener la actividad durante cinco años, plazo que no se podrá cumplir si la duración del arrendamiento es inferior.

ENMIENDA NÚM. 50
Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 12, apartado 2º**.

ENMIENDA

De modificación.

«2º. Salvo estipulación de las partes... se entenderá concertado por un plazo de cinco años, por lo que...» (resto igual).

JUSTIFICACIÓN

Coherencia con la enmienda anterior.

ENMIENDA NÚM. 51
Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 12, apartado 4º**.

ENMIENDA

De adición.

Se propone la adición de un apartado cuarto con el siguiente texto:

«4º. El arrendatario podrá dar por extinguido el contrato al término de cada año agrícola, notificándose al arrendador con un año de antelación.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con lo previsto en el artículo 24.d) del Proyecto de Ley.

—————

ENMIENDA NÚM. 52
Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 18, apartado 2º**.

ENMIENDA

De adición.

Se propone la adición de un segundo inciso con el siguiente texto:

«2º. Si requerido el arrendador... vayan venciendo. El arrendatario podrá además reclamar la indemnización de los daños y perjuicios causados como consecuencia de dicho incumplimiento.»

JUSTIFICACIÓN

Otorgar seguridad jurídica al arrendatario y efectos al incumplimiento del arrendador.

—————

ENMIENDA NÚM. 53
Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 21**.

ENMIENDA

De modificación.

«Por lo que se refiere.... celebrar el contrato o en cualquier otro momento. En defecto de pacto el arrendatario podrá optar, por retirar las mejoras realizadas si la finca o explotación no sufre deterioro, o por reclamar al arrendador que se le pague el coste actualizado de las realizadas o el mayor valor que por causa de las mismas tenga la finca o explotación.»

JUSTIFICACIÓN

Establecer un régimen garantista específico para los arrendatarios.

—————

ENMIENDA NÚM. 54
Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 23, apartado segundo (nuevo)**.

ENMIENDA

De adición.

«En todo caso el cesionario y el subarrendatario deberán tener la condición de profesional de la agricultura.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con la enmienda al artículo 9.

—————

ENMIENDA NÚM. 55
Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 25, apartado 3º**.

ENMIENDA

De modificación.

«3º. No explotar la finca..., en aplicación de la normativa estatal, autonómica y comunitaria aplicable.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora de técnica jurídica.

—————

ENMIENDA NÚM. 56
Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo

107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 27 bis (nuevo)**.

ENMIENDA

De adición.

Adición de un nuevo artículo a continuación del artículo 27.

«Pérdida de la finca o explotación.»

Si la finca o explotación dada en arrendamiento se perdiera totalmente por caso fortuito o fuerza mayor, el contrato podrán resolverse a instancia de alguna de las partes, sin que ninguna de ellas tenga derecho a indemnización. Si la pérdida fuere parcial, el arrendatario podrá optar por, continuar el arriendo con la reducción proporcional de la renta, o pedir la resolución del contrato. Si la pérdida se debiera a culpa o dolo de alguna de las partes, la otra tendrá derecho a exigir la indemnización correspondiente por los daños y perjuicios causados.»

JUSTIFICACIÓN

Prever una ordenación para las situaciones explicitadas.

ENMIENDA NÚM. 57 Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Capítulo VIII bis (nuevo). Derecho de Adquisición Preferente**.

ENMIENDA

De adición.

«Artículo 27 bis. Derecho de Adquisición Preferente.

1. En caso de venta o adjudicación en pago de la finca o explotación arrendada, tendrá el arrendatario derecho de adquisición preferente sobre la misma, en las condiciones previstas en los apartados siguientes.

2. El arrendatario podrá ejercitar un derecho de tanteo sobre la finca arrendada en un plazo de treinta días naturales a contar desde el siguiente en que se le notifique en forma fehaciente la decisión de vender o adjudicar en pago la finca o explotación arrendada, el precio y las demás condiciones esenciales de la transmisión.

Los efectos de la notificación prevenida en el párrafo anterior caducarán a los ciento ochenta días naturales siguientes a la misma.

3. En el caso a que se refiere el apartado anterior podrá el arrendatario ejercitar el derecho de retracto, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 1518 del Código Civil, cuando no se le hubiese hecho la notificación prevenida o se hubiese omitido en ella cualquiera de los requisitos exigidos, así como cuando resultase inferior el precio efectivo de la compraventa, o la adjudicación en pago, o menos onerosas sus restantes condiciones esenciales. El derecho de retracto caducará a los treinta días naturales contados desde el siguiente a la notificación que en forma fehaciente deberá hacer el adquirente al arrendatario de las condiciones esenciales en que se efectuó la compraventa, mediante entrega de copia de la escritura o documento en que fuere formalizada.

4. El derecho de tanteo o retracto del arrendatario tendrá preferencia sobre cualquier otro derecho similar, excepto el retracto reconocido al condeño de la finca, en el Código Civil.

5. Para inscribir en el Registro de la Propiedad los títulos de venta o adjudicación en pago de las fincas o explotaciones arrendadas deberá justificarse que han tenido lugar, en sus respectivos casos, las notificaciones prevenidas en los apartados anteriores, con los requisitos en ellos exigidos.

Cuando la finca o explotación vendida no estuviese arrendada, para que sea inscribible la adquisición, deberá el vendedor declararlo así en la escritura, bajo la pena de falsedad en documento público.

6. Cuando la venta o adjudicación en pago recaiga, además de sobre la finca arrendada, sobre los demás objetos alquilados como accesorios de la finca por el mismo arrendador, no podrá el arrendatario ejercitar los derechos de adquisición preferente sólo sobre la finca.

7. Lo dispuesto en los apartados anteriores sin perjuicio de la aplicación preferente de los derechos civiles, forales o especiales escritos o consuetudinarios.»

JUSTIFICACIÓN

Se proponen conservar los derechos de adquisición preferente (tanteo y retracto) para el acceso a la propiedad, que los arrendatarios rústicos poseen tradicionalmente reconocidos por la legislación en la materia.

Ello supone también otorgar una garantía de estabilidad para los arrendatarios, además de eliminar rigideces y formalismos de la vigente legislación en la materia.

ENMIENDA NÚM. 58 Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 29, inciso primero**.

ENMIENDA

De modificación.

«Estos contratos se rigen por lo expresamente pactado por las partes, por los derechos civiles forales o especiales escritos o consuetudinarios y en su defecto, se aplicarán las disposiciones del presente Capítulo y, con carácter supletorio las normas sobre arrendamientos rústicos contenidas en los Capítulos II, III y VI de la presente Ley.»

JUSTIFICACIÓN

Coherencia con la enmienda al artículo 1.2º y a la Disposición Final Primera.

ENMIENDA NÚM. 59 Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al artículo **artículo 29, inciso segundo**.

ENMIENDA

De modificación.

«No obstante, tratándose de las mejoras impuestas por Ley o por resolución judicial, administrativa o acuerdo firme de la Comunidad de Regantes correspondiente...» (resto igual).

JUSTIFICACIÓN

Coherencia con las redacciones contenidas en los artículos 19.1º y 20.1º.

ENMIENDA NÚM. 60 Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 31, apartado primero**.

ENMIENDA

De adición.

Se propone la adición de un inciso segundo con el siguiente texto:

«La duración... en el artículo 12. En los contratos con duración de un año o inferior, la notificación previa se efectuará por lo menos con seis meses de antelación.»

JUSTIFICACIÓN

Para los contratos de aparcería indicados fijar un plazo de preaviso de por lo menos seis meses.

ENMIENDA NÚM. 61 Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 32**.

ENMIENDA

De modificación.

«Aquellos contratos parciarios... se regirán por las reglas de su constitución, por el derecho civil foral o especial escrito o consuetudinario, y en su defecto por la regulación del Código Civil sobre el contrato de sociedad, sin perjuicio de que les sean también aplicables, en su caso, las reglas sobre gastos y mejoras establecidos para los arrendamientos.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con el sistema de fuentes jurídicas previsto en el artículo 29.

ENMIENDA NÚM. 62 Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 34**.

ENMIENDA

De modificación.

«Las partes sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, podrán someterse libremente al arbitraje en los términos previstos en la legislación estatal en la materia.»

JUSTIFICACIÓN

La Ley 36/1988, de 5 de diciembre, va a ser derogada al encontrarse actualmente en tramitación parlamentaria en

las Cortes Generales, la nueva Ley de Arbitraje, por lo que proponemos nueva redacción.

ENMIENDA NÚM. 63
Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Adicional Segunda, apartado 1º, párrafo a), inciso 2º**.

ENMIENDA

De modificación.

«2º. Al importe de lo que el arrendador debe por mejoras y gastos.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con la redacción prevista en el apartado 1º, párrafo b) de la misma Disposición Adicional, sobre el descuento al arrendador en el justiprecio, del importe de los gastos y mejoras que le corresponden abonar por actuaciones satisfechas por el arrendatario.

ENMIENDA NÚM. 64
Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Adicional Segunda, apartado 1º, párrafo a), nuevo inciso**.

ENMIENDA

De adición.

Se propone la adición de un nuevo inciso (nº 8) al párrafo a) del apartado 1º de la Disposición Adicional Segunda.

«8º. A la indemnización de las reparaciones, inversiones y mejoras realizadas por el arrendatario durante los últimos tres años, en virtud de resolución judicial, administrativa o de la Comunidad de Regantes.»

JUSTIFICACIÓN

Mejorar el régimen del arrendatario rústico ante una expropiación forzosa, por las inversiones, reparaciones y mejoras indicadas.

ENMIENDA NÚM. 65
Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Final Primera, apartado primero**.

ENMIENDA

De modificación.

«La presente Ley se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.8ª de la Constitución, sin perjuicio de la aplicación preferente de los derechos civiles, forales o especiales escritos o consuetudinarios, y de las facultades para su conservación, modificación y desarrollo por las correspondientes Comunidades Autónomas.»

JUSTIFICACIÓN

Es preciso establecer la preferente aplicación del derecho civil foral o especial, respecto del cual las Comunidades Autónomas disponen de competencias para su conservación, modificación y desarrollo.

El Código Civil consagra también la preferencia en la aplicación de la legislación civil foral o especial, sobre la normativa común.

En la misma línea se consagra la jurisprudencia constitucional existente en la materia.

ENMIENDA NÚM. 66
Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Final Segunda**.

ENMIENDA

De modificación.

«La presente Ley será de aplicación en todo el territorio nacional, de conformidad con lo preceptuado en la Disposición anterior.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con la enmienda anterior.

—————
ENMIENDA NÚM. 67
Del Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV)

El Grupo Parlamentario de Senadores Nacionalistas Vascos (GPSNV), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Derogatoria Única, párrafo segundo**.

ENMIENDA

De supresión.

Suprimir el párrafo segundo de la Disposición Derogatoria Única, que dice:

«Artículo 28 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las enmiendas al artículo 12.

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el Reglamento del Senado, formula 28 enmiendas al Proyecto de Ley de arrendamientos rústicos.

Palacio del Senado, 16 de octubre de 2003.—La Portavoz Adjunta, **María Antonia Martínez García**.

—————
ENMIENDA NÚM. 68
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Exposición de Motivos**.

ENMIENDA

De supresión.

Suprimir la Exposición de Motivos.

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

—————
ENMIENDA NÚM. 69
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 3**.

ENMIENDA

De sustitución.

Nueva redacción:

«Artículo 3. Derechos de Producción Agrícola y otros Derechos.

Los derechos de producción agrícola y otros derechos inherentes a las fincas o a las explotaciones integrarán el contenido del contrato, tanto en los arrendamientos de fincas como en los de explotaciones, de conformidad con lo dispuesto en la normativa nacional y comunitaria aplicable.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

—————
ENMIENDA NÚM. 70
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 4**.

ENMIENDA

De adición.

Añadir al final:

«3. En todo caso, se considerarán arrendamientos rústicos y, por tanto, estarán incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley, los arrendamientos de fincas destinadas al aprovechamiento de pastos.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

—————
ENMIENDA NÚM. 71
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 6**.

ENMIENDA

De supresión.

Suprimir el apartado a) del número 4 del artículo 6.

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

—————

ENMIENDA NÚM. 72
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 7**.

ENMIENDA

De supresión.

Suprimir la letra c) del artículo 7 del texto del anteproyecto.

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

—————

ENMIENDA NÚM. 73
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 8**.

ENMIENDA

De adición.

Añadir, al final del apartado 1:

«Serán nulos los pactos que impongan al arrendatario cualquier restricción sobre los cultivos o sobre el destino de los productos, salvo los que tengan por fin evitar que la tierra sea esquilhada o sea consecuencia de disposiciones legales o reglamentarias.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 74
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 8 bis (nuevo)**.

ENMIENDA

De adición.

«Artículo 8 bis. Cláusulas en perjuicio del arrendatario.

Son nulas y se tendrán por no puestas las cláusulas que modifiquen, en perjuicio del arrendatario, las normas de la presente Ley.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

—————

ENMIENDA NÚM. 75
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 9**.

ENMIENDA

De sustitución.

Sustituir el apartado 1 por el siguiente texto:

«1. Podrán celebrarse arrendamientos rústicos entre personas físicas o jurídicas, siempre que ostenten la condición de profesional de la agricultura. Para que el arrendador de la finca o explotación en arrendamiento deberá tener la misma capacidad que para enajenarlas.

A los efectos de esta Ley se entiende por profesional de la agricultura: La persona mayor de edad o emancipada que se dedique o vaya a dedicarse a actividades de carácter agrario y se ocupe de manera efectiva y directa de la explotación como agricultor profesional. Teniendo dicha condición toda persona física, titular de una explotación agraria, que obtenga, al menos, el 50 por ciento de su renta total de actividades agrarias u otras actividades complementarias, siempre que la parte de renta procedente de la actividad agraria realizada en su explotación no sea inferior al 25 por ciento.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

—————
ENMIENDA NÚM. 76
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 9 bis (nuevo)**.

ENMIENDA

De adición.

«Artículo 9 bis.

1. Todo contrato de arrendamiento celebrado con un arrendatario que no sea profesional, en los términos previstos en esta Ley será nulo.

2. En el caso de que, durante el arrendamiento, el arrendatario dejare de ser un profesional de la agricultura o arrendare explotaciones que rebasen los límites señalados en el artículo siguiente, el arrendatario podrá ejercitar su derecho a resolver el contrato.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

—————
ENMIENDA NÚM. 77
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 9 ter (nuevo)**.

ENMIENDA

De adición.

«Artículo 9 ter.

1. No podrán ser arrendatarios de fincas rústicas las personas físicas que, por sí o por persona física o jurídica interpuesta, sean ya titulares de una explotación agraria o varias cuyas dimensiones y demás características sean fijadas en los distintos territorios del país por los órganos competentes de las Comunidades Autónomas o por el Ministerio de Agricultura, sin que pueda exceder de 500 hectáreas de secano o 50 de regadío. Cuando se trate de finca para aprovechamiento ganadero en régimen extensivo, el límite máximo será de 1.000 hectáreas. Si las fincas arren-

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

2. En cuanto a las entidades u organismos que las Administraciones Públicas que estén facultados conforme a sus normas reguladoras para la explotación o subarriendo, el límite se determinará reglamentariamente en función de las características de aquéllas.

3. También será aplicable lo dispuesto en el número uno de este artículo respecto de las sociedades que de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias, tengan la condición de profesional de la agricultura y, por lo tanto, puedan ser arrendatarias, si bien en estos supuestos se considerará que cada socio es arrendatario de un 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. Si las sociedades no redujeren o anularen la participación del socio en la medida que exceda de los límites señalados, el arrendador podrá ejercitar el derecho de resolución en la forma prevista en esta Ley.

4. En el caso de fincas mixtas, para la determinación del límite máximo total se computará cada hectárea de regadío por diez de secano y cada dos hectáreas de terreno forestal o ganadero por una de secano.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

—————
ENMIENDA NÚM. 78
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 11**.

ENMIENDA

De sustitución.

«Artículo 11. Forma y prueba de los contratos.

1. Los contratos de arrendamiento se celebrarán de forma escrita. Como consecuencia de ello, la Administración competente establecerá, con las cláusulas que para comarca se determinen, contratos-tipo para su formalización por escrito, haciéndose constar los derechos y obligaciones de cada una de las partes. Éstas podrán compelerse recíprocamente al otorgamiento del contrato tipo.

2. Los contratantes podrán incorporar al contrato los pactos y condiciones que estimen convenientes siempre que no sean contrarias a lo dispuesto en esta Ley.

3. En el arrendamiento de fincas, las partes podrán compelirse a formalizar un inventario, que describa el estado de la finca, de las edificaciones y demás bienes objeto del arrendamiento. Si el arrendamiento fuera de explotación, la elaboración del inventario será obligatoria, haciéndose constar los elementos que integran la explotación, el estado de conservación en que los recibe el arrendatario y, en general, cuantas otras circunstancias sean necesarias para el adecuado desenvolvimiento del contrato. En ambos casos, formalizado el inventario, éste formará parte integrante del contrato y sus gastos se pagarán por mitad entre los contratantes.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 79 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 11 bis (nuevo)**.

ENMIENDA

De adición.

«Artículo 11 bis. La prueba del contrato.

1. Incumbe la carga de la prueba a quien invoque la existencia de estipulaciones contrarias a las normas dispositivas o clausurado establecido y previsto en los contratos-tipo de una determinada comarca.

2. A falta de especificación del tiempo y/o precio convenidos, se presumirá que se concertó por la duración mínima estipulada en esta Ley y por el precio que sea costumbre en la comarca.

3. Salvo pacto expreso en contrario, se presume que el arrendamiento lo es a renta fija.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 80 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 12**.

ENMIENDA

De sustitución.

«Artículo 12. Tiempo de duración.

1. Los arrendamientos tendrán una duración mínima de cinco años. Será nula y se tendrá por no puesta una duración del contrato por la que las partes estipulen una duración menor.

2. El arrendador podrá recuperar la finca o, en su caso, explotación objeto del contrato, siempre que lo notifique fehacientemente al arrendatario con un año de antelación a la fecha del vencimiento del contrato; si el arrendador no ejercita este derecho de recuperación, en la forma y tiempo indicados, se entenderá tácitamente prorrogado el contrato por otros tres años y así sucesivamente, pudiendo ejercitar dicho derecho al término de cada prórroga.

3. El arrendatario podrá dar por extinguido el contrato, al término de cada año agrícola, notificándose al arrendador con un año de antelación.

4. A pesar de lo establecido en el párrafo 1 de este artículo, la duración mínima del contrato de arrendamientos rústicos quedará sujeta, en todo caso, a garantizar que el arrendatario pueda amortizar las obras y mejoras realizadas en las instalaciones arrendadas, en cuyo caso la duración del contrato se extenderá el tiempo suficiente para hacer efectiva dicha amortización, y en el supuesto de cultivos leñosos, el contrato de arrendamiento se mantendrá, al menos, durante la plantación.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 81 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 14**.

ENMIENDA

De adición.

Añadir al final:

«El arrendador queda obligado a entregar al arrendatario recibo del pago que deberá contener separadamente las cantidades abonadas por los distintos conceptos de los que se componga la totalidad del pago, incluyendo las menciones fiscales que sean precisas. Si el arrendador no hace entrega del recibo, serán de su cuenta todos los gastos que se originen al arrendatario para dejar constancia del pago.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 82
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 16**.

ENMIENDA

De adición.

Añadir al final:

«En el supuesto de que, efectivamente, se produzca un riesgo en la finca o explotación será el arrendatario percibirá en su totalidad la indemnización que proceda como consecuencia de la pérdida de la cosecha que es asumida por aquél.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 83
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 18**.

ENMIENDA

De adición.

Añadir al final del apartado 2:

«... podrá además reclamar la indemnización de los daños y perjuicios causados como consecuencia de dicho incumplimiento.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 84
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 19**.

ENMIENDA

De supresión.

Eliminar del primer párrafo:

«... o acuerdo de la Comunidad de Regantes sobre la modernización de regadíos para el cambio del sistema de riego.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 85
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 20**.

ENMIENDA

De supresión.

Se propone eliminar del primer párrafo:

«... o acuerdo de la Comunidad de Regantes relativo a la mejora del regadío que sea también propia del empresario agrario en el desempeño normal de su actividad.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 86
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 21**.

ENMIENDA

De sustitución

«Artículo 21. Mejoras útiles y voluntarias.

Por lo que se refiere a las mejoras útiles y voluntarias, de cualquier naturaleza que sean realizadas por el arrendatario en las fincas arrendadas, se estará, en primer tér-

mino, a lo que hayan acordado las partes al celebrar el contrato o en cualquier otro momento. En defecto de pacto, una vez terminado el arrendamiento, el arrendatario podrá optar:

- a) Por retirar las mejoras realizadas, si la finca o explotación no sufre deterioro.
- b) Por exigir al arrendador que se le abone, en compensación por las mejoras, el mayor valor que, por causa de las mismas, tenga la finca o explotación, o bien, a elección del arrendador, el coste actual que supondría la realización de las que todavía subsistan.

Si el arrendatario exigiere que se le abonen las mejoras realizadas por él, la cantidad que deba ser reembolsada por el arrendador se determinará por acuerdo de las partes o, en su defecto, por resolución judicial, también se determinará de esta forma la renta que corresponda a la finca mejorada. Si el arrendador no cumpliere con su obligación de abonar las mejoras realizadas, el arrendatario podrá reclamar judicialmente el pago o continuar con el arrendamiento mientras no se liquide la deuda, abonando solamente la renta pactada, aplicando a la compensación de lo que se adeude la diferencia hasta la mayor renta determinada para la finca como consecuencia de la mejora.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 87 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 23**.

ENMIENDA

De adición.

Añadir al final del artículo:

«En todo caso, se exige la condición de profesional de la agricultura, en los términos previstos en esta Ley tanto para el cesionario como para el subarrendatario.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 88 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 27 bis (nuevo)**.

ENMIENDA

De adición.

«Artículo 27 bis. Extinción.

Si la finca o explotación dada en arrendamiento se perdiera totalmente por caso fortuito o de fuerza mayor, el arrendamiento queda extinguido, sin que ninguna de las partes tenga derecho a indemnización. Si la pérdida fuera parcial, el arrendatario podrá optar por continuar el arriendo con la reducción proporcional de la renta o pedir la resolución del contrato. Si la pérdida se debiera a culpa o dolo de alguna de las partes, la otra tendrá derecho a la indemnización correspondiente.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 89 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Capítulo IX bis (nuevo)**.

ENMIENDA

De adición.

Nuevo capítulo, con diez nuevos artículos, que quedará de la siguiente manera:

«CAPÍTULO IX BIS

Acceso a la propiedad

Artículo 32 bis.

El arrendatario de una finca rústica o de una explotación tendrá la facultad de acceder a la propiedad de la misma mediante el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto o de adquisición preferente.

En toda enajenación intervivos de fincas rústicas arrendadas, de su nuda propiedad, de porción determinada o de una participación indivisa de las mismas, el arrendatario tendrá derecho de tanteo y retracto o de adquisición prefe-

rente con arreglo a lo que se dispone en los artículos siguientes.

Artículo 32 ter.

El Estado y las Comunidades Autónomas habilitarán líneas especiales de crédito en las condiciones más favorables de las que se autoricen para el crédito oficial a fin de facilitar a los arrendatarios el ejercicio de su derecho de acceso a la propiedad.

Artículo 32 quáter.

El transmitente notificará de forma fehaciente al arrendatario su propósito de enajenar, indicando las condiciones de la enajenación, el precio y, en su caso, el nombre y circunstancias del adquirente. A partir de dicha notificación el arrendatario tiene un plazo de sesenta días hábiles para ejercitar su derecho a adquirir la finca en el mismo precio y condiciones, notificándolo de forma fehaciente al enajenante. A falta de notificación del arrendador, el arrendatario tiene derecho de retracto durante sesenta días hábiles a partir de la fecha en que por cualquier medio haya tenido conocimiento de la transmisión.

Artículo 32 quinquies.

En los contratos de donación, aportación a Sociedad, permuta, adjudicación en pago o cualesquiera otros distintos de la compraventa, el arrendatario podrá ejercitar su derecho de adquisición preferente en la misma forma establecida para el tanteo y el retracto. Si del contrato no resultase el valor de la finca transmitida, el arrendatario deberá pagar el precio justo de la finca, determinado en vía civil, conforme a las normas de valoración que establece la legislación de expropiación forzosa.

Artículo 32 sexies.

Ejercitado en forma legal cualquiera de los derechos establecidos en los artículos anteriores, se otorgará la escritura dentro de los treinta días siguientes.

Artículo 32 septies:

1. En toda escritura de enajenación de fincas rústicas el transmitente deberá declarar, bajo pena de falsedad, si la que es objeto de la misma se halla o no arrendada y, en este último supuesto, si ha hecho uso en los seis años anteriores a la transmisión del derecho que reconoce al arrendador el artículo 26.1 de la presente Ley. Sin esta declaración no podrá inscribirse la transmisión en el Registro de la Propiedad. Caso afirmativo, el fedatario no la autorizará sin que se le acredite de forma fehaciente la práctica de la notificación a la que se refieren los artículos anteriores.

2. En todo caso, la escritura de enajenación se notificará de forma fehaciente al arrendatario al efecto de que pueda ejercitar el derecho de retracto o, en su caso, el de adquisición, si las condiciones de la enajenación, el precio o la per-

sona del adquirente no correspondieran de un modo exacto a las contenidas en la notificación previa. El mismo derecho tendrá si no se hubiere cumplido en forma el requisito de la notificación previa. En este caso, el retracto o el derecho de adquisición preferente podrán ser ejercitados durante el plazo de sesenta días hábiles a partir de la notificación.

3. Para inscribir en el Registro de la Propiedad los títulos de adquisición intervivos de fincas rústicas arrendadas deberá justificarse la práctica de la notificación que establece el apartado anterior.

Artículo 32 octies:

1. Cuando sean varios los arrendatarios de una misma finca habrá que cumplir con cada uno de ellos los requisitos anteriores, y el derecho de tanteo y retracto y el de adquisición preferente podrán ser ejercitados por ellos separadamente, referidos a la porción o porciones de fincas ocupadas, respetando las normas vigentes sobre unidades mínimas de cultivo.

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

Los derechos de retracto y adquisición preferente sólo podrán ser ejercitados por quienes sean profesionales de la agricultura.

Artículo 32 novies:

Los derechos establecidos en el presente capítulo serán preferentes con respecto a cualquier otro de adquisición, salvo el retracto de colindantes establecido por el artículo 1523 del Código Civil, que prevalecerá sobre los derechos regulados en este capítulo cuando no excedan de una hectárea tanto la finca objeto de retracto como la colindante que lo fundamente.

Artículo 32 decies:

Cuando se trate de fincas de aprovechamientos diversos concedidas a diferentes arrendatarios, el tanteo y retracto o el derecho de preferente adquisición corresponderá ejercitarlo solamente al que lo sea del aprovechamiento principal.

Artículo 32 undecies:

En los casos de fincas de las que sólo una parte de su extensión haya sido cedida en arriendo, los derechos regulados en los artículos anteriores se entenderán limitados a la superficie arrendada. A tal efecto, el documento por el que sea formalizada la transmisión de la finca deberá especificar, en su caso, la cantidad que del total importe del precio corresponde a la porción dada en arriendo.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 90
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 34**.

ENMIENDA

De adición.

«Artículo 34. Cuestiones litigiosas extrajudiciales.

Las Juntas Arbitrales de Arrendamientos Rústicos intervendrán de oficio o a instancia de parte, para intentar la avenencia de las cuestiones que pudieran suscitarse respecto de la aplicación de la presente Ley. Este intento de avenencia previa será preceptivo para la incoación de procesos que versen sobre:

- La fijación de la renta su actualización o revisión.
- La denegación de la prórroga.
- La realización de las obras previstas en el artículo 18,1 de esta Ley.
- La determinación de la cantidad que el arrendador haya de abonar al arrendatario por las mejoras que éste opte en dejar en la finca o explotación.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 91
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Adicional Segunda**.

ENMIENDA

De adición.

Añadir al final del apartado 1, letra a):

- «8º. A indemnización por los daños de producción.
- 9º. A un tanto por ciento del valor del suelo, siempre y cuando el arrendamiento se hubiera prolongado durante más de dos años.
- 10º. A la indemnización por todas aquellas inversiones y mejoras voluntarias y por las que se vió obligado a realizar el arrendatario ya sea por disposición legal o por resolución administrativa.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 92
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Adicional Segunda**.

ENMIENDA

De adición.

Añadir al final del apartado 1:

«Si se produjese la expropiación total o parcial de la finca sobre la que recaiga el arrendamiento, se entenderán las actuaciones e indemnizaciones separadamente con el arrendador y con el arrendatario, en reconocimiento de sus respectivas titularidades dominical y empresarial agraria.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 93
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Transitoria Primera**.

ENMIENDA

De supresión.

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 94
Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado,

formula la siguiente enmienda a la **Disposición Derogatoria Única**.

ENMIENDA

De supresión.

Eliminar el párrafo tercero respecto al artículo 28 de la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 95 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Final Primera bis (nueva)**.

ENMIENDA

De adición.

«Disposición Final Primera bis.

Al objeto de incentivar la movilidad de la tierra por medio de arrendamientos estables en los pequeños y medianos propietarios, el Gobierno establecerá, en un plazo máximo de tres meses desde la aprobación de la Ley, incentivos fiscales para la desgravación de la renta obtenida por los arrendatarios que arrienden sus tierras por períodos superiores a cuatro años y para un máximo de 20 hectáreas, pudiendo llegar a alcanzar la totalidad de las rentas percibidas en los arrendamientos superiores a ocho años.

a) Para los agricultores o ganaderos A.T.P. que amplíen su explotación agraria, con tierras en arriendo, se establecerá un marco económico de estímulo y viabilización de los arriendos.

b) Para los agricultores o ganaderos que sean A.T.P. y su explotación esté constituida por tierras o pastos arrendados se establecerá el mismo régimen que se especifique en el punto a).»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

El Grupo Parlamentario de Convergència i Unió (GPCIU), al amparo de lo dispuesto en el artículo 170 del

Reglamento del Senado, formula 20 enmiendas al Proyecto de Ley de arrendamientos rústicos.

Palacio del Senado, 16 de octubre de 2003.—El Portavoz, **Francesc Xavier Marimon y Sabaté**.

ENMIENDA NÚM. 96 Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU)

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán en el Senado (Convergència i Unió) al Proyecto de arrendamientos rústicos, a los efectos de modificar el **párrafo tercero del punto 4 de la Exposición de Motivos**.

Redacción que se propone:

Exposición de Motivos.4 (tercer párrafo).

«Con el objetivo de lograr un aumento progresivo y constante de la productividad y eficacia del cultivo, en esta ley se mantiene para el arrendatario el requisito de la profesionalidad. Con ello se contribuirá a la creación de explotaciones dirigidas a empresarios y se facilitará la instalación en el campo de un mayor número de profesionales.»

JUSTIFICACIÓN

Mantener como requisito para poder formalizar el contrato, la necesidad de ser profesional de la agricultura.

ENMIENDA NÚM. 97 Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU)

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán en el Senado (Convergència i Unió) al Proyecto de arrendamientos rústicos, a los efectos de modificar el **párrafo cuarto del punto 4 de la Exposición de Motivos** del referido texto.

Redacción que se propone:

Exposición de Motivos.4 (cuarto párrafo).

«Uno de los aspectos fundamentales de la nueva norma es la duración del arrendamiento, regulada en el capítulo IV que se mantiene como la vigente tras la modificación de la Ley 19/95 (5 años). Teniendo en cuenta que el arrendatario precisa de algún tiempo para amortizar los capitales empleados y dotar a su empresa de la indispensable estabilidad, así como la necesidad de un período superior a tres

años para la consecución efectiva del instrumento estructural de incorporación de jóvenes, se plantea establecer como período el fijado por la anterior Ley citada.»

JUSTIFICACIÓN

Mantener la duración del contrato de arrendamiento en un mínimo de 5 años en lugar de los 3 previstos en el Proyecto de Ley, al objeto de garantizar una mayor estabilidad al arrendatario, una mayor inversión en el campo y también porque la mayor parte de ayudas para la incorporación de jóvenes agricultores requiere un plazo mínimo de 5 de actividad.

ENMIENDA NÚM. 98 Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU)

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán en el Senado (Convergència i Unió) al Proyecto de arrendamientos rústicos, a los efectos de modificar el **artículo 3** del referido texto.

Redacción que se propone:

Artículo 3.

«Los derechos de producción agrícolas y otros derechos inherentes a las fincas o a las explotaciones únicamente integrarán el contenido del contrato, tanto en los arrendamientos de fincas como en los de explotaciones, cuando las partes lo establezcan expresamente en el contrato, y conforme a las disposiciones estatales y comunitarias aplicables.»

JUSTIFICACIÓN

La inclusión de los derechos y cuotas de producción dentro del contrato de arrendamiento puede conllevar un encarecimiento de las cuotas a pagar por el arrendatario, por ello se propone dar un nuevo redactado en el sentido de que las cuotas de producción y otros derechos inherentes a los bienes o la explotación sólo se integren en el contrato cuando así sea establecido de manera expresa entre el arrendador y el arrendatario.

ENMIENDA NÚM. 99 Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU)

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán en el Senado (Convergència i Unió) al Proyecto de arrendamientos

rústicos, a los efectos de suprimir la **letra a) del apartado 4 del artículo 6** del referido texto.

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con la enmienda anterior.

ENMIENDA NÚM. 100 Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU)

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán en el Senado (Convergència i Unió) al Proyecto de arrendamientos rústicos, a los efectos de modificar la **letra d) del artículo 6.4** del referido texto.

Redacción que se propone:

Artículo 6.4

«d) Las explotaciones ganaderas de tipo industrial, o locales o terrenos dedicados exclusivamente a la estabulación del ganado, que cumplan aquellos requisitos que se determinen reglamentariamente.»

JUSTIFICACIÓN

Se considera necesario que un desarrollo reglamentario posterior defina con mayor precisión lo que se entiende por explotaciones ganaderas de tipo industrial y por locales o terrenos dedicados exclusivamente a la estabulación de ganado, a los efectos de evitar dudas en la aplicación de esta Ley.

ENMIENDA NÚM. 101 Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU)

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán en el Senado (Convergència i Unió) al Proyecto de arrendamientos rústicos, a los efectos de suprimir la **letra c) del artículo 7** del referido texto.

JUSTIFICACIÓN

Lo determinante para estar dentro del ámbito de aplicación de la Ley de arrendamientos rústicos debe ser la natu-

raleza del suelo y la utilidad o finalidad que se le dé al mismo. Por tanto, el mero hecho de que tenga un valor superior (por las razones que sean) no puede ser motivo suficiente para que dicha finca no sea objeto de un arrendamiento rústico.

—————

ENMIENDA NÚM. 102
Del Grupo Parlamentario Catalán
en el Senado de Convergència i
Unió (GPCIU)

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán en el Senado (Convergència i Unió) al Proyecto de arrendamientos rústicos, a los efectos de modificar el **apartado 1 del artículo 8** del referido texto.

Redacción que se propone:

Artículo 8.1.

«El arrendatario de fincas .../... sobre mejoras en la presente Ley. Serán nulos los pactos que impongan al arrendatario cualquier restricción sobre los cultivos o sobre el destino de los productos, salvo que los que tengan por fin evitar que la tierra sea esquilhada o sean consecuencia de disposiciones legales o reglamentarias.»

JUSTIFICACIÓN

El reconocimiento expreso del derecho que ostenta el arrendatario de determinar el tipo de cultivo a que va a destinar la finca objeto del arrendamiento, exige, para lograr un cumplimiento efectivo del mismo, que se estipule como garantía de dicho derecho, que cualquier pacto restrictivo de este derecho será nulo, a no ser que el mismo surja como consecuencia de la normativa aplicable o nazca de un bien jurídico superior, como es evitar que la tierra sea esquilhada.

—————

ENMIENDA NÚM. 103
Del Grupo Parlamentario Catalán
en el Senado de Convergència i
Unió (GPCIU)

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán en el Senado (Convergència i Unió) al Proyecto de arrendamientos rústicos, a los efectos de modificar el **apartado 1 del artículo 9** del referido texto.

Redacción que se propone:

Artículo 9.1.

«Podrán celebrarse arrendamientos rústicos entre personas físicas o jurídicas, siempre que ostenten la condición de profesional de la agricultura. Si la duración del arrendamiento excediere de seis años, se requerirá que el arrendador tenga la plena capacidad de disposición.

A los efectos de esta Ley, se entiende por profesional de la agricultura:

a) La persona mayor de edad o emancipada que se dedique o vaya a dedicarse a actividades de carácter agrario y se ocupe de manera efectiva y directa de la explotación, como agricultor profesional, y que al menos, el 50 por 100 de su renta total la obtenga de actividades agrarias u otras actividades complementarias, siempre y cuando la parte de renta procedente directamente de la actividad agraria realizada en su explotación no sea inferior al 25 por 100 de su renta total y el tiempo de trabajo dedicado a actividades agrarias o complementarias sea superior a la mitad de su tiempo de trabajo total.

b) Las sociedades cooperativas agrarias de explotación comunitaria de la tierra o de trabajo asociado dentro de la actividad agraria.

c) Las sociedades agrarias de transformación u otras sociedades civiles, laborales u otras mercantiles, que en caso de que sean anónimas, sus acciones deberán ser nominativas y tengan por objeto exclusivo, conforme a sus estatutos, el ejercicio de la actividad agraria.

d) Las entidades u organismos de las Administraciones públicas que estén facultados conforme a sus normas reguladoras para la explotación o subarriendo de fincas rústicas.»

JUSTIFICACIÓN

Mantener como requisito para poder formalizar el contrato, la necesidad de ser profesional de la agricultura, tal y como está establecido en la Ley actualmente vigente y como garantía de la mejora de las estructuras garantizando el mantenimiento de las empresas agrícolas existentes.

—————

ENMIENDA NÚM. 104
Del Grupo Parlamentario Catalán
en el Senado de Convergència i
Unió (GPCIU)

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán en el Senado (Convergència i Unió) al Proyecto de arrendamientos rústicos, a los efectos de modificar el **artículo 11** del referido texto.

Redacción que se propone:

Artículo 11.

«1. Los contratos de arrendamiento se celebrarán de forma escrita. La Administración competente podrá establecer, con las cláusulas que para cada comarca se determinen, contratos tipo para su formalización por escrito, haciéndose constar los derechos y obligaciones de cada una de las partes. Éstas podrán compelerse recíprocamente al otorgamiento del contrato-tipo.

2. Los contratantes podrán incorporar al contrato, los pactos y condiciones que estimen convenientes siempre que no sean contrarias a lo dispuesto en esta Ley.

3. En el arrendamiento de fincas, las partes podrán compelerse a formalizar un inventario, que describa el estado de la finca, de las edificaciones y demás bienes objeto del arrendamiento. Si el arrendamiento fuera de explotación, la elaboración del inventario será obligatoria, haciéndose constar los elementos que integran la explotación, el estado de conservación en que los recibe el arrendatario, y en general, cuantas otras circunstancias sean necesarias para el adecuado desenvolvimiento del contrato. En ambos casos, formalizado el inventario, éste formará parte integrante del contrato y sus gastos se pagarán por mitad entre los contratantes.»

JUSTIFICACIÓN

La libertad de forma en los contratos de arrendamientos rústicos que consagra el proyecto puede ser perjudicial para los derechos de las partes intervinientes y en especial, entre otros, para el supuesto de que se tenga que acreditar la titularidad de las explotaciones a los efectos de poder obtener subvenciones públicas. Por ello se considera necesario establecer la forma escrita en la formalización de este tipo de contratos, dando mayor concreción y precisión al contenido del contrato y contribuyendo a que las mismas conozcan con mayor certeza los efectos del contrato sus derechos y obligaciones. En línea con este planteamiento, y como instrumento que sirve para facilitar la celebración de esta fórmula contractual es necesario que se mantenga en el articulado de la presente Ley, la formalización de contratos-tipo dado que contribuyen significativamente a la simplificación de estos contratos.

ENMIENDA NÚM. 105
Del Grupo Parlamentario Catalán
en el Senado de Convergència i
Unió (GPCIU)

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán en el Senado (Convergència i Unió) al Proyecto de arrendamientos rústicos, a los efectos de adicionar un **artículo 11 bis** del referido texto.

Redacción que se propone:

Artículo 11 bis) (nuevo).

«1. Incumbe la carga de la prueba a quien invoque la existencia de estipulaciones contrarias a las normas dispositivas o clausurado establecido y previsto en los contratos-tipos de una determinada comarca.

2. A falta de especificación del tiempo y/o precio convenidos, se presumirá que se concertó por la duración mínima estipulada en esta Ley y por el precio que sea costumbre en la comarca.

3. Salvo pacto expreso en contrario, se presume que el arrendamiento lo es a renta fija.»

JUSTIFICACIÓN

El texto propuesto, que coincide casi literalmente con lo previsto en el artículo 22 de la Ley 83/1980, tiene por objeto dotar de mayor concreción y seguridad jurídica la aplicación del contrato de arrendamiento rústicos en determinados supuestos que puedan ser especialmente conflictivos, como son la falta de estipulación de cláusulas tan importantes como son la duración del contrato, o la renta que pudiera haberse convenido, y que como consecuencia de una falta de documentación puede generar problemas de aplicación, y cumplimiento ante la falta de prueba.

Por otra parte, es importante que se regule expresamente en esta norma alguna previsión en cuanto a la carga de la prueba, cuando una de las partes invoque el incumplimiento de alguna norma aplicable o de alguna cláusula contractual.

ENMIENDA NÚM. 106
Del Grupo Parlamentario Catalán
en el Senado de Convergència i
Unió (GPCIU)

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán en el Senado (Convergència i Unió) al Proyecto de arrendamientos rústicos, a los efectos de modificar el **artículo 12** del referido texto.

Redacción que se propone:

Artículo 12.

«1. Los arrendamientos tendrán una duración mínima de cinco años. Será nula y se tendrá por no puesta una duración del contrato por la que las partes estipulen una duración menor.

2. El arrendador podrá recuperar la finca, o en su caso, explotación objeto del contrato, siempre que lo notifique fehacientemente al arrendatario con un año de antelación a la fecha del vencimiento del contrato, si el arrendador no ejercita este derecho de recuperación, en la forma y tiempo indicados, se entenderá tácitamente prorrogado el contrato por otros tres años y así sucesivamente, pudiendo ejercitar dicho derecho al término de cada prórroga.

3. El arrendatario podrá dar por extinguido el contrato, al término de cada año agrícola, notificándose al arrendador con un año de antelación.»

JUSTIFICACIÓN

La duración del contrato de arrendamientos rústicos ha de tener una duración que como mínimo se adecue al ciclo natural del aprovechamiento objeto del contrato de forma que se garantice no sólo la obtención de unos determinados ingresos o mejoras sino la recuperación o amortización de las inversiones que de forma necesaria se precisan hacer para desarrollar de una forma productiva y eficaz la actividad agrícola. Por el contrario, la regulación de una duración limitada del contrato, inevitablemente provocará una desmotivación del arrendatario a la hora de hacer inversiones y mejoras en la explotación. Ésta es por tanto una norma absolutamente ajena a la realidad del sector, ya que la productividad de determinadas actividades con mucha frecuencia se prolonga de forma considerable en el tiempo superando el plazo mínimo actualmente previsto de cinco años.

Si verdaderamente se quieren adoptar medidas que favorezcan la viabilidad de las explotaciones y la mejora de las estructuras, es preciso que el arrendatario, cultivador de la finca, pueda disponer de ella el mayor tiempo posible para mantenerla y conservarla adecuadamente y para realizar las inversiones que sean precisas, siempre que se garantice la amortización de las mismas.

Por otra parte, teniendo en cuenta el serio problema de envejecimiento del sector agrario y el escaso número de jóvenes que se incorporan a la agricultura, cualquier modificación de la normativa vigente que tenga un efecto directo en el desarrollo de la actividad, como ocurre con la regulación de los arrendamientos rústicos, debería asentarse sobre principios cuya finalidad vaya encaminada dar solución a esta problemática, contribuyendo con cuantas medidas sean precisas para favorecer el rejuvenecimiento del sector, y por extensión del entramado social del tejido rural. La propuesta realizada en esta enmienda se adecua por tanto, al hecho de que el plazo de incorporación a la actividad agraria de los jóvenes es de 5 años.

ENMIENDA NÚM. 107
Del Grupo Parlamentario Catalán
en el Senado de Convergència i
Unió (GPCIU)

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán en el Senado (Convergència i Unió) al Proyecto de arrendamientos rústicos, a los efectos de modificar el **artículo 16** de referido texto.

Redacción que se propone:

Artículo 16.

«El arrendatario, en defecto que las partes hayan acordado otra cosa, podrá asegurar la producción normal de la finca o la protección contra los riesgos normalmente asegurables, pudiendo repercutir contra el arrendador, a partir del momento en que le comunique el seguro concertado, una parte de la prima relativa a los elementos materiales de la explotación, que guarda, en relación con su importe total...» (resto igual).

JUSTIFICACIÓN

Sólo debe ser repercutible la parte de la prima relativa a los elementos materiales de la explotación ya que el seguro de la cosecha está dentro de los límites de responsabilidad de la actividad realizada por el arrendatario explotante.

ENMIENDA NÚM. 108
Del Grupo Parlamentario Catalán
en el Senado de Convergència i
Unió (GPCIU)

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán en el Senado (Convergència i Unió) al Proyecto de arrendamientos rústicos, a los efectos de suprimir la frase «o acuerdo firme de la Comunidad de Regantes sobre la modernización de regadíos para el cambio del sistema de riego» del primer párrafo del **artículo 19** del referido texto.

JUSTIFICACIÓN

La obligación de realizar gastos o mejoras tanto por parte del arrendatario como del arrendador debe proceder única y exclusivamente de una imposición de origen legal, prevista en la normativa vigente o resolución de la autoridad administrativa que corresponda en cada caso, o en su caso, de la autoridad judicial.

El hecho de que los acuerdos adoptados en el seno de una Comunidad de Regantes sean de obligado cumplimiento para los comuneros no debe implicar que, se reconozca por vía de Ley la obligación de cumplir en todo caso, el acuerdo de hacer una mejora en el sistema de riego, sino que la obligatoriedad de dicho acuerdo debe circunscribirse exclusivamente a los comuneros en función de lo previsto en sus ordenanzas y reglamentaciones, pero en atención a lo previsto en una norma ajena a las normas acordadas por quienes constituyen dicha Comunidad.

ENMIENDA NÚM. 109
Del Grupo Parlamentario Catalán
en el Senado de Convergència i
Unió (GPCIU)

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán en el Senado (Convergència i Unió) al Proyecto de arrendamientos rústicos, a los efectos de suprimir la frase «o acuerdo firme de la Comunidad de Regantes relativo a la mejora del regadío que sea también propia del empresario agrario en el desempeño normal de su actividad» del **primer párrafo del artículo 20** del referido texto.

JUSTIFICACIÓN

La obligación de realizar gastos o mejoras tanto por parte del arrendatario como del arrendador debe proceder única y exclusivamente de una imposición de origen legal, prevista en la normativa vigente o resolución de la autoridad administrativa que corresponda en cada caso, o en su caso, de la autoridad judicial.

El hecho de que los acuerdos adoptados en el seno de una Comunidad de Regantes sean de obligado cumplimiento para los comuneros no debe implicar que, se reconozca por vía de Ley la obligación de cumplir en todo caso, el acuerdo de hacer una mejora en el sistema de riego, sino que la obligatoriedad de dicho acuerdo debe circunscribirse exclusivamente a los comuneros en función de lo previsto en sus ordenanzas y reglamentaciones, pero en atención a lo previsto en una norma ajena a las normas acordadas por quienes constituyen dicha Comunidad.

ENMIENDA NÚM. 110
Del Grupo Parlamentario Catalán
en el Senado de Convergència i
Unió (GPCIU)

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán en el Senado (Convergència i Unió) al Proyecto de arrendamientos rústicos, a los efectos de modificar el **artículo 21** del referido texto.

Redacción que se propone:

Artículo 21.

«Por lo que se refiere .../... o en cualquier momento, y en defecto de pacto, una vez terminado el arrendamiento, el arrendatario podrá optar:

a) Por retirar las mejoras realizadas, si la finca o explotación no sufre deterioro.

b) Por exigir al arrendador que se le abone, en compensación por las mejoras, el mayor valor que por causa de las mismas, tenga la finca o explotación, o bien, a elección del arrendador, el coste actual que supondría la realización de las que todavía subsistan.

Si el arrendatario exigiere que se le abonen las mejoras realizadas por él, la cantidad que deba ser reembolsada por el arrendador, se determinará por acuerdo de las partes, o en su defecto, por resolución judicial, también se determinará de esta forma la renta que corresponda a la finca mejorada. Si el arrendador no cumpliera con su obligación de abonar las mejoras realizadas, el arrendatario podrá reclamar judicialmente el pago o continuar con el arrendamiento mientras no se liquide la deuda, abonando solamente la renta pactada, aplicando a la compensación de lo que se adeude, la diferencia hasta la mayor renta determinada para la finca como consecuencia de la mejora.»

JUSTIFICACIÓN

Se pretende regular expresamente cuales son los derechos y obligaciones de los arrendatarios que han realizado este tipo de mejoras, huyendo de la técnica de acudir a otros preceptos del Código Civil, relativos a la posesión de buena fe. La remisión a estos artículos del Código, es una técnica bastante compleja y en aras de una mayor seguridad jurídica y de aplicación de la norma, se hace imprescindible evitar remisiones expresas a otras cuestiones reguladas en dicho cuerpo normativo, máxime cuando tratándose de un arrendamiento, se supone que está «protegido» por una regulación específica, se opta por aplicar la normativa de un derecho real.

ENMIENDA NÚM. 111
Del Grupo Parlamentario Catalán
en el Senado de Convergència i
Unió (GPCIU)

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán en el Senado (Convergència i Unió) al Proyecto de arrendamientos rústicos, a los efectos de adicionar un **nuevo artículo 27 bis** del referido texto.

Redacción que se propone:

Artículo 27 bis) (nuevo artículo).

Si la finca o explotación dada en arrendamiento se perdiera totalmente por caso fortuito o de fuerza mayor, el arrendamiento queda extinguido, sin que ninguna de las partes tenga derecho a indemnización. Si la pérdida fuera parcial, el arrendatario podrá optar por, continuar el arriendo con la reducción proporcional de la renta o pedir la resolución del contrato. Si la pérdida se debiera a culpa

o dolo de alguna de las partes, la otra tendrá derecho a la indemnización correspondiente.»

JUSTIFICACIÓN

Se pretende regular expresamente los supuestos de pérdida de la finca o explotación y efectos que esta circunstancia producen, especialmente cuando se produce la pérdida de la finca o explotación por dolo o culpa de una de las partes, en cuyo caso además de producirse la extinción del arriendo debería tener derecho la otra para a una indemnización por los daños y perjuicios causados, ya que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1101 del Código Civil, los que en el cumplimiento de sus obligaciones incurrieran en dolo o culpa estarán obligados a indemnizar por los daños y perjuicios causados.

ENMIENDA NÚM. 112 Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió (GPCIU)

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán en el Senado (Convergència i Unió) al Proyecto de arrendamientos rústicos, a los efectos de adicionar un **nuevo Capítulo X, por lo que el actual Capítulo X pasaría a ser el Capítulo XI** del referido texto.

Redacción que se propone:

«CAPÍTULO X

ACCESO A LA PROPIEDAD (nuevo capítulo)

Artículo 32 bis A.

1. El arrendatario de una finca rústica o de una explotación tendrá la facultad de acceder a la propiedad de la misma mediante el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto o de adquisición preferente.

2. En toda enajenación inter vivos de fincas rústicas arrendadas, de su nuda propiedad, de porción determinada o de una participación indivisa de las mismas, el arrendatario tendrá derecho de tanteo y retracto o de adquisición preferente con arreglo a lo que se dispone en los artículos siguientes.

3. No habrá derecho de adquisición preferente y de tanteo y retracto, cuando se trate de transmisiones cuyo objeto sea la aportación de capital en especie a una sociedad en la que los titulares transmitentes deberán ostentar una participación mayoritaria durante cinco años como mínimo.

Artículo 32 bis B.

La Administración General del Estado, en el ámbito de sus competencias habilitará líneas especiales de cré-

dito en las condiciones más favorables de las que se autoricen para el crédito oficial a fin de facilitar a los arrendatarios el ejercicio de su derecho de acceso a la propiedad.

Artículo 32 bis C.

El transmitente notificará de forma fehaciente al arrendatario su propósito de enajenar, indicando las condiciones de la enajenación, el precio, y en su caso el nombre y circunstancias del adquirente. A partir de dicha notificación el arrendatario tiene un plazo de 60 días hábiles para ejercitar su derecho a adquirir la finca en el mismo precio y condiciones, notificándolo de forma fehaciente al enajenante. A falta de notificación del arrendador, el arrendatario tiene derecho de retracto durante sesenta días hábiles a partir de la fecha en que por cualquier medio haya tenido conocimiento de la transmisión.

Artículo 32 bis D.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 32 bis.a), en los contratos de donación, efectuados entre personas con las que no exista un vínculo de parentesco de hasta el cuarto grado, aportación a Sociedad, permuta, adjudicación en pago o cualesquiera otros distintos de la compraventa el arrendatario podrá ejercitar su derecho de adquisición preferente en la misma forma establecida para el tanteo y el retracto. Si del contrato no resultase el valor de la finca transmitida, el arrendatario deberá pagar el precio justo de la finca, determinado en vía civil, conforme a las normas de valoración que establece la legislación de expropiación forzosa.

Artículo 32 bis E.

Ejercitado en forma legal cualquiera de los derechos establecidos en los artículos anteriores, se otorgará la escritura dentro de los treinta días siguientes.

Artículo 32 bis F.

1. La escritura de enajenación se notificará de forma fehaciente al arrendatario al efecto de que pueda ejercitar el derecho de retracto o, en su caso, el de adquisición, si las condiciones de la enajenación, el precio o la persona del adquirente no correspondieran de un modo exacto a las contenidas en la notificación previa. El mismo derecho tendrá si no se hubiere cumplido en forma el requisito de la notificación previa. En este caso, el retracto o el derecho de adquisición preferente podrán ser ejercitados durante el plazo de sesenta días hábiles a partir de la notificación.

2. Para inscribir en el Registro de la Propiedad los títulos de adquisición intervivos de fincas rústicas arrendadas deberá justificarse la práctica de la notificación que establece el apartado anterior.

Artículo 32 bis G.

1. Cuando sean varios los arrendatarios de una misma finca habrá que cumplir con cada uno de ellos los requisitos anteriores, y el derecho de tanteo y retracto y el de adquisición preferente podrán ser ejercitados por ellos separadamente, referidos a la porción o porciones de fincas ocupadas, respetando las normas vigentes sobre unidades mínimas de cultivo.

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

Los derechos de retracto y adquisición preferente sólo podrán ser ejercitados por quienes sean profesionales de la agricultura.

Artículo 32 bis H.

Los derechos establecidos en el presente capítulo serán preferentes con respecto a cualquier otro de adquisición, salvo el retracto de colindantes establecido por el artículo 1523 del Código Civil, que prevalecerá sobre los derechos regulados en este capítulo.

Artículo 32 bis I.

En los casos de fincas de las que sólo una parte de su extensión haya sido cedida en arriendo, los derechos regulados en los artículos anteriores se entenderán limitados a la superficie arrendada. A tal efecto el documento por el que sea formalizada la transmisión de la finca deberá especificar, en su caso, la cantidad que del total importe del precio corresponde a la porción dada en arriendo.

Artículo 32 bis J.

Lo dispuesto en este capítulo se aplicará sin perjuicio de la normativa que, en este ámbito, dicten las Comunidades Autónomas con competencias en materia de Derecho Civil, Foral o Especial.»

JUSTIFICACIÓN

Mantener y garantizar el derecho del arrendatario de acceder a la propiedad por cualquiera de los medios antes señalados, con carácter preferente respecto de cualquier otra persona ajena a la finca objeto del arrendamiento, lo que en realidad constituye un derecho connatural al arrendamiento.

La exclusión de estos derechos no sólo causa un grave perjuicio al arrendatario rústico sino que además lo discrimina injusta e injustificadamente respecto de otros arrendatarios como los de arrendamientos urbanos, puesto que estos derechos se reconocen en el ámbito de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente.

**ENMIENDA NÚM. 113
Del Grupo Parlamentario Catalán
en el Senado de Convergència i
Unió (GPCIU)**

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán en el Senado (Convergència i Unió) al Proyecto de arrendamientos rústicos, a los efectos de modificar la **letra a) del apartado 1 de la Disposición Adicional Segunda** del referido texto.

Redacción que se propone:

«Disposición Adicional Segunda.

De conformidad con el artículo 44 de la Ley de Expropiación Forzosa de 1954, se establece el siguiente régimen de expropiación forzosa en materia de arrendamientos rústicos y aparcería:

1. Expropiación de fincas arrendadas:

a) En el supuesto de expropiación total o parcial del derecho del arrendatario, éste tendrá derecho frente al expropiante:

1º. Al importe de una renta anual actualizada y además al de una cuarta parte de dicha renta por cada año o fracción que falte para expiración del período mínimo o el de la prórroga legal en que se halle. Cuando la expropiación del período mínimo o el de la prórroga legal en que se halle. Cuando la expropiación sea parcial, estos importes se referirán a la parte de renta que corresponda a la porción expropiada.

2º. Al importe de lo que el arrendador deba por mejoras.

3º. A exigir que la expropiación forzosa comprendida la totalidad cuando la conservación de arrendamiento sobre la parte de la finca no expropiada resulte antieconómica para el arrendatario, aunque se redujera la renta.

4º. Al importe de las cosechas pendientes que pierda con la expropiación.

5º. A la indemnización de los daños y perjuicios que sufra la explotación agrícola de la que el arrendamiento sea uno de los elementos integrantes.

6º. A la indemnización que comporte el cambio de residencia, en su caso.

7º. Al premio de afección calculado sobre el importe total.

8º. A la indemnización por los daños de producción.

9º. A la indemnización por todas aquellas inversiones y mejoras voluntarias y por las que se vio obligado a realizar el arrendatario ya sea por disposición legal o por resolución administrativa.»

JUSTIFICACIÓN

Mejorar la regulación actual en los supuestos de que tenga lugar la expropiación de una finca objeto de arrendamiento.

miento, que las actuaciones procedimentales se sustancien por separado respecto de la titularidad dominical y arrendaticia, así como mejorar la situación del arrendatario regulando específicamente su derecho a percibir las cantidades incluidas en esta enmienda al objeto de que perciba las indemnizaciones o cantidades que corresponda en cada caso en compensación por los previos esfuerzos económicos realizados por el arrendatario y que éste como consecuencia de la expropiación no puede amortizar.

—————

ENMIENDA NÚM. 114
Del Grupo Parlamentario Catalán
en el Senado de Convergència i
Unió (GPCIU)

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán en el Senado (Convergència i Unió) al Proyecto de arrendamientos rústicos, a los efectos de modificar la **Disposición Final Segunda** del referido texto.

Redacción que se propone:

«Disposición Final Segunda.

La presente Ley será de aplicación a todo el territorio del Estado, sin perjuicio de la normativa de aplicación preferente que dicten las Comunidades Autónomas con competencias en materia de Derecho Civil, Foral o Especial.»

JUSTIFICACIÓN

De acuerdo con la redacción prevista inicialmente en el anterior anteproyecto.

—————

ENMIENDA NÚM. 115
Del Grupo Parlamentario Catalán
en el Senado de Convergència i
Unió (GPCIU)

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán en el Senado (Convergència i Unió) al Proyecto de arrendamientos rústicos, a los efectos de modificar la **Disposición Final Tercera** del referido texto.

Redacción que se propone:

«Disposición Final Tercera.

La presente Ley entrará en vigor a los seis meses de la publicación en el “Boletín Oficial del Estado”.»

JUSTIFICACIÓN

Adeuar la entrada en vigor de la Ley.

—————

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el Reglamento del Senado, formula 28 enmiendas al Proyecto de Ley de arrendamientos rústicos.

Palacio del Senado, 16 de octubre de 2003.—El Portavoz, **Isidre Molas i Batllori**.

ENMIENDA NÚM. 116
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Exposición de Motivos**.

ENMIENDA

De supresión.

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

—————

ENMIENDA NÚM. 117
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 3**.

ENMIENDA

De sustitución.

«Artículo 3. Derechos de Producción Agrícola y otros Derechos.

Los derechos de producción agrícola y otros derechos inherentes a las fincas o a las explotaciones integrarán el contenido del contrato, tanto en los arrendamientos de fincas como en los de explotaciones, de conformidad con lo dispuesto en la normativa nacional y comunitaria aplicable.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

—————

ENMIENDA NÚM. 118
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 4.**

ENMIENDA

De adición.

Añadir al final:

«3. En todo caso, se considerarán arrendamientos rústicos y, por tanto, estarán incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley, los arrendamientos de fincas destinadas al aprovechamiento de pastos.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

—————

ENMIENDA NÚM. 119
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 6.**

ENMIENDA

De supresión.

Suprimir el apartado a) del número 4 del artículo 6.

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

—————

ENMIENDA NÚM. 120
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del

Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 7.**

ENMIENDA

De supresión.

Suprimir la letra c) del artículo 7 del texto del anteproyecto.

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

—————

ENMIENDA NÚM. 121
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 8.**

ENMIENDA

De adición.

Añadir, al final del apartado 1:

«Serán nulos los pactos que impongan al arrendatario cualquier restricción sobre los cultivos o sobre el destino de los productos, salvo los que tengan por fin evitar que la tierra sea esquilada o sean consecuencia de disposiciones legales o reglamentarias.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

—————

ENMIENDA NÚM. 122
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 8 bis (nuevo).**

ENMIENDA

De adición.

«Artículo 8 bis. Cláusulas en perjuicio del arrendatario.

Son nulas y se tendrán por no puestas las cláusulas que modifiquen, en perjuicio del arrendatario, las normas de la presente Ley.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 123 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 9**.

ENMIENDA

De sustitución.

Sustituir el apartado 1 por el siguiente texto:

«1. Podrán celebrarse arrendamientos rústicos entre personas físicas o jurídicas, siempre que ostenten la condición de profesional de la agricultura. Para que el arrendador de la finca o explotación en arrendamiento deberá tener la misma capacidad que para enajenarlas.

A los efectos de esta Ley se entiende por profesional de la agricultura: La persona mayor de edad o emancipada que se dedique o vaya a dedicarse a actividades de carácter agrario y se ocupe de manera efectiva y directa de la explotación como agricultor profesional. Teniendo dicha condición toda persona física, titular de una explotación agraria, que obtenga, al menos, el 50 por ciento de su renta total de actividades agrarias u otras actividades complementarias, siempre que la parte de renta procedente de la actividad agraria realizada en su explotación no sea inferior al 25 por ciento.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación

ENMIENDA NÚM. 124 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 9 bis (nuevo)**.

ENMIENDA

De adición.

Añadir un nuevo artículo:

«Artículo 9 bis.

1. Todo contrato de arrendamiento celebrado con un arrendatario que no sea profesional, en los términos previstos en esta Ley será nulo.

2. En el caso de que, durante el arrendamiento, el arrendatario dejare de ser un profesional de la agricultura o arrendare explotaciones que rebasen los límites señalados en el artículo siguiente, el arrendatario podrá ejercitar su derecho a resolver el contrato.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 125 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 9 ter (nuevo)**.

ENMIENDA

De adición.

Añadir un nuevo artículo:

«Artículo 9 ter.

1. No podrán ser arrendatarios de fincas rústicas las personas físicas que, por sí o por persona física o jurídica interpuesta, sean ya titulares de una explotación agraria o varias cuyas dimensiones y demás características sean fijadas en los distintos territorios del país por los órganos competentes de las Comunidades Autónomas o por el Ministerio de Agricultura, sin que pueda exceder de 500 hectáreas de secano o 50 de regadío. Cuando se trate de finca para aprovechamiento ganadero en régimen extensivo, el límite máximo será de 1.000 hectáreas. 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.

2. En cuanto a las entidades u organismos que las Administraciones Públicas que estén facultados conforme a sus normas reguladoras para la explotación o subarriendo, el límite se determinará reglamentariamente en función de las características de aquéllas.

3. También será aplicable lo dispuesto en el número uno de este artículo respecto de las sociedades que de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias, tengan la condición de profe-

sional de la agricultura y, por lo tanto, puedan ser arrendatarias, si bien en estos supuestos se considerará que cada socio es arrendatario de un 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. Si las sociedades no redujeren o anulasen la participación del socio en la medida que exceda de los límites señalados, el arrendador podrá ejercitar el derecho de resolución en la forma prevista en esta Ley.

4. En el caso de fincas mixtas, para la determinación del límite máximo total se computará cada hectárea de regadío por diez de secano y cada dos hectáreas de terreno forestal o ganadero por una de secano.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 126 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 11**.

ENMIENDA

De sustitución.

Nueva redacción:

«Artículo 11. Forma y prueba de los contratos.

1. Los contratos de arrendamiento se celebrarán de forma escrita. Como consecuencia de ello, la Administración competente establecerá, con las cláusulas que para comarca se determinen, contratos-tipo para su formalización por escrito, haciéndose constar los derechos y obligaciones de cada una de las partes. Éstas podrán compelerse recíprocamente al otorgamiento del contrato tipo.

2. Los contratantes podrán incorporar al contrato los pactos y condiciones que estimen convenientes siempre que no sean contrarias a lo dispuesto en esta Ley.

3. En el arrendamiento de fincas, las partes podrán compelerse a formalizar un inventario, que describa el estado de la finca, de las edificaciones y demás bienes objeto del arrendamiento. Si el arrendamiento fuera de explotación, la elaboración del inventario será obligatoria, haciéndose constar los elementos que integran la explotación, el estado de conservación en que los recibe el arrendatario y, en general, cuantas otras circunstancias sean necesarias para el adecuado desenvolvimiento del contrato. En ambos casos, formalizado el inventario, éste formará parte integrante del contrato y sus gastos se pagarán por mitad entre los contratantes.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 127 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 11 bis (nuevo)**.

ENMIENDA

De adición.

Texto que se propone:

«Artículo 11 bis. La prueba del contrato.

1. Incumbe la carga de la prueba a quien invoque la existencia de estipulaciones contrarias a las normas dispositivas o clausurado establecido y previsto en los contratos-tipo de una determinada comarca.

2. A falta de especificación del tiempo y/o precio convenidos, se presumirá que se concertó por la duración mínima estipulada en esta Ley y por el precio que sea costumbre en la comarca.

3. Salvo pacto expreso en contrario, se presume que el arrendamiento lo es a renta fija.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 128 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 12**.

ENMIENDA

De sustitución.

Nuevo texto:

«Artículo 12. Tiempo de duración.

1. Los arrendamientos tendrán una duración mínima de cinco años. Será nula y se tendrá por no puesta una du-

ración del contrato por la que las partes estipulen una duración menor.

2. El arrendador podrá recuperar la finca o, en su caso, explotación objeto del contrato, siempre que lo notifique fehacientemente al arrendatario con un año de antelación a la fecha del vencimiento del contrato; si el arrendador no ejercita este derecho de recuperación, en la forma y tiempo indicados, se entenderá tácitamente prorrogado el contrato por otros tres años y así sucesivamente, pudiendo ejercitar dicho derecho al término de cada prórroga.

3. El arrendatario podrá dar por extinguido el contrato, al término de cada año agrícola, notificándose al arrendador con un año de antelación.

4. A pesar de lo establecido en el párrafo 1 de este artículo, la duración mínima del contrato de arrendamientos rústicos quedará sujeta, en todo caso, a garantizar que el arrendatario pueda amortizar las obras y mejoras realizadas en las instalaciones arrendadas, en cuyo caso la duración del contrato se extenderá el tiempo suficiente para hacer efectiva dicha amortización, y en el supuesto de cultivos leñosos, el contrato de arrendamiento se mantendrá, al menos, durante la plantación.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 129 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 14**.

ENMIENDA

De adición.

Añadir al final:

«El arrendador queda obligado a entregar al arrendatario recibo del pago que deberá contener separadamente las cantidades abonadas por los distintos conceptos de los que se componga la totalidad del pago, incluyendo las menciones fiscales que sean precisas. Si el arrendador no hace entrega del recibo, serán de su cuenta todos los gastos que se originen al arrendatario para dejar constancia del pago.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 130 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 16**.

ENMIENDA

De adición.

Añadir al final:

«En el supuesto de que, efectivamente, se produzca un riesgo en la finca o explotación será el arrendatario percibirá en su totalidad la indemnización que proceda como consecuencia de la pérdida de la cosecha que es asumida por aquél.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 131 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 18**.

ENMIENDA

De adición.

Añadir al final del apartado 2:

«... podrá además reclamar la indemnización de los daños y perjuicios causados como consecuencia de dicho incumplimiento.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 132 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 19**.

ENMIENDA

De supresión.

Eliminar del primer párrafo:

«... o acuerdo de la Comunidad de Regantes sobre la modernización de regadíos para el cambio del sistema de riego.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

**ENMIENDA NÚM. 133
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)**

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 20**.

ENMIENDA

De supresión.

Se propone eliminar del primer párrafo:

«... o acuerdo de la Comunidad de Regantes relativo a la mejora del regadío que sea también propia del empresario agrario en el desempeño normal de su actividad.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

**ENMIENDA NÚM. 134
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)**

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 21**.

ENMIENDA

De sustitución.

Nueva redacción:

«Artículo 21. Mejoras útiles y voluntarias.

Por lo que se refiere a las mejoras útiles y voluntarias, de cualquier naturaleza que sean, realizadas por el arrendatario en las fincas arrendadas, se estará, en primer tér-

mino, a lo que hayan acordado las partes al celebrar el contrato o en cualquier otro momento. En defecto de pacto, una vez terminado el arrendamiento, el arrendatario podrá optar:

a) Por retirar las mejoras realizadas, si la finca o explotación no sufre deterioro.

b) Por exigir al arrendador que se le abone, en compensación por las mejoras, el mayor valor que, por causa de las mismas, tenga la finca o explotación, o bien, a elección del arrendador, el coste actual que supondría la realización de las que todavía subsistan.

Si el arrendatario exigiere que se le abonen las mejoras realizadas por él, la cantidad que deba ser reembolsada por el arrendador se determinará por acuerdo de las partes o, en su defecto, por resolución judicial, también se determinará de esta forma la renta que corresponda a la finca mejorada. Si el arrendador no cumpliera con su obligación de abonar las mejoras realizadas, el arrendatario podrá reclamar judicialmente el pago o continuar con el arrendamiento mientras no se liquide la deuda, abonando solamente la renta pactada, aplicando a la compensación de lo que se adeude la diferencia hasta la mayor renta determinada para la finca como consecuencia de la mejora.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

**ENMIENDA NÚM. 135
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)**

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 23**.

ENMIENDA

De adición.

Añadir al final del artículo:

«En todo caso, se exige la condición de profesional de la agricultura, en los términos previstos en esta Ley tanto para el cesionario como para el subarrendatario.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 136
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 27 bis (nuevo)**.

ENMIENDA

De adición.

Texto propuesto:

«Artículo 27 bis. Extinción.

Si la finca o explotación dada en arrendamiento se perdiera totalmente por caso fortuito o de fuerza mayor, el arrendamiento queda extinguido, sin que ninguna de las partes tenga derecho a indemnización. Si la pérdida fuera parcial, el arrendatario podrá optar por continuar el arriendo con la reducción proporcional de la renta o pedir la resolución del contrato. Si la pérdida se debiera a culpa o dolo de alguna de las partes, la otra tendrá derecho a la indemnización correspondiente.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 137
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda de un **nuevo capítulo, con diez nuevos artículos**.

ENMIENDA

De adición.

Texto propuesto:

«CAPÍTULO IX BIS

Acceso a la propiedad

Artículo 32 bis.

El arrendatario de una finca rústica o de una explotación tendrá la facultad de acceder a la propiedad de la misma mediante el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto o de adquisición preferente.

En toda enajenación intervivos de fincas rústicas arrendadas, de su nuda propiedad, de porción determinada o de una

participación indivisa de las mismas, el arrendatario tendrá derecho de tanteo y retracto o de adquisición preferente con arreglo a lo que se dispone en los artículos siguientes.

Artículo 32 ter.

El Estado y las Comunidades Autónomas habilitarán líneas especiales de crédito en las condiciones más favorables de las que se autoricen para el crédito oficial a fin de facilitar a los arrendatarios el ejercicio de su derecho de acceso a la propiedad.

Artículo 32 quáter.

El transmitente notificará de forma fehaciente al arrendatario su propósito de enajenar, indicando las condiciones de la enajenación, el precio y, en su caso, el nombre y circunstancias del adquirente. A partir de dicha notificación el arrendatario tiene un plazo de sesenta días hábiles para ejercitar su derecho a adquirir la finca en el mismo precio y condiciones, notificándolo de forma fehaciente al enajenante. A falta de notificación del arrendador, el arrendatario tiene derecho de retracto durante sesenta días hábiles a partir de la fecha en que por cualquier medio haya tenido conocimiento de la transmisión.

Artículo 32 quinquies.

En los contratos de donación, aportación a Sociedad, permuta, adjudicación en pago o cualesquiera otros distintos de la compraventa, el arrendatario podrá ejercitar su derecho de adquisición preferente en la misma forma establecida para el tanteo y el retracto. Si del contrato no resultase el valor de la finca transmitida, el arrendatario deberá pagar el precio justo de la finca, determinado en vía civil, conforme a las normas de valoración que establece la legislación de expropiación forzosa.

Artículo 32 sexies.

Ejercitado en forma legal cualquiera de los derechos establecidos en los artículos anteriores, se otorgará la escritura dentro de los treinta días siguientes.

Artículo 32 septies.

1. En toda escritura de enajenación de fincas rústicas el transmitente deberá declarar, bajo pena de falsedad, si la que es objeto de la misma se halla o no arrendada y, en este último supuesto, si ha hecho uso en los seis años anteriores a la transmisión del derecho que reconoce al arrendador el artículo 26.1 de la presente Ley. Sin esta declaración no podrá inscribirse la transmisión en el Registro de la Propiedad. Caso afirmativo, el fedatario no la autorizará sin que se le acredite de forma fehaciente la práctica de la notificación a la que se refieren los artículos anteriores.

2. En todo caso, la escritura de enajenación se notificará de forma fehaciente al arrendatario al efecto de que pueda ejercitar el derecho de retracto o, en su caso, el de

adquisición, si las condiciones de la enajenación, el precio o la persona del adquirente no correspondieran de un modo exacto a las contenidas en la notificación previa. El mismo derecho tendrá si no se hubiere cumplido en forma el requisito de la notificación previa. En este caso, el retracto o el derecho de adquisición preferente podrán ser ejercitados durante el plazo de sesenta días hábiles a partir de la notificación.

3. Para inscribir en el Registro de la Propiedad los títulos de adquisición intervivos de fincas rústicas arrendadas deberá justificarse la práctica de la notificación que establece el apartado anterior.

Artículo 32 octies.

1. Cuando sean varios los arrendatarios de una misma finca habrá que cumplir con cada uno de ellos los requisitos anteriores, y el derecho de tanteo y retracto y el de adquisición preferente podrán ser ejercitados por ellos separadamente, referidos a la porción o porciones de fincas ocupadas, respetando las normas vigentes sobre unidades mínimas de cultivo.

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

Los derechos de retracto y adquisición preferente sólo podrán ser ejercitados por quienes sean profesionales de la agricultura.

Artículo 32 novies.

Los derechos establecidos en el presente capítulo serán preferentes con respecto a cualquier otro de adquisición, salvo el retracto de colindantes establecido por el artículo 1523 del Código Civil, que prevalecerá sobre los derechos regulados en este capítulo cuando no excedan de una hectárea tanto la finca objeto de retracto como la colindante que lo fundamente.

Artículo 32 decies.

Cuando se trate de fincas de aprovechamientos diversos concedidas a diferentes arrendatarios, el tanteo y retracto o el derecho de preferente adquisición corresponderá ejercitarlo solamente al que lo sea del aprovechamiento principal.

Artículo 32 undecies.

En los casos de fincas de las que sólo una parte de su extensión haya sido cedida en arriendo, los derechos regulados en los artículos anteriores se entenderán limitados a la superficie arrendada. A tal efecto, el documento por el que sea formalizada la transmisión de la finca deberá especificar, en su caso, la cantidad que del total importe del precio corresponde a la porción dada en arriendo.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 138 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **artículo 34**.

ENMIENDA

De sustitución.

Nuevo texto:

«Artículo 34. Cuestiones litigiosas extrajudiciales.

Las Juntas Arbitrales de Arrendamientos Rústicos intervendrán de oficio o a instancia de parte, para intentar la avenencia de las cuestiones que pudieran suscitarse respecto de la aplicación de la presente Ley. Este intento de avenencia previa será preceptivo para la incoación de procesos que versen sobre:

- La fijación de la renta su actualización o revisión.
- La denegación de la próroga.
- La realización de las obras previstas en el artículo 18.1 de esta Ley.
- La determinación de la cantidad que el arrendador haya de abonar al arrendatario por las mejoras que éste opte en dejar en la finca o explotación.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 139 Del Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Adicional Segunda**.

ENMIENDA

De adición.

Añadir al final del apartado 1, letra a):

«8º. A indemnización por los daños de producción.
9º. A un tanto por ciento del valor del suelo, siempre y cuando el arrendamiento se hubiera prolongado durante más de dos años.

10º. A la indemnización por todas aquellas inversiones y mejoras voluntarias y por las que se vio obligado a realizar el arrendatario ya sea por disposición legal o por resolución administrativa.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

—————
ENMIENDA NÚM. 140
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Adicional Segunda**.

ENMIENDA

De adición.

Añadir al final del apartado 1:

«Si se produjese la expropiación total o parcial de la finca sobre la que recaiga el arrendamiento, se entenderán las actuaciones e indemnizaciones separadamente con el arrendador y con el arrendatario, en reconocimiento de sus respectivas titularidades dominical y empresarial agraria.»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

—————
ENMIENDA NÚM. 141
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Transitoria Primera**.

ENMIENDA

De supresión.

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ENMIENDA NÚM. 142
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición Derogatoria Única**.

ENMIENDA

De supresión.

Eliminar el párrafo tercero respecto al artículo 28 de la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

—————
ENMIENDA NÚM. 143
Del Grupo Parlamentario Entesa
Catalana de Progrés (GPECP)

El Grupo Parlamentario Entesa Catalana de Progrés (GPECP), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda de una **nueva Disposición Final**.

ENMIENDA

De adición.

Texto propuesto:

«Disposición Final Primera bis.

Al objeto de incentivar la movilidad de la tierra por medio de arrendamientos estables en los pequeños y medianos propietarios, el Gobierno establecerá, en un plazo máximo de tres meses desde la aprobación de la Ley, incentivos fiscales para la desgravación de la renta obtenida por los arrendatarios que arrienden sus tierras por períodos superiores a cuatro años y para un máximo de 20 hectáreas, pudiendo llegar a alcanzar la totalidad de las rentas percibidas en los arrendamientos superiores a ocho años.

a) Para los agricultores o ganaderos A.T.P. que amplíen su explotación agraria, con tierras en arriendo, se establecerá un marco económico de estímulo y viabilización de los arriendos.

b) Para los agricultores o ganaderos que sean A.T.P. y su explotación esté constituida por tierras o pastos arrendados se establecerá el mismo régimen que se especifique en el punto a).»

JUSTIFICACIÓN

Mejor regulación.

ÍNDICE

Artículo	Enmendante	Número de Enmienda
Preámbulo	Sres. Cabrero Palomares y Cuenca Cañizares (GPMX)	1
	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	33
	G. P. Socialista	68
	G. P. de Convergència i Unió	96
	G. P. de Convergència i Unió	97
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	116
1	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	34
3	Sres. Cabrero Palomares y Cuenca Cañizares (GPMX)	2
	Sres. Cabrero Palomares y Cuenca Cañizares (GPMX)	3
	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	35
	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	36
	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	37
	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	38
	G. P. Socialista	69
	G. P. de Convergència i Unió	98
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	117
4	Sres. Cabrero Palomares y Cuenca Cañizares (GPMX)	4
	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	39
	G. P. Socialista	70
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	118
5	Sres. Cabrero Palomares y Cuenca Cañizares (GPMX)	5
6	Sres. Cabrero Palomares y Cuenca Cañizares (GPMX)	6
	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	40
	G. P. Socialista	71
	G. P. de Convergència i Unió	99
	G. P. de Convergència i Unió	100
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	119
7	Sres. Cabrero Palomares y Cuenca Cañizares (GPMX)	7
	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	41

Artículo	Enmendante	Número de Enmienda
	G. P. Socialista	72
	G. P. de Convergència i Unió	101
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	120
8	Sres. Cabrero Palomares y Cuenca Cañizares (GPMX)	8
	Sres. Cabrero Palomares y Cuenca Cañizares (GPMX)	9
	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	42
	G. P. Socialista	73
	G. P. de Convergència i Unió	102
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	121
8 bis (nuevo)	G. P. Socialista	74
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	122
9	Sres. Cabrero Palomares y Cuenca Cañizares (GPMX)	10
	Sra. De Boneta y Piedra (GPMX)	23
	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	43
	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	44
	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	45
	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	46
	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	47
	G. P. Socialista	75
	G. P. de Convergència i Unió	103
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	123
9 bis (nuevo)	G. P. Socialista	76
	G. P. Socialista	77
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	124
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	125
10	Sres. Cabrero Palomares y Cuenca Cañizares (GPMX)	11
11	Sres. Cabrero Palomares y Cuenca Cañizares (GPMX)	12
	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	48
	G. P. Socialista	78
	G. P. de Convergència i Unió	104
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	126

Artículo	Enmendante	Número de Enmienda
11 bis (nuevo)	G. P. Socialista	79
	G. P. de Convergència i Unió	105
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	127
12	Sres. Cabrero Palomares y Cuenca Cañizares (GPMX)	13
	Sra. De Boneta y Piedra (GPMX)	24
	Sra. De Boneta y Piedra (GPMX)	25
	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	49
	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	50
	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	51
	G. P. Socialista	80
14	G. P. de Convergència i Unió	106
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	128
	Sres. Cabrero Palomares y Cuenca Cañizares (GPMX)	14
16	G. P. Socialista	81
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	129
	Sres. Cabrero Palomares y Cuenca Cañizares (GPMX)	15
18	Sra. De Boneta y Piedra (GPMX)	26
	G. P. Socialista	82
	G. P. de Convergència i Unió	107
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	130
	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	52
19	G. P. Socialista	83
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	131
	Sres. Cabrero Palomares y Cuenca Cañizares (GPMX)	16
	G. P. Socialista	84
20	G. P. de Convergència i Unió	108
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	132
	Sres. Cabrero Palomares y Cuenca Cañizares (GPMX)	17

Artículo	Enmendante	Número de Enmienda
	Sra. De Boneta y Piedra (GPMX)	27
	G. P. Socialista	85
	G. P. de Convergència i Unió	109
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	133
21	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	53
	G. P. Socialista	86
	G. P. de Convergència i Unió	110
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	134
23	Sres. Cabrero Palomares y Cuenca Cañizares (GPMX)	18
	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	54
	G. P. Socialista	87
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	135
25	Sra. De Boneta y Piedra (GPMX)	28
	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	55
27 bis (nuevo)	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	56
	G. P. Socialista	88
	G. P. de Convergència i Unió	111
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	136
CAPÍTULO VIII bis (nuevo)	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	57
29	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	58
	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	59
31	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	60
32	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	61
CAPÍTULO IX bis (nuevo)	Sres. Cabrero Palomares y Cuenca Cañizares (GPMX)	19
	G. P. Socialista	89

Artículo	Enmendante	Número de Enmienda
	G. P. de Convergència i Unió	112
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	137
34	Sres. Cabrero Palomares y Cuenca Cañizares (GPMX)	20
	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	62
	G. P. Socialista	90
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	138
TÍTULO II (nuevo)	Sres. Cabrero Palomares y Cuenca Cañizares (GPMX)	21
Disposición Adicional Segunda	Sra. De Boneta y Piedra (GPMX)	29
	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	63
	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	64
	G. P. Socialista	91
	G. P. Socialista	92
	G. P. de Convergència i Unió	113
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	139
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	140
Disposición Adicional Tercera	Sra. De Boneta y Piedra (GPMX)	30
Disposición Adicional (nueva)	Sres. Cabrero Palomares y Cuenca Cañizares (GPMX)	22
Disposición Transitoria Primera	G. P. Socialista	93
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	141
Disposición Transitoria Segunda	Sra. De Boneta y Piedra (GPMX)	31
Disposición Derogatoria	Sra. De Boneta y Piedra (GPMX)	32
	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	67
	G. P. Socialista	94
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	142
Disposición Final Primera	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	65

Artículo	Enmendante	Número de Enmienda
Disposición Final Primera bis (nueva)	G. P. Socialista	95
	G. P. Entesa Catalana de Progrés	143
Disposición Final Segunda	G. P. Senadores Nacionalistas Vascos	66
	G. P. de Convergència i Unió	114
Disposición Final Tercera	G. P. de Convergència i Unió	115
