

**DICTAMEN A L'AVANTPROJECTE DE LLEI,  
DE LA GENERALITAT, DE CONTRACTES  
I ALTRES RELACIONS JURÍDIQUES AGRÀRIES**

*D'acord amb les competències atribuïdes al Comité Econòmic i Social de la Comunitat Valenciana per la Llei 1/1993, de 7 de juliol, i amb la tramitació prèvia corresponent, el Ple del Comité, en la sessió ordinària celebrada el dia 30 de maig de 2012, emet el dictamen següent.*

**I.- ANTECEDENTS**

El dia 17 de maig de 2012 va tindre entrada en la seu del Comité Econòmic i Social de la Comunitat Valenciana, escrit de l'Honorable conseller de Governació, pel qual se sol·licitava l'emissió del corresponent dictamen preceptiu, amb caràcter d'urgència, a l'Avantprojecte de Llei, de la Generalitat, de contractes i altres relacions jurídiques agràries, a tenor del que es disposa en l'article 3.1. a) en relació amb l'article 24 de la Llei 1/1993, de 7 de juliol, de creació del Comité Econòmic i Social de la Comunitat Valenciana.

A més del text de l'avantprojecte de llei també es va trametre la documentació següent:

- Proposta d'Acord del Consell aprovant l'Avantprojecte de Llei
- Resolució del conseller de Governació pel qual s'acorda iniciar el procediment d'elaboració de l'Avantprojecte de Llei
- Memòria sobre legalitat, oportunitat i conveniència de l'Avantprojecte de Llei
- Memòria econòmica
- Informe sobre l'impacte de gènere
- Informe sobre coordinació informàtica
- Informe de la Direcció General de Pressupostos
- Escrits d'al·legacions remeses per les conselleries d'Infraestructures, Territori i Medi ambient; Agricultura, Pesca, Alimentació i Aigua
- Informe de la Sotssecretaria de la conselleria de Governació

El dia 25 de maig de 2012 es va reunir la Junta Directiva, per a elaborar el Projecte de Dictamen a l'Avantprojecte de Llei, de la Generalitat, de contractes i altres relacions jurídiques agràries. A la mateixa va assistir el Sr. José Manuel Miralles Piqueres, Director General de Coordinació del Desenvolupament Estatutari, explicant el contingut del citat Avantprojecte als membres de la Junta Directiva i responent a les qüestions que li van ser plantejades. El dia 28 de maig es va reunir de nou la Junta Directiva per a donar la redacció definitiva a l'Esborrany de Dictamen.

El Projecte de Dictamen va ser elevat al Ple del dia 30 maig de 2012 i aprovat per unanimitat segons el que preceptua l'article 14.5 del Reglament d'Organització i Funcionament del CES-CV.

## **II.- CONTINGUT**

L'Avantprojecte de Llei que es dictamina consta d'una Exposició de Motius, cinquanta-sis articles dividits en quatre Títols, tres Disposicions Addicionals, dues Disposicions Derogatòries i tres Disposicions Finals.

**L'Exposició de Motius** indica que la finalitat d'aquesta Llei és adaptar la tradició vigent vinculada al món agrari a la Comunitat Valenciana a les noves realitats socioeconòmiques i protegir-la enfront de determinades pràctiques abusives, a través de l'acció legislativa.

El **Títol I, Modalitats especials del contracte de compravenda**, articles 1 a 30, es divideix en tres capítols en els quals es regulen la venda a ull o estimada (Capítol I), la venda al pes o arrovat (Capítol II) i la figura del corredor o corredora o "alfarrassador o alfarrassadora".

El **Títol II, Arrendaments rústics històrics**, articles 31 a 53, s'estructura en cinc capítols. El Capítol I estableix el concepte d'aquest tipus d'arrendaments i els elements del contracte. Per la seua banda, el Capítol II es dedica al contingut d'aquest contracte, el Capítol III a la transmissió de drets vinculats als arrendaments històrics, el Capítol IV a la terminació de l'arrendament i, finalment, el Capítol V al reconeixement dels arrendaments existents.

El **Títol III, Censos**, article 54, regula els censos que encara perviuen en els llibres registrals i que mereixen la qualificació de forals valencians.

El **Títol IV, Treballs de bon veïnatge**, articles 55 i 56, es dedica al costum del torna llom, que es configura com una autèntica obligació jurídica.

La **Disposició Addicional Primera** disposa que la llei s'aplicarà de conformitat amb les normes de Dret Interregional relatives a les obligacions contractuals. No obstant açò, excepte pacte en contrari, es presumirà que els contractes de compravenda de collites produïdes a la Comunitat Valenciana i celebrats en el seu territori, es corresponen amb algun dels tipus contractuals regulats en aquesta Llei.

La **Disposició Addicional Segona** estableix la nul·litat dels pactes amb clàusules d'indeterminació del preu.

La **Disposició Addicional Tercera** indica que a falta del previst en aquesta Llei, regirà el costum valencià, els principis generals del Dret Valencià en matèria de contractació agrària i arrendaments històrics i la doctrina jurisprudencial civil del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana. En defecte d'açò, regirà la legislació de l'Estat sobre arrendaments rústics i el Codi Civil.

La **Disposició Transitòria Primera** estableix que els contractes celebrats amb anterioritat a la present Llei es regiran pels pactes i el costum, si bé la part que al·legue un règim consuetudinari coincident amb el previst en la present Llei estarà dispensada de la seua prova.

La **Disposició Transitòria Segona** disposa que els contractes d'arrendament històric valencià reconeguts o declarats amb anterioritat a l'entrada en vigor de la present Llei es regiran pel que es disposa en aquesta respecte de totes les conseqüències no esgotades derivades dels mateixos. No obstant açò, els litigis iniciats amb anterioritat a la seua vigència es resoldran conforme a la legislació anterior, si resultara incompatible amb aquesta.

La **Disposició Derogatòria Única** deixa sense vigor la Llei 6/2086, de 15 de desembre, d'arrendaments històrics valencians, i qualsevol disposició de rang igual o inferior que s'opose al que estableix la present Llei.

La **Disposició Final Primera** disposa que la present Llei es dicta a l'empara de la competència exclusiva que l'article 49.1.1<sup>a</sup> i 2<sup>a</sup> de l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana atorga al Consell, de conformitat amb l'article 149.1.8<sup>a</sup> de la Constitució Espanyola.

La **Disposició Final Segona** faculta al Consell perquè dicte quantes disposicions siguen necessàries per al desenvolupament i execució d'aquesta Llei. En concret, indica que es desenvoluparan en models normalitzats els vals de venda i recollida, així com el contracte tipus de venda amb preu ajustat.

La **Disposició Final Tercera** fixa l'entrada en vigor de la Llei als vint dies de la seua publicació en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana.

### **III.- OBSERVACIONS DE CARÀCTER GENERAL**

El CES-CV ha reiterat en diverses ocasions que l'agricultura segueix exercint un paper social i cultural important a la Comunitat Valenciana, ja que un gran nombre de nuclis rurals se sustenta en ella i permet el manteniment d'una part considerable de la seua població, així com la seua permanència en els mateixos. Per açò, en primer lloc, el CES-CV valora positivament l'elaboració d'aquest Avantprojecte de Llei, la fi de la qual és dotar al sector agrari valencià d'una major seguretat jurídica i atorgar una major protecció als agricultors i agricultores, a partir dels usos, costums i tradicions del camp de la nostra Comunitat, com són, entre uns altres, la venda a l'ull, la venda al pes, el dret al tormallom o figures com l'alfarrassador i l'alfarrassadora.

Així mateix, el Comité considera convenient que l'Administració Autònoma elabore un catàleg oficial de pesos, mesures i, en general, de la terminologia derivada dels usos, costums i tradicions del sector agrari de la Comunitat Valenciana.

El CES-CV entén que l'Avantprojecte de Llei regula matèries pròpies de dret civil i mercantil, competència exclusiva de l'Estat, per la qual cosa hauria de tenir-se en compte no excedir la competència pròpia de la nostra Comunitat, regulada en l'article

49.1.2º, de l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana quant a la conservació, desenvolupament i modificació del dret civil foral valencià.

D'altra banda, el CES-CV posa de manifest, com ja ho ha fet en anteriors dictàmens, la dificultat que suposa dictaminar un text legal en un termini tan curt de temps, com el previst en el tràmit d'urgència sol·licitat per l'Administració, arreplegat en l'article 36 del Reglament d'Ordenació i Funcionament del CES-CV.

No obstant açò, el Comité vol expressar la seua satisfacció per l'àmplia i exhaustiva documentació que la Conselleria de Governació ha adjuntat a l'Avantprojecte de Llei, la qual cosa ha facilitat la seua anàlisi en el breu espai de temps amb el qual ha explicat per a elaborar el dictamen.

#### **IV.- OBSERVACIONS A L'ARTICULAT**

##### **Article 28. Mandatari o mandatària**

El CES-CV entén que l'actual redacció de l'apartat segon d'aquest article no s'ajusta a l'objectiu plasmat en l'Exposició de Motius i en altres apartats de l'articulat, ja que no afeg seguretat jurídica en el tràfic agrari al no exigir l'acreditació a qui exerceix la funció de corredor o corredora.

Per tant, el Comité estima convenient arbitrar mecanismes que eviten aquesta desprotecció de la part venedora.

##### **Article 48. Transformació urbanística de la finca**

En línia amb l'expressat en l'informe jurídic elaborat per la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, el Comité considera que seria més adequat regular la matèria relativa a la reparcel·lació dels arrendaments històrics a través del dret urbanístic i no incloure-ho en l'article de l'Avantprojecte de Llei que estem dictaminant.

#### **V.- CONCLUSIONS**

El CES-CV considera positiva i oportuna la tramitació d'aquest Avantprojecte de Llei, de la Generalitat, de contractes i altres relacions jurídiques agràries, i espera que amb les observacions que aquest òrgan consultiu ha efectuat, i les millores que en el posterior tràmit parlamentari es realitzen sobre el mateix, puga donar-se compliment als objectius previstos.

Vist i plau  
El president  
*Rafael Cerdá Ferrer*

La secretària general  
*M<sup>a</sup> José Adalid Hinarejos*