

## **DICTAMEN AL ANTEPROYECTO DE LEY, DE LA GENERALITAT, DE CONTRATOS Y OTRAS RELACIONES JURÍDICAS AGRARIAS**

*De acuerdo con las competencias atribuidas al Comité Econòmic i Social de la Comunitat Valenciana por la Ley 1/1993, de 7 de julio, y previa la tramitación correspondiente, el Pleno del Comité, en su sesión ordinaria celebrada el día 30 de mayo de 2012, emite el siguiente Dictamen.*

### **I.- ANTECEDENTES**

El día 17 de mayo de 2012 tuvo entrada en la sede del Comité Econòmic i Social de la Comunitat Valenciana, escrito del Honorable Conseller de Governació, por el que se solicitaba la emisión del correspondiente dictamen preceptivo, con carácter de urgencia, al Anteproyecto de Ley, de la Generalitat, de contratos y otras relaciones jurídicas agrarias, a tenor de lo dispuesto en el artículo 3.1. a) en relación con el artículo 24 de la Ley 1/1993, de 7 de julio, de creación del Comité Econòmic i Social de la Comunitat Valenciana.

Junto al citado Anteproyecto de Ley se ha remitido la siguiente documentación:

- Propuesta de Acuerdo del Consell aprobando el Anteproyecto de Ley
- Resolución del conseller de Governación por el que se acuerda iniciar el procedimiento de elaboración del Anteproyecto de Ley
- Memoria sobre legalidad, oportunidad y conveniencia del Anteproyecto de Ley
- Memoria económica
- Informe sobre el impacto de género
- Informe sobre coordinación informática
- Informe de la Dirección General de Presupuestos
- Escritos de alegaciones remitidas por las consellerias de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente; Agricultura, Pesca, Alimentación y Agua
- Informe de la Subsecretaría de la conselleria de Governación

El día 25 de mayo de 2012 se reunió la Junta Directiva, para elaborar el Proyecto de Dictamen al Anteproyecto de Ley, de la Generalitat, de contratos y otras relaciones jurídicas agrarias. A la misma asistió D. José Manuel Miralles Piqueres, Director General de Coordinación del Desarrollo Estatutario, explicando el contenido del citado Anteproyecto a los miembros de la Junta Directiva y respondiendo a las cuestiones que le fueron planteadas. El día 28 de mayo se reunió de nuevo la Junta Directiva para dar la redacción definitiva al Borrador de Dictamen.

El Proyecto de Dictamen fue elevado al Pleno del día 30 mayo de 2012 y aprobado, según lo preceptuado en el artículo 14.5 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del CES-CV, por unanimidad.

## **II.- CONTENIDO**

El Anteproyecto de Ley que se dictamina consta de una Exposición de Motivos, cincuenta y seis artículos divididos en cuatro Títulos, tres Disposiciones Adicionales, dos Disposiciones Derogatorias y tres Disposiciones Finales.

La **Exposición de Motivos** indica que la finalidad de esta Ley es adaptar la tradición vigente vinculada al mundo agrario en la Comunitat Valenciana a las nuevas realidades socioeconómicas y protegerla frente a determinadas prácticas abusivas, a través de la acción legislativa.

El **Título I, Modalidades especiales del contrato de compraventa**, artículos 1 a 30, se divide en tres capítulos en los que se regulan la venta a ojo o estimada (Capítulo I), la venta al peso o arrovat (Capítulo II) y la figura del corredor o corredora o “alfarrassador o alfarrassadora”.

El **Título II, Arrendamientos rústicos históricos**, artículos 31 a 53, se estructura en cinco capítulos. El Capítulo I establece el concepto de este tipo de arrendamientos y los elementos del contrato. Por su parte, el Capítulo II se dedica al contenido de dicho contrato, el Capítulo III a la transmisión de derechos vinculados a los arrendamientos históricos, el Capítulo IV a la terminación del arriendo y, por último, el Capítulo V al reconocimiento de los arrendamientos existentes.

El **Título III, Censos**, artículo 54, regula los censos que todavía perviven en los libros registrales y que merecen la calificación de forales valencianos.

El **Título IV, Trabajos de buena vecindad**, artículos 55 y 56, se dedica a la costumbre del torna llom, que se configura como una auténtica obligación jurídica.

La **Disposición Adicional Primera** dispone que la ley se aplicará de conformidad con las normas de Derecho Interregional relativas a las obligaciones contractuales. No obstante, salvo pacto en contrario, se presumirá que los contratos de compraventa de cosechas producidas en la Comunitat Valenciana y celebrados en su territorio, se corresponden con alguno de los tipos contractuales regulados en esta Ley.

La **Disposición Adicional Segunda** establece la nulidad de los pactos con cláusulas de indeterminación del precio.

La **Disposición Adicional Tercera** indica que en defecto de lo previsto en esta Ley, regirá la costumbre valenciana, los principios generales del Derecho Valenciano en materia de contratación agraria y arrendamientos históricos y la doctrina jurisprudencial civil del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana. En su defecto, regirá la legislación del Estado sobre arrendamientos rústicos y el Código Civil.

La **Disposición Transitoria Primera** establece que los contratos celebrados con anterioridad a la presente Ley se regirán por lo pactado y la costumbre, si bien la parte que alegue un régimen consuetudinario coincidente con lo previsto en la presente Ley estará dispensada de su prueba.

La **Disposición Transitoria Segunda** dispone que los contratos de arrendamiento histórico valenciano reconocidos o declarados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán por lo dispuesto en ésta respecto de todas las consecuencias no agotadas derivadas de los mismos. No obstante, los litigios iniciados con anterioridad a su vigencia se resolverán conforme a la legislación anterior, si resultase incompatible con ésta.

La **Disposición Derogatoria Única** deja sin vigor la Ley 6/2086, de 15 de diciembre, de arrendamientos históricos valencianos, y cualquier disposición de rango igual o inferior que se oponga a lo que establece la presente Ley.

La **Disposición Final Primera** dispone que la presente Ley se dicta al amparo de la competencia exclusiva que el artículo 49.1.1ª y 2ª del Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana otorga al Consell, de conformidad con el artículo 149.1.8ª de la Constitución Española.

La **Disposición Final Segunda** faculta al Consell para que dicte cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución de esta Ley. En concreto, indica que se desarrollarán en modelos normalizados los vales de venta y recolección, así como el contrato tipo de venta con precio aplazado.

La **Disposición Final Tercera** fija la entrada en vigor de la Ley a los veinte días de su publicación en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana.

### **III.- OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

El CES-CV ha reiterado en diversas ocasiones que la agricultura sigue desempeñando un papel social y cultural importante en la Comunitat Valenciana, ya que un gran número de núcleos rurales se sustenta en ella y permite el mantenimiento de una parte considerable de su población, así como su permanencia en los mismos. Por ello, en primer lugar, el CES-CV valora positivamente la elaboración de este Anteproyecto de Ley, cuyo fin es dotar al sector agrario valenciano de una mayor seguridad jurídica y otorgar una mayor protección a los agricultores y agricultoras, a partir de los usos, costumbres y tradiciones del campo de nuestra Comunitat, como son, entre otros, la venda a l'ull, la venda al pes, el derecho al tormallom o figuras como el alfarrassador y la alfarrassadora.

Así mismo, el Comité considera conveniente que la Administración Autonómica elabore un catálogo oficial de pesos, medidas y, en general, de la terminología derivada de los usos, costumbres y tradiciones del sector agrario de la Comunitat Valenciana.

El CES-CV entiende que el Anteproyecto de Ley regula materias propias de derecho civil y mercantil, competencia exclusiva del Estado, por lo que debería tenerse en cuenta no exceder la competencia propia de nuestra Comunitat, regulada en el

artículo 49.1.2º, del Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana en cuanto a la conservación, desarrollo y modificación del derecho civil foral valenciano.

Por otro lado, el CES-CV pone de manifiesto, como ya lo ha hecho en anteriores dictámenes, la dificultad que supone dictaminar un texto legal en un plazo tan corto de tiempo, como el previsto en el trámite de urgencia solicitado por la Administración, recogido en el artículo 36 del Reglamento de Ordenación y Funcionamiento del CES-CV.

No obstante, el Comité quiere expresar su satisfacción por la amplia y exhaustiva documentación que la Conselleria de Governació ha adjuntado al Anteproyecto de Ley, lo que ha facilitado su análisis en el breve espacio de tiempo con el que ha contado para elaborar el dictamen.

#### **IV.- OBSERVACIONES AL ARTICULADO**

##### **Artículo 28. Mandatario o mandataria**

El CES-CV entiende que la actual redacción del apartado segundo de este artículo no se ajusta al objetivo plasmado en la Exposición de Motivos y en otros apartados del articulado, puesto que no añade seguridad jurídica en el tráfico agrario al no exigir la acreditación a quien ejerce la función de corredor o corredora.

Por tanto, el Comité estima conveniente arbitrar mecanismos que eviten esta desprotección de la parte vendedora.

##### **Artículo 48. Transformación urbanística de la finca**

En línea con lo expresado en el informe jurídico elaborado por la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, el Comité considera que sería más adecuado regular la materia relativa a la reparcelación de los arrendamientos históricos a través del derecho urbanístico y no incluirlo en el artículo del Anteproyecto de Ley que estamos dictaminando.

#### **V.- CONCLUSIONES**

El CES-CV considera positiva y oportuna la tramitación de este Anteproyecto de Ley, de la Generalitat, de contratos y otras relaciones jurídicas agrarias, y espera que con las observaciones que este órgano consultivo ha efectuado, y las mejoras que en el posterior trámite parlamentario se realicen sobre el mismo, pueda darse cumplimiento a los objetivos previstos.

Vº Bº El Presidente  
*Rafael Cerdá Ferrer*

La Secretaria General  
*Mª José Adalid Hinarejos*