

LA REFORMA DE LOS CONTRATOS AGRARIOS VALENCIANOS*

LAW REFORM OF THE VALENCIAN LAND CONTRACTS

JAVIER BARCELÓ DOMÉNECH

Catedrático de Derecho Civil. Universidad de Alicante
Vocal de la Comisión Asesora de Derecho civil valenciano
j.barcelo@ua.es

RESUMEN:

Este estudio analiza la reforma en materia de contratos agrarios valencianos llevada cabo por la Ley 2/2019, de 6 de febrero.

PALABRAS CLAVE:

Derecho civil valenciano; contratos agrarios; venta a ojo; venta a peso; Registro de contratos.

ABSTRACT:

This paper studies the reform of the Valencian land contracts that has been produced by the Law 2/2019 of February 6th.

KEY WORDS:

Valencian civil law; land sales; sale on sight; sale on weight; contract Registry

SUMARIO:

LA REFORMA DE LOS CONTRATOS AGRARIOS VALENCIANOS; ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

| | |
|---|----------|
| I. Nota introductoria..... | 2 |
| II. Las modificaciones en la regulación de la venta a ojo y al peso..... | 2 |
| III. La creación del Registro de operadores, contratos y otras relaciones jurídicas..... | 3 |
| IV. Infracciones y sanciones..... | 4 |

* Recibido en fecha 00/00/0000. Aceptada su publicación en fecha 00/00/0000.

I. NOTA INTRODUCTORIA

Este estudio, cuando apenas ha transcurrido un mes desde su publicación, es una primera aproximación a la Ley 2/2019, de 6 de febrero, de la Generalitat, de reforma de la Ley 3/2013, de 26 de julio, de los contratos y otras relaciones jurídicas agrarias, para exigencia de la forma escrita y para la creación del registro de operadores, contratos y relaciones jurídicas agrarias.

La reforma, según indica el Preámbulo, «se enmarca en el artículo 49.1.2^a del Estatuto de Autonomía, en relación con la disposición transitoria tercera sobre el derecho civil valenciano, para legislar sobre el derecho consuetudinario y, como dice el mismo preámbulo de la ley “con la finalidad de positivizar la costumbre (sic) y de adaptarlo a las nuevas realidades socioeconómicas y, en algunos casos, de protegerlo frente a determinadas prácticas abusivas».

Un par de cuestiones plantea esta mención al título de la competencia. Por un lado, las referencias del Derecho civil propio, más allá del art. 49.1.2^a EACV, no se agotan en la Disposición Transitoria 3^a y podría haberse también traído a colación el importante art. 7. Por otro, da la impresión que con la frase «para legislar sobre el derecho consuetudinario» se pretende situar la reforma dentro de los márgenes de la doctrina del Tribunal Constitucional (sentencias de 1992 y 2016) que limita al ámbito consuetudinario el alcance de la competencia¹.

Tras la mención del título competencial, el Preámbulo da cuenta del principal motivo de la reforma: la continuación de los abusos en las ventas agrarias, sobre todo en el mundo de los cítricos. El relato es el siguiente: «Como la parte compradora es la más débil del trato de compraventa, la parte compradora presiona con los precios, que pueden llegar a estar por debajo del coste de producción. En muchos casos los costes de distribución y comercialización del producto pasan a la parte agraria, es decir, a la persona que produce el producto. Todo ello se conoce como “venta a resultas”, práctica prohibida actualmente por la legislación autonómica y estatal». Y, llegados a este punto, se considera necesaria la reforma, básicamente por dos razones: primera, porque, aun existiendo en la Ley 3/2013 medidas para frenar la venta a resultas o a comercializar, la normativa permite contratos verbales, que hacen mucho más fácil la práctica prohibida; segunda, porque la ley estatal (Ley 12/2013, de 2 de agosto, de medidas para mejorar el funcionamiento de la cadena alimentaria), que fue aprobada solo unos días después de la ley valenciana, prescribe que los contratos deben formalizarse por escrito.

¹ Entramos así en el debate de la competencia de la Generalitat Valenciana para legislar sobre la materia civil. Aquí y ahora, me limitaré a señalar que la Ley 3/2013 está en la misma línea ejercicio de la competencia que las leyes anuladas por el Tribunal Constitucional en 2016, regulando *ex novo* materias que no tienen entronque alguno con la costumbre (costumbre que para el TC, recuérdese, debe ser foral), pero en este caso, y a diferencia de las leyes de familia, la genérica invocación de la costumbre ha sido suficiente para evitar el recurso de inconstitucionalidad. Al respecto, BARCELÓ DOMÉNECH, J.: «El derecho civil valenciano desde la perspectiva patrimonial y agraria», en *VVAA: El derecho civil foral valenciano: por qué y para qué*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2018, pp. 69-70.

Ahora bien, se considera que no es suficiente, para evitar los abusos, la forma escrita de los contratos, «ya que, si no existe un registro de los contratos hechos, estos se pueden simular con posterioridad al pago sin que se haya acordado una cuantía previamente» y, por ello, dice el Preámbulo, «habría que crear un registro de contratos de compraventa agrícolas que guarde constancia de los contratos firmados por las dos partes para evitar que haya abusos y que se pueda recurrir para demostrar incumplimientos de contratos». Aparece así la segunda gran medida de la Ley 2/2019 para acabar con los abusos, el Registro de contratos, que cumple una segunda función, pues también tendrá como objeto «aportar al sector una mayor transparencia e información de precios de tal manera que, mediante esta reforma, se crea una base de precios real y diaria de las transacciones de productos agrícolas que redundará en una mayor seguridad jurídica para el sector».

Otros dos cambios mencionados en el Preámbulo de la Ley 2/2019 están referidos a la fecha (o fechas) de la recolección, que debe aparecer en el contrato, y a la fecha del pago. Esta última fecha, la del pago, guarda también relación con la finalidad de acabar con la venta a resultas y queda fijada, conforme a los plazos de la legislación estatal para productos frescos y perecederos, en treinta días.

La reforma es profunda y con ella pasa a tener la ley la siguiente estructura:

El título I consta de tres capítulos, regulándose en él las dos modalidades especiales de venta (a ojo y al peso) y la figura del corredor/alfarrassador.

El título II contiene la regulación del contrato de arrendamiento rústico histórico, que sustituye a la de la Ley 6/1986, de 15 de diciembre, de Arrendamientos Históricos Valencianos.

El título III está dedicado a los censos que aún perviven en los libros registrales y que, por su configuración y características, merecen la consideración de censos forales valencianos.

El título IV se ocupa del *tornallom*.

El título V, introducido por la reforma de 2019, regula el Registro de Operadores, Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias (capítulo I) y el fomento del arbitraje y la mediación en el ámbito de los contratos de la ley (capítulo II).

Finalmente, el título VI, también introducido en 2019, trata de las sanciones, especificando las infracciones y las sanciones, así como los organismos competentes en materia de sanciones.

El propio Preámbulo del texto de 2013 resulta también alterado², modificando su redacción o añadiendo párrafos nuevos, en los que se argumentan las razones de la reforma³ y se describe la nueva estructura de la ley.

² Véase art. 16 de la Ley 2/2019.

³ Pasa a decir el Preámbulo de la Ley 3/2013 que «Así, por ejemplo, se obliga necesariamente a la forma escrita del contrato para favorecer la protección de la parte más vulnerable del acuerdo, la parte productora, que ve la necesaria protección de los legítimos intereses de prueba de aquella parte que ha cumplido completamente su prestación y se ve en la necesidad de exigir el cumplimiento de la

II. LAS MODIFICACIONES EN LA REGULACIÓN DE LA VENTA A OJO Y AL PESO⁴

La modificación de la regulación de la venta a ojo y al peso se concreta en los arts. 1, 3.2, 6.1, 6.2, 7, 8, 9, 12, 15, 16.2, 16.3, 18.2, 22.1, 22.3 y 25. Es muy peculiar la forma en que plasma las modificaciones la Ley 2/2019, pues no sigue un criterio ordenado, ya que inicia la modificación del articulado, acto seguido introduce los títulos V y VI, y posteriormente continúa la tarea de reforma del articulado de la ley.

Nosotros seguiremos el criterio exponer las modificaciones tal y como afectan al articulado de la venta a ojo y al peso⁵, con base en el orden que deriva de la propia numeración.

Veamos, en primer lugar, la venta a ojo que, como sabemos, se regula en los arts. 1 a 12.

La modificación del art. 1 se concreta en la supresión de la frase «si el contrato fuere escrito», que es coherente con la finalidad de la ley, antes expuesta y que impone la forma escrita del contrato. De ello resulta que el precio alzado, que es nota característica de esta venta, podrá ser pagado al contado o en el plazo estipulado.

En el art. 3, se modifica el encabezamiento, que ahora es «determinación de la cosecha y perfección del contrato» y se da nueva redacción al número 2, en los siguientes términos: «La propuesta del corredor o de la corredora, o de la parte compradora, sobre la cuantificación de la cosecha es vinculante para la misma desde que se ofrece a la parte vendedora, y para esta última desde que la acepta. Asimismo, de acuerdo con lo dispuesto

contraprestación ajena. En el mismo sentido, se formula una regulación suficientemente detallada de los vales de pago y de recolección, sin perjuicio del desarrollo reglamentario posterior»; «También es intención de la ley introducir mecanismos de garantía para el cobro del precio. Así, por ejemplo, en la venta a peso por persona física se limita el posible aplazamiento del pago del precio a un mes desde la terminación de la recolección o desde la fecha límite pactada para ello».

⁴ Sobre las ventas agrarias valencianas, *vid.* ARNAU MOYA, F.: «La compraventa a ojo en la Ley 3/2013, de la Generalitat Valenciana, de los Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias», *Revista de Derecho civil valenciano*, 2014, núm. 15, pp. 1 y ss.; ARNAU MOYA, F.: «La compraventa al peso en la Ley 3/2013, de la Generalitat Valenciana, de los Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias», *Revista de Derecho civil valenciano*, 2014, núm. 16, pp. 1 y ss.; BARCELÓ DOMÉNECH, J.: «La regulación de la venta a ojo y al peso en el Derecho civil foral valenciano. Estudio de las modalidades especiales del contrato de compraventa en la Ley 3/2013, de 26 de julio, de los contratos y otras relaciones jurídicas agrarias», *InDret* 4/2014, pp. 1 y ss.; ARNAU MOYA, F.: «La compraventa “a ojo” en la Ley 3/2013, de la Generalitat Valenciana, de los Contratos y Otras Relaciones», *XVIIIenes Jornades de Dret Català a Tossa*, disponible en <https://dugi-doc.udg.edu/bitstream/handle/10256/10993/Compraventa-a-ojo.pdf?sequence=1&isAllowed=y>, pp. 1 y ss.

⁵ Es criticable que, una vez puestos a reformar, no se haya dictado disposición de reforma alguna referida a la figura del corredor/*alfarrassador*. Podía haberse aprovechado la ocasión para resolver ciertas disfunciones creadas por la regulación unitaria de dos figuras que, sin embargo, deben jurídicamente distinguirse al ser diversas sus funciones y responsabilidades. Las críticas a la regulación de 2013 pueden verse en BARCELÓ DOMÉNECH, J.: «La intervención del corredor o *alfarrassador* en los contratos agrarios valencianos», *RBD*, 2015, núm. 19, pp. 292 y ss.

en el art. 6.2 de la ley, no quedará perfeccionado el contrato hasta que haya acuerdo por escrito, además, sobre el precio y la forma de pago».

El art. 6, que pasa ahora a denominarse simplemente «pago del precio», ha sufrido modificación en sus números 1 y 2. En el art. 6.1, se dice ahora que «El precio será pagado al contado y cualquier otra modalidad de abono de las cantidades pactadas deberá figurar de manera expresa en el contrato de la operación», y en el nuevo art. 6.2 se indica que «el contrato será siempre escrito y se entenderá perfeccionado cuando las partes prestando su consentimiento lo firmen».

La lectura conjunta de los arts. 3.2 y 6.2 plantea alguna duda de importancia y esto, de por sí, es muy criticable, pues las posiciones deben estar muy claras cuando se legisla sobre un aspecto tan central de la regulación como es el de la forma y perfección del contrato.

Tal y como están redactados los arts. 3.2 y 6.2, da la impresión que estamos ante un contrato de los llamados formales, es decir, de aquellos que exigen una determinada forma como elemento esencial. Cuando el contrato es formal y no se cumple la forma prevista (forma *ad solemnitatem* o sustancial), el contrato deviene nulo por faltar uno de sus elementos esenciales.

Son, como digo, cuestiones básicas, nucleares, de la regulación de un contrato, que no pueden quedar sin aclarar. No se ha sido nada afortunado al expresar que «el contrato será siempre escrito y se entenderá perfeccionado cuando las partes prestando su consentimiento lo firmen».

La nulidad, que sería la sanción en caso de incumplimiento de forma, vendría a poner en tela de juicio la propia finalidad de la ley (la protección del agricultor frente a los abusos del comercio) cuando el contrato se ha celebrado verbalmente y se está cumpliendo. Cabe, por ello, plantear, ante la defectuosa técnica jurídica empleada, si no podríamos, para evitar perjudicar al agricultor, entender aplicable el régimen de los arts. 1278, 1279 y 1280 C.c., conforme al cual el contrato será válido, a pesar de la forma oral, teniendo cualquiera de las partes derecho a exigir el cumplimiento de la forma escrita. O seguimos esta interpretación o, caso contrario, habrá que concluir que sin forma escrita el contrato es nulo y no produce efecto alguno.

Volviendo a las modificaciones del texto articulado, la siguiente corresponde al art. 7, dedicado al pago mediante efectos cambiarios, cuyo nuevo texto dice: «Si la parte vendedora hubiera aceptado efectos cambiarios en pago del precio, salvo pacto expreso en contra la fecha de su vencimiento o realización debe ser anterior a la recolección». La nueva redacción acaba con las incertidumbres que generaba el derogado art. 7 y dicta una norma de carácter netamente protector del agricultor, al establecer que la fecha en la que se puedan cobrar los efectos cambiarios debe ser anterior a la recolección.

Muy importante es la modificación del art. 8, que concreta los datos que deben constar en el contrato de compraventa⁶. Este precepto es aplicable no solo a la venta a ojo, sino también a la venta al peso por la remisión que a él efectúa el art. 16. Esta forma

⁶ El art. 8 mantiene la denominación «elementos formales», pero realmente es un precepto dedicado al contenido del contrato de compraventa.

de legislar, a base de repeticiones y remisiones, podía haberse rectificado con la reforma de 2019, pues siendo, como lo es, una reforma en profundidad, podría haber mejorado la estructura de la ley, creando unas disposiciones generales de las dos modalidades de venta.

El nuevo art. 8 dispone en su número 1 que «en el contrato figurarán, en los términos que reglamentariamente se determinen, como mínimo el tipo de compraventa, las personas vendedoras y compradoras, así como si actúan en representación de tal manera que queden reflejados en el contrato el responsable último de la operación, la fecha del documento, la fecha del pago, la determinación del huerto o partida, con su referencia catastral y referencia SIGPAC, el tipo, variedad o clase del producto de que se trate, la cantidad calculada o pactada, el precio, la fecha límite de recolección o cosecha del producto, si la recolección va a realizarse por el comprador y si la cosecha está o no asegurada».

Conforme al número 2, «para la validez del pacto de aplazamiento del pago del precio acordado, necesariamente tendrá que aparecer tal circunstancia en el contrato así como la fecha de pago, que no podrá ser posterior a treinta días después de firmarlo». Se puede, pues, acordar un aplazamiento en el pago del precio de la compraventa, pero no podrá ser superior a los treinta días posteriores a la firma, lo que nos sitúa, en la mayoría de los casos, en un escenario en el que el pago se realiza con mucha antelación a la recolección⁷. Nada dice la ley sobre las consecuencias de un pacto que fijase un plazo mayor, pero lo lógico es considerar que estamos ante un caso de nulidad parcial, ya que se contraviene una norma imperativa (art. 6.3 C.c.) y se tendrá por puesto el plazo de treinta días del art. 8.2.

El art. 8.3 dispone que «los contratos de compraventa se emitirán como mínimo por triplicado. Un ejemplar será para quien vende, otro para quien compra y el tercero para el Registro de Operadores, Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias. La formalización del contrato deberá realizarse antes del inicio de las prestaciones que tengan en él su origen».

Los números 4, 5 y 6 del art. 8 tratan de los vales de pago y de recolección⁸, dictando diversas disposiciones. Al señalar el contenido de los vales (números 4 y 5), la ley se remite a un futuro reglamento⁹.

⁷ La intención del legislador es asegurar un cobro rápido por el agricultor, bien porque es al contado, bien porque, siendo aplazado, no pueden transcurrir más de treinta días desde la firma del contrato sin haber procedido al pago de la cosecha.

⁸ Desaparece el vale de compra, al que se refería la anterior redacción del art. 8, y se crea, como figura nueva, el vale de pago, manteniéndose el vale de recolección.

⁹ La remisión al reglamento, con respecto al contenido de los vales, ya estaba prevista en la redacción originaria del art. 8 y nunca llegó a cumplirse tal previsión.

Ahora, vuelve a formularse la habilitación para el desarrollo reglamentario en la Disposición Final Segunda, cuyo número 2 dice textualmente que «se desarrollarán en modelos normalizados contratos tipo de venta y vales de pago y de recolección»; se prevé, pues, tres tipos de modelos: contratos (antes, en la redacción originaria de este número 2, se hablaba de desarrollar, por vía de reglamento, vales de venta y criterios para la homologación de contratos tipo), vales de pago y vales de recolección. Según la

De acuerdo con el art. 8.4, «si en el contrato se pacta un aplazamiento del pago del precio, la parte vendedora o persona que le represente o en quien delegue deberá emitir tras la recepción del mismo, uno o varios vales de pago que harán plena prueba de su efectiva entrega por la parte contratante. De igual modo, en todo caso, la parte compradora, o su representación o delegación, deberán emitir uno o varios vales de recolección que harán plena prueba del cumplimiento del contrato. Estos últimos deberán emitirse, al menos, tras cada jornada de recolección, señalándose en particular si se ha finalizado o no la total recogida de la cosecha. Los vales deben incluir la referencia al contrato».

El art. 8.5 se dedica al contenido del vale de pago: «El vale de pago contendrá, en los términos que reglamentariamente se determinen, la fecha de emisión, la referencia al contrato de compra al que está vinculado, las menciones necesarias que acrediten el pago efectivo del precio y, si lo hubiere, la identidad del corredor o corredora, debiendo firmarse en todo caso por la parte vendedora, persona que la represente o en quien delegue, o por su corredor o corredora».

El art. 8.6 se refiere al contenido del vale de recolección: «El vale de recolección estará formalizado por triplicado para distribuir entre la parte compradora, vendedora y la persona que ejerza la función de corredora; y contendrá, en los términos que reglamentariamente se determinen, la fecha de emisión, la referencia al contrato de compra al que está vinculado, las menciones necesarias para acreditar su cumplimiento y, si lo hubiese, la identidad del corredor o de la corredora, debiendo firmarse en todo caso por la parte compradora, persona que la represente o en quien delegue, o por su corredor o corredora».

El art. 9, dedicado a la cesión de los derechos de compra, resulta también modificado, para ajustarse a la nueva configuración de la forma del contrato, señalándose que «los derechos de la parte compradora serán transmisibles conforme al derecho civil. Para la validez de la cesión será necesario que ésta conste en el contrato y que se comunique por escrito a la parte vendedora». No obstante, en realidad, el precepto viene a matizar el régimen del Derecho civil, pues introduce como forma *ad solemnitatem* («para la validez de la cesión») la constancia en el contrato y la comunicación por escrito a la parte vendedora¹⁰.

Disposición Final Única de la Ley 2/2019, el plazo máximo para el desarrollo reglamentario es de dieciocho meses, contados desde la entrada en vigor de la ley.

¹⁰ En el régimen del Derecho civil, al que se remite el art. 9, la forma de la cesión viene determinada por la del negocio justificativo de la misma (que, en nuestro caso, no es la venta agraria, sino el negocio existente entre cedente y cesionario). Además, con carácter general, debe observarse el art. 1.280.6º C.c., conforme al cual deben constar en documento público «la cesión de acciones o derechos procedentes de un acto consignado en escritura pública», exigencia que, por el juego de los arts. 1278, 1279 y 1280 C.c., debe ser interpretada en el sentido de que los contratantes podrán complerse recíprocamente a llenar aquella forma.

En conclusión, el art. 9 de la ley valenciana hace de la transmisión de los derechos del comprador un contrato formal, matizando, en cierto modo, el régimen general del Derecho civil.

El art. 12, último precepto de los que se han modificado dentro de la venta a ojo, prevé, a partir de la reforma de 2019, que el derecho de acceso exista también en la venta al peso¹¹.

Visto todo lo relativo a las modificaciones de la venta a ojo, pasamos a considerar las que afectan a la venta al peso, cuya regulación está en los arts. 13 a 25.

Según el art. 15, en la redacción dada por la Ley 2/2019, «el contrato se perfecciona por el mero consentimiento de las partes expresado por escrito, pero deberá concertarse necesariamente antes de la recogida del fruto». De nuevo, ahora con relación a la venta al peso, manifestamos las críticas al texto de la ley y damos por reproducido el comentario hecho con anterioridad, pudiendo darse la paradoja de que la exigencia de forma *ad solemnitatem* perjudique a quien la ley pretende proteger, contraviniendo el principal motivo que impulsa la reforma de 2019.

Los datos que deben constar en la compraventa a peso están señalados en el art. 16, cuyos apartados 2 y 3 son de nuevo cuño. Tras remitirse el art. 16.1 al art. 8, dispone el art. 16.2 que «en los vales de pago debe quedar consignada la referencia al contrato, la modalidad de compraventa a peso o *per arrovat*, el precio por unidad de peso o cantidad; el lugar de pesaje, cómputo o entrega, y, en su caso, el posible aforo o cantidad de fruto estimada», y el art. 16.3.II, por su parte, indica que «los vales de recolección serán emitidos por quien ostente la jefatura de la cuadrilla o actúe por delegación de la parte compradora, e indicarán también la cantidad o el peso del fruto ya recogido y la aceptación o no por la parte vendedora. Es decir, el vendedor o la persona que le represente o en quien delegue expresará su conformidad o las razones de discrepancia con el pesaje o cómputo del fruto», añadiendo el art. 16.3.III que «la simple signatura se entiende expresión de conformidad, excepto mención expresa».

Resulta modificado el art. 18, en su apartado 2, al desaparecer, con la reforma de 2019, el vale de venta. Así, reza el nuevo precepto que «el aforo estimado en el contrato se presume *iuris tantum* como real en caso de incumplimiento total o parcial del contrato, para fijar las indemnizaciones». Lo que no se comprende es que no se haya modificado también el art. 18.1, que alude al vale de compra¹²; como antes se dijo, tras la reforma, las referencias deben hacerse al contrato, al vale de pago y al vale de recolección.

En el art. 22, dedicado al pago del precio, resultan modificados los números 1 y 3.

Así, dice el art. 22.1: «El precio puede pagarse al contado o en uno o varios plazos, haciendo constar en el contrato la fecha de pago de cada uno de ellos». La ley sigue considerando posible el pago al contado, cuando, por las propias características de

¹¹ Volvemos a la misma idea ya señalada en una nota anterior. Debería haberse aprovechado una reforma profunda, como la que representa la de 2019, para dotar de unas disposiciones comunes o generales a las dos modalidades de venta. Así, hubiésemos evitado preceptos como este art. 12 que, estando dentro de la venta a ojo, dicta una disposición aplicable a la venta al peso.

¹² El art 18.1, cuya redacción de 2013 se mantiene, dice que «la expresión del aforo o cantidad de fruto estimada en los vales de compra tiene valor meramente indicativo y no limitará la obligación de quien compra de recoger y pagar el exceso producido, ni determinará incumplimiento de la parte vendedora por no haberse producido los estimados».

la venta al peso (hay que pesar o medir), parece que lo más frecuente será realizarlo de forma aplazada.

Y, por su parte, el art. 22.3, con el fin de eliminar la mención al desaparecido vale de compra, indica ahora que «quien vende puede exigir una señal al tiempo de concertar la venta, de la que se dará el recibo correspondiente, y figurará en el contrato. La señal es confirmatoria, salvo pacto en contrario».

Acaban las modificaciones de la venta al peso con la nueva redacción dada al art. 25, relativo a la integración contractual, conforme al cual «las menciones contractuales distintas de las fijadas reglamentariamente que aparezcan en el contrato, se entienden puestas unilateralmente por la parte compradora y sujetas al régimen de condiciones generales, salvo aceptación expresa e individualizada o prueba de su carácter negociado». La modificación obedece a la necesidad de eliminar la referencia de la anterior redacción al vale de venta, manteniéndose, en todo lo demás, el contenido del precepto.

III. LA CREACIÓN DEL REGISTRO DE OPERADORES, CONTRATOS Y OTRAS RELACIONES JURÍDICAS AGRARIAS

El título V va más allá, en la regulación concreta que contiene, de su denominación. Como bien señala el Preámbulo de la Ley 3/2013, tras su modificación por la reforma de 2019, «consta de cinco artículos, dividido en dos capítulos, uno que regula la creación y funciones del Registro de Operadores, Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias, y otro dedicado al fomento del arbitraje y la mediación en el ámbito de los contratos que regula la ley».

Será muy importante el desarrollo reglamentario que se prevé para poner en marcha tanto el Registro como la Junta de Arbitraje y Mediación, habiéndose fijado como plazo máximo dieciocho meses desde la entrada en vigor de la Ley 2/2019, conforme a lo señalado en la Disposición Final Única.

Por lo que respecta al Registro, ya hemos dado cuenta en la introducción que su función primordial está estrechamente ligada a la necesidad de acabar con los abusos que sufren los agricultores al vender sus productos y se articula como un complemento a la forma escrita del contrato, una vez desaparecida la posibilidad de realizar contratos verbales. Hay, sin embargo, una segunda función del Registro, pues, en la medida en que puede aportar una mayor transparencia e información de precios, se creará una base de precios real y diaria de las transacciones de productos agrícolas que redundará en una mayor seguridad jurídica para el sector.

Los preceptos dedicados al Registro son los arts. 55 a 58. En ellos, y en la normativa reglamentaria que los desarrolle (hay remisiones a ella en los arts. 55, 56 y 57), se encuentra una de las grandes medidas de la reforma de 2019; está por ver, en el momento actual, cuál será su eficacia en la práctica y su incidencia en la aplicación de la ley.

El art. 55, dedicado a la creación del Registro, dispone que «se considerarán operadores las personas físicas y jurídicas que en el ejercicio de sus actuaciones se encuentren comprendidas en el ámbito objetivo de esta ley, y, para inscribirse en el registro, se depositará la fianza que reglamentariamente se determine», añadiéndose en el párrafo segundo que «se creará el Registro de Operadores, Contratos y otras Relaciones

Jurídicas Agrarias según se determine reglamentariamente, que en todo caso será público y obligatorio en caso de los operadores. Podrá acordarse su gestión con terceras entidades de derecho público, sin que la misma, en ese caso, tenga costes para las partes del contrato agrario». Caben extraer, de la norma, algunas conclusiones importantes: la amplitud en la descripción de los operadores; la exigencia de una fianza para la inscripción; el carácter público y obligatorio del Registro; la posibilidad de encomendar su gestión a terceras entidades de derecho público (así, por ejemplo, el Registro de la Propiedad).

El art. 56 se refiere a la obligatoriedad de registrar las ventas. Bajo la rúbrica «Necesidad de registro de los contratos», se dispone que «todos los contratos que se regulan en esta ley deberán ser registrados, junto a una copia de los vales que traigan causa de estos, en el Registro de Operadores, Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias de la manera como se determine reglamentariamente y con el depósito de una copia de cada contrato». Habrá que esperar, pues, al desarrollo reglamentario para ver cómo se concreta, en la realidad práctica, la inscripción de los vales de pago y recolección, pues el vale de pago puede ser posterior a la inscripción del contrato (caso de ser un pago aplazado y no al contado) y el vale de recolección siempre será posterior a la inscripción del contrato.

A las funciones del Registro se refiere el art. 57, cuyo primer párrafo señala que «sin perjuicio de cualquier otra función que se le atribuya reglamentariamente, las funciones del Registro de Operadores, Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias son las de custodiar los contratos, entregar copia del contrato firmado por las partes en conflicto, a los tribunales de justicia o a los organismos de arbitraje que puedan crearse, y establecer los mecanismos para llegar a acuerdo entre las partes en conflicto», añadiendo el segundo párrafo que «este registro también tendrá como objeto, con la información que aporten los contratos agrarios registrados, aportar al sector una mayor transparencia e información de los precios y hacer pública una base de precios real y diaria de las transacciones de productos agrícolas».

El art. 58, curiosamente sin rúbrica, contiene la obligación de conservar la documentación del contrato, estableciendo que «corresponderá a las partes el deber de conservar toda la documentación, en soporte electrónico o en papel, relacionada con los contratos que se celebren en el marco de lo que dispone esta ley, durante un período de cinco años».

Dentro del título V, como ya se ha indicado, se regula una materia distinta a la del Registro, formando el capítulo II que, con un único precepto, el art. 59, se dedica al fomento del arbitraje y la mediación en los ámbitos que regula la ley.

Conforme al art. 59.1, «la administración de la Comunitat Valenciana promoverá e impulsará la inclusión en los contratos que regula esta ley de cláusulas que permitan la resolución de controversias sobre la interpretación y el cumplimiento de esta, mediante fórmulas alternativas o complementarias al ámbito jurisdiccional, como el arbitraje o la mediación, de conformidad con la normativa vigente en la materia».

Se crea, según dispone el art. 59.2, la Junta de Arbitraje y Mediación para las compraventas agrarias, «como órgano colegiado adscrito a la consellería en materia de agricultura, que tendrá competencias para ejercer funciones de arbitraje y mediación

dirigidas a la resolución de las cuestiones litigiosas que surjan en relación con los mencionados contratos». Y hay, de nuevo, previsión de desarrollo reglamentario, pues el art. 59.3 indica que «reglamentariamente se establecerán la constitución, la composición, el funcionamiento y la organización de la Junta de Arbitraje y Mediación para las compraventas agrarias, cuyos miembros serán nombrados por el titular de la consellería competente en materia de agricultura basándose en criterios de mérito y capacidad en el sector agrario».

Los números 4 y 5 del art. 59 prevén el acceso por las partes a la Junta. Conforme al art. 59.4, «si las partes hubieran pactado expresamente en el contrato la cláusula de sumisión arbitral o bien la hubieran acordado con posterioridad, podrán acudir a la Junta de Arbitraje para las compraventas agrarias, de acuerdo con lo establecido en la normativa estatal vigente en materia de arbitraje» y, según el art. 59.5, «de la misma manera, si las partes hubieran pactado expresamente el sometimiento a mediación de las controversias o cuando de manera voluntaria así lo decidan, podrán acceder a la Junta de Mediación para las compraventas agrarias, con la finalidad de alcanzar un acuerdo de conformidad con lo establecido en la normativa estatal vigente en materia de mediación en asuntos civiles y mercantiles».

IV. INFRACCIONES Y SANCIONES

Finalmente, otra novedad, muy importante, es el título VI, denominado «Poder sancionador», que consta de «Disposiciones generales» (capítulo I) e «Infracciones y sanciones» (capítulo II).

El capítulo I señala una serie de principios generales en el art. 60: la clasificación de las sanciones en leves, graves y muy graves; la suspensión del expediente administrativo sancionador cuando, por los mismos hechos, se siga causa penal o expediente de infracción de las normas de la competencia; la aplicación de las reglas y principios sancionadores de la legislación administrativa; la prohibición del *non bis in idem*; y la obligación de colaboración con las autoridades. Por su parte, el art. 61 trata la obligación de los interesados de consentir la visita de inspección y conservar, durante el plazo de cinco años, los contratos y restantes documentos previstos en la ley, y formula también la obligación de suministrar cualquier clase de información sobre las transacciones efectuadas. Finalmente, el art. 62, con relación a las facultades de inspección, viene a precisar su contenido: son competencia de los inspectores de la Consellería de agricultura; se concretan en la instrucción y propuesta de resolución del expediente; pueden los inspectores acceder a las explotaciones y a los locales y a la documentación industrial, mercantil y contable de los inspeccionados; tendrán los inspectores la condición de agentes de la autoridad; y están obligados los inspectores a cumplir el deber de secreto profesional.

El capítulo II se abre con una primera norma, dedicada a la tipificación de las infracciones. Es el art. 63, que describe las infracciones leves, graves y muy graves.

Son infracciones leves (art. 63.1): a) No formalizar por escrito los contratos agrarios a los que se refiere esta ley¹³; b) No incluir los extremos que como mínimo deben

¹³ Tiene relación con los arts. 6.2 y 15, que prescriben la forma escrita del contrato.

contener los contratos agrarios¹⁴; c) Incumplir las obligaciones de conservación de los documentos¹⁵; d) Exigir pagos adicionales, sobre el precio pactado en el contrato, excepto en los supuestos contemplados en la presente ley; e) Infringir la legislación de protección de datos en relación con los contenidos con ocasión de la celebración de contratos o la participación en otras relaciones jurídicas agrarias así como no cumplir el deber de confidencialidad exigible en la celebración o ejecución de los mismos; f) Incumplir la obligación de suministrar la información que le sea requerida por la autoridad competente en el ejercicio de sus funciones¹⁶.

Son infracciones graves (art. 63.2): a) La reincidencia por la comisión de dos o más infracciones leves en el plazo de dos años contados desde la sanción por resolución firme en vía administrativa de la primera de ellas; b) Realizar modificaciones de las condiciones contractuales que estén expresamente pactadas por las partes; c) El incumplimiento de los plazos de pago en las operaciones comerciales de productos alimentarios o alimenticios, conforme a lo establecido en la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, además de los plazos dispuestos en la presente ley.

Se consideran infracciones muy graves (art. 63.3) la reincidencia por la comisión de dos o más infracciones graves en el plazo de dos años a contar desde la sanción por resolución firme en vía administrativa de la primera de ellas.

Hay alguna omisión muy llamativa. No constituye infracción la falta de registro del contrato, a pesar de ser considerada por la ley como obligatoria en el art. 56; ¿qué sucederá en los casos de contrato no registrado? En principio, el contrato es válido y desplegará sus efectos y, además, no será objeto de sanción.

En el art. 63.4 se hace referencia al autor de la infracción: «Se entiende, excepto prueba de lo contrario, que son autores de las infracciones tipificadas en las letras a y b del apartado 1 de este artículo los operadores y las operadoras que no tengan la condición de pyme, los y las que no tengan la condición de productor primario agrario o productora primaria agraria, ganadero o ganadera, pesquero o pesquera, o forestal o agrupación de los mismos, y los operadores o las operadoras respecto de las cuales la otra parte operadora que interviene en la relación se encuentre en situación de dependencia económica, cuando cualquiera de las partes se relacione con otros operadores u operadoras que tengan la condición de pyme o de productor primario o productora primaria o agrupación de estas, o se encuentre en situación de dependencia económica».

Concluye el art. 63.5 indicando que «cuando, como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones contenidas en la presente ley, se afecte a la

¹⁴ Se trata de los datos mínimos que deben figurar en el contrato (arts. 8 y 16).

¹⁵ Tiene relación con los arts. 58 y 61.1, que imponen la obligación de conservar la documentación por el plazo de cinco años.

¹⁶ Esta obligación de suministro de información está prevista en el art. 61.2.

competencia efectiva de los mercados, resultarán de aplicación las disposiciones contenidas en la Ley 15/2007, de 3 de julio, de defensa de la competencia»¹⁷.

A la cuantía de las sanciones se dedica el art. 64.1, estableciendo hasta 5.000 € para infracciones leves, entre 5.001 € y 100.000 € para infracciones graves, y entre 100.001 € y 1.000.000 € para infracciones muy graves. Se prevé también, por el art. 64.2, como sanción accesoria, la publicidad de las sanciones impuestas por infracciones muy graves que hayan adquirido firmeza en la vía judicial, así como los nombres, apellidos, denominación o razón social de las personas físicas o jurídicas responsables y la índole y la naturaleza de las infracciones.

El art. 65 trata de la graduación de las sanciones, atendiendo especialmente a la intencionalidad o naturaleza del perjuicio causado.

Acaba el capítulo II con el art. 66, dedicado a la competencia para imponer las sanciones antes vistas. El art. 66.1 trata de la competencia territorial, indicando que corresponde a la Generalitat el ejercicio de la potestad sancionadora prevista en la ley en los siguientes supuestos: a) Cuando las partes contratantes tengan sus respectivas sedes sociales en la Comunitat Valenciana; b) Cuando el contrato afecte a un ámbito que no exceda del ámbito territorial de la Comunitat Valenciana teniendo en cuenta la trazabilidad previsible de la mayor parte del producto agrario objeto del contrato. Y el art. 66.2 desarrolla la competencia funcional, señalando los órganos que, dentro de la Generalitat, son competentes para imponer las sanciones en materia de contratación alimentaria: a) La dirección general con competencias en materia de agricultura, ganadería y pesca, cuando la cuantía total de la sanción propuesta por la instrucción del expediente no supere los 100.000 €; b) La secretaría autonómica con competencias en agricultura, cuando esta cuantía pase de 100.000 € y no supere los 300.000 €; c) La persona que ejerza el cargo de consellera con competencias en agricultura, cuando esta cuantía exceda los 300.000 € y no supere los 600.000 €; d) El pleno del Consell, cuando esta cuantía supere los 600.000 €.

¹⁷ Recuérdese, además, que, conforme al art. 60.2, la incoación de expediente de infracción de las normas de defensa de la competencia suspende la tramitación del procedimiento sancionador.