

El comentario: «2. De acuerdo con el apartado 2.2, las zonas de un edificio de viviendas que estén destinadas a otros usos cumplirán las prescripciones relativas a su uso, tanto de la parte general como del anejo correspondiente», que aparece en la página 7932, debe figurar en la página 7933, a la altura del artículo V.2.

El comentario: «La excepción que presenta el articulado pretende que la existencia en un edificio de viviendas de un establecimiento de pequeña superficie con uso distinto no obligue a modificar la fachada, o la medianería o la cubierta», que aparece en la página 7932, debe figurar en la página 7933, a la altura del artículo V.15.

El comentario: «2. La garantía que requiere el articulado se refiere, fundamentalmente, a la conveniencia de situar los mecanismos de control de la instalación de alumbrado normal de forma que únicamente puedan ser manejados por personal adecuado y de acuerdo con el régimen de uso de las zonas en cuestión», que aparece en la página 7933, debe figurar en la página 7932, a la altura del punto 2 del apartado 21.1, artículo 21.

El comentario: «2. De los componentes de la instalación. El dispositivo de puesta en reposo permite provocar voluntariamente el paso de los aparatos del estado de funcionamiento al de reposo. Su efecto queda anulado automáticamente cuando se restituye la tensión de alimentación de los aparatos autónomos automáticos.

La instalación de este dispositivo colabora en el buen mantenimiento de la instalación, al evitar la puesta en estado de funcionamiento de los aparatos cuando el edificio o el local estén desocupados y cuando se anula la tensión de alimentación al alumbrado normal», que aparece en la página 7933, debe figurar en la página 7932, a la altura del punto 2 del apartado 21.2 de dicho artículo 21.

## COMUNIDAD AUTONOMA DE ARAGON

**11932** LEY 6/1991, de 25 de abril, del Patrimonio Agrario de la Comunidad.

En nombre del Rey, y como Presidente de la Comunidad Autónoma de Aragón, promulgo la presente Ley, aprobada por las Cortes de Aragón, y ordeno que se publique en el «Boletín Oficial de Aragón» y en el «Boletín Oficial del Estado»; todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 20 y 21 del Estatuto de Autonomía.

### EXPOSICION DE MOTIVOS

La presente Ley tiene por objeto regular, en un solo texto normativo, todo cuanto concierne al régimen de utilización del patrimonio agrario de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Hasta el presente, la aprobación en 1987, por las Cortes de Aragón, de la Ley reguladora del Banco de Tierras y, al mismo tiempo, la subsistencia normativa de la Ley estatal sobre Reforma y Desarrollo Agrario, contemplando cada una de ellas regímenes diferentes, y aun contrapuestos, en el uso de la tierra comunitaria, determinada la coexistencia en Aragón de dos textos legales para un mismo objeto, con lo que esto conlleva siempre de dispersión normativa y de consiguiente inseguridad jurídica para el ciudadano.

Ello unido al hecho de que la primera de las citadas Leyes, la relativa al Banco de Tierras, cuatro años después de su promulgación se ha demostrado prácticamente inaplicable como consecuencia del fuerte rechazo social que la misma ha tenido en los medios agrícolas aragoneses a los que iba dirigida.

Con la nueva Ley tratan de solventarse todos esos problemas apuntados, ofreciendo un régimen de utilización del patrimonio agrario de la Comunidad plural y, sobre todo, acomodado al principio esencial de libre elección de agricultor, principal destinatario de la nueva normativa que se propone.

La nueva Ley parte de un concepto amplio de patrimonio agrario. En primer lugar, el uso del vocablo «agrario» persigue la comprensión en el concepto de los bienes no solamente agrícola, sino también todos aquellos que, por sí mismos o en unión de otros, pueden ser susceptibles de una explotación agrícola, ganadera o mixta. En segundo lugar se define ese patrimonio especial, entendiendo comprendido en él no solamente los bienes sobre los que la Comunidad Autónoma goce de la plena propiedad, sino también aquellos otros sobre los que haya llegado a adquirir determinados derechos reales limitados, conservando o perteneciendo el dominio a otra persona, ya sea ésta pública o privada.

Precisamente, en razón a esa diferente titularidad que la Comunidad Autónoma tenga sobre los bienes, se determina ya, legalmente, una primera diferenciación en lo que al régimen de utilización se refiere, reservando en general la concesión administrativa para todos los supuestos en que dicha titularidad esté circunscrita a algún tipo de derecho real limitado sobre los bienes.

Pero la segunda y más importante diferenciación de regímenes de utilización viene marcada, por los bienes de propiedad de la Comunidad, por el principio de libre elección del agricultor. De acuerdo con ella se prevé legalmente la doble posibilidad que éste pueda desarrollar en el momento de solicitar la adjudicación de un lote: Propiedad o concesión, según su propia libre decisión.

Se regula también la explotación directa de los bienes por parte de la Diputación General de Aragón, así como las adjudicaciones por Convenio, aunque como dos regímenes excepcionales y sometidos a control parlamentario.

Para la adjudicación en propiedad se contempla la existencia de un doble período, al que el adjudicatario deberá someterse en todo caso: Una primera fase de «acceso diferido a la propiedad» de duración comprendida entre los ocho y los quince años, según los casos, con un régimen jurídico especial; y una segunda fase, una vez consolidado el dominio pleno por el adjudicatario, durante la cual los bienes están sometidos a una serie de limitaciones legales en atención a los principios esenciales que la Ley defiende. Se configura así un uso social de la propiedad, acorde con las técnicas jurídicas hoy en vigor, en el que, por encima de todo, prevalece el interés de la Comunidad.

Todas estas limitaciones y, en general, toda la normativa de la Ley, giran en torno a unos principios básicos que con ella se pretenden alcanzar, y que son los que expresamente se enumeran en el artículo 4.º del texto articulado.

Para el cumplimiento de los mismos, y para llevar a cabo cuanto en la Ley se prevé, la norma contempla la creación de un Organismo autónomo con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar, denominado Instituto Aragonés de Patrimonio Agrario, queda adscrito funcionalmente al Departamento de Agricultura, Ganadería y Montes de la Diputación General de Aragón.

Por fin, y por la la manifiesta incompatibilidad que ambas presentan, la Ley deroga expresamente la Ley aragonesa reguladora del Banco de Tierras.

### TITULO PRELIMINAR

#### Objeto y definición

Artículo 1.º 1. La presente Ley tiene por objeto establecer y regular el régimen jurídico del patrimonio agrario de la Comunidad Autónoma de Aragón.

2. Se entiende por tal el conjunto de derechos reales que la Comunidad ostente sobre cualesquiera bienes inmuebles radicados en Aragón, susceptibles de explotación agraria, directamente o previa transformación.

3. Forman parte del patrimonio agrario de la Comunidad Autónoma los siguientes bienes inmuebles de naturaleza agraria situados en el territorio aragonés:

- Los adquiridos en ejecución de procedimientos de transformación de grandes zonas y comarcas, de acuerdo con la legislación vigente.
- Los adquiridos por la Diputación General en virtud de derechos preferentes.
- Los cedidos en uso a la Diputación General.
- Los pertenecientes a la Comunidad Autónoma de Aragón, adquiridos por sí o a través del Instituto Aragonés de Patrimonio Agrario, en virtud de cualquier otro título.

#### Titularidad y gestión

Art. 2.º 1. Para la gestión de los bienes y derechos del patrimonio agrario de la Comunidad, y para el mejor cumplimiento de los objetivos marcados en esta Ley, se constituye el Instituto Aragonés de Patrimonio Agrario, dotado de personalidad jurídica pública, capacidad de obrar y medios económicos propios para el cumplimiento de sus fines.

2. La disposición de los bienes que integran el patrimonio agrario de la Comunidad Autónoma de Aragón se realizará a través del Instituto Aragonés de Patrimonio Agrario.

Art. 3.º 1. La Diputación General, previo informe del Instituto Aragonés de Patrimonio Agrario, en las adquisiciones efectuadas en procedimientos de transformación de grandes zonas que afecten a bienes de naturaleza originariamente comunal, puede convenir con los Ayuntamientos interesados, como pago total o parcial, la transmisión de inmuebles transformados en los correspondientes términos municipales.

2. Para la celebración de los convenios es necesario que los Ayuntamientos adquieran los siguientes compromisos:

- Destinar, con carácter preferente, los inmuebles transmitidos a aprovechamiento comunal.
- Realizar la explotación de los bienes conforme al régimen jurídico establecido por esta Ley, haciéndolo compatible con la legislación sobre comunales.

3. Si los Ayuntamientos no cumplen lo dispuesto en dichos convenios, la Diputación General podrá revocar las transmisiones abonando la indemnización correspondiente.

4. Si la Diputación General incumpliese el plazo previsto en el convenio para llevar a cabo la transmisión de los inmuebles transformados, los Ayuntamientos podrán denunciar la vigencia del convenio y

solicitar la reversión de los bienes municipales que hubieren sido objeto de adquisición a través de los procedimientos de transformación aludidos en el apartado 1, sin que le resulten imputables cargas por motivo de la reversión.

#### *Principios básicos*

Art. 4.º 1. Son principios básicos, a los que el régimen establecido por esta Ley deberá acomodarse en todo caso, los siguientes:

- a) Llevar a cabo una más adecuada y justa redistribución y reestructuración de las tierras propias de la Comunidad Autónoma, evitando la acumulación abusiva de la propiedad agraria de origen público, así como su especulación, destrucción o alteración.
- b) La racionalización, mejora y modernización de la Empresa y de la explotación familiar agraria.
- c) La mejora de la renta agraria, fomentando la creación de Empresas viables social y económicamente.
- d) El cultivo directo y personal de la tierra.
- e) El fomento del desarrollo social de la agricultura en Aragón.
- f) El fortalecimiento del asociacionismo agrario.
- g) La defensa del ecosistema y del medio ambiente.
- h) El fomento de la formación, investigación y experimentación agrarias.

2. En todo caso, en la interpretación y cumplimiento de estos principios los intereses particulares quedarán siempre subordinados al superior interés de la Comunidad.

#### *Modalidades de aprovechamiento*

Art. 5.º El régimen de aprovechamiento del patrimonio agrario de la Comunidad podrá revestir cualquiera de las siguientes modalidades:

- a) Adjudicación en propiedad.
- b) Adjudicación en concesión.
- c) Explotación directa por la Diputación General de Aragón.
- d) Adjudicación a Entes públicos o privados mediante convenio.

### TITULO PRIMERO

#### **El Instituto Aragonés de Patrimonio Agrario**

##### *Naturaleza y régimen jurídico*

Art. 6.º 1. El Instituto Aragonés de Patrimonio Agrario, denominado en lo sucesivo también e indistintamente como «el Instituto», es un organismo autónomo de naturaleza económico-financiera, encargado de desempeñar las funciones administrativas relacionadas con la gestión del patrimonio agrario de la Comunidad Autónoma, de acuerdo con esta Ley y con las directrices de la Diputación General.

2. El Instituto queda adscrito al Departamento de Agricultura, Ganadería y Montes de la Diputación General de Aragón.

3. El Instituto se regirá por lo dispuesto en la presente Ley y en su reglamento y por las demás normas que sean de aplicación.

##### *Fines*

Art. 7.º Corresponde al Instituto la ejecución de la política de la Diputación General relativa a la adquisición, gestión, adjudicación y explotación del patrimonio agrario de la Comunidad Autónoma de Aragón, de acuerdo con los principios de esta Ley, promoviendo, especialmente, la creación, mejora y conservación de explotaciones agrarias visibles y de características socioeconómicas adecuadas.

##### *Funciones*

Art. 8.º 1. Son funciones del Instituto las de gestión del patrimonio agrario de la Comunidad Autónoma de Aragón, de acuerdo con esta Ley y sus normas de desarrollo y, en particular:

- a) Procurar la adquisición de nuevos bienes que integren el patrimonio agrario de la Comunidad, para su adjudicación y explotación con fines de modernización y desarrollo social y económico agrarios.
- b) Administrar los bienes del patrimonio agrario de la Comunidad, ejerciendo las competencias necesarias de dirección, coordinación, conservación, control e inspección.
- c) Adjudicar dichos bienes, según las normas y principios de esta Ley, así como controlar el cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en los títulos de adjudicación.
- d) Rescatar las adjudicaciones de bienes cuando se den las circunstancias previstas en la Ley, y ejercer los derechos de adquisición preferente y demás controles en relación con la función social de los bienes procedentes del patrimonio agrario de la Comunidad.
- e) Ayudar a los adjudicatarios de los bienes de este patrimonio, promoviendo, en coordinación con las entidades y organismos competentes, su asesoramiento, la gestión de programas y proyectos de desarrollo agrario, el acceso a líneas específicas de crédito, así como la asistencia técnica, estudios e iniciativas que puedan incentivar el desarrollo socioeconómico de los municipios afectados.

f) Velar por la conservación del entorno ecológico del patrimonio agrario de la Comunidad Autónoma, promoviendo, especialmente, una explotación racional de los recursos naturales.

2. Corresponde al Instituto realizar cuantos estudios e investigaciones sean precisos para el cumplimiento de sus fines en las zonas de actuación, viniendo obligados los propietarios, cultivadores y entidades afectadas a facilitar estos trabajos proporcionando los datos necesarios que se les recabe.

##### *Recursos financieros*

Art. 9.º Los recursos de que dispondrá el Instituto serán los siguientes:

- a) Los bienes y derechos constitutivos del patrimonio agrario de la Comunidad Autónoma de Aragón.
- b) El producto de los rendimientos de su propio patrimonio.
- c) Los ingresos derivados de los cánones y precios que deban pagar los adjudicatarios de bienes del patrimonio agrario de la Comunidad.
- d) Las transferencias previstas en los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma.
- e) Las subvenciones y aportaciones de todo tipo, procedentes tanto de Entes públicos como de particulares.
- f) Cualesquiera otros recursos, ordinarios o extraordinarios, que se le puedan atribuir con arreglo a las disposiciones vigentes.

##### *Régimen económico*

Art. 10. 1. El Instituto someterá su régimen económico, presupuestario y de contabilidad a lo establecido en esta Ley, en la Ley de Hacienda y en las leyes de presupuestos de la Comunidad Autónoma.

2. La intervención del Instituto corresponde a la Diputación General.

3. El Instituto gozará del mismo tratamiento fiscal que la Comunidad Autónoma.

4. El Instituto podrá proceder a la ejecución forzosa, utilizando como medios el apremio sobre el patrimonio y la ejecución subsidiaria.

##### *Personal adscrito*

Art. 11. 1. El Instituto Aragonés de Patrimonio Agrario no dispondrá de personal propio.

2. La Diputación General adscribirá al Instituto el personal preciso para la provisión de los puestos de trabajo necesarios previstos en su plantilla presupuestaria.

3. El personal adscrito al Instituto continuará en situación de servicio activo en la Administración de la Comunidad Autónoma y se regirá por las normas generales de personal de la misma.

##### *Reclamaciones*

Art. 12. Los actos y acuerdos de los órganos del Instituto Aragonés de Patrimonio Agrario serán recurribles en alzada, poniendo su resolución fin a la vía administrativa.

##### *Plan y Memoria anuales*

Art. 13. 1. El Instituto Aragonés de Patrimonio Agrario elaborará un plan anual de actividades que someterá a la aprobación de la Diputación General.

2. El Instituto presentará en el primer trimestre de cada año natural, ante el Consejero de Agricultura, Ganadería y Montes, una Memoria en la que se detallarán las actividades realizadas durante el año natural anterior.

3. El plan y la Memoria serán remitidos, en los quince días siguientes a su respectiva aprobación y presentación, a las Cortes de Aragón para su conocimiento.

##### *Organos del Instituto*

Art. 14. 1. El Instituto Aragonés de Patrimonio Agrario se estructura en los siguientes órganos:

- a) El Presidente.
- b) El Consejo.
- c) El Director-Gerente.

2. El desarrollo de la estructura orgánica del Instituto se aprobará por la Diputación General de Aragón, a propuesta del Consejero de Agricultura, Ganadería y Montes.

##### *El Presidente*

Art. 15. 1. El Presidente del Instituto será el Consejero de Agricultura, Ganadería y Montes.

2. Corresponde al Presidente del Instituto el ejercicio de las siguientes competencias:

- a) Representar al Instituto en toda clase de actos y contratos.
- b) Ejecutar la política de la Diputación General en relación con el patrimonio agrario de la Comunidad, así como los acuerdos del Consejo del Instituto.

c) Convocar las sesiones del Consejo, establecer su orden del día, presidir y dirigir sus deliberaciones, autorizando con su firma las actas de las sesiones.

d) Someter a la aprobación de la Diputación General el anteproyecto de presupuesto, así como los planes y programas de actividad anual.

e) Todas las demás competencias que se le atribuyan reglamentariamente y, en general, las que sean necesarias para alcanzar los objetivos del Instituto y que no correspondan a los restantes órganos del mismo.

3. El ejercicio de estas competencias, con excepción de las señaladas en los apartados c) y d) del párrafo anterior, serán delegables en el Director-Gerente.

#### *Composición y régimen del Consejo*

Art. 16. 1. El Consejo del Instituto estará integrado por los siguientes miembros:

- El Presidente, que será el del Instituto.
- El Vicepresidente, que será el Director-Gerente del Instituto.
- Los Vocales.

2. Actuará como Secretario del Consejo un funcionario adscrito al Instituto, que actuará con voz y sin voto.

3. El Presidente tendrá facultades para incorporar a las sesiones, con voz y sin voto, a asesores técnicos, así como a personas o representantes de Organismos cuya asistencia considere de interés, y en especial a los Alcaldes de los municipios particularmente afectados.

4. El Vicepresidente sustituirá al Presidente en caso de vacante, ausencia, enfermedad o por delegación de éste.

5. El Consejo podrá funcionar en Pleno y en Comisión Permanente. La composición y funciones de la Comisión Permanente se determinarán en el Reglamento orgánico del Instituto, a aprobar por la Diputación General de Aragón.

6. Todos los miembros integrantes del Consejo, con excepción del Director-Gerente, serán cargos gratuitos, sin perjuicio de la percepción de las dietas y gastos de desplazamiento que legalmente les correspondan.

#### *Vocales del Consejo*

Art. 17. 1. Los Vocales del Instituto Aragonés de Patrimonio Agrario se nombrarán por la Diputación General de la siguiente forma:

a) Cuatro Vocales a propuesta del Consejero de Agricultura, Ganadería y Montes.

b) Un Vocal a propuesta de cada uno de los Consejeros de Presidencia y Relaciones Institucionales; Hacienda y Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes.

c) Cuatro Vocales a propuesta de los Ayuntamientos en cuyos términos municipales existan bienes del patrimonio agrario de la Comunidad.

d) Un vocal, en su caso, a propuesta de los Entes públicos que hayan cedido el uso de inmuebles al patrimonio agrario de la Comunidad.

e) Tres representantes de las asociaciones y sindicatos agrarios más representativos en Aragón.

2. Los Vocales del Consejo son nombrados y cesados por la Diputación General a solicitud de los órganos o Entidades competentes en cada caso para proponer su nombramiento.

3. La Diputación General regulará el procedimiento de las propuestas de nombramiento y cese de los Vocales a que se refieren las letras c) y d) del párrafo primero.

#### *Competencias del Consejo*

Art. 18. El Consejo del Instituto ejerce las siguientes competencias:

- Aprobar el anteproyecto del presupuesto anual del Instituto.
- Elaborar el plan anual de actividades del Instituto.
- Aprobar la Memoria anual de las actividades realizadas por el Instituto.

d) Establecer las bases de los concursos para la adjudicación de los bienes del patrimonio agrario de la Comunidad, resolver los mismos, así como el ejercicio de acciones de rescate y recuperación de bienes adjudicados.

e) Acordar el ejercicio de los derechos de adquisición preferente sobre bienes procedentes del patrimonio agrario de la Comunidad.

f) Proponer a la Diputación General la adquisición de inmuebles para el patrimonio agrario de la Comunidad.

g) Proponer a la Diputación General la explotación directa de determinados bienes del patrimonio agrario o su adjudicación por el sistema de convenio.

h) Fijar los mínimos de producción, a tenor de la calificación agronómica de los lotes.

i) Establecer y revisar la cuantía del precio o canon de las adjudicaciones.

j) Valorar las mejoras realizadas.

k) Controlar la gestión del organismo.

l) Aprobar de su propio reglamento de régimen interno.

m) Cuantos asuntos le atribuyan las normas de desarrollo de esta Ley o le sean encomendados por el Presidente del Consejo.

#### *El Director gerente*

Art. 19. 1. El Director gerente será nombrado y cesado por la Diputación General, previo informe del Consejo del Instituto, a propuesta del Consejero de Agricultura, Ganadería y Montes.

2. Al Director gerente le corresponderá asistir al Presidente y al Consejo del Instituto en el ejercicio de sus funciones.

3. El Director gerente ejercerá las más amplias funciones directivas en orden a la gestión técnica y administrativa del Instituto, así como de su personal y servicios, y cuantas otras le sean encomendadas por el Presidente o el Consejo, además de las que le correspondan por su condición de Vicepresidente del Organismo.

## TITULO II

### Régimen de utilización del patrimonio Agrario de la Comunidad

#### CAPITULO PRIMERO

#### La adjudicación de bienes propiedad de la Comunidad Autónoma

##### *Modalidades*

Art. 20. Con carácter general, los inmuebles integrantes del patrimonio agrario de la Comunidad sobre los que la misma ostente el pleno dominio serán adjudicados en propiedad o en concesión, a elección del adjudicatario.

##### *Acceso diferido a la propiedad*

Art. 21. 1. Los inmuebles que se adjudiquen en propiedad quedarán sometidos, en todo caso, al régimen de «acceso diferido a la propiedad» en los términos regulados en esta Ley.

2. Se entenderá por período de «acceso diferido a la propiedad» el tiempo transcurrido desde la adjudicación de los bienes hasta la consolidación definitiva de su pleno dominio a favor del adjudicatario.

3. Durante dicho período el adjudicatario gozará de la posesión de los bienes adjudicados, con los derechos y obligaciones que esta Ley establece. El dominio pertenecerá al Instituto.

##### *Limitaciones*

Art. 22. 1. Durante el período de «acceso diferido a la propiedad», el adjudicatario no podrá, sin consentimiento del Instituto, verificar cesión alguna de sus derechos como tal adjudicatario ni constituir sobre los bienes gravámen o derecho real alguno.

2. La adjudicación sólo podrá transmitirse, previa autorización del Instituto, cuando se trate de alguna de las personas a las que hace referencia el artículo 34 de esta Ley y siempre que reúnan los requisitos generales establecidos por esta Ley para ser adjudicatario de bienes del patrimonio agrario de la Comunidad.

3. Autorizada la cesión, el adquirente se subrogará automáticamente en los mismos derechos y obligaciones que, conforme a esta Ley y al contrato de adjudicación, tuviera su transmitente.

4. En cualquier momento el adjudicatario podrá renunciar a esta cualidad procediendo a la devolución de los bienes y teniendo sólo derecho a percibir del Instituto las cantidades satisfechas hasta entonces como amortización del precio y el valor de las mejoras necesarias.

5. En los casos de cesión de la adjudicación autorizada, el adjudicatario transmitente podrá percibir del adquirente el importe de las cantidades satisfechas hasta entonces al Instituto como precio de la adjudicación, revalorizadas con el índice de precios al consumo y el valor actualizado de las mejoras necesarias. Dicha valoración será efectuada por el Instituto, sin perjuicio de las acciones que puedan corresponder al adjudicatario.

6. Serán nulas de pleno derecho y determinarán la revocación de la adjudicación cualesquiera actuaciones contrarias a lo preceptuado en este artículo.

##### *Transformación del régimen*

Art. 23. Los adjudicatarios de bienes propiedad de la Comunidad Autónoma de Aragón que hayan optado por el régimen de concesión tendrán derecho a transformar el mismo por el de adjudicación en propiedad, de acuerdo con los criterios de esta Ley y las normas que la desarrollen.

## CAPITULO II

## Régimen de adjudicación de los derechos reales limitados de la Comunidad Autónoma

## Concesión

Art. 24. Con carácter general, aquellos bienes del patrimonio agrario de la Comunidad sobre los que el Instituto Aragonés del Patrimonio Agrario carezca de pleno dominio, y en tanto no lo tengan, serán adjudicados en régimen de concesión.

## Conversión del régimen

Art. 25. Cuando la Comunidad Autónoma adquiera el pleno dominio de inmuebles sobre los que hasta entonces sólo era titular de derechos limitados, los mismos pasarán al régimen de adjudicación previsto en el artículo 20 de esta Ley, con un derecho preferente de opción a favor del concesionario, si lo hubiere.

## Duración

Art. 26. 1. Ninguna concesión podrá tener una duración superior a la del derecho limitado adquirido por el Instituto Aragonés de Patrimonio Agrario sobre el inmueble de que se trate, y aquella se extinguirá necesariamente al mismo tiempo que la cesión.

2. No obstante, si la concesión llegara a renovarse, el concesionario que lo hubiere sido por tiempo igual a la duración del derecho del Instituto podrá continuar en la misma condición por el nuevo período.

## CAPITULO III

## Normas comunes a ambas clases de adjudicación

## Adjudicación por concurso

Art. 27. Las adjudicaciones de bienes del patrimonio agrario de la Comunidad a que se refieren los dos capítulos anteriores, ya sean en concesión o en propiedad, se efectuarán siempre mediante concurso público, de acuerdo con las bases aplicables, previa publicación en el «Boletín Oficial de Aragón».

## Destino de los bienes

Art. 28. 1. Los bienes del patrimonio agrario de la Comunidad se destinarán a alguno de los siguiente objetivos:

- Completar explotaciones agrarias ya existentes, con el objeto de mejorar su rentabilidad económica y social.
- Constituir explotaciones agrarias viables económica y socialmente.

2. El Instituto podrá reservar determinados bienes para la constitución de explotaciones comunitarias. Los mismos se adjudicarán mediante concurso.

3. El Instituto determinará en las bases de los concursos los bienes que hayan de destinarse a los distintos objetivos a que este artículo se refiere, así como las superficies de las explotaciones a constituir o complementar.

## Requisitos personales

Art. 29. 1. Podrán ser adjudicatarios cualesquiera personas mayores de edad o menores emancipados que contraigan el compromiso formal de explotar los bienes adjudicados directa y personalmente.

2. Cuando la adjudicación se verifique a favor de Entidades asociativas, sus miembros deberán reunir los requisitos y adoptar los compromisos expresados en el apartado anterior.

## Bases para la adjudicación

Art. 30. 1. En las bases para la adjudicación de bienes del patrimonio agrario de la Comunidad, el Instituto Aragonés de Patrimonio Agrario establecerá los baremos para ponderar las siguientes circunstancias de los posibles adjudicatarios:

- La vecindad administrativa en los municipios dentro de cuyos términos se ubiquen los inmuebles objeto de la adjudicación.
- La dedicación profesional a la agricultura como actividad principal.
- La cualidad de agricultor joven.
- La carencia o escasez de propiedad.
- El nivel de ingresos.
- Las cargas familiares.
- Estar en posesión de un título de capacitación agraria.
- Haber sido cultivador directo y personal de tierras expropiadas para obras de regulación del sistema hidráulico de la Comunidad Autónoma de Aragón.
- Ser arrendatario de tierras expropiadas como consecuencia de su declaración como tierras en exceso, siempre que la extensión de su

propiedad no exceda a la que reglamentariamente se determine como módulo para la zona.

j) Ser de vecindad civil aragonesa y residente en territorio de otra Comunidad Autónoma o en el extranjero.

2. Las adjudicaciones se efectuarán en cada caso según el orden de puntuación obtenida por los solicitantes, en atención a sus respectivas circunstancias y los baremos establecidos.

En ningún caso la puntuación máxima atribuida a una de las citadas circunstancias podrá triplicar la adjudicada a la menos puntuada.

3. La Diputación General regulará por decreto el método para computar los distintos baremos a que este artículo se refiere, cuando se trate de explotaciones comunitarias. De la misma forma regulará el destino que deban tener los bienes adjudicados como explotaciones comunitarias en los supuestos de modificación subjetiva, fusión, absorción o disolución de las respectivas entidades adjudicatarias.

## Características y limitaciones

Art. 31. 1. Las concesiones de bienes del patrimonio agrario de la Comunidad son intransmisibles e inembargables.

Los bienes en régimen de «acceso diferido a la propiedad» son también inembargables y su disposición se acomodará a lo establecido en el artículo 22 de esta Ley.

2. Para realizar actos de agrupación, segregación y división de dichos bienes, así como para agregar a las explotaciones adjudicadas nuevos elementos patrimoniales, o segregarlos los propios, se precisará autorización expresa del Instituto Aragonés de Patrimonio Agrario. Sin ella tales actos serán nulos de pleno derecho.

3. El cambio de naturaleza agraria de tales bienes en todo o en parte, así como la pérdida de la cualidad de explotador directo y personal de los mismos, salvo por autorización expresa del Instituto o imperativo legal, determinará automáticamente la extinción de la adjudicación.

## Canon y precio

Art. 32. 1. Los adjudicatarios de bienes del patrimonio agrario de la Comunidad durante el período de tiempo que dure la consecución o el régimen de acceso diferido a la propiedad, vendrán obligados a pagar anualmente al Instituto la cantidad fijada por éste como canon en el contrato de adjudicación.

2. La cuantía del canon estará determinada en función de la valoración asignada a los lotes, los gastos previstos para su conservación y la rentabilidad calculada según zonas y categoría de la tierra y podrá ser objeto de revisión anual de acuerdo con los criterios pactados en el contrato de adjudicación.

3. En las adjudicaciones en régimen de «acceso diferido a la propiedad» se satisfarán además las cantidades que correspondan a las entregas a cuenta del precio pactado en la transmisión.

## Duración del régimen

Art. 33. 1. Las adjudicaciones en concesión a personas físicas se extinguirán por fallecimiento, jubilación o incapacidad laboral permanente del concesionario, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente.

2. Las concesiones a entidades asociativas no podrán exceder de treinta años. Transcurrido dicho plazo, la entidad concesionaria tendrá derecho a la renovación, siempre que concurren los requisitos exigidos por esta Ley para este tipo de adjudicaciones.

3. Las adjudicaciones en «acceso diferido a la propiedad» se mantendrán en este régimen por un período mínimo de cinco años y máximo de diez. El plazo de duración del régimen deberá ser previamente anunciado en el concurso público de adjudicación y expresamente consignado en el contrato con el adjudicatario.

## Subrogaciones y renovaciones

Art. 34. 1. En caso de fallecimiento, jubilación o declaración de incapacidad laboral permanente del adjudicatario de bienes del patrimonio agrario de la Comunidad, las personas que a continuación se determinan tendrán derecho a subrogarse en el régimen de «acceso diferido a la propiedad» a la adjudicación de nueva concesión, según los casos.

2. Podrá hacerlo en primer lugar la persona que el adjudicatario haya designado fehacientemente. En su defecto, las siguientes, y por el orden en que se mencionan:

a) El cónyuge del adjudicatario o la persona que con él hubiera convivido maritalmente durante, al menos, los cinco años anteriores a su fallecimiento, jubilación o declaración de incapacidad.

b) Los hijos y descendientes del adjudicatario que ostenten la cualidad de colaboradores de la explotación. Si fuesen varios, el que entre ellos elijan todos por unanimidad; a falta de acuerdo, el de mayor edad.

c) En las mismas circunstancias, los hijos y descendientes del cónyuge del adjudicatario.

d) Los colaboradores en la explotación por orden de antigüedad.  
e) Los hijos y descendientes del adjudicatario no colaboradores, con los mismos criterios establecidos para los colaboradores.

3. Si alguna de las personas mencionadas en este artículo fuese menor de edad, entre tanto no alcance la mayoría o sea emancipada, la administración de la explotación corresponderá a las personas a quienes, según Derecho, compete la administración de su patrimonio.

4. Si ninguna de las personas mencionadas ejerciese su derecho en el plazo de seis meses desde el fallecimiento, jubilación o declaración de incapacidad del adjudicatario, el Instituto procederá a hacerse cargo de los bienes adjudicados y a efectuar con ellos una nueva adjudicación conforme a los criterios establecidos en el artículo 30 de esta Ley. En tal supuesto se estará a lo que dispone el artículo 36 de la misma.

#### *Obligaciones del adjudicatario*

Art. 35. 1. Los adjudicatarios de bienes del patrimonio agrario de la Comunidad vendrán obligados en tanto dure el período de concesión o de «acceso diferido a la propiedad», a:

a) Cultivar la tierra y, en general, explotar los bienes adjudicados directa y personalmente.

b) Permitir la ejecución de las obras previstas en los planes de la zona, en cuanto afecten a los inmuebles adjudicados.

c) Ejecutar las mejoras impuestas en el título de adjudicación, excepto en aquellos supuestos en los que el ordenamiento jurídico exonere al titular de esta obligación.

d) Pagar las cantidades señaladas en el mismo.

e) Cumplir con cuanto determine la presente Ley y el contrato de adjudicación.

2. La obligación de cultivo y explotación directos y personales en las adjudicaciones o explotaciones comunitarias recaerá en todos y cada uno de los socios que integren las correspondientes entidades.

#### *Extinción de las adjudicaciones*

Art. 36. 1. En los supuestos de grave incumplimiento de sus obligaciones por parte de los adjudicatarios, el Instituto Aragonés de Patrimonio Agrario podrá, previo expediente con audiencia del interesado, declarar extinguida la adjudicación y revertir a su favor los bienes adjudicados.

2. También se extinguirán las adjudicaciones en los demás casos previstos en esta Ley.

3. En todo supuesto de extinción de adjudicaciones de bienes del patrimonio agrario de la Comunidad, el Instituto reintegrará al propio interesado o a las personas a quien legalmente corresponda:

a) En todo caso, el importe de las mejoras útiles subsistentes realizadas por el adjudicatario.

b) En las adjudicaciones en régimen de «acceso diferido a la propiedad», las cantidades hasta entonces satisfechas por el adjudicatario como anticipo del precio de la transmisión, actualizadas por el índice de precios al consumo.

#### *Obras y mejoras*

Art. 37. 1. Las obras de transformación previstas que se encuentren pendientes en el momento de adjudicación y las de conservación necesarias en los bienes del patrimonio agrario de la Comunidad serán costeadas, de acuerdo con las cláusulas que se especifiquen en el título de adjudicación, por el Instituto, salvo que corresponda a otros entes públicos, debiéndose tener presente en todo caso para la determinación del canon.

2. A los efectos establecidos en el párrafo anterior, el Instituto podrá tener acceso a los auxilios económicos y técnicos previstos en la legislación vigente.

3. Los adjudicatarios podrán realizar por sí las obras indicadas anteriormente, con cargo al Instituto, cuando éste así lo autorice.

4. Los adjudicatarios, previa comunicación al Instituto, podrán realizar mejoras útiles en las explotaciones, con independencia de las impuestas en el título de adjudicación.

### CAPITULO IV

#### Régimen de explotación directa

##### *Concepto*

Art. 38. La Diputación General encomendará al Instituto la explotación directa de determinados bienes del patrimonio agrario de la Comunidad cuando especiales circunstancias así lo aconsejen.

##### *Procedimiento*

Art. 39. 1. Previa propuesta motivada del Presidente del Instituto, la Diputación General determinará, mediante Decreto, los bienes

sujetos a explotación directa, su relación pormenorizada y las causas que determinen dicho tipo de explotación.

2. La Diputación General dará traslado anualmente a las Cortes de Aragón de los acuerdos adoptados en esta materia para su conocimiento.

### CAPITULO V

#### Régimen de convenio

##### *Concepto*

Art. 40. El Instituto Aragonés de Patrimonio Agrario podrá, previa autorización de las Cortes de Aragón, adjudicar mediante convenio bienes del patrimonio agrario de la Comunidad a entidades públicas o privadas para fines de formación, investigación o experimentación agrarias, o para otras finalidades que la Diputación General justifique en función del logro de un mejor desarrollo económico y social agrario de la Comunidad.

### TITULO III

#### Régimen jurídico del patrimonio agrario de la Comunidad

### CAPITULO PRIMERO

#### Derechos de adquisición preferente

##### *Definición*

Art. 41. 1. En toda enajenación onerosa de bienes que en su origen hayan pertenecido en propiedad al patrimonio agrario de la Comunidad Autónoma de Aragón, el Instituto Aragonés del Patrimonio Agrario gozará de un derecho de adquisición preferente en los términos que esta Ley determina.

2. De igual derecho dispondrá, y en los términos que esta Ley establece, cuando se trate de enajenaciones gratuitas «inter vivos», cuando las mismas no se efectúen a favor del cónyuge, hijos o descendientes o parientes consanguíneos hasta el tercer grado.

##### *Derecho de tanteo*

Art. 42. El propietario que se proponga enajenar deberá notificar fehacientemente al Instituto su propósito y las circunstancias esenciales de la enajenación que pretende.

El Instituto dispondrá entonces de un plazo de treinta días naturales para adquirir los bienes de cuya enajenación se trate por el precio de la oferta, cuando la enajenación sea onerosa, y por el precio justo, determinado de conformidad con lo establecido en la legislación de expropiación forzosa, cuando la enajenación fuere gratuita.

##### *Derecho de retracto*

Art. 43. En defecto de notificación fehaciente, siendo ésta incompleta o defectuosa, o habiéndose realizado la enajenación en circunstancias diferentes a las notificadas, o dentro del plazo para el ejercicio del derecho de tanteo, el Instituto dispondrá de sesenta días naturales para ejercitar el retracto, contados desde aquél en que tenga conocimiento de la enajenación o en el que la misma haya sido inscrita en el Registro de la Propiedad.

##### *Cautelas notariales*

Art. 44. 1. En toda escritura de enajenación de bienes originariamente pertenecientes en propiedad al patrimonio agrario de la Comunidad, los otorgantes deberán acreditar al notario autorizante el haberse efectuado la notificación a que se refiere el artículo 42 de esta Ley.

2. A falta de tal acreditación, o no habiendo transcurrido el plazo de que el Instituto dispone para el ejercicio del derecho de tanteo, el notario denegará la autorización de la escritura.

##### *Cautelas registrales*

Art. 45. 1. Los registradores de la propiedad denegarán por defecto subsanable la inscripción de las enajenaciones de bienes procedentes del patrimonio agrario de la Comunidad, cuando no se les justifique, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho, el haberse efectuado la notificación a que se refiere el artículo 42 de esta Ley.

2. En todo caso, y en el plazo máximo de los cinco días hábiles siguientes al del asiento de presentación, los registradores de la propiedad darán cuenta al Instituto Aragonés de Patrimonio Agrario de todo documento que haya tenido acceso al registro y en el que se contenga un acto de enajenación de bienes del patrimonio agrario de la Comunidad.



*Cautelas administrativas*

Art. 46. En todo supuesto de enajenación forzosa de bienes que en su origen hayan pertenecido en propiedad al patrimonio agrario de la Comunidad, la autoridad o funcionario ante quien se siga el expediente vendrá obligado a dar conocimiento por el mismo al Instituto Aragonés de Patrimonio Agrario, para el ejercicio por parte de éste, en su caso, del derecho de adquisición preferente a que esta Ley se refiere.

*Derecho de recuperación*

Art. 47. Si en el plazo de dos años desde que se hubiere hecho efectivo el derecho de adquisición preferente a favor del Instituto éste no dedica los bienes adquiridos a alguna de las modalidades de adjudicación que esta Ley regula, su inmediato anterior propietario tendrá derecho a la recuperación de los mismos mediante la devolución del precio que recibió por el tanteo o retracto, y el abono de las mejoras necesarias y útiles hasta entonces realizadas en los inmuebles. Este derecho de recobro caducará, en todo caso, a los seis meses desde que pudo válidamente ejercitarse.

## CAPITULO II

## Adquisición y limitaciones de la propiedad

*Adquisición de la propiedad de los bienes*

Art. 48. 1. En los bienes del patrimonio agrario de la Comunidad adjudicados en régimen de «acceso diferido a la propiedad», la adquisición del dominio será automática al transcurso del plazo establecido, conforme a lo dispuesto en el artículo 33.3 de esta Ley.

2. La adquisición definitiva de la propiedad no exigirá el otorgamiento de nueva escritura cuando esta formalidad haya sido la empleada en la adquisición inicial.

3. La adquisición del dominio será independiente del pago total del precio, el cual, si quedare pendiente a la conclusión del «acceso diferido a la propiedad», podrá garantizarse por cualquiera de los medios admitidos en Derecho.

*Limitaciones al dominio*

Art. 49. 1. Todo acto de agrupación, división, segregación o agregación de bienes procedentes del patrimonio agrario de la Comunidad, su arrendamiento o la constitución sobre los mismos de derechos reales limitados, así como su transformación o cambio de destino o de naturaleza requerirá la previa autorización del Instituto Aragonés de Patrimonio Agrario, la cual se entenderá concedida a los tres meses de su solicitud si el Instituto no ha manifestado entre tanto criterio alguno al respecto.

2. Sin dicha autorización, los mencionados actos o contratos serán nulos.

*Transmisión mortis causa de los bienes*

Art. 50. 1. Las transmisiones mortis causa de los bienes procedentes del patrimonio agrario de la Comunidad se registrarán por lo dispuesto en esta Ley, y en cuanto a ella no se oponga, supletoriamente, por las normas civiles que les sean aplicables según la vecindad civil del causante.

2. Este podrá designar el heredero o legatario único a quien haya de atribuirse la explotación. En su defecto, la adjudicación se verificará al heredero que lo pretenda y haya cooperado habitualmente en la explotación; si son varios, al que de ellos elijan todos por unanimidad; a falta de acuerdo, la adjudicación se hará en favor del de mayor edad.

3. Si ninguna de las personas con derecho a solicitar la adjudicación

lo ejercitase en el plazo de dos años desde el fallecimiento del causante, el Instituto podrá, dentro de los tres meses siguientes al transcurso de dicho plazo, ejercitar un derecho de preferente adquisición sobre los bienes que integren la explotación de cuya sucesión se trate, pagando por ellos el precio que se convenga y, en su defecto, el que judicialmente se determine.

4. Cuando, siendo varios los causahabientes de bienes procedentes del patrimonio agrario de la Comunidad, la explotación se adjudique a uno solo en aplicación de lo dispuesto en este precepto, el adjudicatario vendrá obligado a satisfacer su parte a los demás, en metálico o en otros bienes de la herencia, estándose para ello a lo que voluntariamente se acuerde y, en su defecto, a lo que judicialmente se determine. Si todos los causahabientes fueren de vecindad civil aragonesa, la intervención judicial podrá ser sustituida íntegramente por la actuación de una junta de parientes, cuando exista unanimidad para ello.

*Cautelas*

Art. 51. 1. En todo documento público en el que se describen o relacionan bienes procedentes en su origen del patrimonio agrario de la Comunidad Autónoma de Aragón, el Notario o funcionario autorizante deberá hacer una expresa referencia al hecho de que tales bienes están sujetos a cuanto dispone la presente Ley.

2. Igual referencia corresponde hacer a los registradores de la propiedad y mercantiles en los asientos que practiquen referentes a cualesquiera actos o contratos en los que se incluyan bienes de tal naturaleza.

## DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.—Los derechos que como propietario corresponden a la Comunidad Autónoma en las comunidades de usuarios de aguas se delegarán en el respectivo concesionario o adjudicatario en régimen de «acceso diferido a la propiedad» de los bienes del patrimonio agrario de la Comunidad. Todo ello sin menoscabo de la representación directa que pueda corresponder a la Diputación General.

Segunda.—La referencia contenida en el apartado c) del artículo 1.3 sólo afectará a aquellos bienes que fueran cedidos a partir de la entrada en vigor de la presente Ley.

## DISPOSICION DEROGATORIA

Quedan derogadas la Ley 3/1987, de 10 de marzo, reguladora del Banco de Tierras, y cuantas otras disposiciones se opongan a la presente.

## DISPOSICIONES FINALES

Primera.—En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de esta Ley, la Diputación General procederá a la constitución del Instituto Aragonés de Patrimonio Agrario.

Entre tanto, cumplirá las funciones que a esta Ley le asigna el Departamento de Agricultura, Ganadería y Montes.

Segunda.—Se autoriza a la Diputación General a dictar las normas reglamentarias en desarrollo de esta Ley.

Así lo dispongo a los efectos del artículo 9.1 de la Constitución y los correspondientes del Estatuto de Autonomía de Aragón.

Zaragoza, 25 de abril de 1991.

HIPOLITO GOMEZ DE LAS ROCES,  
Presidente de la Diputación  
General de Aragón

(Publicada en el «Boletín Oficial de Aragón» número 54, de 3 de mayo de 1991)