

**DICTAMEN SOBRE EL ANTEPROYECTO DE LEY DE POR EL QUE SE MODIFICA  
LA LEY 49/2003, DE 26 DE NOVIEMBRE DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS**

Pleno extraordinario de 9 de diciembre de 2004

## **I. ANTECEDENTES**

Con fecha 15 de octubre tuvo entrada en el Consejo Económico y Social escrito de la Exma. Sra. Ministra de Agricultura, Pesca y Alimentación por el que se solicitaba la emisión de Dictamen al “Anteproyecto de Ley por la que se modifica la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos”, al amparo de lo dispuesto en el artículo 7.1.1 de la Ley 21/1991, de 17 de junio, de creación del Consejo Económico y Social.

La solicitud fue trasladada a la Comisión de Trabajo de Agricultura y Pesca para que procediera a la elaboración de una propuesta de Dictamen con el fin de ser debatida y, en su caso, aprobada en el Pleno extraordinario del Consejo del día 9 de diciembre.

El 3 de noviembre compareció ante la Comisión de Trabajo de Agricultura y Pesca el Secretario General de Agricultura y Alimentación.

El Anteproyecto viene acompañado de una Memoria justificativa en la que se expresa que en el mismo se recoge una serie de observaciones que surgieron en la tramitación de la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de las que aquella no se hizo eco, pero que, de acuerdo con la Memoria, facilitarían un mejor equilibrio entre las partes de los contratos de arrendamientos rústicos. En concreto, se refiere a la duración mínima de los contratos, al derecho de tanteo y retracto y a la profesionalidad de los agricultores.

Por su parte, en la Memoria Económica se subraya que el Anteproyecto carece de repercusión presupuestaria y por tanto no comporta obligaciones de gasto ni reducción de los niveles de ingresos en los presupuestos del Estado ni de las administraciones locales.

La estructura en la tenencia de la tierra en España deriva de una legislación cuyo hito principal fue la aprobación de la Ley 83/1980, de 31 de diciembre, que sustituía a la Ley de 1935 y adaptaba el régimen de arrendamientos rústicos a dos nuevas realidades: la aprobación de la Constitución de 1978 y la integración de España en la Unión Europea.

En 1995 se estableció el marco general de la actividad agraria a través de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.

La Ley de 1980 fue derogada el año pasado por la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos, y de acuerdo con su exposición de motivos, trataría de flexibilizar y dinamizar el régimen de arrendamientos rústicos existente hasta entonces;

sin embargo, su tramitación puso de manifiesto la existencia de posiciones contrapuestas respecto a la duración mínima de los contratos, a la desaparición del tanteo y retracto y a la falta de consideración de los agricultores profesionales; aspectos que se recogen en el Anteproyecto objeto de Dictamen.

## II. CONTENIDO

El Anteproyecto consta de un artículo único por el que se modifican once artículos de la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos, así como las disposiciones adicionales tercera y cuarta y la disposición final primera, y de una disposición final única de entrada en vigor. Los cambios más relevantes son los siguientes:

Se propone una nueva redacción para el artículo 8, *Desenvolvimiento del contrato*, en la que se recoge expresamente el necesario cumplimiento de la normativa comunitaria al respecto.

Asimismo, se propone una nueva redacción para el artículo 9, que pasaría a llamarse *Capacidad y limitaciones a la extensión del arrendamiento*, donde se expone la definición de agricultor profesional y se establecen los límites en el número de hectáreas que podrán ser arrendadas, alcanzando para el caso de personas físicas las 500 Ha de secano, 50 Ha de regadío y 1.000 Ha en el caso de fincas para aprovechamiento ganadero en régimen extensivo. En el caso de cooperativas agrarias o de explotación comunitaria de la tierra el límite se multiplicará por los miembros de la misma, con los límites máximos de 1.000 Ha para regadío, 10.000 para secano y 20.000 para pastos.

La modificación planteada para el artículo 12, *Tiempo de duración*, establece una duración mínima de los contratos de cinco años, frente a los tres de la legislación actual.

El artículo 22 que pasa a ser denominado: *Enajenación de la finca arrendada. Derechos de tanteo, retracto y adquisición preferente*, recupera el derecho de tanteo y retracto que había suprimido la Ley 49/2003, de 26 de noviembre.

Respecto a la letra e) del artículo 24, *Terminación del arrendamiento*, que expresa que los sucesores legítimos mantienen el derecho de continuar en el arriendo en el caso de muerte del arrendatario, la redacción planteada por el Anteproyecto establece la preferencia del joven agricultor en el caso de falta de testamento.

Por último modifica el régimen jurídico de la aparcería.

### **III. OBSERVACIONES GENERALES**

El Anteproyecto introduce el concepto de agricultor profesional. Al respecto, al CES le surgen dudas sobre si es el Anteproyecto objeto de Dictamen la vía adecuada para introducir esta definición, al tratarse de una normativa estrictamente referida a los arrendamientos rústicos.

Interesa recordar que la figura del agricultor profesional estaba ya contemplada en el artículo 15 de la derogada Ley 83/1980, de 31 de diciembre, así como en el artículo 2 de la vigente Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias. La propuesta contenida en el Anteproyecto en relación a la figura del agricultor profesional no se ajusta a las prescripciones contenidas en dichas normas. En este sentido, el CES considera que en el caso de que se entienda conveniente contemplar en el texto del Anteproyecto la figura del agricultor profesional, ésta debería definirse de acuerdo a lo establecido en la Ley 19/1995, de 4 de julio, que con carácter general concreta los requisitos de este agente con independencia del ámbito en el que se resulte necesario utilizar esta figura.

En todo caso, deberían incorporarse en la definición del concepto de agricultor profesional las referencias a las cooperativas agrarias, las cooperativas de explotación comunitaria de la tierra y las sociedades agrarias de transformación. Asimismo, deberían incluirse dentro de esta figura las comunidades de bienes respecto a aquellos comuneros que se dediquen al ejercicio de la actividad agraria y, en su caso, de actividades complementarias a ésta dentro del ámbito rural.

Con independencia de lo expuesto, llama la atención el hecho de que la definición de agricultor profesional del Anteproyecto no lleva asociado derechos preferentes para este tipo de agentes en el ámbito temático del citado Anteproyecto como sí sucediera en la Ley 83/1980, de 31 de diciembre.

Se aprecia en el Anteproyecto de Ley presentado por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación la intención de regular un derecho preferente del arrendatario que ostente la condición de agricultor joven, se entiende que en los términos previstos por la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias, para tener

acceso al resto de arrendamientos que puedan existir sobre una misma finca, frente a otros arrendatarios que no tienen dicha condición.

El CES considera, no obstante, que al objeto de dotar de mayor claridad y seguridad jurídica sobre esta cuestión debería introducirse una referencia genérica, por medio del artículo correspondiente, en el que consten como mínimo los siguientes aspectos:

- La posibilidad de que una finca sea susceptible de diversos arrendamientos simultáneos y compatibles entre sí, bien porque se trate de arrendamientos sobre diversos aprovechamientos, bien porque se trate de arrendamientos distintos sobre diferentes partes de la finca.
- Reconocimiento de un derecho preferente del agricultor joven para obtener el arrendamiento frente al resto de los arrendatarios que no tienen esta condición.

Finalmente, se valora positivamente la recuperación de los derechos de tanteo, retracto y adquisición preferente a favor del arrendatario, que posibilita la adquisición de tierras a favor del arrendatario, en línea a la multifuncionalidad que la PAC propugna respecto a los activos agrarios. A estos efectos, el Anteproyecto recupera las estipulaciones contenidas en la Ley 83/1980, de 31 de diciembre, aunque no en su totalidad, por lo que sería conveniente, en aras a una mejora de la técnica legislativa, proceder a trasladar en su integridad el texto de la citada Ley.

#### **IV. OBSERVACIONES PARTICULARES**

**Al artículo Uno. Tres, que modifica el artículo 9, *Capacidad*, de la Ley 49/2003, de 26 de noviembre.**

**Al apartado 1 del artículo 9**

En el caso de que, finalmente, la Ley recoja la figura de agricultor profesional que debería ser la contenida en la Ley 19/1995, de 4 de julio, y en consonancia con lo expuesto en las observaciones generales, las cooperativas agrarias, las cooperativas de explotación comunitaria de la tierra y las sociedades agrarias de transformación deberían incluirse bajo el concepto de agricultor profesional.

Por otra parte, debería contemplarse, expresamente, la posibilidad de que las comunidades de bienes pudieran ser arrendatarias.

### **Al apartado 3 del artículo 9**

El CES entiende que, con respecto a las actividades complementarias, se debería recoger la definición que sobre las mismas ofrece el apartado 5 del artículo 2 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.

### **Al apartado 6 del artículo 9**

La limitación de superficies susceptibles de arrendamiento, en lo que respecta a las cooperativas agrarias y a las creadas para la explotación comunitaria de la tierra, debería fijarse, a juicio de este Consejo, relacionando los límites individuales con el número de cooperativistas.

### **Al artículo Uno. Cuatro, que modifica el artículo 11, *Criterios y requisitos formales*, de la Ley 49/2003, de 26 de noviembre.**

El CES se manifiesta favorable a la regulación de la presunción legal de existencia del arrendamiento rústico, ya que en la actualidad la mayor parte de los contratos se han formalizado verbalmente, siendo excepcional la existencia de contratos escritos, situación que necesariamente ha de cambiar a partir de la entrada en vigor de la vigente Ley de Arrendamientos ya que su artículo 11.1. exige que los contratos consten por escrito.

En este sentido, al objeto de dotar al arrendatario de un instrumento útil a favor de la existencia de esta relación contractual, con todas las garantías jurídicas, sin que se ponga en peligro la posición de ninguno de los contratantes y sin que suponga reconocer como arrendamientos figuras jurídicas que no lo son, el CES considera que la regulación de dicha presunción legal debería limitarse a una presunción *iuris tantum* en virtud de la cual se presume la existencia de arrendamiento, salvo que se demuestre lo contrario por cualquier medio de prueba admisible en Derecho.

Por otra parte, el CES entiende que no deben hacerse extensibles los efectos de la presunción al importe de la renta, ya que la eficacia jurídica de la presunción es

reconocer legalmente la existencia de una relación contractual determinada, sin que ello afecte a las condiciones de dicha contratación, por lo que en relación a la renta no debe regularse nada distinto a lo previsto en el artículo 13 de la vigente Ley de Arrendamientos Rústicos y con las consideraciones particulares realizadas por el CES en relación a dicho artículo.

**Al artículo Uno. Cinco, que modifica el artículo 12, *Tiempo de duración*, de la Ley 49/2003, de 26 de noviembre.**

**Al apartado 1 del artículo 12**

El CES valora positivamente la elevación de la duración del contrato por encima de los tres años que preveía la Ley 49/2003, de 26 de noviembre. No obstante, la duración concreta debería ajustarse a las previsiones temporales de las distintas medidas o programas estructurales que afectan al sector.

**Al apartado 3 del artículo 12**

El CES considera que en técnica jurídica es más clara y precisa la redacción dada por el artículo 28 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, a pesar de que fue derogado por la Disposición derogatoria única de la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, por ello interesa la modificación del Anteproyecto en este sentido.

**Al artículo 13, *Fijación de la renta*, de la Ley 49/2003, de 26 de noviembre.**

El CES estima que la actualización de precios de la renta se debe ajustar a la evolución de los precios realmente percibidos por el agricultor, tal y como establecía el artículo 38 de la Ley 83/1980, de 31 de diciembre, y, subsidiariamente, al Índice de Precios de Consumo.

**Al artículo Uno. Seis, que modifica el apartado 2 del artículo 18, *Gastos de conservación a cargo del arrendador*, de la Ley 49/2003, de 26 de noviembre.**

El CES considera innecesaria la incorporación del nuevo apartado que se pretende, al entender que dicho supuesto está contemplado, con carácter general, en el artículo 1.556 del Código Civil.

**Al artículo 20, *Obras y mejoras a cargo del arrendatario*, de la Ley 49/2003, de 26 de noviembre.**

El CES considera que en el supuesto contemplado en el apartado 1 de este artículo, referente a la realización por el arrendatario de reparaciones, mejoras e inversiones que le vengan impuestas por disposición legal o por Resolución judicial o administrativa, o por Acuerdo firme de la Comunidad de regantes relativo a la mejora del regadío que sea propio del empresario agrario en el desempeño normal de su actividad, y cuando dichas reparaciones, mejoras o inversiones conlleven un menoscabo o deterioro de la finca que disminuya su productividad o hagan inviable la rentabilidad del arrendamiento, el arrendatario debería tener derecho a una reducción proporcional de la renta y, en su caso, a la resolución del contrato de arrendamiento. A estos efectos, debe tenerse en cuenta que el apartado 2 del artículo 19 de la vigente Ley 49/2003, sí otorga derechos al arrendador de revalorización proporcional de la renta y, en su caso, a la rescisión del contrato, cuando las obras, mejoras o inversiones acometidas por el mismo sean de tal entidad o naturaleza que, excediendo de la natural conservación de la finca, supongan una transformación que redunde en el incremento de la producción.

Respecto a la modificación que se propone en el Anteproyecto sometido a Dictamen del apartado 2 del artículo 20, el CES propone una modificación al texto con el siguiente tenor: “El arrendatario no puede, *salvo acuerdo expreso entre las partes*, hacer desaparecer las paredes (...)”.



**Al artículo Uno. Ocho, que modifica el artículo 22, *Enajenación de la finca arrendada*, de la Ley 49/2003, de 26 de noviembre.**

**Nuevo apartado 2 del artículo 22**

En el concepto de transmisión *inter vivos* de fincas rústicas arrendadas que señala el Anteproyecto de Ley, debe comprenderse las figuras de la donación, aportación a sociedad, permuta, adjudicación en pago o cualesquiera otras distintas de la compraventa, entendiéndose que en estos supuestos igualmente el arrendatario podrá ejercitar el derecho de adquisición preferente en la forma establecida en los distintos apartados de este artículo.

Dentro de la transmisión *inter vivos*, en los supuestos de enajenación, la notificación fehaciente del arrendador al arrendatario de su propósito de enajenar las fincas arrendadas debería contener, tal y como preveía el artículo 87 de la Ley /1980, *el precio, el nombre del posible adquirente y las condiciones esenciales de enajenación*. En los supuestos de transmisión *inter vivos* a título lucrativo se debería habilitar una fórmula que atendiendo a los intereses tanto del arrendador como del arrendatario posibilite la determinación de un *precio justo*.

**Nuevo apartado 3 del artículo 22**

A juicio del Consejo, sería conveniente incorporar al inicio del apartado 3 del artículo 22, *Enajenación de la finca arrendada. Derecho de tanteo, retracto y adquisición preferente*, el nuevo contenido presentado en el Anteproyecto de Ley en el segundo párrafo del apartado 1 del artículo 11, *Criterios y requisitos formales*.

**Nuevo apartado 5 del artículo 22**

El CES considera que además de los supuestos contemplados en este artículo no deberían proceder los derechos de tanteo, retracto y adquisición preferente en las transmisiones a título gratuito, letra a) del apartado 5, cuando el adquirente sea familiar del transmitente de hasta segundo grado de consanguinidad.

### **Nuevo apartado 6 del artículo 22**

Se propone suprimir el último inciso de este apartado: “(...) que prevalecerá sobre estos cuando (...)”, al estar contemplada explícitamente esta consecuencia en el propio artículo 1523 del Código Civil.

### **Nuevo apartado 7 del artículo 22**

El Consejo comparte la filosofía de otorgar a los agricultores jóvenes determinadas preferencias en este ámbito. No obstante, la redacción que se lleva a cabo en este apartado necesitaría alguna precisión, fundamentalmente en lo que atañe al agricultor joven más antiguo, en el sentido de concretar a qué se refiere esta antigüedad (en el arrendamiento, en la actividad profesional, entre otros).

### **Al artículo Uno. Nueve, que modifica el artículo 23, *Cesión y subarriendo*, de la Ley 49/2003, de 26 de noviembre.**

Cuando la cesión o subarriendo se efectúe a favor del cónyuge o de uno de los descendientes del arrendatario debería haber una notificación previa al arrendador, ya que podría darse el supuesto indeseable de que éste no tenga conocimiento de quien sea el arrendatario efectivo de sus fincas. Lo aconsejable sería, incorporar la figura de la subrogación en el contrato a favor del cónyuge o descendientes, tal y como preveía el art. 73 de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 1980, en el que se establecía como requisito indispensable la notificación fehaciente hecha por subrogante y subrogado al arrendador, pero no se exigía el consentimiento de éste.

Asimismo, en el caso de que la cesión o subarriendo se efectúe a favor de un agricultor profesional, el arrendador deberá otorgarlo en todo caso, en aras de potenciar efectivamente unos activos agrarios que sean profesionales de la agricultura.

Finalmente, el CES propone que no sea necesario el consentimiento del arrendador, sino tan sólo la notificación previa, para el subarriendo en caso de mejoras hechas por el arrendatario; siempre y cuando dichas mejoras supongan una transformación de las fincas, como la puesta en regadío, roturación y otras semejantes que lleven consigo una inversión con un plazo de amortización prolongado, en términos similares a los contemplados por la Ley 83/1980, de 31 de diciembre, en su artículo 71 y concordantes.

**Al artículo Uno. Diez, que modifica el artículo 24, *Terminación del arrendamiento*, de la Ley 49/2003, de 26 de noviembre.**

Se propone añadir un inciso a la letra e) del artículo 24, *Terminación del arrendamiento*, que quedaría como sigue: “Por muerte del arrendatario, quedando a salvo el derecho de sus sucesores legítimos. En tal caso, a falta de designación expresa efectuada por el testador, tendrá preferencia el que tenga la condición de joven agricultor, si ninguno la tuviera, los sucesores tendrán que escoger entre ellos, por mayoría, al que se subrogará en las condiciones y derechos del arrendatario fallecido. *Cabrá también que opten por designar, de forma unánime, a un agricultor profesional del municipio o municipios colindantes en que esté ubicada la finca o explotación objeto del arrendamiento. Dándose cualquiera de estas circunstancias, será necesaria la correspondiente notificación por escrito al arrendador, en el plazo de un año desde el fallecimiento*”.

**Al artículo Uno. Once, que modifica el artículo 29, *Régimen jurídico de la aparcería*, de la 49/2003, de 26 de noviembre.**

En el inciso primero de este artículo, sería conveniente, al objeto de dotar de una mayor seguridad jurídica a este régimen, considerar que la aplicación con carácter supletorio de normas sobre arrendamientos rústicos contenidas en los capítulos II, III, IV y VIII se aplicarán siempre que no resulten contrarias a la naturaleza del contrato de aparcería.

**Al artículo Uno. Trece, que añade una nueva Disposición Adicional Cuarta, sobre Derechos de producción agraria y otros derechos.**

En relación con la percepción de derechos de pago único y de cualquier otro derivado de la PAC el legislador español, a la hora de trasponer la normativa comunitaria de afeción debería tener en cuenta la diferente casuística que puede afectar a las partes en el contrato de arrendamiento, a fin de mantener un equilibrio entre las mismas y no afectar al normal desarrollo de esta figura contractual.

## **V. CONCLUSIONES**

El Consejo Económico y Social estima adecuado remitir las conclusiones de este Dictamen a las que se derivan en cada caso concreto de lo expresado en sus observaciones generales y particulares.

Madrid, 9 de diciembre de 2004

El Secretario General

Vº Bº

El Presidente

Juan Luis Nieto Fernández

Jaime Montalvo Correa

*VOTO PARTICULAR QUE FORMULA EL CONSEJERO DEL GRUPO TERCERO D. PEDRO BARATO TRIGUERO, EN REPRESENTACIÓN DE ASAJA, Y LOS CONSEJEROS DEL GRUPO SEGUNDO –CEOE Y CEPYME–, AL DICTAMEN SOBRE EL ANTEPROYECTO DE LEY POR EL QUE SE MODIFICA LA LEY 49/2003, DE 26 DE NOVIEMBRE, DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS.*

De conformidad con el artículo 43 del Reglamento de Organización y Funcionamiento interno del Consejo Económico y Social, aprobado el día 25 de febrero de 1993 –BOE del 13 de abril de 1993–, el Consejero del Grupo Tercero D. PEDRO BARATO TRIGUERO, en representación de ASAJA, y los Consejeros del Grupo Segundo, integrado por las Organizaciones Empresariales CEOE y CEPYME, discrepan sustancialmente del contenido del Dictamen sobre el Anteproyecto de Ley por el que se modifica la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos, debatido y aprobado en la sesión extraordinaria del Pleno celebrada el día 9 de diciembre de 2004, habiendo emitido voto negativo sobre el mismo, por lo que exponen su posición en los siguientes términos:

1. Dada la evolución de las explotaciones agrarias en orden a su gestión y rentabilidad, no parece razonable cualquier limitación a las superficies susceptibles de arrendamiento –apartado 6 del artículo 9–, por ser un freno u obstáculo a la libre competencia, a la competitividad de las empresas e incluso a la generación de empleo.
2. Con relación al artículo Uno. Cuatro, que modifica el artículo 11, Criterios y requisitos formales, de la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, los Consejeros firmantes proponen la supresión del primer párrafo del artículo Uno. Cuatro que se añade al apartado 1 del artículo 11, Criterios y requisitos formales de la Ley 49/2003, de

26 de noviembre, ya que la modificación propuesta, posee cierta inconsistencia jurídica, pues resulta difícil fundamentar un vínculo contractual en el hecho de una simple posesión, que incluso puede ser no tolerada o consentida por el dueño de la finca. Además existen cesiones de fincas sin contraprestación alguna a cambio, para el mantenimiento o conservación de las mismas. Con ello desaparecería la figura jurídica del precario, frecuente en la práctica, dada la crisis de la agricultura y ganadería.

En cuanto a la presunción de renta manifiestan que resulta poco acertado el criterio que se pretende introducir en la adición propuesta, ya que puede no haber contrato escrito, sino verbal y la renta estar perfectamente determinada en su importe, sin necesidad de tener que recurrir a la renta equivalente a las de mercado en esa zona o comarca y sin que se precise, por otra parte, quién o quiénes la fijarían.

3. La propuesta de modificación del artículo 13 de la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, sobre fijación de la renta, que no se contempla en el Anteproyecto sometido a Dictamen, en el sentido que la actualización de los precios de la renta se ajuste a la evolución de los realmente percibidos por el agricultor y, subsidiariamente, al Índice de Precios al Consumo, no es compartida por los Consejeros que emiten este Voto Particular, ya que parece más razonable dejar elegir a las partes del contrato de arrendamiento una u otra opción, en función de las condiciones y rentabilidades de cada tipo de explotación agraria.
4. En materia de cesión y subarriendo, artículo Uno. Nueve, que modifica el artículo 23 de la Ley 49/2003, de 26 de noviembre,

proponen la reincorporación de la figura de la subrogación en el contrato a favor del cónyuge o de alguno de los descendientes del arrendatario, con el requisito indispensable de la notificación previa y fehaciente al arrendador, tal como preveía el artículo 73 de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 1980, puesto que parece absurdo e ilógico que el arrendador no conozca en todo momento cuáles son los arrendatarios de sus fincas. Pero además se estima imprescindible la necesidad de consentimiento del arrendador en cualquier caso de cesión o arrendamiento, incluso por la propia naturaleza jurídica del contrato.

La modificación en la posición contractual del arrendatario no puede justificarse, por ejemplo, por la profesionalidad del cesionario, puesto que puede interesar al arrendador que éste no cultive las fincas arrendadas por muy diversas razones, todas ellas justificables.

Respecto de las posibles mejoras útiles, se debe considerar que para compensar al arrendatario de su realización, existen fórmulas como su indemnización, pero, desde luego, no se puede estimar como lógica y razonable la compensación a través del subarriendo sin control de ningún tipo y al margen de la opinión del propietario de las fincas arrendadas.

5. No existe ningún antecedente en la legislación arrendaticia que justifique, en la terminación del arrendamiento –artículo Uno. Diez que modifica el artículo 24 de la Ley 49/2003–, designar como “sucesor” del mismo, a un agricultor profesional del municipio o

municipios colindantes en que esté ubicada la finca objeto del arrendamiento, por ser ajeno al núcleo familiar del arrendatario.

En consecuencia, consideramos fuera de lugar esta propuesta, que además podría conllevar a prácticas interesadas o corruptelas indeseables.

6. Finalmente, sobre la Disposición Adicional Tercera, Criterios y requisitos formales, consideramos debe suprimirse el carácter público del Registro General de Arrendamientos Rústicos, si ello significa que cualquier ciudadano pueda acceder a sus datos.

Por otra parte, también parece lógico que el arrendatario pueda comunicar al Registro la existencia de un contrato de esta índole, especialmente teniendo en cuenta la posibilidad de que no lo haya efectuado el arrendador.

Como conclusión, los Consejeros firmantes consideran muy necesarias estas observaciones al texto del Dictamen relativo al Anteproyecto por el que se modifica la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos, ya que se ajustan a la legislación y práctica existentes, y a la viabilidad de las explotaciones agrarias.

Madrid, a 10 de diciembre de 2004