

Venta a resultas y contrato escrito: la revisión de la *Llei de contractes agraris*

JAVIER GUILLEM CARRAU

Doctor en Derecho. Letrado de las Cortes Valencianas

Resumen

Las Corts Valencianes, en ejercicio de nuevo de sus competencias en materia de derecho civil foral valenciano, han revisado la Ley de contratos agrarios para acotar la práctica de la venta a resultas y reforzar la realización de contratos escritos con el objetivo de mejorar la protección del eslabón débil de la cadena alimentaria: los agricultores.

Palabras clave: Contratos agrarios, derecho civil, derecho civil foral valenciano, derecho de la competencia, cadena alimentaria, venta a resultas.

Resum

Les Corts Valencianes, en exercici de nou de les seves competències en matèria de dret civil foral valencià, han revisat la Llei de contractes agraris per delimitar la pràctica de la venda a resultes i reforçar la realització de contractes escrits amb l'objectiu de reforçar la protecció de la baula feble de la cadena alimentària: els agricultors.

Paraules clau: Contractes agraris, dret civil, dret civil foral valencià, dret de la competència, cadena alimentària, venda a resultes.

Abstract

Concerning agri sector contracts, the Regional Parliament of Valencia has revised the Act based on its Civil Law's devolution powers by tackling the Open price sales practice and by rewarding the practice of written contracts in order to increase the level of protection of the weakest point of the food chain: the producers

Key Words: Agro contracts, Civil Law, Valencian Civil Law, competition law, food chain, open price sales.

Sumario

- I. Introducción.
- II. La tramitación de la proposición de ley.
- III. La técnica legislativa.
- IV. La forma escrita frente a la venta a resultas: las especialidades contractuales de Derecho civil valenciano que recoge la Llei de contractes agraris.
 1. La forma escrita para los casos de aplazamiento del pago del precio.
 2. La nulidad parcial del contrato en la venta a resultas
 3. Régimen de sanciones.
- V. Registro de operadores y registro de contratos que se regulan en la ley.
- VI. Fomento del arbitraje.
- VII. Conclusiones.
- VIII. Bibliografía.

I. Introducción

En una edición anterior de este Anuario se describió como desde las Corts Valencianes, se abordó la defensa del escalón más débil de la cadena alimentaria, la producción, desde un prisma singular (la regulación de los contratos agrarios) mediante el ejercicio de una competencia exclusiva (en materia de derecho civil valenciano). Aquel análisis de la *Llei valenciana de contractes agraris*¹ tuvo como finalidad la identificación de los elementos consuetudinarios que han pasado a formar parte del acervo legislativo autonómico y de su actualización al contexto del tiempo en que se aplican. Además, dicho ejercicio permitió analizar las interconexiones del Derecho común y el civil foral valenciano, es decir, entre el Código Civil y la Ley estatal de la cadena agroalimentaria² y la *Llei valenciana de contractes agraris*, tal como se desarrolló en el apartado 2 de la anterior colaboración para este Anuario sobre la materia (Guillem Carrau, 2017).

Tras seis años de vigencia y sus correspondientes 5 campañas, la Ley valenciana ha sido modificada para mejorar su efectividad. Ni su adopción ni la posterior Ley de la cadena alimentaria, ni la Directiva europea de lucha contra la competencia desleal han logrado mejorar la posición del productor en la cadena alimentaria. Con este substrato, el legislador autonómico valenciano ha vuelto a abordar la problemática situación con dos objetivos concretos: eliminar la práctica de la venta a resultas e incrementar el número de contratos por escrito. Este artículo se centra en la revisión del resultado de dicho proceso legislativo, 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,

¹ Ley 3/2013, de 26 de julio, de la Generalitat, de los Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias, DOCV 31/7/2013.

² Ley 12/2013, de 2 de agosto, de medidas para mejorar el funcionamiento de la cadena alimentaria, BOE 3/8/2013.

contratos y relaciones jurídicas agrarias (DOGV 8/2/2019, BOC 340 / IX de fecha 01/02/2019).³

II. La tramitación de la proposición de ley

En primer lugar, ha de precisarse que la iniciativa legislativa correspondió a un grupo parlamentario, el Grup Compromís, que presentó la misma en el Registro de Les Corts. La proposición de ley de modificación de los artículos 6, 7 y 8 y la inclusión del título V de la Ley 3/2013, de 26 de julio, de la Generalitat, de los contratos y otras relaciones jurídicas agrarias fue admitida a trámite por acuerdo de la Mesa de Les Corts en la reunión celebrada el día 5 de diciembre de 2017 y fue publicada en el Butlletí Oficial de les Corts número 236, de 22 de diciembre de 2017. Esta proposición de ley constaba de una exposición de motivos y cuatro apartados, con los que se proponía modificar el apartado 2 del artículo 6, el apartado 1 del artículo 7 y el artículo 8, y añadir un título nuevo con los artículos 55, 56 y 57 (BOCV 236, de 22 de diciembre de 2017).

El artículo 125.2 del Reglamento de Les Corts establece que, ejercida la iniciativa de presentación de una proposición de ley, la Mesa de Les Corts ordenará la publicación y el envío al Consell para que manifieste su criterio respecto de la toma en consideración, así como la conformidad o no a la tramitación, si esta implica aumento de los créditos o disminución de los ingresos presupuestarios.

En su reunión de 9 de febrero de 2018 el Consell adoptó su criterio sobre la proposición. El criterio del Consell fue favorable a la tramitación y expresó la conveniencia de que, si la propuesta se tomaba en consideración, se diese la oportunidad de hacer aportaciones a las entidades representativas de los colectivos afectados, particularmente las del sector agrario, durante la fase de la tramitación parlamentaria

³ 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.

que sea más conveniente. Igualmente se propuso que durante la tramitación pudieran hacer aportaciones, en la forma en la que Les Corts estimen más oportuna, representantes de la Comisión de Codificación Civil Valenciana, ya que este órgano cuenta con una comisión de trabajo dedicada al derecho patrimonial y agrario que se está encargando, entre otras cuestiones, de estudiar el desarrollo reglamentario de la ley.

El Pleno de 18 de octubre de 2018 tomo en consideración la proposición de ley y se aprobó su tramitación en Comisión (DSSP 148/IX, 18/10/2018). La Mesa de Les Corts acordó su remisión a la Comissió d'Agricultura, Ramaderia i Pesca y la apertura del plazo de 5 días para la presentación de propuestas de comparecencia de participación ciudadana en cumplimiento del artículo 182 ter del Reglamento de Les Corts y de la Resolución de carácter general 2/2009.

El 27 de abril de 2018 tuvo lugar la reunión de la Comisión de Agricultura en la que se celebraron las comparecencias de participación ciudadana, compareciendo las siguientes personas: Carles Peris Ramos, de la Unió de Llauradors i Ramaders; José Francisco Sales Marqués, d'AVA-Asaja; Vicent Domínguez Calatayud, membre del grup de treball de dret patrimonial i agrari de la Comissió de Codificació Civil Valenciana; y Beatriz Aparicio Hernández, de la Coag-CV (DSSC 26/IX, 13/4/2018).

Finalizado el plazo para la presentación de enmiendas, los grupos parlamentarios presentaron un total de 89 enmiendas parciales: 15 del Grup Parlamentari Popular, 9 del Grup Parlamentari Socialista, 9 del Grup Parlamentari Compromís, 4 del Grup Parlamentari Podemos-Podem, 13 del Grup Parlamentari Ciutadans y 39 del diputat no adscrit Domingo Rojo (BOC 292/IX, de fecha 06/07/2018). El Grup Parlamentari Popular presentó la propuesta de constitución de una ponència de Trabajo con el fin de elaborar un informe sobre la proposición de ley. Secundada la propuesta, el 10 de julio de 2018 la Ponencia encargada de redactar el informe sobre la Proposición de ley, estudió la iniciativa parlamentaria, las enmiendas formuladas a la

misma y elevó a la Comisión el informe de Ponencia en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 124.6 del Reglamento de Les Corts en relación con su artículo 116.2 (BOC 300/IX, de fecha 07/09/2018). Este informe refleja el acuerdo al que llegaron los grupos parlamentarios sobre un gran número de enmiendas y la incorporación de nuevos artículos al texto de la iniciativa legislativa.

La Comisión de Agricultura, Ganadería y Pesca, el día 11 de octubre de 2018, una vez debatido el Informe de la Ponencia sobre la Proposición de ley y también las enmiendas presentadas, de conformidad con los artículos 116 a 119 del Reglamento de Les Corts, remitió el dictamen acompañado de las enmiendas que persistieron al debate en Comisión y cuya mantenimiento se solicitó para su defensa ante el Pleno de Les Corts. En el debate en Comisión, se aprobaron 3 enmiendas de aproximación y se retiraron 17 enmiendas, aprobándose 20 enmiendas de los grupos parlamentarios. De este modo quedaron para su debate en el pleno 15 enmiendas de las 89 presentadas tal y como consta en el Dictamen publicado en el Boletín Oficial de Les Corts (BOC 316/IX, de fecha 09/11/2018). El debate y votación de dicho Dictamen tuvo lugar en el Pleno de les Corts de 17 de enero de 2019 como consta en el Diario de Sesiones de la citada sesión plenaria (DSP 161/IX, 17/01/2019).

III. La técnica legislativa

Desde el punto de vista de la técnica legislativa, conviene subrayar de nuevo la base jurídica que sustenta el ejercicio legislativo. Esta Ley fue tramitada por las Corts Valencianes al amparo de la competencia exclusiva establecida en el artículo 49.1.2 del Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, «conservació, desenrotllament i modificació del Dret civil foral valencià», en relación con su disposición transitoria tercera «La competència exclusiva sobre el Dret civil foral valencià serà exercida, per la Generalitat, en els termes establits per este Estatut a

partir de la normativa foral de l'històric Regne de València, que es recupera i actualitza a l'empare de la Constitució espanyola».

Así, el artículo 16 de la Ley 2/2019 enumera los cambios que se producen en la Ley 3/2013, de 26 de julio, de la Generalitat, de los contratos y otras relaciones jurídicas agrarias. Junto a las modificaciones del texto original de los artículos 2 y 8 en relación con la venta a resultas, se añaden dos títulos nuevos. Así como resultado de la reforma, el preámbulo resultará modificado para adaptarse a la nueva estructura de la Ley y la explicación de la justificación legislativa de la reforma en relación a la venta a resultas, los vales de pago y de recolección.

Tras la reforma, la ley consta de sesenta y seis artículos, divididos en seis títulos, más tres disposiciones adicionales, dos transitorias, una derogatoria y tres finales. Así, el título I se dedica a las modalidades especiales del contrato de compraventa, regulando las tradicionales venta a ojo y venta al peso, a las que dedica sendos capítulos, concluyendo con un tercer capítulo que regula la figura del corredor o corredora y/o alfarrassador o alfarrassadora. Seguidamente, el título II, dividido a su vez en cinco capítulos, contiene una regulación completa de la figura del arrendamiento histórico, sin perjuicio de determinadas remisiones a la legislación común de arrendamientos rústicos en todo lo que la institución no requiere de normativa específica. A continuación, el título III cuenta con un solo artículo dedicado a los censos que aún perviven en los libros registrales y que, por su configuración y características, merecen la calificación de forales valencianos. La norma, en paralelo con otras vigentes en diversas comunidades autónomas que abordaron previamente este fenómeno, persigue provocar la constatación de aquellos censos que sigan cumpliendo la función económica para la que fueron creados y la extinción de los que resulten inactivos. El título IV contiene, también en un artículo único, la regulación de la costumbre del tornallom, una modalidad consuetudinaria de colaboración agraria que, más allá del voluntarismo solidario, se configura como una auténtica obligación jurídica. El nuevo

Título V regula la creación y las 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. El Título VI se dedica al poder sancionador. Entre las citadas disposiciones adicionales, transitorias, derogatoria y finales, conviene destacar la adicional segunda, a la que se hará posterior referencia. Debe destacarse también el compromiso de la Generalitat en lo relativo al desarrollo reglamentario que la ley prevé y, particularmente, a la confección de modelos normalizados de vales de venta y de recolección, así como al establecimiento de criterios para la homologación de contratos tipo, que sin duda facilitarán su aplicación.

Por último, hay que señalar en este apartado de técnica legislativa que la reforma depende en su puesta en práctica de un desarrollo reglamentario posterior, hasta el punto de que la propia reforma insiste en indicar como en 2013 el compromiso de la Generalitat en lo relativo al desarrollo reglamentario que la ley prevé y, particularmente, «a la confección de modelos normalizados de vales de pago y de recolección, así como al establecimiento de criterios para la homologación de contratos tipo, que sin duda facilitarán su aplicación».

En cuanto al ámbito territorial, la ley autonómica se aplica a los contratos firmados en la Comunidad y de cosechas de la Comunidad (art. 8.1), si no se ha pactado lo contrario (DA 1ª).

IV. La forma escrita frente a la venta a resultas: las especialidades contractuales de Derecho civil valenciano que recoge la *Llei de contractes agraris*

Como se afirmaba en la introducción a este artículo, desde las Corts Valencianes se ha abordado el desequilibrio de la cadena alimentaria desde un prisma singular (la regulación de los contratos agrarios) mediante el ejercicio de una competencia exclusiva (en materia de derecho civil valenciano) consolidando un derecho de raíz consuetudinaria (*allí donde existe*) en materia de compraventa

de cosechas en el campo valenciano. A diferencia de otras iniciativas legislativas con la misma base legal, esta Ley no fue recurrida por la Administración del Estado y, por lo tanto, se debe entender que, en este caso, la práctica de legislar sobre una costumbre en materia de derecho civil se puede considerar constitucional.

La *Llei de contractes agraris* expresó en 2013 la respuesta del legislador autonómico a la necesidad de legislar sobre la costumbre existente en materia de relaciones contractuales agrarias, desde una perspectiva de derecho civil autonómico. Esta Ley tramitada por las Corts Valencianes fue una acción legislativa al amparo de la competencia exclusiva establecida en el artículo 49.1.2 del Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, en relación con su disposición transitoria tercera.⁴

Como afirma el legislador valenciano en el Preámbulo de la Ley 2/2019, «las evidencias del mundo del campo nos vuelven a decir que, pese a la publicación de la ley, los abusos se continúan dando cuando hablamos de compraventa. El caso más paradigmático es el del mundo de los cítricos, aunque podría ser extrapolable a otros. Como la parte productora 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».

Es cierto, afirma el legislador en la reforma objeto de este estudio, que la ley de 2013, en la disposición adicional segunda, sobre nulidad de los pactos con cláusulas de indeterminación del precio especifica que «se reputarán nulos, por ser contrarios a esta ley, los pactos por los que el agricultor o agricultora persona física ceda las facultades de

4 Véase, al respecto, Guillem Carrau, J.: Anotaciones sobre la reforma del marco competencial del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, *Revista Aragonesa de Administración Pública*, 32, 2008, pp. 101-132.

disposición sobre la cosecha a cambio de una retribución inicialmente indeterminada, ya se exprese con la cláusula «a comercializar» o cualquier otra; y, en general, todas las formas y cláusulas contractuales que hagan soportar al agricultor o agricultora persona física los riesgos de la comercialización de la cosecha en la que no interviene», además de fijar también, cómo se regulará el precio cierto del contrato en caso de que se dé alguna de las circunstancias descritas anteriormente. Sin embargo, pese a ello, estas prácticas se ven favorecidas por la posibilidad que la Ley 3/2013, de los contratos y otras relaciones jurídicas agrarias, deja de hacer contratos verbales si el pago es al contado, como podemos comprobar en los artículos 6, 7 y 8. Eso en muchos casos favorece la firma de los contratos una vez pagada la producción a resultas a causa del peso más grande de quien compra respecto a la parte productora.

Además, el legislador valenciano es consciente de la existencia de la Ley 12/2013, de 2 de agosto, de medidas para mejorar el funcionamiento de la cadena alimentaria, aprobada por las Cortes Generales, solo unos días después de la ley valenciana, y en cuyo artículo 8 se afirma que «los contratos alimentarios se deben formalizar por escrito» y, también, el artículo 12 dice que las modificaciones de las condiciones contractuales estarán prohibidas excepto acuerdo de las dos partes. Por tanto, concluye el legislador valenciano en el preámbulo de la Ley 2/2019, ya hay un marco, en este caso estatal, que obliga a firmar contratos escritos. Con eso se puede evitar la práctica de compra «a resultas», que es mucho más fácil con contratos verbales.

Pese a ello, considera el legislador, que no sería suficiente, a la vista de la situación actual, para evitar los abusos que sufren muchos productores y muchas productoras agrícolas cuando venden sus productos, 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.

Por ello, el legislador se ocupa de configurar un título nuevo en la Ley para 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. Este registro 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.

Igualmente, en el preámbulo, el legislador se hace eco de la medida demandada por el sector agrícola que es que aparezca en el contrato de compraventa la fecha o las fechas, según los casos, de recolección o de recogida de la producción; además de la fecha en la que se efectuará el pago. Esta última fecha, la de pago, es importante para evitar la compra «a resultas» y se regula en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en la disposición final segunda. En la modificación de la Ley 7/1996, de 15 de enero, de ordenación del comercio minorista, el artículo 17.3 determina que «los aplazamientos de pago de productos de alimentación frescos y de los perecederos no excederán en ningún caso de treinta días». Con estas últimas medidas el legislador valenciano considera que se evitaría que la cosecha quede un tiempo excesivo en la plantación y produzca mayores costes a la parte productora, de igual manera que asegura el buen trabajo del producto hasta recolectarlo.

1. La forma escrita para los casos de aplazamiento del pago del precio

Como en Derecho común, se mantiene la libertad de forma para la celebración del contrato, pero, en cambio, se obliga necesariamente a la forma escrita si se quiere pactar un aplazamiento del precio en la venta al ojo o estimada (artículo 6.1) y en la venta al peso o per arrovat (artículo 22.1).

Se hace depender, por tanto, la exigencia de forma de un elemento no esencial introducido por la autonomía de la voluntad de ambas partes, como es el precio aplazado. De este modo, el respeto a una de las bases propias de las obligaciones contractuales (libertad de forma

en la compraventa y en los contratos en general) se compagina con la necesaria protección de los legítimos intereses de prueba de aquella parte que ha cumplido por entero su prestación y se ve en la necesidad de exigir el cumplimiento de la contraprestación ajena.

En este contexto, 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 (Barceló, 2019).

Se parte del hecho de que la norma vigente a escala supraautonómica determina que los contratos han de formalizarse por escrito. Como hemos citado anteriormente, la Ley 12/2013, de 2 de agosto, de medidas para mejorar el funcionamiento de la cadena alimentaria, aprobada por las Cortes Generales, en el artículo 8, determina que «los contratos alimentarios se deben formalizar por escrito» y, también, en el artículo 12 establece que las modificaciones de las condiciones contractuales estarán prohibidas excepto acuerdo de las dos partes. Aunque se parte del principio de libertad de forma contractual, el legislador ha contemplado la necesidad de formalizar los contratos en la cadena agroalimentaria. De este modo, se dispone, en el artículo 8 de la ley estatal, que todos los contratos deberán celebrarse por escrito excepto cuando se paga al contado y contra entrega del producto. El legislador estatal permite que dicha entrega no se produzca cuando el pago del precio se realice al contado contra la entrega de los productos alimenticios de que se trate. En estos casos se documentará la transacción con la correspondiente factura.⁵

Como describió el legislador autonómico en el preámbulo de ley en 2013, la costumbre agraria valenciana descansa sobre la práctica de la ausencia de formalismos, la palabra dada, la buena fe entre ambos contratantes y la ausencia de precauciones. Con la frase «el tracte verbal es acte notarial» resume el espíritu que imperaba en las compraventas

⁵ De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación. BOE núm. 289, de 1/12/2012.

agrícolas. Como se puede suponer, esta costumbre deja de tener sentido cuando la palabra dada deja de serlo y esto tiene consecuencias económicas y, en todo caso, es incompatible con las mínimas precauciones y la diligencia que un operador económico, sea productor o comercializador, debe tomar en el tráfico jurídico económico actual donde se promueve la generalización de los contratos tipo y, en algunos sectores como el citrícola, se expande la compraventa a resultas.

En concreto, el concepto de la práctica mercantil de los precios a resultas contiene aquella compraventa de productos, en este caso agroalimentarios, que se formaliza aunque sea verbalmente sin garantía de cobro del precio y sin precio pactado. También se produce la venta a resultas sobrevenida, es decir, habiéndose pactado un precio y no constando el mismo por escrito, el comprador incumple el pago del precio.⁶

En este contexto, hasta 2019, el legislador autonómico permite contrato verbal si el pago es al contado (artículo 7.1). En el caso de las compraventas al peso, la ley autonómica determina en su artículo 15 que el contrato se perfecciona por el mero consentimiento pero deberá concertarse necesariamente antes de la recogida del fruto. No obstante, se contemplan diversos elementos formales como son los vales de venta y de recolección (artículo 6.1), proporcionados por el comprador en la venta a peso (artículo 16) que completarán los requisitos exigidos por el artículo 8 de la ley autonómica con la necesaria firma del vendedor y del corredor o alfarrazador así como la fecha, la identidad de las partes y del corredor, la determinación del huerto o partida, el tipo, clase o variedad del producto de que se trate, la cantidad calculada, el precio, la fecha límite de recolección y si la cosecha está o no asegurada.

Pese a que estos formalismos configuran los vales de compra como auténticos contratos, apuntó Arnau Moya que una debilidad del texto legislativo valenciano era que la ausencia de estos elementos formales

⁶ Véase, por ejemplo, esta definición en la SAP Murcia 1333/2006, de 23/05/2006, JUR\2007\124853.

adicionales no conllevaba sanción alguna y cualquier conflicto al respecto deberá solucionarse en la jurisdicción civil (Arnau 2014).

Estos inconvenientes parecen haber sido superados tras la reforma de 2019. Tras la reforma de 2019, en primer lugar, hay que destacar que el agricultor valenciano sigue siendo un privilegiado dentro del agro español puesto que no va a sufrir el incumplimiento de las formas con las consecuencias establecidas en la legislación estatal, la inexistencia y validez del contrato, que circunscriben el campo de acción legal del agricultor a la denuncia administrativa (artículos 8.2 y 23 de la ley estatal) y podrá seguir ejercitando la acción civil (Arnau, 2019). En este sentido, además la libertad de forma establecida por el legislador estatal para los contratos inferiores a 2500 euros no afecta al campo valenciano, ya que al tratarse de una provisión de carácter civil, rige la propia ley valenciana.

En segundo lugar, la reforma autonómica de 2019 revisa el precepto dedicado al contenido del contrato (artículo 8) para establecer 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.

En todo caso, el legislador ha determinado que para la validez del pacto de aplazamiento del pago del precio acordado, necesariamente tendrá que aparecer dicha circunstancia en el contrato así como la fecha de pago, que no podrá ser posterior a treinta días después de firmarlo.

Señala Barceló que, 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. A su parecer,

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, sostiene Barceló, 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 CC, 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 (Barceló, 2019).

Así, 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.

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 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 hubiese, 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 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 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.

2. La nulidad parcial del contrato en la venta a resultas

La prohibición de la práctica abusiva de la contratación a resultas o sin precio fue establecida por el legislador autonómico en la disposición adicional segunda de la Ley desde 2013 con el decidido propósito de acabar con una práctica manifiestamente abusiva que, con la única intención de no fijar un precio cierto y vinculante, siempre en perjuicio del productor o de la productora, hace pasar por contratos de comercialización lo que, por su naturaleza y función, son verdaderas y propias compraventas.

En concreto, se afirma que «se reputarán nulos, por ser contrarios a esta ley, los pactos por los que el agricultor o agricultora persona física ceda las facultades de disposición sobre la cosecha a cambio de una retribución inicialmente indeterminada, ya se exprese con la cláusula «a comercializar» o cualquier otra; y, en general, todas las formas y cláusulas contractuales que hagan soportar al agricultor o agricultora persona física los riesgos de la comercialización de la cosecha en la que no interviene», además de fijar también, cómo se regulará el precio cierto del contrato en caso de que se dé alguna de las circunstancias descritas anteriormente.

La nulidad de las cláusulas de indeterminación de precio, y no de la totalidad del contrato, que se deriva de la referida disposición adicional segunda obliga a la integración del contrato, conforme es habitual en el derecho de consumo cuando se trata de elementos esenciales del mismo.

En el caso de legislador autonómico, la prohibición de la venta a comercializar deriva de la nulidad de la propia cláusula «a comercializar» cuando un agricultor persona física sea parte contratante. Dicha nulidad no se predica cuando la producción se ha organizado en forma societaria y personalidad diferenciada. La nulidad de la cláusula «a comercializar» provoca un interrogante sobre el precio que lleva al legislador valenciano ha determinado que el precio será el que determine el Observatori dels preus como referencia objetiva del mismo (DA 1ª párrafo segundo y DA 2ª).

En segundo lugar, la ley autonómica parte de la prohibición de los descuentos a posteriori en su artículo 21. No se podrá liquidar a un precio por debajo del pactado ni aunque se alegue falta de calidad de la fruta. Cuando se prevea con una baja porcentual por cantidad de fruta, ésta baja no podrá exceder del 5 por ciento. De este modo, se evita la negociación de descuentos sobre el destrío o producto no comercializable.

Este porcentaje pretende prevenir y en la manera de lo posible evitar el gran número de pleitos que se generaban en este contexto por las prácticas de los compradores consistentes en la revisión del porcentaje de destrío, o del precio de la naranja, una vez que el producto ya había sido recibido en su almacén.

En este sentido, la regulación del vale de recolección protege al productor en la medida en que la disconformidad con la fruta recibida deberá hacerse constar en dicho documento y no como ocurría en la práctica cuando rechazaba parte del producto cuando había recibido ya el mismo en el almacén por falta de aptitud de los mismos.

En este contexto, la legislación estatal se establece que los descuentos aplicables han de constar en el contrato (artículo 9.1). Los descuentos deben basarse en factores objetivos, verificables, no manipulables y expresamente establecidos en el contrato como la evolución del mercado, volúmenes de entrega y la calidad o la composición del producto.

En tercer lugar, una de las prácticas habituales consiste en evitar que el comprador compre únicamente las naranjas de primera floración, de

mejor calidad y mejor precio en mercados. Por ello, en el artículo 17 de la Ley autonómica se dispone que los contratos que no abarquen la totalidad de los frutos de un campo, deberá circunscribirse a la totalidad de los habidos (conforme a la modalidad pactada) en determinada superficie o número de árboles, o de la variedad o patrón objeto del contrato. Esto se puede elegir entre la venta a tot comptat, a medida o limpia, lo que permite establecer un filtro de calibres o calidades.

En este contexto, Arnau Moya (2014) considera que el legislador valenciano no ha estado acertado al reenviar al CC todas aquellas compraventas que no respeten el criterio de la totalidad. Este reenvío, recogido en el artículo 18.3 de la ley puede constituirse en el modo de contornear la propia ley mediante la celebración de contratos sobre cantidades determinadas de producto. Asimismo, considera Arnau Moya (2019) que la reforma operada en 2019 no era necesaria porque en la Ley de contratos ya existían suficientes elementos para en aplicación conjunta con la ley estatal de la cadena alimentaria impedir la proliferación de la venta a resultas.

3. Régimen de sanciones

En lo que se refiere al régimen sancionador, es preciso clarificar que la Ley 2/2019 contiene un régimen sancionador que será de aplicación a los contratos agrarios que recaigan dentro del ámbito de aplicación de la ley.

Como se describió en el anterior artículo sobre la ley de contratos agrarios (Guillem Carrau, 2017), serán de aplicación también la Ley 12/2013, de 2 de agosto, de medidas para mejorar el funcionamiento de la cadena alimentaria, la disposición adicional séptima de la Ley 6/2015, de 12 de mayo, de denominaciones de origen e indicaciones geográficas protegidas en el ámbito territorial supraautonómico y en el resto, la normativa legal de tipificación de infracciones y sanciones aplicable al respecto, estatal o autonómica. Teniendo cuenta que el ejercicio de la potestad sancionadora requiere atribución expresa a los

órganos administrativos por disposición de rango legal o reglamentario, de conformidad con el artículo 127.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se consideró necesaria la publicación de un decreto, que abordase una regulación normativa en la que se tuviera en cuenta el contenido en materia de infracciones y sanciones.

Corresponde a la Administración General del Estado ejercer la potestad sancionadora cuando las partes contratantes tengan sus respectivas sedes sociales principales en diferentes comunidades autónomas; cuando el contrato afecte a un ámbito superior al de una comunidad autónoma en razón de la trazabilidad previsible de la mayor parte del alimento o producto alimenticio objeto del contrato. Por otra parte, corresponderá a los órganos competentes de las comunidades autónomas ejercer la potestad sancionadora en los restantes supuestos.

En definitiva, las conductas abusivas que hasta el momento eran objeto de denuncia ante la jurisdicción civil pueden ser, de conformidad con la ley estatal, objeto de denuncia ante la Agencia de Información y Control Alimentarios, creado como organismo autónomo de la Administración General del Estado con competencias, en primer lugar, para gestionar los sistemas de información y control de los mercados oleícolas, lácteos y los de aquellos otros que el Ministerio de Agricultura determine y, en segundo lugar, para el control del cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de medidas para mejorar el funcionamiento de la cadena alimentaria.⁷

En suma, le corresponde a la Agencia garantizar el régimen de control mediante la comprobación de las denuncias por incumplimiento de la Ley 12/2013 e iniciar de oficio el procedimiento sancionador y realizar su instrucción, según corresponda. En dicho contexto, le corresponde al productor la denuncia de las prácticas ante la autoridad administrativa independientemente del inicio de las acciones civiles

⁷ Artículo 2.1 Real Decreto 227/2014, de 4 de abril, por el que se aprueba el Estatuto de la Agencia de Información y Control Alimentarios, BOE-A-2014-4580.

que puedan corresponderle por las conductas del comprador. En los restantes supuestos, entra en juego el nuevo Título VI de la Ley autonómica.

Son infracciones leves en materia de contratación agraria las siguientes: a) No formalizar por escrito los contratos agrarios a los que se refiere esta ley; b) No incluir los extremos que como mínimo deben contener los contratos agrarios; c) Incumplir las obligaciones de conservación de los documentos; d) Exigir pagos adicionales, sobre el precio pactado en el contrato, excepto en los supuestos contemplados por 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 funciones.

Se consideran infracciones graves: 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 no 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.

A efectos de la Ley, se consideran infracciones muy graves 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.

En el artículo 64 se determina que las infracciones en materia de contratos agrarios se sancionarán con multas de acuerdo con

la siguiente graduación: a) Infracciones leves, hasta 5.000 euros; b) Infracciones graves, entre 5.001 euros y 100.000 euros; c) Infracciones muy graves, entre 100.001 y 1.000.000 euros.

En cuanto a la autoría, el artículo 63.4 de la Ley determina que se entiende, excepto prueba de lo contrario, que son autores de las infracciones tipificadas en las letras a y b del apartado 1 del citado 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.

V. Registro de operadores y registro de contratos que se regulan en la ley

El artículo 55 de la Ley contempla tras la reforma de 2019 la creación del Registro de Operadores, Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias. A tal efecto se definen como 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 se determine reglamentariamente.

Contempla el legislador que la creación del Registro de Operadores, Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias se hará según se determine reglamentariamente y que en todo caso será público y obligatorio en el caso de los operadores. El legislador apunta que 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.

Opina Barceló (2019) que 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).

Todos los contratos que se regulan en la 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.

Sin perjuicio de cualquier otra función que se le atribuya reglamentariamente, las funciones del Registro de Operadores, Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias serán 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.

Este registro también tendrá como objeto, con la información que aporten los contratos agrarios registrados, aportar al sector una mayor transparencia e información de precios y hacer pública una base de precios real y diaria de las transacciones de productos agrícolas.

En todo caso, la ley contempla 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.

VI. Fomento del arbitraje

La Ley 2/2019 introduce el nuevo artículo 56 de la Ley de contratos agrarios dedicado al fomento del arbitraje y la mediación en el ámbito de los contratos que regula la ley. En este sentido, el artículo recoge que 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.

Asimismo, en la misma Ley se crea la Junta de Arbitraje y Mediación para las compraventas agrarias, como órgano colegiado adscrito a la conselleria 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 a los mencionados contratos. Se postpone al desarrollo reglamentario su constitución, composición, funcionamiento y organización de la Junta de Arbitraje y Mediación para las compraventas agrarias, cuyos miembros serán nombrados por el titular de la conselleria competente en materia de agricultura basándose en criterios de mérito y capacidad en el sector agrario.

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.

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.

VII. Conclusiones

Como ya pusimos de manifiesto en el análisis de la Ley de 2013, en los mercados agroalimentarios, donde la existencia del propio Mercado interior favorece que los desequilibrios sean cada campaña más patentes en la cadena, el ejercicio paralelo o multinivel de la función

legislativa estatal y autonómica se hace necesario e imprescindible. Por ello, la acción legislativa a nivel estatal y autonómico en materia de cadena alimentaria, aporta un elemento clave en la lucha contra el desequilibrio de la cadena alimentaria y, en particular, reconoce al productor agroalimentario de la Comunidad Valenciana instrumentos legales que fortalecen su posición frente a la distribución.

Del ejercicio de la competencia autonómica en materia de derecho civil valenciano, es evidente que el productor ha visto reforzada su posición en la cadena agroalimentaria por una serie de factores que resultan de ambas leyes (estatal y autonómica). Entre los mismos, se hace necesario destacar el incremento de mecanismos de garantía de cobro del precio, la identificación del corredor como mediador y el régimen sancionador. Así de la interconexión de ambas normas, es necesario que los contratos contengan el precio, las condiciones de pago, la fecha y detalles sobre la cosecha, por ejemplo. El juego de las sanciones administrativas en paralelo al proceso civil en los casos de ventas a resultas y el conjunto de pruebas que puede acaparar el productor en ambos puede reforzar su posición en el litigio. No obstante por los costes de litigar, la opción de futuro para atajar la práctica de la venta a resultas puede pasar en la mayoría de los casos por la mediación y el arbitraje sobre los mimbres que ha dejado establecidos para ello la Ley 2/2019.

En todo caso, de la tramitación parlamentaria de la reforma en 2019 se recogen varias cuestiones que quedaron pendientes durante la tramitación de la Ley en 2013; entre otras, la cuestión de la prohibición total de los contratos verbales que precisamente sería contra la propia costumbre de contratación oral y con apretón de manos del campo valenciano; otro aspecto interesante para una mejor determinación de las responsabilidades de las partes contratantes es la obligatoria determinación en el contrato de la fecha límite para recoger el producto y el incremento de la trazabilidad con la obligatoriedad de las firmas de los vales de compra por el vendedor y el corredor; así como el desarrollo de la parte relativa al derecho sancionador que desde luego va a ser de gran importancia.

Se ha reformado pues un marco normativo interconectado, completo pero mejorable puesto que no puede obviamente solucionar que sigue existiendo un grave desequilibrio en la cadena alimentaria entre una oferta fragmentada, atomizada y poco elástica y una distribución concentrada y flexible a los constantes cambios operados en los mercados globalizados. Con la reforma de 2019 se han hecho los ajustes técnicos necesarios para acotar la venta a resultas. En principio será necesario esperar a su desarrollo reglamentario para poder evaluar el impacto de la misma. La ausencia de desarrollo reglamentario de la Ley de 2013 supone un precedente negativo al respecto.

La reforma de la *Llei de contractes agraris* se configura, como lo fue la propia Ley, a modo de paso constitucional en materia de derecho civil valenciano. Como se afirmaba en la introducción, desde las Corts Valencianes se ha abordado por segunda vez el desequilibrio de la cadena alimentaria desde un prisma singular (la regulación de los contratos agrarios) mediante el ejercicio de una competencia exclusiva (en materia de derecho civil valenciano) consolidando un derecho de raíz consuetudinaria (allí donde existe) en materia de compraventa de cosechas en el campo valenciano pero mejorando la costumbre existente y regulando contra la misma pues se había mostrado ineficiente en el marco de las actuales condiciones y equilibrios de la cadena alimentaria. Es decir, la *Llei de contractes agraris* expresa la respuesta del legislador autonómico a la necesidad de legislar sobre la costumbre existente en materia de relaciones contractuales agrarias, desde una perspectiva de derecho civil propio, con el fin de mejorarla y adaptarla a los principios inspiradores de la política agrícola común.

VIII. Bibliografía

Arnau Moya, F.: «La compraventa a resultas como base de la reforma de la ley valenciana de contratos agrarios», *Revista Jurídica Valenciana*, 34, 2019, pp. 15-41.

- 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*, 15, 2014, pp. 1 y ss.
- Barceló, J.: «La reforma de la Ley de contratos agrarios valencianos», *Revista Jurídica Valenciana*, 34, 2019, pp. 1-13.
- Guillem Carrau, J.: «La Llei de contractes agraris: un paso constitucional en materia de derecho foral civil valenciano», *Corts. Anuario de derecho parlamentario*, ISSN 1136-3339, 29, 2017, pp. 335-364.
- Guillem Carrau, J.: «Anotaciones sobre la reforma del marco competencial del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana», *Revista Aragonesa de Administración Pública*, 32, 2008, pp. 101-132.

