



LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Decreto 118/1973, de 12 de enero, por el que se aprueba el texto de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.

Presidencia del Gobierno
«BOE» núm. 30, de 03 de febrero de 1973
Referencia: BOE-A-1973-167

ÍNDICE

<i>Preámbulo</i>	5
<i>Artículos</i>	5
LEY DE REFORMA Y DESARROLLO AGRARIO	5
TÍTULO PRELIMINAR. De la reforma y desarrollo agrario. Normas generales sobre la actuación del Instituto . .	5
LIBRO I. Normas orgánicas	7
TÍTULO I. Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario	7
TÍTULO II. Consejo del Instituto	8
TÍTULO III. Jurado de Fincas Mejorables	8
TÍTULO IV. Comisiones Locales de Concentración Parcelaria	9
TÍTULO V. Juntas Provinciales. Comarcales y Locales.	10
LIBRO II. Adquisición, redistribución y régimen de tierras	10
TÍTULO I. Adquisición y redistribución de tierras.	10
CAPÍTULO I. Adquisición	10
CAPÍTULO II. Tipos de explotaciones y normas sobre redistribución	10
TÍTULO II. Régimen de las tierras y de las Explotaciones Familiares adjudicadas o constituidas por el Instituto.	12
DISPOSICIÓN GENERAL	12
CAPÍTULO I. Adjudicaciones a título de concesión administrativa	13
CAPÍTULO II. Adjudicaciones en propiedad	15

CAPÍTULO III. Patrimonios familiares	15
TÍTULO III. Régimen de unidades mínimas de cultivo	16
LIBRO III. Actuaciones en comarcas o zonas determinadas por Decreto	16
TÍTULO I. Normas comunes a todas las zonas	16
TÍTULO II. Obras y mejoras territoriales	18
CAPÍTULO I. Expropiaciones y ocupaciones temporales en zonas de concentración parcelaria	18
CAPÍTULO II. Clasificación de las obras	19
CAPÍTULO III. Ejecución	20
CAPÍTULO IV. Financiación	21
CAPÍTULO V. Reintegros	22
CAPÍTULO VI. Contratación	23
CAPÍTULO VII. Garantías	23
CAPÍTULO VIII. Entrega	24
CAPÍTULO IX. Conservación	24
CAPÍTULO X. Normas comunes	25
CAPÍTULO XI. Normas especiales sobre las obras complementarias de sector en zonas de ordenación de explotaciones o concentración parcelaria	25
TÍTULO III. Grandes zonas de interés nacional	27
CAPÍTULO I. Zonas regables	28
Sección 1.ª Disposiciones generales	28
Sección 2.ª Plan general y fijación de precios	29
Sección 3.ª Plan coordinado de obras	30
Sección 4.ª Tierras reservadas, en exceso y exceptuadas	31
Sección 5.ª Compras y expropiaciones	34
Sección 6.ª Ordenación de la propiedad	35
Sección 7.ª Puesta en riego	35
CAPÍTULO II. Zonas de secano y marismas	36
TÍTULO IV. Zonas de ordenación de explotaciones	37
CAPÍTULO I. Disposiciones generales	37
CAPÍTULO II. Auxilios condicionados a programas de explotación	38
CAPÍTULO III. Agrupaciones de agricultores	38
CAPÍTULO IV. Aprovechamiento del patrimonio municipal	39

TÍTULO V. Comarcas mejorables	40
CAPÍTULO I. Planes de mejora.	40
Sección 1.ª Planes comarcales	40
Sección 2.ª Planes individuales	41
CAPÍTULO II. Catálogo de fincas rústicas de mejora forzosa	43
CAPÍTULO III. Arrendamiento forzoso	44
CAPÍTULO IV. Consorcios forestales	46
CAPÍTULO V. Expropiaciones de fincas catalogadas	46
CAPÍTULO VI. Concentración parcelaria.	47
TÍTULO VI. Concentración parcelaria	47
CAPÍTULO I. Disposiciones generales	47
CAPÍTULO II. Procedimiento ordinario	49
Sección 1.ª Fase inicial	49
Sección 2.ª Bases de la concentración	50
Sección 3.ª Reorganización de la propiedad	53
Sección 4.ª Publicaciones y comunicaciones	56
Sección 5.ª Revisión	57
Sección 6.ª Ejecución	58
CAPÍTULO III. Efectos de la concentración	59
Sección 1.ª Efectos durante el expediente	59
Sección 2.ª Efectos del acuerdo de concentración	60
Sección 3.ª Régimen de la propiedad concentrada.	62
CAPÍTULO IV. Concentraciones de carácter privado	63
LIBRO IV. Actuaciones en fincas o explotaciones agrarias	64
TÍTULO I. Expropiación por causa de interés social	64
TÍTULO II. Fincas mejorables	67
TÍTULO III. Permutas forzosas.	68
TÍTULO IV. Explotaciones agrarias ejemplares y calificadas	70
TÍTULO V. Auxilios económicos y técnicos	71
CAPÍTULO PRIMERO. Disposiciones generales.	71
CAPÍTULO II. Beneficiarios	72

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

CAPITULO III. Finalidades	72
CAPÍTULO IV. Clases de auxilios	73
CAPÍTULO V. Entrega de los auxilios	74
CAPÍTULO VI. Reintegros	74
CAPÍTULO VII. Pérdida o reducción de auxilios	75
DISPOSICIONES FINALES	75
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	77
DISPOSICIÓN FINAL DEROGATORIA	78

TEXTO CONSOLIDADO
Última modificación: 24 de diciembre de 2002

La disposición adicional cuarta de la Ley treinta y cinco/mil novecientos setenta y uno, de veintiuno de julio, creando el Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario, encarga al Gobierno que en el plazo de un año ordene y sistematice en un único texto legal, que se promulgará bajo el título «Ley de Reforma y Desarrollo Agrario», las numerosas leyes que se relacionan en dicha disposición, relativas todas ellas a la reforma de las estructuras agrarias.

En cumplimiento del citado precepto legal se promulga, pues, el adjunto texto, que representará, sin duda, un paso importante en el camino de la codificación del Derecho agrario, si bien conviene advertir que no puede constituir en sí mismo una obra perfecta, teniendo en cuenta, de una parte, el elevado número y la gran complejidad de las leyes que se incorporan a él, y, de otra, la frecuente heterogeneidad de algunas de estas leyes, entre las que no existe otra relación que la incidencia más o menos directa en el tema de las estructuras agrarias.

El Gobierno, sin embargo, respetuoso con el mandato de las Cortes, tal como este mandato se refleja en el preámbulo de la Ley treinta y cinco/mil novecientos setenta y uno, de veintiuno de julio, no se ha conformado «con la simple refundición de textos legales, o sea, con la mera yuxtaposición de un único texto refundido de las muchas disposiciones que se relacionan en la disposición adicional cuarta, sin más ambición que la de dar unidad puramente formal y externa a la heterogénea colección de los preceptos aplicables». A tal efecto, y usando de la autorización concedida por las Cortes, se han introducido, sin mengua de las garantías de los particulares, las modificaciones o supresiones necesarias para lograr la claridad, sencillez y armonía del sistema que han sido posibles.

En su virtud, de conformidad con lo informado por el Consejo de Estado, a propuesta de los Ministros de Agricultura y Justicia, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día doce de enero de mil novecientos setenta y tres,

DISPONGO:

Artículo único.

Se aprueba el texto de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario que a continuación se inserta.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a doce de enero de mil novecientos setenta y tres.

FRANCISCO FRANCO

El Vicepresidente del Gobierno,
LUIS CARRERO BLANCO

LEY DE REFORMA Y DESARROLLO AGRARIO

TÍTULO PRELIMINAR

De la reforma y desarrollo agrario. Normas generales sobre la actuación del Instituto

Artículo 1.

El suelo rústico deberá utilizarse en la forma que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades de la comunidad nacional.

Artículo 2.

1. El cumplimiento de la función social de la propiedad de fincas rústicas cualquiera que sea la naturaleza pública o privada de su titular, obliga.

a) A que sea explotada la tierra con criterios técnico económicos apropiados según su destino agrario más idóneo, o utilizada para otros fines, sin perjuicio de la debida rentabilidad para el particular, atendiendo en todo caso el interés nacional.

b) A que en las fincas de aprovechamiento agrario se realicen las transformaciones y mejoras necesarias para conseguir la más adecuada explotación de los recursos naturales disponibles de acuerdo con el nivel técnico existente y siempre que las inversiones necesarias sean rentables desde un punto de vista económico y social.

c) A que en la Empresa agraria se preste el trabajo en condiciones adecuadas y dignas y a que se efectúen, bien directamente o en colaboración con la Administración, las inversiones necesarias de carácter social que sean proporcionadas a la dimensión e importancia de la Empresa, teniendo en cuenta la rentabilidad de ésta, para la promoción de sus trabajadores.

Artículo 3.

La acción del Estado en relación con la reforma y desarrollo agrario tendrá como fines fundamentales:

a) La transformación económica y social de las grandes zonas y de las comarcas que así lo precisen en beneficio de la comunidad nacional y la mejora del medio rural en orden a la elevación de las condiciones de vida de la población campesina.

b) La creación, mejora y conservación de explotaciones agrarias de características socioeconómicas adecuadas.

c) El mejor aprovechamiento y conservación de los recursos naturales en aguas y tierras.

Artículo 4.

1. Corresponde al Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario llevar a cabo las acciones determinadas en el artículo anterior, a salvo la competencia que asigne la Ley a otros Organismos o Departamentos. El Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario, denominado generalmente en lo sucesivo «el Instituto», realizará igualmente todas las demás funciones que en relación con el desarrollo rural y la reforma agraria se le encomienden.

2. El Instituto está facultado, asimismo, para realizar, con respecto a las fincas o explotaciones agrarias, cualquiera que sea el punto del territorio nacional en que radiquen, las actuaciones reguladas en el Libro IV de la presente Ley, de conformidad con los requisitos exigidos por la misma.

3. Corresponde al Instituto realizar cuantos estudios e investigaciones sean precisos para el cumplimiento de sus fines en todo el territorio nacional, viniendo obligados los propietarios, cultivadores y Entidades a facilitar estos trabajos, a proporcionar cuantos datos le sean necesarios y a permitir a tales efectos la entrada en sus fincas o dependencias agrícolas con sujeción a las fechas e instrucciones que señale el Presidente del Instituto para cada caso.

Artículo 5.

1. El Gobierno podrá encomendar al Instituto, en zonas o comarcas que se determinarán por Decreto, las siguientes actuaciones:

a) Transformación económico-social, por razones de interés nacional, de grandes zonas, mediante la realización de las obras que requiera el mejor aprovechamiento de las tierras y las aguas, y la creación de nuevas explotaciones agrarias.

b) Ordenación de las explotaciones agrarias para que alcancen dimensiones suficientes y adecuadas características socio-económicas.

c) Establecimiento de Planes de Mejora para comarcas deprimidas.

d) Concentración parcelaria.

2. El Decreto acordando la actuación del Instituto en la zona o comarca que se determine especificará cuál o cuáles de dichas actuaciones se llevarán a cabo.

Artículo 6.

Para la realización de sus fines el Instituto podrá conceder los auxilios técnicos y económicos adecuados para la capitalización de las Empresas, para las instalaciones de industrialización y comercialización de productos agrarios, para la promoción profesional y social y, en general, el desarrollo comunitario de la población campesina, así como realizar las obras precisas para la consecución de todos sus fines.

Artículo 7.

1. Los bienes y medios económicos de que dispondrá el Instituto serán los siguientes:

a) Todos los que integraban el patrimonio de los Centros y Organismos suprimidos por la Ley 35/1971, de 21 de julio, así como cuantas subvenciones, tasas, fondos a ingresos de cualquier clase figuren a favor de dichos Organismos en los Presupuestos Generales del Estado, Organismos Autónomos o Corporaciones locales o provinciales.

b) Los derivados de las emisiones de obligaciones y de los acuerdos de cooperación económica exterior que hubieren sido legalmente autorizados.

c) Los bienes y derechos de todas clases adquiridos por donación, herencia o legado o por cualquier otro título, previa observancia de lo dispuesto en el artículo 24 de la vigente Ley del Patrimonio del Estado.

d) Los demás bienes o medios económicos que legalmente se le asignen o correspondan.

2. Los gastos que ocasione la aplicación de la presente Ley se atenderán con cargo a los créditos que para dicha finalidad figuren en los Presupuestos Generales del Estado o de sus Organismos Autónomos y especialmente con las consignaciones del presupuesto del Instituto.

3. El Banco de Crédito Agrícola concertará Convenios con el Instituto para la concesión de préstamos dentro de las normas aplicables al crédito oficial.

Artículo 8.

1. Los recursos y reclamaciones que se interpongan contra los actos administrativos dictados por el Instituto se regularán por las normas especiales establecidas para cada caso en la presente Ley, y, en su defecto, se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable a las Entidades Estatales Autónomas.

2. Para el cobro de sus créditos, el Instituto podrá utilizar la vía administrativa de apremio.

LIBRO I

Normas orgánicas

TÍTULO I

Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario

Artículo 9.

El Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario (IRYDA), adscrito al Ministerio de Agricultura, es un Organismo autónomo de la Administración del Estado, que se regirá por, las disposiciones de la presente Ley y por la legislación sobre régimen jurídico de las Entidades Estatales Autónomas.

Artículo 10.

1. Al frente del Instituto existirá un Presidente, que será designado y separado libremente por el Gobierno a propuesta del Ministro de Agricultura.

Habrá, además, un Secretario general que auxilie y sustituya al Presidente en el ejercicio de sus funciones, y que será también designado y separado por el Gobierno a propuesta del Ministro de Agricultura.

2. El Ministro de Agricultura, a propuesta del Presidente del Instituto, designará a los Directores del Organismo. El resto del personal será nombrado por el Presidente, en la forma que prescriban las Leyes y Reglamentos.

3. En el Organismo existirá una Asesoría Jurídica, a cargo del Cuerpo de Abogados del Estado, y una Intervención Delegada del Interventor General de la Administración del Estado, a la que corresponderán cuantas funciones le asigne la legislación vigente. En orden a la contabilidad del Organismo, que quedará integrada en la Intervención Delegada, se observará lo dispuesto en el artículo 65 de la vigente Ley de Entidades Estatales Autónomas.

4. El Gobierno, a propuesta del Ministro de Agricultura, aprobará por Decreto el Reglamento Orgánico del Instituto y determinará los Órganos del mismo superiores a Sección.

5. El Instituto podrá establecer Delegaciones para el cumplimiento de sus funciones, cuya determinación, así como la de sus competencias, se hará reglamentariamente por el Ministerio de Agricultura.

TÍTULO II

Consejo del Instituto

(Derogado)

Artículo 11.

(Derogado)

Artículo 12.

(Derogado)

TÍTULO III

Jurado de Fincas Mejorables

Artículo 13.

El Jurado de Fincas Mejorables, con sede en el Ministerio de Agricultura, es un Órgano colegiado al que corresponde decidir inapelablemente, en caso de discrepancia entre los planes individuales de mejora elaborados por la Administración y los propuestos por los titulares afectados, cuál de ellos habrá de ejecutarse con carácter forzoso.

Artículo 14.

El Jurado de Fincas Mejorables estará constituido por

—Un Presidente, que será un Magistrado designado por el Ministerio de Justicia.

—Cuatro Vocales, que serán: un representante de los empresarios y otro de los trabajadores agrarios, designados por el Presidente de la Hermandad Nacional Sindical de Labradores y Ganaderos, a propuesta de las respectivas Uniones; el Delegado de Agricultura de la provincia en que radique la finca o su mayor parte, y un Técnico agrario de Grado Superior al servicio o designado por la Diputación Provincial respectiva.

TÍTULO IV

Comisiones Locales de Concentración Parcelaria

Artículo 15.

1. Las Comisiones Locales de Concentración Parcelaria son Órganos colegiados a los que corresponde proponer al Instituto las bases de la concentración parcelaria a que se refiere el artículo 184 de la presente Ley.

2. Firmes las bases de la concentración, quedará disuelta la Comisión Local que las hubiere propuesto.

Artículo 16.

1. Las Comisiones Locales de Concentración Parcelaria estarán presididas, con voto de calidad, por los Jueces de Primera Instancia a cuya jurisdicción pertenezca la zona; si hubiere varios, por el Decano o por aquel en quien éste delegue. Será Vicepresidente el Jefe provincial del Instituto. Formarán parte de ella, como Vocales: el Registrador de la Propiedad, el Notario de la zona o, no habiendo determinación de zonas notariales, el del Distrito a quien por turno corresponda; un Ingeniero del Instituto, el Alcalde o Presidente de la Entidad local correspondiente, el Presidente de la Hermandad Sindical de Labradores y Ganaderos, tres representantes de los agricultores de la zona. Actuará como Secretario de la Comisión Local, con voz y voto, un funcionario del Instituto que tenga la condición de Letrado.

2. Si la zona de concentración estuviera comprendida en una comarca en la que por Decreto del Gobierno hayan de llevarse a cabo las actuaciones señaladas en el Libro III, título IV, de la presente Ley, formará parte como Vocal de la Comisión Local el Ingeniero encargado de las mismas.

3. Si cesa cualquier Vocal en el cargo público que determinó su nombramiento, será automáticamente sustituido en la Comisión Local por el funcionario a quien se designe nuevamente para ocupar aquel cargo.

4. Si en el momento en que deba procederse a constituir la Comisión Local está vacante cualquiera de los cargos públicos a que se refiere el párrafo primero de este artículo, ocupará provisionalmente el puesto correspondiente en la Comisión Local el funcionario que deba asumir legalmente las funciones respectivas.

5. Si la zona de concentración determinada al acordarse la misma se extiende por más de un término municipal, se constituirá la Comisión Local en el lugar y con los funcionarios, Alcalde y agricultores del término afectado en la mayor medida por la reforma, incorporándose a aquélla un agricultor por cada uno de los demás términos municipales, elegidos por la correspondiente Hermandad.

6. La Comisión Local tendrá su domicilio en el local del Ayuntamiento o Entidad local que corresponda, a los solos efectos de celebración de reuniones, publicación de documentos e informaciones orales. Los escritos y alegaciones deberán presentarse en las Oficinas Provinciales o Centrales del Instituto.

Artículo 17.

1. Los tres agricultores que han de formar parte de la Comisión Local de Concentración Parcelaria serán elegidos por una Asamblea de participantes en la concentración convocada por la Hermandad Sindical de Labradores y Ganaderos y bajo la autoridad de su Presidente.

2. En esta misma Asamblea se designarán tres o seis agricultores de la zona que, sin formar parte de la Comisión Local, auxiliarán a ésta en los trabajos de clasificación de tierras.

3. Uno de los representantes de los agricultores en la Comisión Local se elegirá entre los mayores aportantes de bienes a la concentración otro entre los medianos y el tercero entre los menores, observándose la misma norma para la designación de los auxiliares.

Artículo 18.

Las Comisiones Locales de Concentración Parcelaria, con la misma composición establecida en el artículo 18, pero bajo la denominación de Comisiones Locales de

Investigación y Clasificación de la Propiedad, podrán también constituirse por Orden del Ministerio de Agricultura para proponer al Instituto, en zonas de actuación del Organismo no declaradas de concentración parcelaria, los acuerdos pertinentes en relación con la investigación de la propiedad gravámenes y situaciones jurídicas que la afecten y clasificación y, eventualmente, valoración de tierras.

TÍTULO V

Juntas Provinciales. Comarcales y Locales

Artículo 19.

1. Con la misión de coordinar e impulsar los intereses de las comarcas o zonas de actuación del Instituto y de colaborar en la labor del Organismo en dichas áreas podrán constituirse Juntas Provinciales, Comarcales y Locales.

2. El Gobierno, mediante Decreto aprobado a propuesta del Ministerio de Agricultura, determinará la composición, la competencia y las atribuciones de estas Juntas, con participación de la Organización Sindical en la elaboración de las correspondientes normas.

LIBRO II

Adquisición, redistribución y régimen de tierras

TÍTULO I

Adquisición y redistribución de tierras

CAPÍTULO I

Adquisición

Artículo 20.

1. El Instituto, previa tasación y aprobación del correspondiente plan de reparcelación o redistribución, podrá adquirir para el cumplimiento de los fines señalados en los artículos 3 y 4, las fincas de propiedad particular que voluntariamente deseen enajenar sus dueños. Las fincas serán inscritas en su momento en el Registro de la Propiedad a nombre del Instituto o del adjudicatario, según proceda.

2. En las zonas sujetas a concentración parcelaria se adquirirán con preferencia, antes de que se realice la concentración, las propiedades inferiores a la unidad mínima de cultivo ofrecidas por los propietarios cultivadores directos que constituyan la única aportación del vendedor, el cual percibirá un veinte por ciento como premio de afección.

3. El Instituto podrá también adquirir tierras por expropiación en los casos y con los requisitos establecidos en la presente Ley.

CAPÍTULO II

Tipos de explotaciones y normas sobre redistribución

Artículo 21.

1. Las tierras adquiridas por el Instituto serán aplicadas por éste a los fines siguientes:

a) Constituir o completar Explotaciones Familiares con el régimen peculiar establecido para ellas en este Libro o, a solicitud del titular, Patrimonios Familiares.

b) Constituir Explotaciones Comunitarias.

c) Establecer huertos familiares para trabajadores, preferentemente para los empleados en explotaciones agrarias.

2. Excepcionalmente, el Instituto podrá retener o ceder a Entidades oficiales, sindicales o del Movimiento las tierras precisas para atender fines generales, y en especial los de carácter educativo, de mejora, demostración o experimentación agraria, dentro de las orientaciones que señale el Instituto.

Artículo 22.

1. La aplicación de las tierras adquiridas por el Instituto a los fines establecidos se verificará en el plazo máximo de tres años, a partir de la adquisición y salvo lo dispuesto en el artículo 253.

2. Sin embargo, el período de los tres años se contará:

a) Si se trata de zonas de concentración parcelaria, desde que el acuerdo de concentración sea firme.

b) Si se trata de zonas declaradas de interés nacional, desde la declaración de puesta en riego o desde que, terminadas las grandes obras de transformación, las tierras hayan quedado en condiciones adecuadas para los nuevos sistemas de cultivo.

3. En las zonas de ordenación de explotaciones el plazo de los tres años podrá prorrogarse mientras esté en vigor el que se hubiere concedido por el Gobierno para solicitar ayudas y estímulos.

4. Transcurrido el plazo que se señale para la redistribución sin que se hubieran formulado peticiones de concesión o adjudicación, y a salvo, en su caso, al derecho de reversión, las tierras serán vendidas en pública subasta, salvo lo previsto en el apartado 2 del artículo anterior. Sin embargo, las fincas rústicas inferiores a la unidad mínima de cultivo serán previamente ofrecidas en venta por su justo precio a los propietarios colindantes, y de no aceptarlas éstos, a los titulares de cualquier explotación de la comarca.

5. Respecto de las tierras sobrantes de concentración parcelaria, se estará a lo dispuesto en el artículo 206.

Artículo 23.

1. Se procurará que la total superficie de cada una de las unidades que adjudique el Instituto forme coto redondo, bajo cuya denominación se comprende un solo cuerpo o pieza de terreno limitada por un lindero continuo.

2. Antes de otorgar la concesión a que se refiere el artículo 29 el Instituto efectuará sobre las tierras que han de adjudicarse los trabajos previos para la ordenación de las unidades de explotación y, en su caso, para la instalación en las mismas de los beneficiarios, y realizará, cuando proceda, las obras y transformaciones convenientes para el aumento de la productividad o para la mejora de las condiciones de vida de los adjudicatarios.

3. En tanto no se resuelva sobre la adjudicación definitiva de las tierras, y si los trabajos que deben efectuarse conforme el párrafo anterior lo permiten, podrá el Instituto ceder provisionalmente el cultivo a los agricultores que presumiblemente puedan llegar a ser concesionarios, al Municipio o Hermandad Sindical de Labradores y Ganaderos, o directamente a trabajadores de la zona o a los agricultores que las vinieran cultivando. El Instituto podrá también dedicar provisionalmente las tierras a finalidades de experimentación, demostración o enseñanza agraria.

4. Si los trabajos a que se refiere el apartado 2 hubieran de realizarse durante varios años, podrán otorgarse las concesiones de las tierras cuando hubieren sido aprobadas las bases de los planes de obras, estableciéndose en las condiciones de la concesión las obligaciones que por razón de ellas hayan de contraer el Instituto y el concesionario.

Artículo 24.

1. Las tierras sobre las que se establezcan huertos para trabajadores se transferirán en propiedad a las Hermandades Sindicales de Labradores y Ganaderos o, en su defecto, a las Entidades municipales en cuyo término o demarcación estén sitas. Su disfrute podrá verificarse individualmente o a través de Grupos Sindicales de Colonización o Cooperativas constituidas a este fin, que sujetarán sus Estatutos, a estos efectos, a lo que se disponga con carácter general por el Ministerio de Agricultura.

2. El Instituto dictará las normas para la concesión del disfrute de los huertos y adoptará cuántas medidas estime oportunas para evitar o corregir la infracción de dichas normas.

Artículo 25.

1. (Derogado)

2. La adjudicación puede limitarse a las tierras o bienes necesarios para completar, con las tierras y bienes de la originaria propiedad del beneficiario, una Explotación Familiar o un Patrimonio Familiar.

3. Salvo preferencias especiales reconocidas por la Ley, las adjudicaciones se realizarán, previo anuncio de sus condiciones, según el orden de precedencia, determinado por Decreto dictado a propuesta de los Ministros de Agricultura y Relaciones Sindicales. Tendrán preferencia los agricultores profesionales que residan habitualmente en la zona, y entre ellos, los cultivadores directos y personales, con prioridad los de las tierras adquiridas por el Instituto. Se procurará dar preferencia a los que fijasen herederos forzosos afectados por la reducción de la legítima, a que se refieren los artículos 35 y 42. En igualdad de las demás condiciones serán preferidos los cabezas de familia numerosa, y entre éstos, los de mayor número de hijos.

Artículo 26.

1. Las Explotaciones Comunitarias constituidas por el Instituto deberán tener una estructura social adecuada y la magnitud suficiente para ser económicamente viables, pero sin que los ingresos previsibles para cada uno de sus miembros, sumados a los que perciba por la propia explotación, rebasen, en el momento de la constitución, los que proporcionaría en la zona una Explotación Familiar.

2. Las Explotaciones Comunitarias se adjudicarán a Cooperativas, Grupos Sindicales de Colonización u otras Agrupaciones de agricultores que hayan de explotarlas en común, constituidas en el seno de la Organización Sindical. Estas Entidades asociativas estarán formadas por agricultores que cultiven personalmente unidades inferiores a Explotaciones Familiares o por trabajadores agrarios. Se dará prioridad a las constituidas por jóvenes con formación profesional.

3. Estas Explotaciones quedarán sometidas, respecto de la Entidad social beneficiaria, al mismo régimen que las Explotaciones Familiares respecto de sus titulares, quedando obligada la Entidad concesionaria a que el cultivo se haga personalmente por sus miembros o socios.

4. Las participaciones individuales de los asociados, tanto en la etapa de concesión como en la de propiedad, quedarán también sometidas, en cuanto fuera pertinente, a las normas que rigen las Explotaciones Familiares constituidas por el Instituto, incluidas las que regulan la caducidad de la concesión.

Artículo 27.

Se determinarán por Decreto a propuesta del Ministro de Agricultura, oída la Organización Sindical, las circunstancias que deberán concurrir en los trabajadores agrarios por cuenta ajena, trabajadores autónomos y empresarios agrícolas para ser considerados como agricultores profesionales a efectos de este título y del siguiente.

TÍTULO II

Régimen de las tierras y de las Explotaciones Familiares adjudicadas o constituidas por el Instituto

DISPOSICIÓN GENERAL

Artículo 28.

1. No se podrá sin autorización del Instituto que sólo se concederá mediante causa justificada:

a) Desafectar todos o algunos de los elementos inmobiliarios que integren una Explotación Familiar constituida o completada por el Instituto.

b) Agrupar o dividir dichas Explotaciones, o agregarles nuevos elementos inmobiliarios.

c) Transmitir o gravar todo o parte de cualquiera de ellos. Los inmuebles adquiridos en sustitución de los enajenados quedarán, en principio, afectos a la Explotación.

d) Transmitir «inter vivos» la Explotación.

2. No será necesaria autorización para transmitir la Explotación, cualquiera que sea el régimen a que éste se halle sujeta, en los casos previstos en el apartado 1 del artículo 31. La transmisión será, no obstante, notificada al Instituto.

3. No será necesaria autorización para transmitir "inter vivos" la explotación en su integridad o gravar todo o parte de cualquiera de los elementos inmobiliarios que integran la misma, una vez que hayan transcurrido ocho años, a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública de transmisión de su propiedad, siempre que se haya satisfecho la totalidad del precio que pudiera haber quedado aplazado. Los cambios de titularidad deberán hacerse constar en escritura pública.

4. La Explotación transmitida continuará sujeta a las prescripciones de esta Ley.

CAPÍTULO I

Adjudicaciones a título de concesión administrativa

Artículo 29.

Las tierras destinadas a constituir Explotaciones Familiares o Comunitarias, se adjudicarán siempre por el Instituto en concepto de concesión administrativa.

Artículo 30.

1. El concesionario quedará obligado:

a) A ser el empresario de la explotación.

b) A cultivarla personalmente.

c) A observar las normas de explotación que hayan sido formuladas por el Instituto. Dichas normas, entre otros puntos, podrán especificar la intensidad agrícola y ganadora que haya de alcanzar la explotación.

d) A tolerar la ejecución de las obras que se determinen en los Planes de la zona que afecten al inmueble, o a ejecutarlas por sí cuando expresamente esté ordenado en dichos Planes o en el título de la concesión.

e) A pagar al Instituto las cuotas anuales que se determinen en el título de concesión.

2. Las obligaciones anteriores del concesionario se extienden, no sólo a los fondos o bienes concedidos por el Instituto, sino también, y mientras no caduque la concesión, a los que, siendo originariamente de la propiedad del beneficiario, hayan quedado afectos a la explotación, o a los que hayan sustituido a unos u otros.

Artículo 31.

1. La concesión no podrá ser objeto de enajenación. No obstante, se permita la transmisión por actos «inter vivos», siempre que tenga por objeto todos los bienes de la explotación:

a) A favor de un hijo o descendiente que sea agricultor profesional.

b) En defecto de descendientes agricultores, a favor de un ascendiente o un hermano, siempre que sea agricultor profesional y cooperador en la explotación.

2 La transmisión será notificada al Instituto, el cual, en el plazo de tres meses, expedirá nuevo título a favor del adquirente, si procediera, o declarará nula la transmisión, si no concurrieran en ella los requisitos expresados. El nuevo concesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión originaria.

3. La concesión no podrá ser objeto de embargo. Los frutos, en cuanto excedan de la cuota que deba ser abonada al Instituto, serán embargables con sujeción a la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Artículo 32.

1. Por muerte del concesionario se transmitirá la concesión al cónyuge viudo no separado legalmente o de hecho, siempre que esta última situación se demuestre fehacientemente y, en su defecto, a uno de los hijos o descendientes que sea agricultor.

2. Cuando existieren varios descendientes agricultores, sucederá en la concesión el que haya sido designado por el concesionario en testamento y, en su defecto, el elegido de común acuerdo entre ellos. Si no hubiese acuerdo se transmitirá al que viniere cooperando habitualmente en el cultivo de la explotación, y si fueren más de uno, será preferido el que hubiere cooperado durante más tiempo.

3. A los efectos de la partición de la herencia se considerará que sólo forma parte del caudal relicto por el concesionario el importe de lo que se determina en el apartado 3 del artículo 33.

4. En defecto de cónyuge viudo no separado legalmente o de hecho, ni hijos, ni descendientes, la concesión se transmitirá al designado por el concesionario en su testamento o al que fuere judicial o notarialmente declarado heredero, si fuere agricultor, y si lo fueren varios, se observará el orden de preferencia establecido en el apartado 2 de este artículo.

5. En todo caso deberá practicarse la notificación de la transmisión, a la que hace referencia el apartado 2 del artículo 31.

Artículo 33.

1. La concesión caducará por cualquiera de las causas siguientes:

a) Falta de aptitud para el ejercicio de la empresa agraria, salvo que se transmitiese, la concesión en los casos permitidos en el artículo 31.

El expediente sobre la falta de aptitud se iniciará dentro de los cuatro años siguientes a la instalación del concesionario en la explotación. Si no se incoase dentro de ese plazo; se entenderá acreditada la aptitud del concesionario.

b) Incumplimiento de las condiciones expresadas en el artículo 30, cuando se aprecie dolo o culpa grave o reiterada.

c) Muerte del concesionario, sin que haya persona que deba sucederle conforme a lo prevenido en el artículo 32.

2. La declaración de caducidad se hará por el Instituto, previo expediente administrativo, con audiencia del interesado.

3. Una vez que la declaración de caducidad haya causado estado en la vía administrativa, el Instituto, previa la liquidación correspondiente, devolverá al concesionario o a sus herederos lo que se hubiera pagado a cuenta del precio, así como las mejoras útiles realizadas por el concesionario en la finca de acuerdo con los Planes de obras o con autorización del Instituto, siempre que aquéllas subsistan y se justifique su importe.

El Instituto ofrecerá el pago de las cantidades al interesado si resultara saldo positivo a su favor, y le requerirá para que desaloje la finca. De no ser aceptado el pago ofrecido, se consignará su importe en la Caja General de Depósitos, sin perjuicio del derecho del interesado a reclamar una cantidad superior.

Hecho el pago o el depósito, si el interesado no hubiera desalojado la finca se procederá a su lanzamiento, conforme a los artículos 1.596 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a cuyo efecto el Presidente del Instituto remitirá al Juez de Primera Instancia del partido en que radiquen los bienes, por mediación del Abogado del Estado de la respectiva provincia, una certificación literal de la resolución que deba ejecutarse y el acta del pago o resguardo del depósito.

4. En los casos de caducidad por causas comprendidas en las letras a) y b) del apartado 1, el cónyuge e hijos del concesionario mayores de dieciocho años podrán pedir que se les transfiera la concesión, siempre que hubieran trabajado habitualmente en la Explotación y cumplan las obligaciones que tenía asumidas su antecesor.

CAPÍTULO II

Adjudicaciones en propiedad

Artículo 34.

1. El Instituto otorgará a favor de cada concesionario la escritura pública de transferencia de la propiedad de los inmuebles objeto de la concesión, cuando concurren los siguientes requisitos:

a) Que no haya sido declarada la falta de aptitud del concesionario para el ejercicio de la empresa agraria, conforme al apartado 1, a), del artículo 33.

b) Que haya cumplido las obligaciones derivadas de la concesión y, especialmente, que tenga en regla su cuenta con el Instituto.

c) Que hayan transcurrido ocho años, a contar desde la instalación del concesionario en la explotación. No obstante, a solicitud del concesionario y previa propuesta del Instituto, podrá el Ministerio de Agricultura ampliar o reducir este plazo, sin que en ningún caso pueda ser inferior a cuatro años. La prórroga no podrá exceder de veinte años, a cuyo término, si existieren causas que lo justifiquen, podrá ser renovada la concesión administrativa a favor del mismo concesionario o de su causahabiente en las condiciones establecidas en la presente Ley.

2. El precio de cada finca para su adjudicación en propiedad equivaldrá al valor medio de adquisición de las tierras de la zona, sector o finca, corregido por un índice variable, según la calidad y circunstancias, y con el incremento que en su caso corresponda por el coste de las mejoras necesarias o útiles que sean imputables.

3. En la escritura de propiedad se establecerán, conforme al anuncio previo a la concesión, las hipotecas y los derechos o condiciones que sean suficientes para garantizar el pago de la parte de precio que aún adeude o de otras cantidades pendientes o el cumplimiento de las obligaciones de los adquirentes, conforme a las normas que se determinarán por Decreto.

4. El Gobierno determinará por Decreto, con carácter general, los tipos de interés y los plazos máximos y mínimos de los reintegros del precio que deban satisfacer al Instituto los adjudicatarios.

5. El Instituto entregará al adquirente con cargo a su cuenta, el título inscrito en el Registro de la Propiedad.

6. Mientras no se otorgue la escritura persistirá la concesión, salvo aceleración de caducidad.

Artículo 35.

Por muerte del propietario la explotación no podrá ser objeto de división, y la transmisión "mortis causa" de la misma se ajustará a lo dispuesto en el Código Civil o en las disposiciones de igual carácter en las Comunidades Autónomas que sean de aplicación.

CAPÍTULO III

Patrimonios familiares

Artículo 36.

(Derogado)

Artículo 37.

(Derogado)

Artículo 38.

(Derogado)

Artículo 39.

(Derogado)

Artículo 40.

(Derogado)

Artículo 41.

(Derogado)

Artículo 42.

(Derogado)

TÍTULO III

Régimen de unidades mínimas de cultivo

(Derogado)

Artículo 43.

(Derogado)

Artículo 44.

(Derogado)

Artículo 45.

(Derogado)

Artículo 46.

(Derogado)

Artículo 47.

(Derogado)

Artículo 48.

(Derogado)

LIBRO III

Actuaciones en comarcas o zonas determinadas por Decreto

TÍTULO I

Normas comunes a todas las zonas

Artículo 49.

1. Los Decretos acordando alguna de las actuaciones a que se refiere el artículo 5 se dictarán por iniciativa de la Administración o a petición de los agricultores; directamente o a través de las Cámaras Oficiales Sindicales Agrarias, Diputaciones, Cabildos Insulares, Ayuntamientos, o de las Hermandades Sindicales de Labradores y Ganaderos de la zona. Si los Decretos se dictan a petición de las Cámaras o Hermandades deberán informar las Corporaciones provinciales o municipales afectadas.

2. Cuando en dichos Decretos figuren obras y actuaciones concretas de la competencia de Departamentos ministeriales distintos del de Agricultura, la propuesta al Gobierno de las

obras y programas de actuaciones se formulará conjuntamente por el Ministerio de Agricultura y el Departamento o Departamentos ministeriales competentes, a los que, en todo caso, corresponderá la ejecución de las mismas.

3. El Ministerio de Obras Públicas facilitará al Instituto cuantos datos obren en su poder y sean necesarios para formular los planes o proyectos generales de transformación económico-social y los proyectos particulares de obras y trabajos agrícolas que se precise desarrollar en las zonas sujetas a transformación o en otras afectadas por obras públicas.

4. (Derogado)

5. El Ministro de Agricultura propondrá al Gobierno las medidas que estime necesarias para establecer o incrementar cultivos de interés y para procurar la movilización y consumo de las producciones de la zona.

Artículo 50.

Publicado el Decreto acordando la actuación del Instituto en un área determinada, el Ministerio de Agricultura podrá determinar, mediante Orden ministerial, las zonas que dentro del perímetro señalado han de ser objeto de concentración parcelaria.

Artículo 51.

1. Cuando en una zona de actuación del Instituto se realicen, a expensas del Estado, transformaciones en regadío u otras mejoras territoriales que por razón del caudal de agua disponible, motivos de orden económico u otros análogos sólo puedan alcanzar a una parte de la superficie que técnicamente pudiera beneficiarse en condiciones similares, se llevará a cabo la reorganización de la propiedad de forma que todos los empresarios agrícolas de la zona previamente delimitada que la soliciten puedan beneficiarse de la mejora sin rebasar los límites máximos que se señalen en el correspondiente Plan.

2. Cuando se lleven a cabo transformaciones en regadío por el Instituto, ésta asumirá las funciones, facultades y derechos que con arreglo a las disposiciones vigentes correspondan a las Comunidades de Regantes en orden a la distribución y aprovechamiento de las aguas, en la forma más conveniente para el riego, hasta tanto que llegue el momento de la constitución de aquéllas por los propios usuarios, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.

Artículo 52.

Los auxilios técnicos y económicos que se concedan en las zonas de actuación del Instituto se regirán por las normas específicas aplicables a cada zona y por las de carácter general establecidas en el Libro IV de la presente Ley.

Artículo 53.

1. En las zonas de actuación del Instituto se centrará la acción del Estado para lograr su transformación integral, promoviendo la formación cultural, la reestructuración y desarrollo de los núcleos urbanos y en general cuanto conduzca a elevar las condiciones de vida de la población y al mejor aprovechamiento de los recursos naturales de la zona.

2. Las industrias de transformación y comercialización de productos agrarios –incluidas las actividades, artesanas– establecidas o que se establezcan en las zonas de ordenación de explotaciones, así como los servicios que se hubieren declarado de interés en el correspondiente Decreto, gozarán, siempre que reúnan las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente, de una subvención de hasta el diez por ciento de la inversión real en nuevas instalaciones o ampliación de las existentes. Podrán optar, en su caso, por cualquier beneficio que para similar finalidad pueda establecer la legislación vigente en cada momento.

3. Cuando se trate de actividades de la competencia de otros Departamentos distintos del de Agricultura, éste realizará las gestiones a propuestas necesarias para conseguir una actuación coordinada. Si las actividades fueran de la competencia de la Organización Sindical, se concertarán los oportunos Convenios.

Artículo 54.

1. El Ministerio de Agricultura promoverá en las zonas de actuación del Instituto, juntamente con otros Departamentos, Entidades del Movimiento y la Organización Sindical, la formación profesional y asistencia técnica de los agricultores, cuidando especialmente la preparación de Gerentes para las nuevas Empresas, teniendo en cuenta la orientación productiva que se señale en los respectivos Decretos y las características de las explotaciones que hayan de fomentarse. Todo ello sin perjuicio de las facultades y competencias atribuidas al Ministerio de Educación y Ciencia, quien deberá intensificar la acción cultural en las comarcas de actuación del Instituto.

2. Se establecerá la relación necesaria entre todos los Organismos que realicen actividades de este tipo, a fin de conseguir la máxima coordinación tanto en la formación profesional agraria como en la industrial o de servicios y en la cultural.

3. A los fines expresados, se procurará establecer en las zonas de actuación del Instituto Escuelas de Formación Profesional Agraria, con la colaboración de los estamentos interesados.

Artículo 55.

Los agricultores y ganaderos participarán en la acción del Estado individualmente o a través de sus Cooperativas agrarias, Grupos Sindicales u otras Agrupaciones de agricultores constituidas en el seno de la Organización Sindical.

Artículo 56.

El Ministerio de Agricultura determinará el Municipio o Municipios que hayan de ser cabecera de comarca en las zonas de actuación del Instituto, comunicándolo al Ministerio de la Gobernación por si hubiere lugar a la agrupación, fusión o incorporación de Municipios en los términos establecidos por la legislación vigente.

Artículo 57.

Por los Ministerios de la Vivienda, de Gobernación y de Agricultura, previo informe, en su caso, de los demás Ministerios interesados, se elaborará y ejecutará conjuntamente un programa de expansión y mejora urbana en las cabeceras de comarca que incluya la urbanización de terrenos para fines industriales y servicios comunitarios y residenciales, tanto para la edificación de viviendas de protección oficial con destino preferente a los agricultores que trasladen su residencia a dichas cabeceras como para la iniciativa privada.

Artículo 58.

Los Ministerios de Gobernación y de Hacienda, a iniciativa del de Agricultura y de acuerdo con lo establecido en la Ley 48/1966, de 23 de julio propondrán al Gobierno la concesión con cargo al Fondo Nacional de Haciendas Municipales de una ayuda especial al Municipio o Municipios que se señalen como cabecera de comarca, considerándose a tal efecto el Decreto que acuerde la actuación del Instituto en la zona como circunstancia justificativa de la ayuda.

TÍTULO II

Obras y mejoras territoriales

CAPÍTULO I

Expropiaciones y ocupaciones temporales en zonas de concentración parcelaria

Artículo 59.

En las expropiaciones que se realicen en zonas de concentración parcelaria para obras y mejoras necesarias para la misma regirán las reglas siguientes.

1.^a Cuando para la realización de las obras de mejora comprendidas en el Plan aprobado por el Ministerio resulte imprescindible la expropiación forzosa de terrenos no sujetas a concentración, el Instituto podrá utilizar al expresado fin el procedimiento urgente establecido en el artículo 52 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa. El acuerdo del Consejo de Ministros, a que se refiere este precepto, se entenderá sustituido por el Decreto que declare de utilidad pública y de urgente ejecución la concentración parcelaria.

2.^a Para que el Instituto pueda hacer uso de la facultad expropiatoria que se le atribuye en este artículo será preciso que la necesidad de la expropiación se haya expuesto y razonado en el Plan de Mejoras aprobado por el Ministerio de Agricultura o que, si la necesidad ha surgido con posterioridad a tal aprobación, se obtenga del referido Ministerio la autorización correspondiente.

3.^a Cuando se trate de terrenos sujetos a concentración, sus propietarios no serán indemnizados en metálico, sino que el valor de aquéllos será computado en las bases, sin perjuicio de las demás indemnizaciones y garantías establecidas en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo 60.

1. La aprobación del Decreto declarando de utilidad pública la concentración parcelaria de una determinada zona atribuirá al Instituto la facultad de ocupar temporalmente cualquier terreno de la misma que sea preciso para dotar a las nuevas fincas de la adecuada red de caminos o para realizar trabajos relacionados con la concentración.

2. La ocupación temporal de dichos terrenos se regirá, en cuanto a la indemnización que haya de satisfacerse en definitiva a los propietarios afectados, para los preceptos de la Ley de 16 de diciembre de 1954. No obstante, el procedimiento que dicha Ley, señala para determinar la necesidad de la ocupación queda sustituido por la redacción y aprobación de un plan de mejoras que debe ser propuesta por el Instituto y aprobado por el Ministerio de Agricultura, publicándose el acuerdo de ocupación durante tres días en «Boletín Oficial» de la provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, sin perjuicio de notificarlo individualmente a los propietarios a quienes afecte.

CAPITULO II

Clasificación de las obras

Artículo 61.

1. En las comarcas o zonas de actuación del Instituto determinadas por Decreto las obras a realizar por dicho Organismo podrán clasificarse en los siguientes grupos:

- a) Obras de interés general.
- b) Obras de interés común.
- c) Obras de interés agrícola privado.
- d) Obras complementarias.

2. En los grupos a), b) y c) se incluirán las obras que conforme a las disposiciones de esta Ley sean de ejecución obligatoria por la Administración o por los particulares, por considerarse necesarias para la actuación del Instituto en la zona. En el grupo d) se incluirán las que, sin ser indispensables para dicha actuación, sirvan de complemento para el satisfactorio desarrollo económico y social de la zona.

Artículo 62.

Podrán ser clasificadas como obras de interés general, en cuanto dichas obras beneficien las condiciones de toda la comarca o zona y se estimen necesarias para la actuación del Instituto, las que se enumeran a continuación:

1. Los Centros Cívicos y obras de urbanización de poblados en las zonas cuya transformación haya sido declarada de interés nacional, los caminos rurales de servicio de las explotaciones agrarias, los saneamientos de tierras, investigación y captación de aguas subterráneas; repoblación forestal y plantaciones de ribera o lineales en caminos, acequias y

desagües; las necesarias para corregir defectos de infraestructura en las comarcas mejorables y las necesarias para la eliminación de los accidentes artificiales que impidan en las zonas de concentración parcelaría el cultivo adecuado de los lotes de reemplazo.

2. Encauzamiento y protección de márgenes en cauces públicos, acequias de enlace y caminos generales de la zona y de enlace entre los pueblos.

3. Las que por medio de Decretos de carácter general se autorice a incluir en este grupo, siempre que se trate de obras que beneficien las condiciones de toda la zona o comarca, se refieran a todo el ámbito de la misma y se estimen necesarias para la actuación del Instituto.

Artículo 63.

1. Son obras de interés común las que se realicen en zonas cuya transformación haya sido declarada de interés nacional, afecten a cada uno de los sectores en que se divida la zona y no les corresponda la clasificación en el grupo de las de interés general.

2. Cuando se trata de sectores hidráulicos, estas obras serán las necesarias para construir la red secundaria de riegos y desagües de los subsectores hidráulicos cuya superficie útil para el riego sea igual o inferior a doscientas cincuenta hectáreas.

Artículo 64.

Son obras de interés agrícola privado las de nivelación o acondicionamiento de las tierras, regueras y azarbes de último orden; instalaciones especiales de riego, drenajes, edificios destinados a viviendas y dependencias agrícolas y en general las mejoras permanentes de toda índole que haya necesidad de realizar en las unidades de explotación resultantes en las zonas cuya transformación por el Instituto haya sido declarada de interés nacional.

Artículo 65.

Se considerarán obras complementarias las que sin relacionarse directamente con la transformación de las zonas contribuyen a su satisfactorio desarrollo económico y social, redundando en beneficio de todos los agricultores de la zona o de algún grupo de ellos. Como obras complementarias podrán clasificarse las siguientes:

1. Albergues para ganado, almacenes para maquinaria agrícola, materias primas o productos agrícolas, otras edificaciones e instalaciones de carácter cooperativo o asociativo sindical.

2. Abastecimiento de agua y electrificación de núcleos urbanos en zonas cuya transformación no haya sido declarada de interés nacional.

3. Obras de sector tales como acondicionamiento y mejora de antiguos regadíos existentes en la zona y creación de nuevas superficies de riego, mejora y sistematización de terrenos fuera de zonas regables de interés nacional; roturación de terrenos para aprovechamientos agrícolas y descuaje de plantaciones arbóreas o arbustivas, nuevas plantaciones de especies forestales o agrícolas y creación de praderas y pastizales.

4. Las que por medio de Decreto con carácter general se autorice a incluir en este grupo, siempre que se trate de obras que redunden en beneficio de todos los agricultores de la zona o de algún grupo de ellos.

CAPITULO III

Ejecución

Artículo 66.

1. Serán proyectadas y ejecutadas por el Ministerio de Obras Públicas, en la forma establecida por el artículo 103 de esta Ley, las siguientes obras: las de defensa antipalúdica, consolidación de terrenos, diques de defensa, grandes vías de comunicación general, redes de acequias y desagües principales y sus caminos de servicio y en general las que le atribuya la legislación de obras públicas y obras hidráulicas, en cuanto no se oponga a lo establecido en la presente Ley. Se considerarán a estos efectos como acequias principales

las que tengan en su toma un caudal superior al necesario para el riego de más de doscientas cincuenta hectáreas. Este carácter de «principal» lo conservará la acequia hasta su desagüe, cualquiera que sea el caudal que produzca en sus distintos tramos, entendiéndose siempre prolongado por la bifurcación de mayor caudal, y en caso de igualdad, por la de mayor longitud.

2. En los expedientes que se tramiten por Organismos dependientes del Ministerio de Obras Públicas, con la finalidad de expropiar los terrenos con las edificaciones que existan sobre los mismos, necesarias para la ejecución de las obras que correspondan a dicho Departamento en las zonas regables, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 113.

Artículo 67.

1. Las obras comprendidas en el apartado 1 del artículo 62 serán proyectadas y ejecutadas por el Ministerio de Agricultura a través del Instituto, que proyectará y ejecutará asimismo todas las obras que la legislación vigente le asigne.

2. Las que deban realizarse a expensas del Estado, conforme a los Decretos aprobatorios de Planes Comarcales de Mejora se ejecutarán por el Departamento ministerial al que afecten por el Instituto o, cuando se trate de obras de carácter forestal, por los Organismos competentes en materia de repoblación forestal.

3. Las obras comprendidas en el apartado 2 del artículo 62 serán proyectadas y ejecutadas por el Ministerio de Obras Públicas, por el de Agricultura o por ambos conjuntamente, de acuerdo con lo establecido en los Planes Coordinados de Obras que se aprueben para cada zona.

4. Las obras de interés común serán proyectadas y ejecutadas por el Ministerio de Agricultura, a través del Instituto.

Artículo 68.

1. El Instituto proyectará y construirá las obras de interés agrícola privado correspondientes a las unidades de explotación instaladas en las «tierras en exceso» que adquiera dicho Organismo y las que afecten a las reservas de los modestos propietarios a que hace referencia el artículo 121.

2. Las que correspondan a las demás tierras reservadas se construirán por los particulares, con sujeción a proyectos aprobados por el Instituto, que podrá, en cuantos casos lo considere conveniente, formalizar los oportunos Convenios con aquéllos para la ejecución con los equipos de su Parque de Maquinaria, de los trabajos de nivelación o acondicionamiento de las tierras para el riego.

3. Antes de finalizar el plazo de cinco años contados desde la declaración de puesta en riego, los propietarios de las tierras reservadas incluidas en el sector o fracción de superficie a que dicha declaración se refiera quedan obligadas a realizar los trabajos de nivelación o de acondicionamiento de dichas tierras que se consideren técnicamente posibles y necesarios y a construir, a su elección, en sus fincas o en solares de los nuevos pueblos que les ceda en venta el Instituto viviendas familiares para sus obreros fijos, a razón de una vivienda por cada tres unidades familiares comprendidas en la parte de superficie reservada que diste más de dos kilómetros del centro de los antiguos núcleos de población de la zona.

4. Las obras e instalaciones complementarias que hayan sido incluidas en Planes aprobados podrá el Instituto ejecutarlas por sí o autorizar su realización conforme a los proyectos que apruebe.

CAPÍTULO IV

Financiación

Artículo 69.

1. Las obras que realice el Ministerio de Obras Públicas se costearán con cargo al presupuesto de dicho Departamento aplicándose las subvenciones y el régimen jurídico que, según sus respectivas clases, les afecten.

2. Las obras de interés general que realice el Instituto serán íntegramente sufragadas con cargo al presupuesto de dicho Organismo.

3. A las obras de interés común que realice el Instituto en las zonas cuya transformación haya sido declarada de interés nacional se les aplicará una subvención del cuarenta por ciento de su coste.

4. En las zonas declaradas de interés nacional, a las obras e instalaciones de interés agrícola privado cuya ejecución corresponda al Instituto se les aplicará una subvención del treinta por ciento de su coste.

Las demás obras e instalaciones de interés agrícola privado obligatorias para los interesados serán realizadas por éstos a sus expensas, beneficiándose con carácter preferente de los máximos auxilios técnicos y económicos que autoriza el Título V del Libro IV de la presente Ley, sin perjuicio de los que puedan concederse por otros Organismos de la Administración conforme a la legislación específica que los regule.

5. Las Obras atribuidas al Estado en los Decretos aprobatorios de Planes Comarcales de Mejora se costearán con cargo al presupuesto del Departamento u Organismo que les ejecute.

Artículo 70.

1. Las obras complementarias solicitadas por los agricultores, directamente o a través de Cooperativas, Grupos Sindicales de Colonización y otras Agrupaciones sindicales de agricultores, podrán disfrutar de una subvención máxima del cuarenta por ciento de su coste cuando se realicen en zonas de ordenación de explotaciones o de concentración parcelaria.

2. Cuando se realicen por Cooperativas o Grupos Sindicales de Colonización en zonas cuya transformación haya sido declarada de interés nacional podrán ser subvencionadas por el Instituto hasta con el veinte por ciento de su importe, incluido el valor de los solares y de la maquinaria que sea precisa para las mismas.

3. En los demás casos, las obras complementarias gozarán solamente de los auxilios a que se refiere el Libro IV, Título V de la presente Ley.

CAPÍTULO V

Reintegros

Artículo 71.

1. La parte que corresponde a los concesionarios del Instituto en las obras de interés común será reintegrada por ellos, juntamente con el precio de la tierra, en la forma y plazos a que se refieren las apartados 2 y 4 del artículo 34.

2. Los propietarios de tierras reservadas en las zonas regables, reintegrarán al Instituto la parte que les corresponda en estas obras dentro de los cinco años siguientes a la fecha en que se compruebe que han alcanzado los límites de intensidad a que se refiere el artículo 120. La cantidad adeudada se pagará por quintas partes al término de cada uno de dichos cinco años. Los modestos propietarios a que se refiere el artículo 121 reintegrarán en las mismas condiciones que los concesionarios, siempre que acepten las condiciones y ofrezcan las garantías que se establezcan para cada zona en el Decreto aprobatorio del Plan General.

Artículo 72.

La parte reintegrable de las obras de interés agrícola privado que ejecute el Instituto en las zonas declaradas de interés nacional, en los supuestos previstos en el apartado 1 del artículo 86, se pagará por los interesados en la misma forma a que se refiere el apartado 2 del artículo anterior.

Artículo 73.

1. Cuando ocurran calamidades públicas en las zonas regables, el Ministro de Agricultura podrá prorrogar hasta cinco años más el plazo que para efectuar los reintegros señalan los dos artículos anteriores.

2. En casos excepcionales, debidamente justificados, se podrá igualmente otorgar dicha prórroga, a petición de los interesados y previo informe del Presidente del Instituto.

3. Los acuerdos referentes a la concesión de prórroga conforme a este artículo, serán en todo caso de carácter discrecional.

Artículo 74.

La parte reintegrable del importe de las obras complementarias que se realicen en las zonas de actuación del Instituto será pagada por los interesados en el plazo máximo de veinte años, contados desde la terminación de la obra, con el interés del cuatro por ciento anual.

CAPÍTULO VI

Contratación

Artículo 75.

1. Las obras complementarias pueden ser solicitadas por los interesados, que podrán hacerlo por medio de Grupos Sindicales, Hermandades, Cooperativas u otras Entidades que los representen. También podrán solicitarlas las Diputaciones, Ayuntamientos u otros Organismos públicos.

2. Cuando las obras hayan de ser realizarlas por el Instituto, éste dará cuenta del proyecto a los interesados a fin de que éstos, con conocimiento de los precios y demás condiciones de la operación, puedan formalizar la solicitud.

3. El Instituto contratará con los interesados consignando en el contrato los datos relativos a la ejecución de la obra, reintegros, garantías y demás cláusulas necesarias, según el caso.

CAPÍTULO VII

Garantías

Artículo 76.

1. El Instituto exigirá en cada caso las garantías y adoptará las medidas para asegurar el reintegro pudiendo solicitar anotación preventiva del crédito refaccionario presentando en el Registro de la Propiedad los contratos que haya celebrado.

2. Cuando las obras no obligatorias hayan de incorporarse a fincas de los interesados, el Instituto podrá exigir que queden hipotecadas en garantía del reintegro, observándose al efecto lo dispuesto en el artículo 85 en cuanto pueda ser de aplicación.

3. Si los interesados son Grupos Sindicales, Hermandades, Cooperativas u otras Entidades, el Instituto exigirá la responsabilidad solidaria de los agricultores asociados o de un número de ellos cuya solvencia sea suficiente para responder de la operación, pudiendo imponer, además, si la considerase precisa, la garantía hipotecaria.

4. Cuando las obras hayan sido solicitadas por Ayuntamientos o Diputaciones, deberán estos Organismos adoptar en forma legal el acuerdo de consignar anualmente las cantidades precisas para el reintegro, cuyo cumplimiento será exigido por las Delegaciones de Hacienda al aprobar los correspondientes presupuestos.

Artículo 77.

En las zonas regables, todas las fincas reservadas, cualquiera que sea su poseedor, están afectas con carga real al pago de las cantidades invertidas por el Instituto en las obras en la proporción imputable al propietario, teniendo en cuenta las subvenciones concedidas. La afcción no excederá de la cantidad máxima que será fijada para cada finca por el Instituto y aceptada por el propietario antes de concederse la reserva.

CAPÍTULO VIII

Entrega

Artículo 78.

1. El acuerdo del instituto de entregar una obra de ejecución obligatoria conforme al artículo 61 construida por dicho Organismo e incluida en sus Planes, constituye un acto administrativo recurrible por las personas o Entidades que deban hacerse cargo de ella, en el caso de que la obra no se ajuste a los proyectos correspondientes o no se entregare a quien corresponda.

2. El acuerdo del Instituto será inmediatamente ejecutivo y dará lugar al nacimiento, de todas las obligaciones dimanantes de la entrega.

3. Dentro de los sesenta días desde que el acuerdo se notifique, podrá interponerse recurso ante el Ministerio de Agricultura, cuya resolución pondrá término a la vía gubernativa. La notificación será siempre personal cuando la obra deba ser entregada a una sola persona o Entidad.

4. Cuando se trate de obras complementarias, podrá, igualmente, recurrirse si tuvieren defectos ocultos y el recurso se entabla dentro del plazo de un año a contar desde la notificación, sin perjuicio de lo dispuesto en las novenas comunes.

5. La resolución de los recursos a que se refiere este artículo, determinará, si procede, la disminución proporcional del precio o la ejecución de las reformas necesarias a expensas del Instituto. Si los defectos de la obra son tales que la hacen del todo inadecuada para el uso a que se destina, se acordará, a petición del recurrente, la resolución del compromiso por él asumido.

6. Firme el acuerdo, se reputará hecha la entrega de las obras y transmitido el dominio en el momento en que se notifique el acuerdo de entrega.

CAPÍTULO IX

Conservación

Artículo 79.

1. Con el fin de cooperar a la adecuada conservación de las obras de cualquier clase incluidas en los Planes del Instituto, éste podrá adscribir el equipo necesario utilizándolo mediante convenios con las Diputaciones, Ayuntamientos, Cámaras Oficiales Sindicales Agrarias, Hermandades Sindicales de Labradores y Ganaderos y Agrupaciones Sindicales de Agricultores, en los que se determinará la forma de prestar el servicio y de reembolsar los gastos que ocasione.

2. Los que destruyan, deterioren o hagan mal uso de cualquier obra incluida en los Planes de concentración parcelaria del Instituto incurrirán en multa, cuya cuantía está comprendida entre quinientas y cinco mil pesetas, que será impuesta por el Gobernador Civil de la provincia a propuesta del Instituto, Ayuntamientos o Hermandades Sindicales de Labradores y Ganaderos.

3. Las demás normas relativas a la conservación de obras, según sus diferentes clases, serán dictadas mediante disposiciones especiales de rango adecuado.

Artículo 80.

Las obras ejecutadas por el Ministerio de Obras Públicas podrán ser conservadas y administradas por éste o cedidas a tal fin al Instituto, en cuanto no afecten a otros usuarios, en las condiciones generales y económicas que en cada caso se acuerden, tanto en cuanto a la cesión de las obras, como en cuanto a la concesión, en su caso, del agua necesaria para el cultivo.

Artículo 81.

1. Las Diputaciones, Ayuntamientos o Entidades locales menores a quienes haya de entregarse la propiedad de algún camino principal, se comprometerán formalmente a consignar en sus presupuestos los recursos necesarios para su conservación.

2. Las obras en los caminos secundarios podrán limitarse a la realización de los trabajos necesarios para su acondicionamiento. Dichos caminos se entregarán a las Hermandades Sindicales de Labradores y Ganaderos, quienes se encargarán de su conservación.

CAPÍTULO X

Normas comunes

Artículo 82.

1. Todas las obras a que se refiere el presente título deberán ser incluidas en Planes aprobados conforme a las disposiciones de la presente Ley.

2. El Instituto podrá destinar: al pago de obras las cantidades que con esta finalidad aporten las Diputaciones, Ayuntamientos o cualesquiera otras Entidades u personas públicas o privadas.

Artículo 83.

1. El Ministerio de Agricultura queda facultado para regular por sí mismo en las materias de su competencia, o conjuntamente con los demás Departamentos ministeriales, la coordinación de la actividad del Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario con la de otros Organismos públicos cuando de éstos dependa el otorgamiento de concesiones permisos o en general, el cumplimiento de trámites requeridos por las obras que se llevan a cabo con motivo de la actuación del Instituto, pudiendo dispensarse requisitos o formalidades cuya observancia resulte perturbadora para la marcha de los procedimientos que deban seguirse o inadecuada a la índole e importancia de los intereses en juego, siempre que no haya perjuicio a las garantías establecidas en favor de los particulares.

2. Las eventuales discrepancias a que diere lugar la regulación conjunta antes mencionada serán resueltas por el Consejo de Ministros, que decidirá también la dispensa de requisitos o formalidades establecidos por Leyes.

CAPÍTULO XI

Normas especiales sobre las obras complementarias de sector en zonas de ordenación de explotaciones o concentración parcelaria

Artículo 84.

Las obras complementarias de transformación en regadío, recuperación de terrenos pantanosos, saneamientos agrícolas y, en general, las que por su índole hayan de afectar a la totalidad de un sector determinado en una zona de ordenación de explotaciones o de concentración parcelaria, sólo se llevarán a cabo siempre que no medie declaración de interés nacional, si las solicita el setenta y cinco por ciento de los propietarios del mismo, o bien el cincuenta por ciento de ellos a quien pertenezca más del cincuenta por ciento de la superficie del referido sector.

Artículo 85.

1. El Instituto, antes de realizar la obra, publicará el proyecto de transformación y demás condiciones técnicas y económicas, concediendo un plazo para que todos los propietarios de la zona a quienes interese puedan, personalmente o por medio de apoderado, deducir la correspondiente solicitud que podrá referirse a la totalidad o parte de la superficie que les pertenezca.

2. Si la obra la solicitan agricultores aisladamente, el Instituto sólo tomará en consideración, al efecto de computar las mayorías a que se refiere el artículo, anterior, las solicitudes de los que con facultades y capacidad suficientes, acepten la constitución de hipoteca que garantice la deuda del solicitante.

3. Si la solicitud se formula por un Grupo Sindical, Hermandad, Cooperativa, Comunidad de Regentes u otra asociación de agricultores, la garantía hipotecaria de la totalidad o parte de la deuda sólo se exigirá si se considera precisa y en este caso la responsabilidad

solidaria de los socios, exigible conforme al artículo 76, se limitará a la parte de la deuda que no quede garantizada hipotecariamente.

Artículo 86.

1. En las zonas de concentración parcelaria, cuando se exija la garantía hipotecaria conforme a lo previsto en el artículo anterior, las fincas de reemplazo de los solicitantes, una vez transformadas, se adjudicarán gravadas con hipoteca en las bendiciones previamente aceptadas, fijándose como valor de la finca, a efectos de su enajenación judicial, el doble de la obligación principal garantizada, y como domicilio del deudor el Ayuntamiento donde radique la finca. Esta hipoteca se inscribirá en el Registro de la Propiedad mediante el mismo título que, conforme a las normas de concentración, motive la inscripción de la finca sobre la que recae, el cual será título de crédito apto para la ejecución en virtud del procedimiento judicial sumario regulado en la legislación hipotecaria.

2. Las hipotecas a que se refiere este artículo podrán cancelarse mediante certificación expedida por el Instituto acreditativa de estar totalmente pagada la suma garantizada y sus intereses.

Artículo 87.

Los propietarios radicados antes de la transformación en el sector transformable tendrán preferencia absoluta para continuar en él y beneficiarse de las obras. Si alguno de dichos propietarios, notificado en forma legal, rehusase aceptar, en las condiciones establecidas para todos, el compromiso de pago de la parte que le corresponda en el coste de las obras no participará en los gastos ni beneficios de la transformación, y sus tierras serán concentradas fuera del sector transformado en las mismas condiciones que si las obras no se hubieran realizado, pudiendo ser expropiado por el valor anterior a la mejora siempre que no fuera posible compensarle con otras tierras en el proceso de concentración, o se tratase de fincas no sujetas a concentración parcelaria. La expropiación se realizará por el sistema de urgencia, entendiéndose implícito el acuerdo del Consejo de Ministros a estos efectos en el Decreto que acuerde la actuación del Instituto en la zona.

Artículo 88.

1. En las zonas de concentración el Instituto podrá detraer un veinte por ciento de la superficie aportada en el sector transformable por cada uno de los propietarios, a quienes se compensará con otras tierras en las mismas condiciones que si las obras de transformación no se hubieran realizado. Esta detracción se hará únicamente en los casos en que la aportación de cada propietario rebase la superficie equivalente a tres veces la unidad mínima de cultivo que haya de regir para el sector transformado, recayendo sobre el exceso.

2. Las superficies que resulten disponibles en el sector regable serán adjudicadas, en las condiciones establecidas, a los solicitantes del sector no transformado que determine el Instituto, conforme a las reglas publicadas con el proyecto de transformación, en las que se concederá preferencia a los cultivadores directos y personales dentro de los límites que se señalen. Si dichos solicitantes tuvieran sus tierras en arrendamiento o aparcería que no puedan ser trasladados en las mismas condiciones que si las obras de transformación no se hubieran realizado, se requerirá el consentimiento del arrendatario o aparcerero.

Artículo 89.

En la zona transformada no podrán ser desahuciados los arrendatarios o aparceros con motivo de la transformación.

Los arrendatarios o aparceros de finca cuyo propietario hubiera solicitado la transformación, tendrán derecho a su elección:

a) A permanecer en iguales condiciones en una parte de la tierra transformada que, teniendo en cuenta la nueva rentabilidad de la tierra corresponda al ciento veinte por ciento de la superficie fijada en el contrato sin variación del canon u participación establecidos. La nueva superficie será determinada por el Instituto en defecto de acuerdo entre las partes.

b) A que si se trata de una zona de concentración parcelaria, los arrendamientos o aparcerías sean trasladados en las condiciones normales establecidas en el Libro III, Título VI, de la presente Ley.

c) A exigir del propietario, si optan por la rescisión de los contratos respecto de la finca o parte de ella transformada, una indemnización equivalente al duplo de la renta o al duplo de la diferencia entre la primitiva y la que sea fijada judicialmente para la parte de la finca que quede sujeta al arrendamiento. Los aparceros tendrán igualmente derecho al duplo de la renta señalada judicialmente a la parte de tierra proporcional a su participación en los productos. Si los contratos hubieren de terminar imperativamente para el arrendatario o aparcerero antes de dos años, la indemnización se limitará a la renta por el tiempo que falte hasta la terminación.

Artículo 90.

Presentadas las solicitudes, el Instituto podrá, si lo estima conveniente, acordar la realización de las obras en las condiciones del proyecto anunciado, haciendo público el acuerdo por medio de aviso, que se fijará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. El Instituto podrá también rectificar el proyecto para limitar las obras a la superficie cuya transformación hubiere sido solicitada, siempre que la transformación siga siendo rentable y que, si hubiere aumentos en el coste primeramente calculado, los solicitantes presten de nuevo su conformidad.

Artículo 91.

Para la conservación de las obras de sector reguladas en esta sección se constituirá obligatoriamente un Grupo Sindical cuyos Estatutos serán fijados reglamentariamente.

TÍTULO III

Grandes zonas de interés nacional

Artículo 92.

1. La transformación económica y social a que hace referencia el artículo 5 tiene por objeto cambiar profundamente, por razones de interés nacional, las condiciones económicas y sociales de grandes zonas, cuando ello requiera la realización de obras o trabajos complejos que, por superar la capacidad privada, hacen necesario el apoyo técnico, financiero y jurídico del Estado.

2. En este tipo de actuaciones se incluyen:

a) Las que se lleven a cabo en las grandes zonas regables dominadas por obras hidráulicas construidas o auxiliadas por el Estado.

b) Las que se realicen en grandes zonas de secano, transformando el sistema productivo, o en marismas o terrenos que deban ser defendidos o saneados, cuando abarquen gran superficie.

3. Las transformaciones de carácter económico y social reguladas en este título sólo podrán llevarse a cabo previo Decreto del Gobierno declarándolas de interés nacional en una zona determinada. Cuando dichas transformaciones exijan grandes obras públicas, se dará previamente vista al Ministerio de Obras Públicas que, en el plazo que señale el Consejo de Ministros, se pronunciará sobre los extremos que le competan.

4. En las expropiaciones que se lleven a cabo en las grandes zonas regirán las siguientes reglas:

a) El Instituto respetará los derechos reales que graven sobre las fincas expropiadas, pudiendo optar entre la cancelación, mediante indemnización de las correspondientes cargas o el cumplimiento periódico de las obligaciones que dimanen de las mismas.

b) En la expropiación de fincas rústicas se incluirán las edificaciones existentes en las mismas.

c) Se aplicará a las expropiaciones lo dispuesto en el artículo 254.

d) El pago del valor de las expropiaciones se efectuará al contado, en dinero de curso legal.

5. Las obligaciones que el artículo 207 impone al Instituto. Registradores de la Propiedad y Notarios en relación con la concentración parcelaria se observarán también en relación con la declaración de interés nacional de la transformación de una zona.

Artículo 93.

El Ministro de Agricultura podrá acordar el arrendamiento forzoso al Instituto, por un plazo máximo de seis años, de las fincas que sean necesarias para la ejecución de los Planes Generales de Transformación de las Grandes Zonas, dando derecho preferente a los cultivadores anteriores a continuar en la explotación de las fincas arrendadas en la forma y condiciones impuestas en el Decreto aprobatorio del Plan General.

CAPÍTULO I

Zonas regables

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 94.

1. La transformación de las zonas regables comprende:

a) El conjunto de obras y trabajos necesarios para que pueda hacerse, conforme al artículo 119, la declaración de «puesta en riego» respecto de las distintas unidades de explotación que se establezcan en cada zona, atendidas las necesidades de la economía nacional.

b) El establecimiento y conservación, conforme a las normas de la presente Ley y a las disposiciones que se dicten de las unidades adecuadas, al objeto de que la propiedad privada pueda servir mejor al cumplimiento de los fines sociales, familiares o individuales.

c) La atribución de las distintas unidades a quienes hayan de ser sus beneficiarios, dotando a las mismas de cuantos elementos se consideren precisos para la consecución de su máximo rendimiento, atendidas la productividad de las tierras y las circunstancias concurrentes en cada caso.

2. La calificación de «zona regable», a los efectos de esta Ley, sólo exige que esté declarada de interés nacional su transformación económica y social y haya sido aprobado por Decreto el correspondiente Plan General.

Artículo 95.

El Instituto tendrá los derechos atribuidos en el artículo 194 de la Ley de Aguas a las Empresas de canales de riego, pudiendo concedérsele los auxilios previstos en el artículo 198 de dicho Cuerpo legal referidos al momento en que transcurran diez años desde la declaración de puesta en riego, salvo que los indicados derechos y auxilios deban ser atribuidos, preferentemente, con arreglo a las Leyes, a otro Organismo oficial del Estado.

Artículo 96.

1. Publicado el Decreto que declare de interés nacional la transformación de una zona regable, se determinarán, por Orden del Ministerio de Agricultura, las superficies de la zona en que haya de realizarse concentración parcelaria.

2. Podrá, sin embargo, prescindirse total o parcialmente de la concentración si las características de la zona regable no la hicieran necesaria o conveniente.

Sección 2.^a Plan general y fijación de precios

Artículo 97.

1. Con independencia de los trabajos a que se refiere el artículo anterior, el Instituto redactará, dentro del plazo de un año a partir de la declaración de interés nacional, el Plan General de Transformación de la zona regable, que comprenderá necesariamente:

- a) Delimitación de la zona.
- b) Subdivisión de la misma en sectores con independencia hidráulica, que abarcarán porciones de superficie servidas para el riego, al menos, por un elemento de la red principal de acequias.
- c) Plano de los sectores, con delimitación exacta de las distintas clases de tierra que existan dentro de la total extensión correspondiente a cada uno.
- d) Número aproximado, superficie y características que en la zona de que se trate deban tener las unidades de explotación que puedan establecerse. La extensión de las distintas unidades se entiende referida siempre a la superficie útil para el riego.
- e) Enumeración, descripción y justificación de las obras necesarias para la transformación de la zona, determinando las que hayan de incluirse en los grupos a), b) y e) a que se refiere el artículo 61.
- f) Plazo en que deberá quedar ultimado el Plan Coordinado de Obras, después de oír el parecer del Ministerio de Obras Públicas sobre este extremo, y dentro del plazo máximo de año y medio a partir de la fecha del Decreto aprobatorio del Plan General.
- g) Pueblos, núcleos urbanos y viviendas diseminadas cuyo establecimiento se prevea.
- h) Intensidad con que se ha de efectuar la explotación de las tierras al finalizar el quinto año agrícola siguiente a la fecha de la declaración de «puesta en riego» a que se refiere el artículo 119.
- i) Precios mínimos y máximos en secano aplicables a los terrenos de la zona, correspondientes a cada una de las clases de tierra que existan en la misma, y precios mínimos y máximos de aplicación exclusiva a los regadíos establecidos en la zona, en las condiciones a que se refiere el artículo 111, con anterioridad a la fecha en que se publique el Decreto declarando de interés nacional la transformación. Para la fijación de los precios, se tendrán en cuenta las circunstancias señaladas en el apartado 2 del artículo 245, pero no se tomará en consideración el valor en venta de las fincas que están sitas dentro de la zona regable o extensión dominada por obras hidráulicas u otras de transformación agraria construidas o auxiliadas por el Estado.
- j) Normas aplicables al efecto de determinar en cada caso la superficie que pueda ser reservada en la zona a los propietarios cultivadores directos de tierras enclavadas en éste que expresamente lo soliciten, así como las circunstancias que deban concurrir en los peticionarios y las condiciones que hayan de aceptar para que les sea reconocido el expresado derecho, entre las que figurará necesariamente la aceptación de las cargas reales a que se refiere el artículo 77. Para la fijación de dichas normas y condiciones, se tendrán en cuenta la cabida de las fincas los sistemas de llevanza de la tierra y, primordialmente, la necesidad de crear el mayor número posible de explotaciones de las indicadas en el artículo 21, armonizando la consecución de este objetivo con los legítimos intereses de la propiedad privada y con el logro del máximo rendimiento de la producción agrícola.
- k) Cálculo aproximado de las familias que quedarán instaladas en la zona y normas complementarias para la selección de adjudicatarios de las explotaciones.

2. El Plan irá acompañado de la justificación de los cultivos proyectados desde el punto de vista económico de coste de producción, transformación, salida y consumo de los productos.

3. Para la mejor coordinación con los trabajos de transformación, el Plan General podrá dividirse en dos o más partes.

Artículo 98.

La delimitación de la zona y determinación de sectores a que hacen referencia los apartados a) y b) del artículo anterior deberá realizarla el Instituto sobre la base de los datos e informes que a estos fines habrán de facilitarle los Organismos competentes del Ministerio

de Obras Públicas, que igualmente deberán comunicar los caudales conducidos por el sistema que con posterioridad pudieran resultar sobrantes, los cuales habrán de destinarse a ampliar la zona regable declarada de interés nacional, salvo que el Instituto renunciara a ella.

Artículo 99.

1. El Instituto recabará el dictamen de tres técnicos agrónomos respecto de los precios mínimos y máximos que se propongan, conforme a lo establecido en el apartado i) del artículo 97.

2. Los Peritos a que hace referencia el apartado anterior deberán hallarse en posesión del título de Ingeniero agrónomo y contar cinco años cuando menos de ejercicio profesional. Serán designados por el Ministro de Agricultura: Uno, a propuesta del Ministerio de Hacienda; otro, a la del Instituto, proponiendo el nombramiento del tercero la Cámara Oficial Sindical Agraria de la provincia donde se halle enclavada la zona regable, o la Organización Sindical si aquella comprendiera territorios de dos o más provincias.

Artículo 100.

El Plan General o cada una de las partes en que se haya dividido, con el informe, en su caso, de los Peritos, será sometida a conocimiento del Consejo del Instituto y elevado después, con la oportuna propuesta, al Ministro de Agricultura. Esto, a su vez, remitirá lo actuado a la Organización Sindical a fin de que dictamine sobre la procedencia de la aprobación del citado Plan. Dicho Organismo emitirá y habrá de dar traslado al Ministerio de Agricultura de su informe en el plazo improrrogable de treinta días, entendiéndose en caso contrario manifestada, por el mero transcurso de dicho término, su conformidad con la propuesta formulada por el Instituto.

Artículo 101.

1. La aprobación definitiva del Plan o de cualquiera de sus partes se hará por medio de Decreto, a propuesta del Ministro de Agricultura.

2. Los Decretos aprobatorios de estos Planes no serán susceptibles de recurso alguno, incluido el contencioso-administrativo.

Artículo 102.

1. Cuando con posterioridad a la aprobación de los precios máximos y mínimos se operase en la contratación de fincas rústicas una profunda alteración de precios, basada en causas económicas de manifiesta realidad extrañas a la influencia que en el valor de las tierras pudiera ejercer la perspectiva de su transformación en un futuro inmediato, el Consejo de Ministros, a propuesta del de Agricultura y previa solicitud del Instituto o de la Cámara o Cámaras Oficiales Sindicales Agrarias de la provincia o provincias en que se halle enclavada la zona podrá, si estimara fundada en principio la petición; autorizar que se proceda a una nueva fijación de los precios máximos y mínimos en secano señalados en el correspondiente plan. Los trámites para dicho señalamiento serán los mismos que los que no siguieron para el de los precios primitivos, emitiendo, por tanto, su informe los técnicos agrónomos indicados en el artículo 99 y resolviéndose inapelablemente la cuestión mediante Decreto acordado en Consejo de Ministros, a propuesta del de Agricultura.

2. Los precios rectificadas que, en su caso, fijare el Consejo de Ministros sólo serán aplicables a las tierras cuyo expediente de expropiación se iniciare con posterioridad a la fecha en que dicho superior Organismo haya acordado la revisión de aquéllos.

Sección 3.^a Plan coordinado de obras

Artículo 103.

1. Aprobado el Plan General, o la parte del mismo relativa a las obras, se constituirá una Comisión Técnica Mixta, compuesta por un número igual de Vocales en representación del Instituto y del Ministerio de Obras Públicas, que elaborará; en el plazo que señale el citado Decreto, un Plan Coordinado de Obras con el siguiente contenido:

a) Anteproyecto general y por sectores de las redes principales y secundarias de acequias y desagües, y de las de caminos que hayan de ser instaladas en la zona.

b) Enumeración de las obras de defensa de márgenes, rescate de terrenos pantanosos, canalización y regulación de desagües naturales y repoblación forestal.

c) Relación completa de las obras del Plan que corresponden a los Ministerios de Agricultura y Obras Públicas, y especificación de dichas obras mediante el empleo de notaciones adecuadas a la descripción detallada de cada una.

d) Orden y ritmo a que deberán ajustarse los proyectos y ejecución de las distintas obras integrantes del Plan Coordinado.

2. El Plan Coordinado de Obras podrá desarrollarse en varias fases a fin de coordinar las obras con los trabajos de transformación.

3. Las actas de las reuniones de la Comisión Técnica Mixta se entenderán por duplicado, correspondiendo su aprobación a los Ministerios de Obras Públicas y Agricultura. De no existir acuerdo en el seno de la Comisión, lo mismo que en el caso de que las actas no fueron aprobadas por los citados Ministerios, las obras se realizarán según el plan que acuerde el Consejo de Ministros a la vista de las propuestas que le sean elevadas por cada uno de los Ministerios mencionados.

4. En el caso de que la transformación de la zona regable se lleve a cabo con aguas propias del Instituto o concedidas a éste, o en cualquier otro en que no sea precisa la intervención del Ministerio de Obras Públicas, no se constituirá la Comisión Técnica Mixta, y el Instituto, previa la aprobación por el Ministerio de Agricultura del correspondiente Plan de obras, realizará la totalidad de las que le correspondan, clasificándolas en los grupos que determinad el artículo 61, apartado 1.

Sección 4.ª Tierras reservadas, en exceso y exceptuadas

Artículo 104.

1. Publicado el Decreto aprobatorios del Plan General, el Instituto fijará el plazo hábil para que los propietarios a que se refieren los artículos 105 y 106 presenten solicitud manifestando las tierras o superficies cuya reserva o adjudicación solicitan, respetando las normas que al efecto se establezcan en el Decreto aprobatorio del plan general y aceptando expresamente las consecuencias que para caso de incumplimiento se deriven de los artículos 105 y 122.

2. Vistas las solicitudes, el Instituto dictará resolución, cuyo proyecto se publicará dentro del año siguiente a la aprobación del plan de obras, y precisará respecto de cada propietario:

a) La extensión de sus propiedades en la zona.

b) Las fincas o porciones materiales de fincas que deban ser exceptuadas.

c) Las parcelas que proceda reservar conforme a las disposiciones de la Ley y las contenidas en el Plan General.

d) La superficie que, en su caso, se le asigne de acuerdo con los artículos 105 y 106.

e) Las tierras en exceso que podrán ser objeto de expropiación y adjudicación al Instituto.

3. El proyecto de resolución y el correspondiente plano parcelario serán expuestos al público durante treinta días en la capital o capitales de la provincia o provincias respectivas, anunciándose el lugar y fechas de exposición mediante un aviso inserto, una sola vez en el «Boletín Oficial» de la provincia o provincias y por tres días en los tabloneros de anuncios de los Ayuntamientos y Entidades Locales Menores correspondientes, advirtiéndose en los avisos que durante dicho período de treinta días podrán los interesados formular reclamaciones, presentando al efecto en las oficinas del Instituto los documentos y justificantes que estimen pertinentes a la defensa de sus derechos.

4. El Presidente del Instituto, con vista de las reclamaciones presentadas, dictará resolución aprobando el proyecto con las modificaciones que, en su caso, juzgue procedentes. Contra el acuerdo del Presidente cabe recurso de alzada ante el Ministro de Agricultura. Contra la resolución del Ministro no se dará recurso alguno, incluido el contencioso-administrativo.

Artículo 105.

1. A los propietarios cultivadores directos de tierras sitas en zonas regables que expresamente lo soliciten no se les expropiarán aquellas que, de acuerdo con las normas señaladas en el Decreto aprobatorio del Plan General, pudieran serles atribuidas.

2. El Instituto, a petición expresa de los propietarios que sean cultivadores directos y personales cuya superficie reservable resultare de dimensión económica inferior a la señalada para la unidad familiar de la zona podrá adjudicarles, a título de concesión y con carácter preferente, la superficie necesaria para completar la unidad familiar, siempre que las disponibilidades de tierras en exceso lo permitieren y que el interesado no disponga de otras tierras con la extensión necesaria para el sostenimiento de la familia.

3. El incumplimiento por el propietario de las condiciones establecidas para la reserva determina que el Instituto puede expropiar, por el mismo procedimiento seguido en el resto de la zona, las superficies que le fueran reservadas.

4. Una vez transformadas las tierras y alcanzado el grado de intensidad previsto en el respectivo Plan, las superficies reservadas quedarán sujetas a las normas generales que regulan la propiedad inmueble, sin perjuicio de lo dispuesto en el Título II del Libro II, en el caso de haberse establecido una Explotación Familiar sujeta al régimen de dicho Título. Cualquier interesado puede solicitar del Instituto la declaración de haberse alcanzado aquellos índices.

Artículo 106.

Los propietarios de tierras afectadas por la transformación que las tengan cedidas en arrendamiento o aparcería podrán también solicitar que, si las disponibilidades de tierras en exceso lo permiten, se les asigne, bajo el régimen establecido para las tierras reservadas, una explotación familiar en la zona para su cultivo directo. Si las tierras afectadas no fueran suficientes para constituir una Explotación Familiar, podrá adjudicárseles la diferencia, a título de concesión, en las condiciones que establece el apartado 2 del artículo anterior.

Artículo 107.

1. En las solicitudes se aceptarán expresamente respecto de las tierras reservadas, las condiciones impuestas en el Plan General y se indicará la forma en que el interesado explota sus tierras, especificando, cuando fueren cultivadas directamente, la fecha desde que lo vienen realizando ininterrumpidamente, tanto él como su causante o causantes, en su caso. Asimismo se hará constar la situación, denominación, linderos y cabida de la finca o fincas que, estando enclavadas en la zona, fueren propiedad del declarante, la fecha y título de adquisición de las diferentes propiedades y cuántas circunstancias puedan influir en la decisión, de acuerdo con lo establecido en el Plan.

2. A la solicitud de reserva de tierras, se acompañará el título de adquisición o, en su caso, la certificación registral correspondiente.

Artículo 108.

Tendrán la consideración de tierras en exceso y quedarán, por tanto, sujetas al régimen que para las mismas se establece en la presente Ley:

A) Las enajenadas sin autorización del Instituto después de publicado el Decreto, declarando de interés nacional la transformación de la zona, y antes de publicarse el Plan General, siempre que, además, se dé alguno de los supuestos siguientes: a) Que la transmisión implique una parcelación o división del inmueble o tenga por objeto porciones indivisas del mismo, cualquiera que sea la condición del adquirente y el título por el cual se realice la transmisión; b) Que al propietario enajenante pertenezcan otra u otras fincas no exceptuadas sitas en la misma zona regable; c) Que la transmisión se haya realizado en favor de sociedades u otras personas jurídicas.

B) Las tierras sujetas a reserva adquiridas por actos «inter vivos» con posterioridad a la aprobación del Plan General y hasta que dichas tierras queden sujetas a las normas generales que regulan la propiedad inmueble, sin perjuicio siempre de lo dispuesto en el artículo 28.

C) Las pertenecientes a los propietarios que no hubieren presentado, en tiempo y forma, solicitud de reserva de tierras.

D) Las que se determinen como tales por resolución firme del Instituto, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 104.

Artículo 109.

Las tierras en exceso para las que el Instituto no haya iniciado expediente de expropiación antes de transcurridos dos años desde que sea firme la resolución a que se refiere el artículo 104, quedarán sometidas al mismo régimen que las tierras reservadas, comenzando a contarse los plazos señalados para el cumplimiento de las obligaciones correspondientes a partir del día siguiente al transcurso de aquel periodo de dos años.

Artículo 110.

A los arrendatarios y aparceros de tierras afectadas por la transformación prevista en el Plan General que reúnan las condiciones que se establezcan conforme al artículo 25, les será individualmente adjudicada una Explotación de tipo familiar si hubiere tierras en exceso suficientes para ello.

Artículo 111.

1. Quedan exceptuadas de la aplicación de las normas sobre reserva y exceso, y continuarán en su totalidad en poder de sus propietarios:

a) Las tierras que en la fecha de publicación del Decreto, declarando de interés nacional la transformación de la zona, estuvieran transformadas en regadío mediante obras de captación y conducción de aguas independientes de las del sistema de la zona y cultivadas normalmente.

b) Las que, al publicarse el mencionado Decreto, se hallaren en proceso de transformación, concurriendo las siguientes circunstancias: 1.^a Que el día de dicha publicación los dueños de las tierras dispusiesen normalmente de aguas públicas o privadas suficientes para el cultivo normal en regadío, y se hubiese invertido, cuando menos, el veinticinco por ciento del presupuesto total de las obras de captación y conducción de las aguas; 2.^a Que las obras de transformación estén terminadas, y las fincas, cultivándose normalmente en regadío en la fecha de promulgación del Decreto aprobatorio del Plan General.

c) Los predios o la parte de ellos sitios en la zona, pero a los que no afecte la puesta en riego prevista en el Plan General, y hayan de continuar, por tanto, cultivándose en secano. Si, por aplicación de lo anteriormente dispuesto, hubieran de quedar en poder del propietario, dentro o fuera de la zona, porción o porciones de fincas no susceptibles de una explotación normal a juicio del Instituto, deberá éste adquirirlas, a petición del propietario, con arreglo a las normas de la Sección siguiente.

2. Las excepciones establecidas en este artículo se entienden sin perjuicio de las facultades que corresponden al Instituto, conforme a las normas de la Sección siguiente, en orden a la ocupación y adquisición de terrenos, edificios y bienes precisos para la transformación de la zona.

Artículo 112.

Cuando, a petición de sus propietarios, formulada en el plazo hábil a que se refiere el artículo 104, las tierras a que hacen referencia los párrafos a) y b) del apartado 1 del artículo anterior hubieren de beneficiarse de las obras de captación y conducción de la zona perderán su calificación de tierras exceptuadas, quedando sujetas, con las demás pertenecientes al mismo propietario, a las normas aplicables a las tierras reservadas, debiendo en estos casos, concederse como reserva mínima a los peticionarios las tierras que, conforme a los mencionados párrafos a) y b), pudieran declararse exceptuadas.

Sección 5.^a Compras y expropiaciones

Artículo 113.

1. La declaración por el Gobierno del interés nacional de la transformación de la zona, unida a la publicación del Decreto aprobando el Plan de Transformación o Proyecto de obras correspondiente, lleva implícita la de utilidad pública e implica asimismo la necesidad de ocupar los bienes y derechos cuya expropiación forzosa fuera necesaria para la ejecución de las obras y la efectiva transformación de la zona.

2. El Instituto también podrá, discrecionalmente, adquirir por compra hasta la totalidad de las tierras en exceso con las edificaciones que existan sobre las mismas, y, en general, los bienes y derechos a que se refiere el apartado anterior. La adquisición, sea por compra o sea por expropiación, se hará siempre por el valor en secano, salvo en las tierras de regadío aludidas en la letra i) del artículo 97. Cuando se trace de tierras en exceso, la adquisición se hará a partir de la resolución mencionada en el artículo 104 y hasta que haya transcurrido un año desde la declaración de puesta en riego prevenida en el artículo 119.

3. La ocupación, en caso de expropiación, se llevará a cabo sin necesidad de que especialmente se declare la urgencia, conforme a las normas señaladas para las consecuencias segunda y siguientes del artículo 52 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa y a las establecidas en el apartado 1 del artículo 248.

4. Efectuada la ocupación, la ulterior tramitación del expediente expropiatorio se ajustará a lo preceptuado en los artículos 245, 247 y 248, apartado 2, con las particularidades siguientes:

a) Las valoraciones de los Peritos habrán de ajustarse inexcusablemente a los precios fijados en el Decreto aprobatorio del Plan General, razonando aquéllos, en su informe, la clasificación que estimen debe asignarse a las tierras dentro de los tipos establecidos en dicho Plan, así como la elección de los precios adoptados entre los máximos y mínimos establecidos en éste para la zona.

b) En lo que respecta al valor en venta, sólo podrá tomarse en consideración el de las fincas análogas por su clase que estén situadas en la misma comarca, pero fuera de la zona regable.

c) No podrá incluirse en la valoración el importe de las mejoras introducidas en la finca después de la promulgación del Decreto aprobatorio del Plan General de la zona de que se trate, cuando dichas obras se hubieren realizado sin la autorización o aprobación del Instituto. En ningún caso será tenido en cuenta, el expresado efecto de fijación del justiprecio, el importe de las mejoras de adorno, recreo o comodidad realizadas con posterioridad a la fecha en que se hubiere publicado el Decreto declarando de interés nacional la transformación de la zona.

Artículo 114.

(Derogado)

Artículo 115.

Salvo lo excepcionalmente establecido en este capítulo, la expropiación forzosa, se ajustará a las normas generales de la legislación vigente sobre la materia.

Artículo 116.

La determinación de las tierras reservadas, exceptuadas y en exceso, así como la compra o expropiación de estas últimas, podrán ser realizadas por el Instituto con independencia absoluta del estado de ejecución de las grandes obras hidráulicas y de todas las demás comprendidas en el correspondiente Plan General de Transformación.

Sección 6.^a Ordenación de la propiedad

Artículo 117.

1. La concentración parcelaria en las zonas regables estará sujeta a las normas del Libro III, Título VI, de la presente Ley, incluidas las relativas a titulación de las fincas de reemplazo y a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

2. Las tierras reservadas a los propietarios, las exceptuadas y demás de su propiedad no declaradas en exceso e incluidas en la zona de concentración parcelaria, constituirán la superficie aportada en principio por los mismos a la concentración.

3. Los Proyectos de concentración se prepararán cuando el estado de las restantes actuaciones lo aconseje.

4. La concentración parcelaria en las zonas regables se realizará observando los criterios señalados en el artículo 173, procurando adjudicar, en equivalencia de las tierras aportadas, una sola finca de reemplazo en torno a la parcela que sustente la casa de labor o la vivienda del interesado, o de la que sea, entre todas las de su patrimonio, la de mayor superficie, o bien, y sin perjuicio de tercero, de la que esté en mejor situación, atendiendo a su proximidad a los pueblos o vial de comunicación, al orden para el tandeo del riego por acequias, o a cualquier otra circunstancia.

5. En el Acuerdo de reorganización de la propiedad y, en consecuencia, en el Registro de la Propiedad se harán constar especialmente las cargas a que se refiere el artículo 77 y las condiciones a que, conforme a esta Ley, queden sujetas las fincas y que modifiquen desde luego a en el futuro alguna de las facultades del dominio o inherentes a los derechos reales.

6. Respecto de los terrenos necesarios para las instalaciones y obras que requiera la transformación de la zona y que no sean de las comprendidas en el artículo 59, se observará lo dispuesto en la regla tercera del artículo 118, procurando armonizarla con los criterios y directrices del apartado 4 del presente artículo.

Artículo 118.

Cuando en las zonas regables no se estime conveniente llevar a cabo la concentración parcelaria, regirán las reglas siguientes:

Primera.—La resolución del Instituto, a que se refiere el artículo 104, contendrá, sin perjuicio de lo dispuesto en dicho artículo, la ordenación de la propiedad de la zona regable, determinándose el emplazamiento y características de cada una las fincas reservadas y procurando agruparlas con respeto de los criterios y directrices establecidos en el apartado 4 del artículo anterior.

Segunda.—En los supuestos en que proceda adjudicar parcelas para complementar explotaciones ya existentes inferiores a la familiar, podrán imponerse, como condición de la adjudicación, permutas de tierras, a fin de conseguir la mejor configuración de la explotación.

Tercera.—Los terrenos reservables adquiridos para las instalaciones y obras que requiera la transformación de la zona les serán compensados a los propietarios afectados con la reducción de la superficie de sus tierras en exceso, y en el caso de no disponer de ellas, con una extensión equivalente de otras tierras en excesos lindantes con las suyas reservadas, si no fuesen necesarias, a su vez, para las instalaciones, y obras de la zona, considerándose como tales los huertos familiares inmediatos a los nuevos núcleos de población; y, en último término, la compensación se hará con «tierras en exceso» emplazadas en los lugares que discrecionalmente determine el Instituto.

Cuarta.—El título adecuado para hacer constar en el Registro el régimen, cargas y condiciones a que estén sujetas las fincas reservadas deberá ser expedido, con expresión de cada finca, conforme a lo que se disponga conjuntamente por los Ministerios de Justicia y Agricultura.

Sección 7.^a Puesta en riego

Artículo 119.

Cuando, finalizada la construcción de las acequias, desagües y caminos rurales correspondientes a un sector o fracción de superficie hidráulicamente independiente pueda

el agua ser conducida a las distintas unidades de explotación dominadas, el Instituto, de oficio o a instancia de parte interesada, declarará efectuada la puesta en riego.

Artículo 120.

1. Declarada oficialmente la «puesta en riego» y tomada, en su caso, posesión de las nuevas fincas, la explotación de todos los terrenos y unidades comprendidas en el sector o fracción de superficie de la zona a que la mencionada declaración se refiera, incluidas, a ser posible, las tierras objeto de concesión, habrá de alcanzar, dentro de los cinco años siguientes, los límites de intensidad previstos en el Plan correspondiente.

2. La subvención correspondiente a las obras de interés común sólo podrá hacerse efectiva por los no concesionarios si los beneficiarios cumplen lo prescrito en el apartado anterior.

Artículo 121.

1. Comprobado por el Instituto que han sido alcanzados por los propietarios de tierras reservadas los límites de intensidad previstos en el Plan, se concederán las subvenciones correspondientes a las obras de interés común.

2. Los modestos propietarios cultivadores directos y personales de tierras reservadas en la zona con extensión no superior a la unidad de tipo familiar, que acepten las condiciones y ofrezcan las garantías que se establezcan para cada zona en el Decreto aprobatorio del Plan General, podrán obtener una subvención del treinta por ciento del coste de las obras de interés privado que les correspondan y que dichas obras sean ejecutadas por el Instituto en las condiciones de reintegro señaladas para las obras de interés común y de interés privado, así como la concesión de auxilios técnicos y económicos para la explotación de sus terrenos en las mismas condiciones que los concesionarios de tierras del Instituto.

Artículo 122.

1. Terminado el periodo de cinco años que señala el artículo 120 para ultimar la transformación de una determinada fracción de la zona, el Instituto, podrá adquirir todas las tierras enclavadas en esa fracción pertenecientes a propietarios que en dicho momento, no hubieran dado cumplimiento conjuntamente a la obligación de construir las obras de interés agrícola privado de carácter obligatorio indicadas en el apartado 3 del artículo 68, y a la de verificar la explotación en regadío de aquellas tierras con el grado mínimo de intensidad previsto en el Plan General.

2. La adquisición a que se refiere el apartado anterior se verificará por compra o expropiación de acuerdo con las normas establecidas en la Sección 5.^a de este Capítulo, salvo que habrán de abonarse a los propietarios los gastos que hayan realizado durante el citado periodo, siempre que se ajusten a la finalidad del Plan, y en todo caso, se deducirá el importe de las obras realizadas por el Instituto que los propietarios aún no hubieran saldado con éste.

CAPÍTULO II

Zonas de secano y marismas

Artículo 123.

Las actuaciones a que se refiere el apartado 2, párrafo b), del artículo 92, se regirán por las normas sobre zonas regables de interés nacional, con las variantes que imponga la naturaleza de la transformación y las que se establecen en los artículos siguientes.

Artículo 124.

El Plan General de transformación de la zona no contendrá los extremos a que se refieren las letras f) o i) del artículo 97 y se aprobará por el Ministro de Agricultura, respetando el perímetro de la zoca fijado por el Gobierno.

Artículo 125.

La declaración de puesta en riego será sustituida por la de que, terminadas las grandes obras de transformación, las tierras han quedado en condiciones adecuadas para los nuevos sistemas de cultivo.

Artículo 126.

La expropiación forzosa en las zonas a que se refiere este artículo se regirá por las normas de la legislación general sobre expropiación forzosa, con las particularidades que señala el artículo 92 y las siguientes:

1. Una vez declarada de interés nacional la transformación de la zona y aprobado el correspondiente Plan General de Transformación, se entenderá declarada la utilidad pública a efectos de expropiación forzosa, y el Ministerio de Agricultura podrá acordar la de los bienes y derechos necesarios para la ejecución del Plan.

2. Tratándose de los bienes necesarios para la construcción de las obras incluidas en el Plan, la ocupación se llevará siempre a cabo, sin que especialmente se declare la urgencia, conforme a las normas señaladas en el artículo 52 de la vigente) Ley de Expropiación Forzosa.

3. El justiprecio de cada finca lo realizarán los Peritos, uno en representación del propietario y otro designado por el Instituto; cada uno razonará su parecer, pero en un solo documento se suscribirán los dos. Si no existe conformidad entre los dos Peritos, el Ministro previo informe del Presidente del Instituto, en resolución motivada, fijará el precio que haya de abonarse a cada uno de los propietarios expropiados.

Para la tasación habrá de tenerse en cuenta el valor con que las fincas aparezcan catastradas, las rentas que hayan producido en los últimos cinco años de explotación normal y el valor actual en venta de las fincas análogas por su clase y situación en el mismo término o comarca, pero no se estimarán las plusvalías que puedan producirse por el Plan General de Transformación o por otras obras efectuadas con el concurso económico del Estado ni las mejoras que los dueños hicieron en ellas después de declarada de interés nacional la transformación de la zona.

4. Si la expropiación sólo alcanzara a parte de un predio, el propietario podrá optar a la expropiación total solamente en el caso de que quedasen incluidos en la parte expropiada elementos fundamentales para la explotación agrícola y en el de que sin cumplirse estas condiciones la parte expropiada fuera superior a las dos terceras partes de la finca total.

Artículo 127.

Antes de otorgar concesiones administrativas que tengan por objeto el saneamiento de lagunas, marismas y terrenos pantanosos, sean o no propiedad del Estado, se oír á al Instituto, por si afectaren a terrenos apropiados para las actuaciones a que se refiere este capítulo.

TÍTULO IV

Zonas de ordenación de explotaciones

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 128.

La ordenación de explotaciones a que se refiere el artículo 5.º tiene por principal objeto promover en una zona y en un plazo determinados mediante las ayudas y estímulos que se establecen en este Título, la constitución de explotaciones de dimensiones suficientes y características adecuadas en orden a su estructura, capitalización y organización empresarial.

Artículo 129.

1. El Decreto que acuerde la ordenación fijará el perímetro de la zona, las características sociales y económicas y límites máximo y mínimo de las explotaciones cuya constitución haya de promoverse, la orientación productiva y las actividades que, dentro de los Planes Generales o Regionales de Desarrollo establecidas en el país, deban fomentarse, así como las ayudas y estímulos autorizados por la Ley que se concedan.

2. En el Decreto se determinarán asimismo los plazos para solicitar dichas ayudas y estímulos y se declarará la ordenación de utilidad pública e interés social a efectos de la expropiación forzosa de las tierras que resulten necesarias.

3. En estas zonas se llevará a cabo la concentración parcelaria en los sectores en que así se acuerde por Orden del Ministerio de Agricultura y se realizarán las obras y mejoras territoriales necesarias para el mejor aprovechamiento de sus recursos, siendo, a tal efecto, de aplicación lo dispuesto en el Título II de este Libro.

4. En cuanto a inspección de Empresas, forma de percibir las subvenciones condicionadas a programas objeto de convenio e incumplimiento de las condiciones determinantes de las ayudas, se estará a lo dispuesto en el Libro IV.

CAPÍTULO II

Auxilios condicionados a programas de explotación

Artículo 130.

Los titulares de explotaciones agrarias sitas o que se constituyan en zonas de ordenación de explotaciones, siempre que reúnan las características que se indiquen en el correspondiente Decreto y presenten un programa de mejora y conservación o de repoblación forestal acorde con las orientaciones señaladas para la zona, podrán obtener una subvención de hasta el veinte por ciento de las mejoras territoriales permanentes, instalaciones y capitales mobiliarios, mecánico y vivo, que figuren en dicho programa y que sean necesarios para el desarrollo del mismo.

Artículo 131.

1. Los titulares de explotaciones que rebasen los límites máximos señalados podrán también tener acceso a los beneficios establecidos en el artículo anterior y a los créditos a que se refiere el artículo 6, siempre que, mediante cesiones de tierras, construcción de viviendas rurales, creación de nuevos puestos permanentes de trabajo, concesión de becas para hijos de agricultores, desarrollo de actividades de formación profesional o de otras similares que contribuyan al incremento del bienestar social, participen en el desarrollo económico y social de la comarca conforme a las directrices del Decreto que acuerde la ordenación y en medida proporcionada a los beneficios que obtenga.

2. Podrán también disfrutar de dichos beneficios en iguales condiciones que las determinadas en el apartado anterior las Sociedades o Asociaciones con capital nacional o extranjero que conforme a las directrices del Decreto que acuerde la ordenación se propongan una mejor utilización de los recursos de la comarca mediante la creación de Empresas o explotaciones adecuadas.

CAPÍTULO III

Agrupaciones de agricultores

Artículo 132.

En las zonas de ordenación de explotaciones, las agrupaciones de Empresas pertenecientes a distintos titulares que constituyan una Cooperativa, Grupo Sindical de Colonización, Agrupación Sindical o cualquiera de las formas de Sociedad civil o mercantil, cuyo objeto sea la explotación conjunta de tierras o ganados, podrán disfrutar de los beneficios establecidos en el presente Título, siempre que concurren las siguientes circunstancias:

- a) Que la explotación resultante tenga una estructura económica y social adecuada y reúna las características señaladas en el Decreto
- b) Que ninguna de las explotaciones aportadas a la agrupación rebase el máximo establecido en el Decreto, a menos que el conjunto de las que lo rebasen no supere el cincuenta por ciento de las aportaciones totales y que la superficie de la agrupación resultante alcance, por lo menos, el ochenta, por ciento del término municipal.
- c) Que uno o varios socios de la Empresa participen directa y personalmente en el trabajo de la explotación.
- d) Que la agrupación tenga una duración mínima de seis años.
- e) Que el domicilio social esté fijado en alguno de los municipios en que radiquen las fincas rústicas objeto de la explotación o las instalaciones ganaderas.

Artículo 133.

La Empresa agraria resultante de la agrupación de las explotaciones constituidas en las condiciones que determina el artículo anterior podrá obtener una subvención máxima del veinte por ciento del valor de los capitales mobiliarios, mecánico y vivo, de los fertilizantes, semillas y tratamientos sanitarios que se requieran para la puesta en marcha de la nueva Empresa, siempre que presente un programa de explotación conjunta, que habrá de ser aprobado por el Instituto.

CAPÍTULO IV

Aprovechamiento del patrimonio municipal

Artículo 134.

Cuando en una zona sujeta por Decreto del Gobierno a la ordenación de sus explotaciones resulte conveniente para el mejor aprovechamiento de los bienes municipales patrimoniales, ya sean de propios o comunales, integrarlos en el proceso de reestructuración que a tal efecto haya de llevarse a cabo, el Ayuntamiento podrá acordar que el aprovechamiento de tales bienes quede adscrito a una Entidad que al efecto se constituya y que podrá optar a los estímulos y ayudas establecidos en el presente Título.

Artículo 135.

1. De las Entidades a que se refiere el artículo anterior podrán formar parte las personas, naturales o jurídicas, que aporten servicios o bienes de cualquier clase. Los bienes de pertenencia municipal representarán más de la mitad del patrimonio de la Entidad, y, en todo caso, la presidencia corresponderá al Alcalde o Concejal en quien delegue, en representación del Ayuntamiento.

2. Las demás normas relativas a la constitución y funcionamiento de estas Entidades se dictarán reglamentariamente.

Artículo 136.

El acuerdo del Ayuntamiento aportando el aprovechamiento de bienes municipales de propios a las Entidades a que se refiere el artículo 134 de esta Ley carecerá de eficacia en tanto no obtenga la aprobación del Ministerio de la Gobernación, cuya resolución habrá de dictarse en el plazo de dos meses, entendiéndose en otro caso concedida por silencio administrativo.

Artículo 137.

Si se trata de bienes comunales, el procedimiento a que ha de ajustarse la aportación de su aprovechamiento a la Entidad será el siguiente:

- a) Acuerdo inicial del Ayuntamiento con el voto favorable de las dos terceras partes del número legal de miembros de la Corporación.

b) Exposición al público durante un mes para reclamaciones, quedando sin efecto dicho acuerdo si se presentase escrito de oposición firmado al menos por el veinte por ciento de los vecinos.

e) Aprobación por el Ministerio de la Gobernación cuya resolución habrá de comunicarse en el plazo de dos meses antes indicado, con igual aplicación del silencio administrativo.

Artículo 138.

Los rendimientos que produzcan los bienes comunales bajo esta forma especial de aprovechamiento se distribuirán de acuerdo con lo establecido en la legislación de régimen local.

Artículo 139.

Los bienes municipales cuyo aprovechamiento se adscriba a Entidades al amparo de lo establecido en esta Ley quedarán, en todo caso, inscritos en el Registro de la Propiedad a nombre del Municipio respectivo, precisándose en la inscripción si son de propios o comunales. Si se disolviese la Entidad, la Corporación municipal acordará lo que estime conveniente para la mejor explotación de los que sean de propios, debiendo reintegrarlos al mismo aprovechamiento que venía realizándose, anteriormente si se tratase de comunales.

TÍTULO V

Comarcas mejorables

CAPÍTULO I

Planes de mejora

Artículo 140.

1. A efectos de lo dispuesto en los artículos 1.º y 2.º de la presente Ley, la Administración queda facultada:

a) Para elaborar Planes Comarcales de Mejora en zonas de economía deprimida, caracterizadas por existir en ellas defectos de infraestructura económica, social o técnica que impidan o dificulten la mejor utilización de sus recursos.

b) Para establecer, conforme a esta Ley, Planes Individuales de Mejora, relativos a determinadas fincas o explotaciones.

2. En los supuestos de dominio dividido o existencia de derechos reales de disfrute sobre cosa ajena o personales que incidan sobre la explotación de las fincas, los preceptos de esta Ley relativos a comarcas y fincas mejorables afectarán a todos los titulares concurrentes o sucesivos, según la respectiva naturaleza de los derechos que ostenten de acuerdo con la legislación civil.

Sección 1.ª Planes comarcales

Artículo 141.

1. Los Planes Comarcales de Mejora se elaborarán basándose en los oportunos estudios de rentabilidad económica y mejora social, para las comarcas deprimidas, preferentemente donde predomine la gran propiedad pública o privada, siempre que tal situación pueda ser corregida mediante acciones directas o de estímulo por parte del Estado.

2. El Ministerio de Agricultura iniciará las actuaciones a petición fundada de las Cámaras Oficiales Sindicales Agrarias, Diputaciones, Cabildos Insulares, Ayuntamientos, Hermandades Sindicales de Labradores y Ganaderos, o bien por su propia iniciativa.

3. Estos Planes serán elaborados y propuestos al Gobierno por el Ministerio de Agricultura, con informe de la Organización Sindical y la participación de otros Departamentos ministeriales cuando resulte conveniente.

Artículo 142.

En los Planes Comarcales de Mejora se hará constar:

a) La finalidad y orientación general del Plan Comarcal, con indicación del perímetro de la zona afectada y superficie a mejorar de propiedad pública o privada que justifica la inversión en la misma, así como los criterios básicos de ordenación de producciones.

b) Obras, servicios y actuaciones que hayan de realizarse en la comarca a expensas del Estado, o con la colaboración de las Empresas concesionarias de servicios y plazos máximos de ejecución.

c) Directrices generales de las mejoras que deban realizar los titulares que resulten obligados y a las cuales deberán adaptarse la Administración y los particulares al redactar los Planes Individuales de Mejora.

d) Índices actuales y previsibles de producción y productividad de la comarca.

e) Estudio sociológico de la comarca, con especial mención de los niveles y distribución de rentas actuales y previsibles.

f) Características de las fincas a las cuales se impondrán Planes Individuales de Mejora.

g) Plazo máximo durante el cual el Ministerio de Agricultura establecerá y publicará la relación de fincas mejorables.

h) Beneficios y modalidades de los contratos que establezca la Administración para la ejecución de los Planes Individuales de Mejora de carácter voluntario.

Artículo 143.

1. Los Planes Comarcales de Mejora se aprobarán por Decreto, previa información pública durante el plazo de treinta días.

2. Cuando los Planes Comarcales incluyan repoblaciones obligatorias u otras actuaciones forestales del mismo carácter, se observarán previamente los requisitos establecidos para estos casos en la Legislación de Montes.

3. Las obligaciones que el artículo 207 impone al Instituto, Registradores de la Propiedad y Notarios en materia de concentración parcelaria se observarán también con relación a los Planes Comarcales de Mejora.

Artículo 144.

La aprobación del Plan Comarcal de Mejora implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de la ocupación de los bienes que sean indispensables para la ejecución de las obras comprendidas en el mismo, con lo que la Administración podrá acordar y proceder a las expropiaciones necesarias por el procedimiento urgente regulado en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954. Asimismo, la Administración podrá proceder a la expropiación forzosa en beneficio del titular de una finca sujeta a un Plan Individual de Mejora, cuando ello fuera preciso para su ejecución.

Sección 2.ª Planes individuales

Artículo 145.

1. La Administración podrá establecer Planes Individuales de Mejora de fincas, de acuerdo con las directrices de un Plan Comarcal aprobado, en el que estuvieren incluidas.

2. Los Planes Individuales especificarán la mejora a realizar, señalando el plazo de ejecución, que será al menos de tres años, y la cifra total de inversión, que no podrá exigirse rebase, en ningún caso, el duplo del valor que resulta capitalizando al cuatro por ciento la renta catastral de la finca.

3. Los particulares afectados por un Plan individual de Mejora tendrán acceso al crédito oficial en las condiciones que se determinen reglamentariamente.

Artículo 146.

1. En el plazo de seis meses, a partir de la fecha de aprobación del Plan Comarcal de Mejora, los titulares de fincas que se consideren afectados podrán presentar Planes Individuales de Mejora, que se ajustarán a las directrices generales marcadas.

2. Transcurrido dicho plazo, el Ministro de Agricultura, dentro del periodo máximo a que se refiere el apartado g) del artículo 142, publicará la relación de fincas mejorables mediante Orden ministerial.

3. Contra la inclusión de una finca en la relación citada en el apartado anterior, podrá el interesado recurrir en alzada en el plazo de quince días ante el Consejo de Ministros, contra cuya decisión no cabrá ningún recurso.

4. En el plazo de tres meses a partir de la fecha en que sea firme la inclusión de una finca en la relación citada en el apartado 2 de este artículo, el interesado que no lo hubiere hecho anteriormente podrá presentar un Plan Individual de Mejora, que en todo caso habrá de ajustarse a las directrices generales marcadas.

Artículo 147.

1. Cuando no se hubieren presentado o hubiesen sido rechazados los Planes Individuales de Mejora a que se refieren los artículos anteriores, la Administración, en el plazo de tres meses, procederá a la elaboración de los oportunos Planes.

2. Los Planes elaborados por la Administración serán notificados a los titulares, quienes en el plazo de treinta días podrán manifestar su aceptación a los mismos o, si no los estimaren rentables o bien orientados, proponer otros que, a juicio de la propiedad, impliquen igualmente el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el artículo 2.º de esta Ley, y especialmente programen una producción final agraria semejante a la propuesta por la Administración.

3. Si no se llegare a un acuerdo, los Planes elaborados por la Administración y los propuestos por los particulares serán sometidos al Jurado de Fincas Mejorables que se pronunciará por el que estime más conveniente, sin que quepa ulterior recurso.

Artículo 148.

1. Los Planes Individuales de Mejora serán contratados con los titulares afectados si así lo desean, teniendo acceso en las Condiciones que se estipulen y con el régimen establecido en el Libro III, Título IV, de esta Ley a los beneficios que conceden los artículos 130, 131 y 133 y acceso a los créditos a que se refiere el apartado 3 del artículo 7.

2. Estos contratos quedarán sujetos al ordenamiento jurídico-administrativo, siéndoles de aplicación lo establecido en el artículo 18 de la Ley de Contratos del Estado y concordantes de su Reglamento, y en ellos se incluirá una cláusula penal aplicable en los supuestos de incumplimiento cuya cuantía no podrá ser superior al coste de las obras, mejoras y trabajos que hayan dejado de realizarse y que como sustitutoria de la indemnización de daños y perjuicios se exigirá en función de la entidad del incumplimiento de que se trate.

3. Será causa de desahucio del arrendatario o aparcerero el incumplimiento por su parte de las obligaciones que hubiere aceptado en un Plan aprobado o la obstaculización de las que correspondan cumplir al arrendador.

Artículo 149.

1. Cuando las fincas en las que se establezca un Plan Individual de Mejora estuvieren arrendadas, o lo fueren en el futuro, en todo lo no preceptuado especialmente en esta Ley se estará a lo dispuesto en la legislación especial de arrendamientos rústicos.

2. Si en la fase de realización del Plan, por ejecución de obras o transformación de cultivos, queda disminuida transitoriamente la producción de la finca, el arrendatario tendrá derecho durante dicho periodo a una reducción proporcional de la renta, que se determinará por la jurisdicción ordinaria, previo informe del Ministerio de Agricultura.

CAPÍTULO II

Catálogo de fincas rústicas de mejora forzosa

Artículo 150.

1. El Catálogo de Fincas Rústicas de Mejora Forzosa es un Registro administrativo dependiente del Ministerio de Agricultura, en el que se incluirán las fincas rústicas sujetas a un Plan Individual de Mejora de Ejecución Forzosa.

2. Las fincas serán incluidas en el Catálogo y la ejecución del correspondiente Plan pasará a ser de carácter forzoso en los casos siguientes:

a) Cuando el Plan Individual elaborado por la Administración no sea aceptado por el interesado ni se proponga otro en tiempo hábil.

b) Cuando no se acepte, en su caso, la decisión del Jurado de Fincas Mejorables.

c) Cuando se incumpla o entorpezca gravemente por el obligado el Plan de Mejora contratado.

3. La inclusión en el Catálogo llevará implícito la declaración de interés social del Plan Individual de Mejora a todos los efectos legales y especialmente a los de expropiación, arrendamiento o consorcio forestal forzosos de la finca o fincas afectadas.

Artículo 151.

1. La declaración de inclusión en el Catálogo se hará por Orden del Ministerio de Agricultura, previo expediente con audiencia de los interesados e informe de la Organización Sindical.

2. Contra el acuerdo del Ministro de Agricultura ordenando la inclusión en el Catálogo cabe recurso de alzada ante el Consejo de Ministros,

3. La resolución que recaiga podrá ser impugnada ante la jurisdicción contencioso-administrativa por vicios sustanciales del procedimiento a por infracción de lo dispuesto en el artículo 145, apartado 2.

Artículo 152.

1. De la inclusión de una finca en el Catálogo se tomará razón en el Registro de la Propiedad para dar efectividad respecto de terceros protegidos por dicho Registro, a lo dispuesto en esta Ley. Se expedirá con tal fin la correspondiente certificación administrativa, en la que necesariamente se hará constar haberse entendido las actuaciones con el titular registral y la forma en que hayan sido hechas al mismo las notificaciones precedentes.

2. Si la finca no estuviere inscrita, su titular vendrá obligado a inmatricularla en el plazo que la Administración señale, siendo responsable, si culposamente no lo hiciere, de los daños y perjuicios que por falta de inscripción se originen y sin perjuicio de la facultad de la Administración de solicitar en cualquier momento la oportuna anotación de suspensión.

Artículo 153.

1. La Administración, con objeto de dar cumplimiento a la realización de la mejora, puede elegir entre someter las fincas inscritas en el Catálogo a régimen de arrendamiento o consorcio forestal forzoso o seguir el procedimiento de expropiación de las mismas, confortase a las normas que se establecen en el Capítulo V de este Título.

2. Transcurridos tres años desde la inclusión en el Catálogo sin que la Administración haya iniciado el expediente para hacer uso de las facultades que le confiere el apartado anterior, caducarán las inscripciones de las fincas en el Catálogo.

Artículo 154.

1. Mientras no se inicie el procedimiento para el arrendamiento o consorcio forestal forzoso o el de expropiación, el propietario tendrá opción para contratar la realización del Plan Individual de Mejora, actualizado en las condiciones y plazos que determine la Administración quedando en tal caso excluida la finca del Catálogo, sin perjuicio de lo prevenido en el artículo 150.

2. Asimismo, el propietario queda facultado para exigir que la Administración ejerza en primer lugar el procedimiento de expropiación, mediante venta en subasta pública, para la consecución de la realización de la mejora y sin que la declaración de subasta desierta excluya del Catálogo a las fincas que fueran objeto de la misma.

Artículo 155.

1. La finca será excluida del Catálogo cuando se realice en ella el Plan Individual de Mejora de Ejecución Forzosa y en los demás casos previstos por la Ley.

2. Excluida una finca del Catálogo o caducada la inscripción en él, se cancelarán los asientos practicados en el Registro, quedando igualmente sin efecto cualquier otra consecuencia que hubiere motivado la inclusión. La cancelación en el Registro se hará de oficio, en virtud de comunicación de la Administración.

CAPÍTULO III

Arrendamiento forzoso

Artículo 156.

La finca o fincas inscritas en el Catálogo podrán ser cedidas con carácter forzoso en arrendamiento a quienes, con las debidas garantías establecidas con carácter general por la Administración, se comprometan a realizar las mejoras de ejecución forzosa y a llevar la explotación en condiciones sociales y técnicas adecuadas.

Artículo 157.

1. El arrendatario asumirá, como obligación principal, la de realizar el Plan Individual de Mejora en la misma forma y plazos que obligaban al propietario y con los mismos beneficios y créditos a que el propietario tenía derecho.

El incumplimiento del Plan dará lugar a la sanción que corresponda conforme al artículo 148, además de la indemnización de daños y perjuicios, cuando proceda, y a la rescisión administrativa del contrato.

2. La duración del contrato será fijada por la Administración de tal manera que pueda llevarse a cabo la ejecución del Plan y quedar amortizado el coste de la inversión. En el caso de explotaciones agrícolas o ganaderas, la duración del contrato no podrá rebasar los doce años, salvo que por la Ley resulte aplicable un plazo mayor. Cuando se trate de explotaciones forestales, el plazo de duración se ampliará hasta alcanzar el turno de explotación de la especie arbórea utilizada.

3. Las bases y condiciones del contrato se fijarán por el Ministerio de Agricultura.

Artículo 158.

1. Durante un plazo de tres meses, común para todos los interesados, el arrendamiento será ofrecido con la prelación que se indica y especificando la duración y demás condiciones:

Primero.—Al que como arrendatario estuviere ya en posesión de la finca, pudiendo exigir la Administración, si fueren varios, que se agrupen para la realización de la mejora, constituyendo a tal efecto una Entidad con personalidad jurídica. La renta será la misma que viniera satisfaciéndose anteriormente al propietario, sin perjuicio de la deducción correspondiente por inversiones sociales obligatorias no productivas realizadas en la misma finca y por consorcio de parte de la finca para su repoblación forestal.

Segundo.—Al aparcerero o aparceros, que pagarán como renta el promedio fijado por la Administración, previo informe de la Hermandad Sindical de Labradores y Ganaderos, de los rendimientos líquidos obtenidos por el propietario en el último quinquenio, con la misma deducción, en su caso, prevista en el apartado anterior y sin que la cantidad que se fije pueda ser inferior a la renta catastral de la finca. Si fueren varios los aparceros, la Administración podrá exigir, de igual forma que en el apartado anterior, su agrupación.

Tercero.—A las Entidades sindicales de tipo asociativo de agricultores y ganaderos y Cooperativas de explotación comunitaria cuyos socios participen directa y personalmente en

el trabajo de la explotación, dando prioridad a las constituidas por jóvenes trabajadores agrícolas con formación profesional adecuada, fijándose la renta en la forma establecida en el apartado anterior.

2. De conformidad con lo establecido en el apartado 1 del artículo 149, la renta estipulada podrá ser sujeta a revisión a instancia del arrendador o arrendatario, conforme a lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Rústicos y por el procedimiento en la misma establecido, sin que ello suspenda la acción de la Administración.

Artículo 159.

Transcurrido el plazo que se señala en el artículo anterior sin que se haya concluido el arrendamiento por ninguno de los titulares de derecho preferente, a que el mismo se refiere la selección del arrendatario y la fijación de la renta se hará por licitación pública, sirviendo de tipo la renta catastral y haciéndose la adjudicación a una sola persona, sea física o jurídica, o a varias si ello fuere compatible con la realización de la mejora. Esta licitación deberá verificarse en el plazo de treinta días subsiguientes a los tres meses antes aludidos.

Artículo 160.

1. Para la mayor afectividad de lo dispuesto en este título, podrán crearse Empresas Nacionales de Transformación Agraria, conforme a la Ley de Régimen Jurídico de las Entidades Estatales Autónomas, será finalidad de las citadas Empresas la ejecución de los Planes Individuales de Mejora de Carácter Forzoso sobre las fincas incluidas en el Catálogo. Las Empresas Nacionales de Transformación Agraria podrán también adquirir en zonas o comarcas extensas donde existan amplias superficies mejorables, haya de haber o no Plan Comarcal, una o varias fincas de condiciones medias que mejoradas rápidamente puedan servir de ejemplo a los propietarios.

2. Las Empresas Nacionales de Transformación Agraria podrán adjudicarse el arrendamiento por el tipo de licitación, si la subasta quedare desierta.

3. Una vez realizada la mejora, las Empresas Nacionales de Transformación Agraria podrán llevar a cabo con carácter excepcional y durante el plazo que se determine la explotación de las fincas a efectos fundamentalmente demostrativos, debiendo entregar tales fincas en arrendamiento o propiedad, previo el ejercicio de su derecho de acceso, a las Entidades citadas en el ordinal tercero del apartado 1 del artículo 158.

Artículo 161.

Extendido el contrato por la Administración, se notificará al propietario, requiriéndole al mismo tiempo para que lo suscriba en el plazo de treinta días. De no hacerlo así, el contrato se otorgará por la Administración en representación del arrendador, al que se le notificará igualmente la formalización definitiva.

Artículo 162.

1. La Administración responderá solidariamente frente al arrendador del puntual pago de la renta por el arrendatario y del cumplimiento de las demás obligaciones de éste; del mismo modo responderá frente al arrendatario de las obligaciones del arrendador. La Administración podrá resarcirse, en su caso, del arrendador o arrendatario obligados, sin perjuicio además de las sanciones y efectos que procedan con arreglo al artículo 148.

2. La Administración detraerá de la renta hasta un cinco por ciento en concepto de gastos de gestión y garantía de pago, salvo ratificación del contrato de arrendamiento por el propietario.

Artículo 163.

El arrendatario que haya realizado la mejora tendrá derecho al finalizar el contrato a ser indemnizado por el aumento de valor debido a dicha mejora que subsista en tales momentos. Este derecho a indemnización no tendrá lugar cuando el arrendamiento con obligación de mejorar se estableciese con una renta resultante de licitación pública.

Artículo 164.

1. Dentro de los cinco años siguientes a la terminación de la mejora, y siempre durante la vigencia del contrato, el arrendatario podrá acceder a la propiedad de la finca, que será excluida del Catálogo cuando el Plan Individual de Mejora se haya realizado a satisfacción de la Administración.

2. El precio de venta se determinará capitalizando al cuatro por ciento la renta del arrendamiento, sin que pueda resultar inferior al tipo de licitación fijado conforme al Capítulo V de este Título. La escritura se otorgará por la Administración en nombre del propietario.

3. Si la renta se hubiera fijado por licitación, el arrendatario podrá acceder a la propiedad en el mismo plazo y condiciones antes aludidos, promoviendo la subasta de la finca con derecho preferente de adquisición por el precio que ofrezca el mejor pastor. El tipo de licitación en este caso se determinará con arreglo al mencionado Capítulo V, incrementándolo con el importe de las inversiones realizadas. Del precio obtenido se entregará al arrendatario el importe de las mejoras no amortizadas si no hiciere uso de su derecho de preferente adquisición.

CAPÍTULO IV

Consortios forestales

Artículo 165.

1. Los consorcios forestales de carácter forzoso a que se refiere el artículo 153 serán siempre concertados por el Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza, en las condiciones establecidas en la legislación de Montes. No obstante, la Administración podrá transferir los derechos y obligaciones de contenido económico que en su favor dimanen del consorcio a cualquier persona o Entidad seleccionada mediante concurso público, en el que se dará preferencia a los titulares de industrias consumidoras de productos forestales, instaladas o a instalar, próximas a la finca o fincas catalogadas.

2. Los consorcios especiales a que se refiere el apartado anterior, con las modalidades que en el mismo se consignan, podrán aplicarse a los montes públicos sitios en las comarcas mejorables, una vez publicado el Decreto aprobatorio del Plan de Mejora.

CAPÍTULO V

Expropiaciones de fincas catalogadas

Artículo 166.

1. Las fincas catalogadas pueden ser expropiadas mediante acuerdo del Ministro de Agricultura por el cual se saquen a subasta pública.

2. La fijación del tipo de licitación de esta subasta se efectuará conforme a lo dispuesto en el Libro IV, Título I, sobre expropiación de fincas rústicas por causa de interés social, con la única variante de que para la valoración sólo se tendrán en cuenta el valor con que la finca aparezca catastrada, la renta, capitalizada al cuatro por ciento, que hubiese producido en los cinco años anteriores a la aprobación del Plan y, en su caso; si fuere mayor, el importe de las obras que el propietario hubiese realizado en ejecución del mismo.

3. A esta subasta se admitirán aquellas personas que, obligándose a la realización de la mejora prevista en el Plan Individual de carácter forzoso, presten las garantías que la Administración fije el efecto, arbitrándose para ello un trámite previo al acto de subasta.

4. Si de esta subasta resultare un precio de venta superior al tipo de licitación así fijado, la diferencia quedará también en beneficio del propietario expropiado.

Artículo 167.

1. Las Empresas Nacionales de Transformación Agraria, si la subasta quedara desierta, tendrán derecho a la adjudicación de la finca por el tipo de licitación.

2. Caso de que las subastas fueran declaradas desiertas sin que las Empresas Nacionales hubieran ejercido el derecho que se les atribuye en el apartado anterior, se

excluirán las fincas del Catálogo, salvo en el supuesto previsto en el apartado 2 del artículo 154.

3. Las Empresas Nacionales de Transformación Agraria adjudicatarias destinarán las fincas adquiridas a las finalidades indicadas en el artículo 160.

Artículo 168.

El incumplimiento del Plan de mejora por el adquirente obligado dará lugar a las sanciones previstas en el artículo 148 y, en su caso, a la indemnización de daños y perjuicios, permaneciendo la finca en el Catálogo.

CAPÍTULO VI

Concentración parcelaria

Artículo 169.

Las atribuciones de la Administración no especialmente conferidas en este Título al Ministro de Agricultura se entenderán referidas al Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario, salvo que el objeto de los planes sea la repoblación forestal, caso en que la competencia corresponderá al Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza (ICONA), sin perjuicio de la actuación conjunta de ambos Organismos cuando el objeto de los planes así lo exija.

Artículo 170.

Los preceptos de esta Ley relativos a comarcas y fincas mejorables no serán de aplicación a las zonas de suelo urbano o de reserva urbana ni afectarán a las limitaciones urbanísticas establecidas por la Ley.

TÍTULO VI

Concentración parcelaria

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 171.

1. En las zonas donde el parcelamiento de la propiedad rústica revista caracteres de acusada gravedad, se llevará a cabo la concentración parcelaria por razón de utilidad pública.

2. Salvo los casos especiales previstos en la presente Ley, la concentración parcelaria se llevará a cabo previo Decreto acordado en Consejo de Ministros, a propuesta del de Agricultura, previo informe del Instituto.

3. Acordada la realización de la concentración, ésta será obligatoria para todos los propietarios de fincas afectadas y para los titulares de derechos reales y situaciones jurídicas existentes sobre ellas.

4. Los gastos que ocasionen las operaciones de concentración parcelaria serán satisfechos por el Estado a través del Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario.

Artículo 172.

El Decreto de concentración contendrá los siguientes pronunciamientos:

a) Declaración de utilidad pública y de urgente ejecución de la concentración parcelaria de la zona de que se trate.

b) Determinación del perímetro que se señala en principio a la zona a concentrar, haciendo la salvedad expresa de que dicho perímetro quedará en definitiva modificado por las aportaciones de tierras que, en su caso, haya de realizar el Instituto y con las inclusiones,

rectificaciones o exclusiones que se acuerden de conformidad con lo establecido en los artículos 187 y siguientes.

Artículo 173.

La concentración parcelaria tendrá como primordial finalidad la constitución de explotaciones de estructura y dimensiones adecuadas, a cuyo efecto, y realizando las compensaciones entre clases de tierras que resulten necesarias, se procurará:

a) Adjudicar a cada propietario, en coto redondo o en el menor número posible de fincas de reemplazo, una superficie de la misma clase de cultivo y cuyo valor, según las bases de la concentración, sea igual al que en las mismas hubiera sido asignado a las parcelas que anteriormente poseía.

b) Adjudicar contiguas las fincas integradas en una misma explotación, aunque pertenezcan a distintos propietarios.

c) Suprimir las explotaciones que resulten antieconómicas o aumentar en lo posible su superficie.

d) Emplazar las nuevas fincas de forma que pueda ser atendida del mejor modo su explotación desde el lugar en que radique la casa de labor, o la vivienda del interesado, o su finca más importante.

e) Dar a las nuevas fincas acceso directo a las vías de comunicación, para lo que se modificarán o crearán los caminos precisos.

Artículo 174.

1. Las tierras existentes en una zona legalmente sujeta a concentración parcelaria podrán ser totalmente expropiadas a fin de proceder a una nueva redistribución de la propiedad en la comarca correspondiente. Esta medida sólo podrá ser adoptada por el Gobierno en los casos en que el problema social creado por la excesiva división de la tierra sea particularmente grave, y siempre que se trate de concentraciones declaradas de oficio, que haya aportaciones de nuevas tierras y que, después de la redistribución, ningún cultivador directo resulte compelido a abandonar la tierra u obtenga otras de menor valor que las que anteriormente cultivaba.

2. La concentración en estos casos se tramitará con arreglo a las normas del procedimiento que se determinarán reglamentariamente llevándose a cabo las valoraciones de las tierras conforme a la legislación vigente sobre expropiación forzosa.

3. Al realizar la concentración parcelaria, el Gobierno queda facultado siempre que se trate de arrendamientos comprendidos en el artículo primero de la Ley de 15 de julio de 1954, para acordar la expropiación de las fincas arrendadas en las zonas sujetas a concentración, adjudicando a los colonos bien las mismas parcelas que cultivaban, o bien las fincas de reemplazo que hayan de sustituirlas.

Artículo 175.

Con carácter excepcional, el procedimiento de concentración parcelaria podrá ser utilizado por el Instituto con la finalidad de dividir comunidades de bienes rústicos para su posterior concentración cuando se produzca una discordancia entre el Registro y la realidad, siempre que no se opongan la mayoría de los partícipes, que no haya pacto que impida la división y que ésta permita un mejor aprovechamiento de las fincas.

Artículo 176.

Cuando al solicitar la concentración de una zona algunos de los propietarios o cultivadores anuncien su propósito de constituir Asociaciones de carácter cooperativo o Grupos Sindicales a los que no se aporte la propiedad de la tierra y acompañen Memoria razonada de la que resulte que la concentración puede facilitar la consecución de finalidades cooperativas merecedoras de protección, a juicio del Instituto, éste tendrá en cuenta tal circunstancia al proponer el orden de prioridad de las distintas zonas en el desarrollo de sus programas de actuación.

Artículo 177.

1. Cuando, como consecuencia de un proceso de agrupación de explotaciones o aumento de la dimensión de las mismas, los agricultores de una zona concentrada puedan mejorar sustancialmente la estructura de aquéllas, el Ministerio de Agricultura queda facultado, previo informe favorable de las Hermandades Sindicales de Labradores y Ganaderos interesadas, para revisar la concentración siempre que lo soliciten el setenta y cinco por ciento de los propietarios de la zona, previamente concentrada, o bien un número cualquiera de ellos a quienes pertenezca más del cincuenta por ciento de la superficie de la misma.

2. En estos casos serán válidos los trabajos ya realizados en cuanto resulten utilizables para el nuevo procedimiento de concentración parcelaria.

Artículo 178.

Los participantes en la concentración parcelaria que antes de que ésta se realice adquieran de otros propietarios tierras sujetas a concentración con el fin de aumentar el tamaño de sus explotaciones, sin rebasar el máximo señalado para la comarca, tendrán derecho a una subvención de hasta el diez por ciento del valor que a la tierra adquirida señale el Instituto, siempre que la adquisición dé lugar a una disminución en el número de propietarios que participen en la concentración.

Artículo 179.

1. El Banco de Crédito Agrícola, mediante el concierto con el Instituto de los oportunos Convenios de Colaboración y de acuerdo con lo prevenido en la legislación que regula la actividad de aquél, concederá préstamos a los participantes en la concentración para aumentar la extensión de las parcelas, cuya superficie no alcance la unidad mínima; para sanear económicamente las fincas incluidas en la concentración; para el pago de las deudas contraídas por los propietarios con Organismos, del Ministerio de Agricultura, como consecuencia de la concentración y, en general, para cualquier otra finalidad que se relacione directamente con la concentración parcelaria.

2. Se fomentará también, mediante ayuda económica y técnica, la agrupación de pequeñas parcelas colindantes, a efectos de su explotación colectiva por Grupos Sindicales de Colonización, cooperativas de Agricultores o cualquier otra forma de Agrupación sindical, legalmente reconocida.

CAPÍTULO II

Procedimiento ordinario

Sección 1.ª Fase inicial

Artículo 180.

1. El procedimiento de concentración parcelaria puede iniciarse a petición de la mayoría de los propietarios de la zona para la que se solicite la mejora, o bien de un número cualquiera de ellos a quienes pertenezcan más de las tres cuartas partes que la superficie a concentrar. Este porcentaje quedará reducido al cincuenta por ciento cuando los propietarios que lo soliciten se comprometan a explotar sus tierras de manera colectiva. A la solicitud se acompañarán informes del Alcalde o del Presidente de la Hermandad, relativos a la veracidad de los datos que se consignen.

2. Recibida la solicitud, el Instituto procederá a tramitar el expediente, si concurren razones de utilidad pública que, agronómica y socialmente, justifiquen la concentración.

3. Si el Instituto estima necesario comprobar la realidad de las mayorías invocadas, abrirá una información en la que invitará a todos los propietarios de la zona no conformes con la concentración a que hagan constar por escrito su oposición. El Instituto apreciará libre e inapelablemente, los principios de prueba presentados por los solicitantes u oponentes.

Artículo 181.

El Ministerio de Agricultura podrá asimismo promover la concentración parcelaria en los dos casos siguientes:

a) Cuando la dispersión parcelaria se ofrezca con acusados caracteres de gravedad en una zona determinada, de tal modo, que la concentración se considere más conveniente o necesaria.

b) Cuando, a través del Instituto, lo insten el Catastro, los Ayuntamientos, las Hermandades Sindicales de Labradores y Ganaderos o las Cámaras Oficiales Sindicales Agrarias correspondientes, quienes harán constar las circunstancias de carácter social y económico que concurren en cada zona y en su caso, la finca o fincas cuya aportación por el Instituto parezca más adecuada para una satisfactoria concentración parcelaria.

Sección 2.ª Bases de la concentración

Artículo 182.

Los trabajos e investigaciones necesarios para fijar las bases de la concentración se llevarán a cabo sin sujeción a un orden determinado pudiendo ser simultaneados los correspondientes en unas y otras bases, aunque ateniéndose a las instrucciones que en cada zona dicte el Instituto.

Artículo 183.

Una vez reunidos los datos que permitan establecer con carácter provisional las bases de la concentración, se realizará una encuesta que consistirá en la publicación de dichas bases provisionales para que todos puedan formular las observaciones verbales o escritas que estimen pertinentes.

Artículo 184.

Finalizada la encuesta de las bases provisionales, y con vista al resultado de la misma, la Comisión oral someterá a la aprobación del Instituto las siguientes bases:

a) Perímetro de la zona a concentrar, con la relación de parcelas cuya exclusión se propone.

b) Clasificación de tierras y fijación previa y con carácter general, de los respectivos coeficientes que hayan de servir de bases para llevar a cabo compensaciones, cuando resulten necesarias.

c) Declaración de dominio de las parcelas a favor de quienes las posean en concepto de dueño sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 193, y determinación de la superficie perteneciente a cada uno y de la clasificación que corresponde a dicha superficie.

d) Relación de gravámenes y otras situaciones jurídicas que hayan quedado determinadas en el período de investigación.

Artículo 185.

1. De la concentración parcelaria están exceptuadas las superficies pertenecientes al dominio público así como los bienes comunales, salvo que soliciten su inclusión los Organismos o Entidades competentes.

2. El Instituto requerirá directamente de dichos Organismos o Entidades la determinación, bajo su responsabilidad, de las superficies que, por tener el indicado carácter deben ser excluidas de la concentración, pudiendo los particulares plantear ante los Organismos y Tribunales competentes lo que convenga a su derecho y entendiéndose que aquella determinación no constituye un deslinde en sentido técnico ni prejuzga cuestiones de propiedad ni de posesión.

Artículo 186.

(Derogado)

Artículo 187.

Podrán ser excluidos de la concentración los sectores o parcelas que no puedan beneficiarse de ella por la importancia de las obras o mejoras incorporadas a la tierra por la especial naturaleza o emplazamiento de ésta o por cualquier otra circunstancia.

Artículo 188.

1. El Instituto podrá ampliar el perímetro de la zona para la que se hubiese acordado la concentración, con las siguientes limitaciones:

a) Que la mayoría de los propietarios del nuevo sector lo sean también de parcelas sitas en la zona inicialmente determinada.

b) Que a ningún propietario se le pueda adjudicar contra su voluntad en el nuevo sector más o menos propiedad de la que cada uno de ellos hubiere aportado en el mismo.

c) Que la superficie del nuevo sector no exceda de la tercera parte de la zona inicialmente determinada

2. En el perímetro ampliado no podrá incluirse solamente una parte de una parcela, salvo que medie consentimiento de su titular.

3. El acuerdo de ampliación dictado por el Instituto será objeto de encuesta y publicación juntamente con las bases de la concentración.

Artículo 189.

El Instituto está facultado para rectificar en todo caso el perímetro determinado en el Decreto de Concentración, al solo efecto de comprender o no dentro de aquél las fincas de la periferia cuya superficie se extienda fuera de la zona, notificándose, en tal supuesto, a los propietarios afectados.

Artículo 190.

1. Publicado el Decreto de Concentración, el Instituto realizará los trabajos e investigaciones necesarios para determinar la situación jurídica de las parcelas comprendidas en el perímetro de la zona a concentrar.

2. Dentro del período de investigación, los participantes en la concentración parcelaria están obligados a presentar, si existieren, los títulos escritos en que se funde su derecho y declarar en todo caso los gravámenes o situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas o derechos. La falsedad de estas declaraciones dará lugar, con independencia de las acciones penales, a la responsabilidad por los daños y perjuicios que se deriven de la falsedad u omisión.

3. El Instituto requerirá a los participantes para que presenten los títulos y formulen las declaraciones a que se refiere el párrafo anterior, advirtiéndoles de las consecuencias de la falsedad u omisiones.

Artículo 191.

Para efectuar las operaciones de concentración previstas en esta Ley, no será obstáculo la circunstancia de que los poseedores de las parcelas afectadas por la concentración carezcan del correspondiente título escrito de propiedad.

Artículo 192.

Con objeto de investigar la existencia de hipotecas y, en general, de derechos que no lleven aneja de presente la facultad de inmediato disfrute sobre las parcelas de procedencia, el Instituto inmediatamente de constituida la Comisión Local:

Primero.–Comunicará al Registrador de la Propiedad competente los términos municipales afectados por la concentración, expresando si ésta solamente comprende parte de algún término, los pueblos, lugares, aldeas, parroquias, sitios, pagos o partidos afectados, así como, si le fuera posible, los nombres con que dichos parajes son o han sido conocidos. Comunicará igualmente, en su día, la relación de parcelas excluidas.

Antes de que termine la encuesta de bases, el Registrador de la Propiedad puede remitir a la Comisión Local relación certificada de los derechos vigentes a que se refiere este artículo, cuyo titular no sea alguna de las Entidades aludidas en los apartados siguientes. El Registrador no será responsable si existen más derechos inscritos que los relacionados y no hará referencia a las fincas libres de tales derechos.

Segundo.—Notificará también los términos municipales al Banco Hipotecario de España, Banco de Crédito Agrícola, Banco de Crédito para la Reconstrucción, Delegación de Hacienda, Diputación Provincial y Ayuntamiento respectivos.

Tercero.—Comunicará igualmente, dichos términos a la Delegación Nacional de Sindicatos, Servicio de Pósitos del Ministerio de Agricultura, Instituto de Crédito Oficial y Confederación Española de Cajas de Ahorro, para que den publicidad a la existencia del expediente entre las Entidades de Crédito, sometidas o pertenecientes a dichos Organismos.

Sin perjuicio de las comunicaciones y notificaciones citadas, el Instituto podrá pedir a la Delegación de Hacienda, Instituto Nacional de Estadística y a cualquier otro Organismo oficial que pudiera facilitarlos, datos sobre los préstamos hipotecarios o créditos garantizados con fincas rústicas sitas en los términos municipales afectados por la concentración.

Artículo 193.

1. En los avisos que abran la encuesta de bases, se invitará a los que tengan su derecho inscrito en el Registro de la Propiedad, o a las personas que traigan causa de los mismos, para que, si apreciasen contradicción entre el contenido de los asientos del Registro que les afecten y la atribución de propiedad u otros derechos provisionalmente realizada como consecuencia de la investigación, puedan aportar, a los efectos prevenidos en este artículo, certificación registral de los asientos contradictorios y, en su caso, los documentos que acrediten el contradictor como causahabiente de los titulares inscritos.

2. Siempre que durante el período de investigación se tenga conocimiento, respecto de una parcela determinada, de la existencia de una discordancia entre el Registro de la Propiedad y los resultados de dicha investigación, se solicitará de oficio, de no haber sido aportada al expediente por los interesados, la certificación registral correspondiente.

3. En cualquier caso, la certificación, si la parcela a que se refiere estuviere identificada y la discordancia no quedase salvada por el consentimiento de titular registral o de sus causahabientes, surtirá en el expediente de concentración los efectos que a continuación se expresan:

a) Regirán las presunciones establecidas en el artículo 33 de la Ley Hipotecaria, pero las situaciones posesorias que se acrediten en relación con las parcelas de procedencia serán siempre respetadas.

b) En las bases se harán constar las situaciones jurídicas resultantes de la certificación registral y las situaciones posesorias acreditadas en el expediente de concentración.

c) En el Proyecto y en el Acuerdo y Acta de Reorganización se determinarán y adjudicarán por separado las fincas de reemplazo que sustituyan a las parcelas objeto de contradicción.

d) En el Registro de la Propiedad se inscribirán las situaciones resultantes de las certificaciones registrales aportadas al expediente de concentración y las situaciones inscribibles acreditadas en la investigación si éstas no fueran incompatibles con aquéllas, de tal modo que en el Registro no se haga constar dato alguno que contradiga la situación registral.

Artículo 194.

1. Manifiesta en el periodo de investigación una discordancia entre interesados, apoyada en principios de prueba suficientes, sobre parcelas cuya inscripción no conste en el expediente, se hará constar dicha discordancia en las bases, procediéndose en el Proyecto y en el Acuerdo y Acta de Reorganización en la forma determinada en el apartado c) del artículo anterior sin perjuicio de dar preferencia a todos los efectos al poseedor en concepto de dueño.

2. La expresión registral de la contradicción producirá los efectos de la anotación preventiva de demanda y caducará a los dos años de su fecha, salvo que antes llegara a practicarse dicha anotación,

Artículo 195.

1. Respecto de las copropiedades puede figurar en las bases la cuota que corresponda a cada condueño juntamente con las demás aportaciones que realice, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que medie petición de cualquier partícipe.
- b) Que no se haga desmerecer mucho como consecuencia de la división la aportación de otro condueño.
- c) Que no se conozca pacto que impida la división de la comunidad.
- d) Que consientan los que en el expediente de concentración aparezcan como arrendatarios, aparceros o titulares de otros derechos o situaciones sobre la finca que no recaigan sobre las cuotas, salvo que siendo titulares de créditos se les pague o afiance.

2. Los partícipes que no asintieren podrán exigir, durante el periodo de publicación de bases, la continuación de la comunidad por las cuotas restantes.

3. En las comunidades hereditarias se requerirá el consentimiento de todos los interesados. De no obtenerse, la adjudicación en el Acta de Reorganización y la inscripción en el Registro de la Propiedad se hará a nombre de los herederos, en concepto de tales, con expresión de sus circunstancias personales, clase de sucesión y extensión con que resulten llamados a ella, si estos datos fueran conocidos, y en todo caso, las circunstancias del causante; haciéndose en la inscripción la advertencia de que no existe adjudicación de cuota concreta. Si no hubieren transcurrido ciento ochenta días desde la muerte del testador, se observará lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley Hipotecaria y demás disposiciones concordantes.

4. Si los cónyuges diesen su consentimiento para que se constituyan copropiedades con las parcelas por ellos o por la sociedad conyugal aportadas a la concentración, el Instituto podrá establecerlas en el Acuerdo de Concentración, señalando las cuotas correspondientes en el Acta y haciéndose constar en la inscripción el origen voluntario de estas copropiedades.

Artículo 196.

Las tierras aportadas a la concentración se agruparán por clases según su productividad y cultivo, asignándose a cada clase un valor relativo al efecto de llevar a cabo compensaciones cuando resulten necesarias.

Sección 3.^a Reorganización de la propiedad

Artículo 197.

1. Firmes las bases, se procederá por el Instituto a la preparación del Proyecto de Concentración, que constará, de un plano que refleje la nueva distribución de la propiedad, de una relación de propietarios en la que, con referencia al plano, se indiquen las fincas que en un principio se asignan a cada uno, y de otra, relación de las servidumbres prediales que en su caso hayan de establecerse según las conveniencias de la nueva ordenación de la propiedad.

2. El Proyecto de Concentración será objeto de encuesta, en la forma y plazos establecidos en el artículo 208 de esta Ley.

3. Durante el periodo de encuesta, los interesados en la concentración podrán formular, verbalmente o por escrito, las observaciones o sugerencias que estimen oportunas.

Artículo 198.

1. Con respecto a las cargas y situaciones jurídicas que hubiesen sido ya acreditadas en el procedimiento de concentración, se requerirá, al anunciar la encuesta del Proyecto de Concentración a los correspondientes titulares, con excepción de los de servidumbres

prediales, para que, de acuerdo con los propietarios afectados y dentro del lote de reemplazo, señalen la finca, porción de finca o parte alícuota de la misma, según los casos, sobre las que tales derechos o situaciones jurídicas han de quedar establecidos en el futuro apercibiéndoseles de que si no se acredita su conformidad dentro de los plazos señalados, la traslación se verificará de oficio por el Instituto. Los acuerdos de los interesados sólo se respetarán cuando la posible ejecución de los derechos trasladados no afecte a la indivisibilidad de la unidad mínima.

2. La conformidad de los interesados acerca de la traslación de las situaciones jurídicas al lote de reemplazo o el acuerdo que sobre tal extremo se adopte en caso de disconformidad, no obstará al derecho de las partes para plantear ante los Tribunales las cuestiones que estimen pertinentes en relación con las situaciones jurídicas trasladadas ni al cumplimiento y ejecución de la resolución judicial que se dicte.

Artículo 199.

1. A los propietarios que aporten a la concentración parcelaria tierras con una superficie total superior a la unidad mínima de cultivo, no se les podrá adjudicar en equivalencia de su aportación finca alguna de reemplazo inferior a dicha unidad mínima, salvo por exigencias topográficas o para evitar una alteración sustancial en las condiciones de las explotaciones y sin perjuicio de las finalidades señaladas a la concentración en el artículo 173 de esta Ley.

2. A los propietarios que hayan aportado tierras en distintas zonas colindantes sujetas a concentración parcelaria podrán adjudicárseles, en cualquiera de ellas, fincas de reemplazo, a cuyo efecto se establecerán previamente las equivalencias entre las clasificaciones de tierras de unas y otras zonas y las indemnizaciones a que pueda haber lugar por los aplazamientos en la toma de posesión.

Artículo 200.

1. Terminada le encuesta, el Instituto acordará la nueva ordenación de la propiedad, introduciendo en el Proyecto sometido a encuesta las modificaciones que de la misma se deriven y determinando las fincas de reemplazo que han de quedar afectadas por los gravámenes y situaciones jurídicas que recaían sobre las parcelas de procedencia.

2. El Acuerdo de Concentración se ajustará estrictamente a las Bases, teniéndose en cuenta, en la medida en que lo permitan las necesidades de la concentración, las circunstancias que, no quedando reflejadas en la clasificación de tierras, concurren en el conjunto de las aportaciones de cada participante.

Artículo 201.

Al acordarse la concentración, y siempre que las circunstancias de la zona lo permitan, podrá ser facultado el Instituto para que simplifique el procedimiento ordinario, refundiendo, total o parcialmente, las Bases con el Acuerdo de Concentración, a cuyo efecto las Bases que se refundan y el Proyecto serán objeto de una encuesta única y de una única resolución.

Artículo 202.

1. Las deducciones en las aportaciones de los participantes que realice el Instituto para el ajuste de adjudicaciones, no podrán exceder del tres por ciento.

2. Podrán también deducirse de las aportaciones las superficies precisas para realizar, en beneficio de la zona de concentración parcelaria, obras necesarias para la misma incluidas en el artículo 82 siempre que la deducción afecte en la misma proporción a todos los participantes en la concentración.

3. Ambas deducciones se estimarán siempre incluidas, sin que en total puedan rebasarlas, en la sexta parte del valor de las parcelas aportadas a que se refiere el artículo 218 de la presente Ley.

Artículo 203.

Antes de que sea firme el Acuerdo de Concentración, los interesados podrán proponer permutas de fincas de reemplazo, que serán aceptadas siempre que, a juicio del Instituto, no haya perjuicio para la concentración.

Artículo 204.

1. Siempre que en una zona de concentración se acredite en legal forma, antes de que sean firmes las Bases, la constitución de una asociación cooperativa o grupo sindical en los que concurren las circunstancias determinadas en el artículo 178, el Instituto deberá redactar el Proyecto de tal forma que queden contiguas la mayor parte posible de las fincas de reemplazo que correspondan a los solicitantes y afectadas por la Cooperativa o Grupo Sindical.

2. Cuando varios propietarios cultivadores directos soliciten, antes de la aprobación de las Bases de Concentración, que las fincas de reemplazo que se les entreguen sean contiguas, el Instituto procurará atender esta demanda. Si las tierras estuviesen explotadas en arrendamiento o aparcería, la petición del propietario no será tomada en consideración si no consta la conformidad del cultivador.

Artículo 205.

1. Las fincas que reemplacen a las parcelas cuyo dueño no fuese conocido durante el periodo normal de investigación, se incluirán también en el Acta de Reorganización, haciéndose constar aquella circunstancia y consignando, en su caso, las situaciones posesorias existentes. Tales fincas, sin embargo, no serán inscritas en el Registro de la Propiedad mientras no aparezca su dueño o fuese procedente inscribirlas a nombre del Estado, conforme a la legislación vigente.

2. El Instituto está facultado, dentro de los cinco años siguientes a la fecha del Acta, para reconocer el dominio de estas fincas a favor de quien lo acredite suficientemente y para ordenar en tal caso que se protocolicen las correspondientes rectificaciones del Acta de Reorganización, de las cuales el Notario expedirá copia a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad con sujeción al mismo régimen del Acta.

3. Transcurridos los cinco años, a que se refiere el párrafo anterior, el Instituto remitirá al Ministerio de Hacienda, a los efectos determinados en la legislación sobre Patrimonio del Estado, relación de los bienes cuyo dueño no hubiese aparecido con mención de las situaciones posesorias que figuren en el Acta de Reorganización.

4. El Instituto queda facultado para ceder en precario al Ayuntamiento a que corresponda el cultivo de las fincas sin dueño conocido que nadie posea, mientras el Ministerio de Hacienda no resuelva lo pertinente sobre el destino de tales fincas.

Artículo 206.

1. Las tierras sobrantes, durante un plazo de tres años, contados desde que el Acuerdo de Concentración sea firme, podrán ser utilizadas para la subsanación de los errores que se adviertan, cuando sea procedente. Transcurridos dichos tres años, el Instituto dispondrá de las tierras sobrantes para:

a) Destinarlas a finalidades que beneficien a la generalidad de los agricultores de la zona. También podrán ser redistribuidas conforme a lo establecido en el Libro II, destinando el precio obtenido a iguales finalidades.

b) Adjudicarlas al Municipio, Entidad Local Menor a Hermandad Sindical de Labradores y Ganaderos de la zona para que las destinen preferentemente a huertos familiares para trabajadores agrícolas por cuenta ajena o a finalidades que beneficien a la generalidad de los agricultores de la zona. Podrán también ser subastadas por el Instituto, entregándose a las Entidades indicadas el precio del remate, que será aplicado a fines análogos a los anteriores.

2. Transcurridos los tres años, se reflejará, en un acta complementaria de la de reorganización de la propiedad, la adjudicación de citadas fincas, que se inscribirán en el Registro a favor del adjudicatario o rematante.

3. Durante los indicados tres años, el Instituto podrá ceder en precario el cultivo de las tierras sobrantes al Municipio, Entidad Local Menor o a la Hermandad Sindical de Labradores y Ganaderos.

Sección 4.^a Publicaciones y comunicaciones

Artículo 207.

1. El Instituto está obligado a comunicar cuanto antes al Registrador de la Propiedad correspondiente y al Notario del Distrito:

a) Los términos municipales afectados por los Decretos u Órdenes ministeriales en los que se determinen zonas de concentración.

b) La determinación del perímetro de cada zona y sus rectificaciones.

c) Las resoluciones o hechos que pongan término al procedimiento, sin que la concentración parcelaria se lleve a cabo.

2. Los Registradores de la Propiedad, en las notas de despacho que extiendan sobre los títulos relativos a fincas rústicas situadas en términos municipales afectadas por la concentración y en las certificaciones relativas a las mismas, indicarán, en su caso, la existencia de la concentración, salvo que les conste que están excluidas de ella, o que sean ya fincas de reemplazo resultantes de dicha concentración.

3. Cuando la concentración parcelaria afecte sólo a parte de una finca inscrita, se expresará por nota marginal la descripción de la porción restante en cuanto fuera posible o, por lo menos, las modificaciones en la extensión y linderos. La inscripción conservará toda su eficacia en cuanto a esta porción restante.

La operación registral podrá practicarse en cualquier tiempo a costa del Instituto en virtud de certificación expedida por este Organismo a instancia del titular registral o sus causahabientes.

4. Los Notarios harán las oportunas advertencias en los documentos que otorguen.

5. El carácter de finca excluida de la concentración parcelaria se podrá expresar en el Registro al inscribir cualquier título en que así se consigne bajo la responsabilidad del funcionario autorizante, o en nota marginal practicada por constarle directamente al Registrador, o en virtud de certificación del Instituto o acta notarial.

Artículo 208.

Igualmente se hará comunicación de la zona afectada por la concentración parcelaria al Ministerio Fiscal para que asuma la defensa de las personas cuyos intereses están a su cargo y especialmente la de los titulares indeterminados o en ignorado paradero. Tendrá, a efectos de esta defensa, las mismas facultades que los particulares.

Artículo 209.

1. Las encuestas sobre las Bases y sobre el Proyecto de concentración a que se refieren los artículos 183 y 197 de la presente Ley se abrirán mediante avisos insertos tres días en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y, en su caso, en el de la Entidad Local que corresponda, haciendo, público que durante el plazo de treinta días, a contar desde la última inserción, prorrogable por el Instituto y por dos periodos iguales, estarán expuestos en el Ayuntamiento los documentos correspondientes.

2. Además de las encuestas a que se refiere este artículo, el Instituto podrá publicar en la misma forma cualquier otro extremo del expediente de concentración cuando lo estime conveniente.

Artículo 210.

Terminadas las encuestas, las Bases y el Acuerdo de concentración aprobados por el Instituto, se publicarán por éste mediante un aviso inserto una sola vez en el «Boletín Oficial» de la provincia y por tres días en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el de la Entidad Local correspondiente, advirtiendo que los documentos estarán expuestos durante treinta días, a contar desde la inserción del último aviso, y que dentro de dichos treinta días podrá entablarse recurso ante el Ministro de Agricultura.

Artículo 211.

1. Todas las comunicaciones que hayan de dirigirse a los propietarios, titulares de derechos reales y situaciones jurídicas y, en general, a las personas afectadas por los trabajos de concentración parcelaria se podrán realizar por medio de edictos, cuya inserción en los tabloneros de anuncios del Ayuntamiento y Entidad Local correspondientes y en el «Boletín Oficial» de la provincia surtirán los mismos efectos que las Leyes atribuyen a las notificaciones y citaciones.

2. No obstante, cuando las personas afectadas por la concentración promoviesen individualmente reclamaciones o interpusieran recursos, las incidencias de unas u otros se entenderán personalmente con el reclamante o recurrente, a cuyo efecto éste habrá de expresar, en el escrito en que promueva la reclamación, un domicilio dentro del término municipal de que se trate y, en su caso, la persona residente en el mismo a quien hayan de hacerse las notificaciones.

Sección 5.ª Revisión

Artículo 212.

La revisión de oficio de los actos administrativos dictados en materia de concentración parcelaria se ajustarán a lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo.

Artículo 213.

1. Los acuerdos adoptados por el Instituto en materia de concentración parcelaria podrán ser recurridos en alzada ante el Ministro de Agricultura, dentro del plazo de quince días desde que se notificaren. Si el acuerdo se publicase o notificase mediante avisos o edictos, el plazo será de treinta días, a contar desde la inserción del último en el tablón o boletín correspondiente.

2. Durante el término señalado para recurrir en alzada estará de manifiesto el expediente, a disposición de los interesados, para que éstos puedan examinarlo y formular, en el mismo escrito en que interpongan la alzada ante el Ministro las alegaciones que convengan a su derecho.

3. Los recursos de alzada serán preceptivamente informados por el Instituto.

Artículo 214.

El acuerdo de concentración dictado por el Instituto sólo podrá ser impugnado si se infringieran las formalidades prescritas para su elaboración y publicación o si no se ajustase a las Bases de la concentración, a que se refiere el artículo 184.

Artículo 215.

Los recursos de alzada sólo podrán ser interpuestos por los titulares de un derecho subjetivo o de un interés directo, personal y legítimo, en el asunto que los motive y podrán presentarse tanto en el Instituto como ante el Ministro de Agricultura.

Artículo 216.

1. Todo recurso, gubernativo cuya resolución exija un reconocimiento pericial del terreno sólo será admitido a trámite, salvo que se renuncie expresamente a dicho reconocimiento, si se deposita en las oficinas del Instituto la cantidad que éste estime necesaria para sufragar el coste de las actuaciones periciales que requiera la comprobación de los hechos alegados. El Instituto no podrá exigir en cada caso más de veinte pesetas por finca o parcela, en concepto de honorarios, ni de quinientas pesetas, a cuenta de los gastos de dietas y desplazamientos del Perito.

2. La liquidación definitiva de los gastos periciales se practicará uniendo los comprobantes que acrediten la realidad y la cuantía de los gastos. El Ministro acordará, al resolver el recurso, la inmediata devolución al interesado de la cantidad depositada, si los gastos periciales no hubieren llegado a devengarse o se refieren a la prueba pericial que fundamente la estimación total o parcial del recurso.

Artículo 217.

1. Transcurridos tres meses desde la interposición de un recurso de alzada sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado y quedará expedita la vía procedente.

2. Si recayere resolución expresa, el plazo para formular el recurso que proceda se contará desde la notificación de la misma.

Artículo 218.

1. Agotada la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, que sólo será admisible por vicio sustancial en el procedimiento y por lesión en la apelación del valor de las fincas, siempre que la diferencia entre el valor de las parcelas aportadas por el recurrente y las recibidas después de la concentración suponga, cuando menos, perjuicio de la sexta parte del valor de las primeras.

2. El fallo del recurso contencioso-administrativo se ejecutará, en lo posible, de forma que no implique perjuicio para la concentración. El Ministerio de Agricultura podrá promover la expropiación de los derechos declarados en la sentencia en la medida necesaria para evitar la rectificación de una concentración ya realizada o con el acuerdo de concentración definitivamente aprobado o proponer al Gobierno, si hubiese causa legal para ello, la suspensión o inexecución del fallo.

Sección 6.ª Ejecución

Artículo 219.

Terminada la publicación del acuerdo de concentración, el Instituto, siempre que el número de recursos presentados contra el mismo no exceda del cuatro por ciento del número total de propietarios, podrá dar posesión provisional de las nuevas fincas, sin perjuicio de las rectificaciones que procedan como consecuencia de los recursos que prosperen.

Artículo 220.

1. El acuerdo de concentración podrá ejecutarse, previo apercibimiento personal por escrito, mediante compulsión directa sobre aquellos que se resistieran a permitir la toma de posesión de las fincas de reemplazo dentro de los términos y en las condiciones previamente anunciadas por el Instituto.

2. Desde que los participantes reciban del Instituto la posesión provisional o definitiva de las fincas de reemplazo gozarán, frente a todos, de los medios de defensa establecidos por las Leyes penales civiles y de policía.

Artículo 221.

Dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que las fincas de reemplazo sean puestas a disposición de los participantes para que tomen posesión de ellas los interesados podrán reclamar, acompañando dictamen pericial, sobre diferencias superiores al dos por ciento entre la cabida real de las nuevas fincas y la que conste en el título o en el expediente de concentración. Si la reclamación fuera estimada, el Instituto podrá, según las circunstancias, rectificar el acuerdo, compensar al reclamante con cargo a la masa común o, si esto último no fuera posible, indemnizarle en metálico.

Artículo 222.

Firme el Acuerdo a que se refiere el artículo 200, el Instituto extenderá y autorizará el Acta de Reorganización de la propiedad, donde se relacionarán y describirán las fincas resultantes de la concentración o fincas de reemplazo, con las circunstancias necesarias para la inscripción de las mismas en el Registro de la Propiedad. Se consignarán también en este documento los derechos distintos del dominio existentes sobre las antiguas parcelas, o parcelas de procedencia, que impliquen posesión de las mismas y la finca de reemplazo sobre la que hayan de recaer tales derechos, determinada por los interesados o, en su defecto, por el Instituto, relacionándose asimismo los demás derechos reales y situaciones

jurídicas que hayan podido ser determinados en el período de investigación y la finca sobre la que hayan de establecerse. Se consignarán igualmente los derechos reales que queden constituidos sobre las fincas de reemplazo en garantías de obligaciones contraídas con el Instituto u otros Organismos públicos con ocasión de la concentración.

Artículo 223.

El Acta de Reorganización de la Propiedad será protocolizada por el Notario que haya formado parte de la Comisión Local o por el que le haya sustituido, y las copias parciales que expida, que podrán ser impresas, servirán de título de dominio a los participantes en la concentración, correspondiendo al Instituto promover la inscripción de dichos títulos en el Registro de la Propiedad. Para su protocolización con el Acta, se remitirá al Notario un plano de la zona concentrada autorizado por el Instituto. Otro igual se remitirá al Registro de la Propiedad.

Artículo 224.

La inscripción de los títulos de concentración en el Registro de la Propiedad se realizará de acuerdo con las normas establecidas en el artículo 235 de la presente Ley.

CAPÍTULO III

Efectos de la concentración

Sección 1.ª Efectos durante el expediente

Artículo 225.

1. La publicación del Decreto declarando de utilidad pública la concentración parcelaria o, en su caso, la de la Orden ministerial que acuerde esta mejora atribuirá al Instituto la facultad de instalar hitos o señales, la de obligar a la asistencia a las reuniones de las Comisiones, la de exigir los datos que los interesados posean o sean precisos para la investigación de la propiedad y clasificación de tierras, y la de establecer un plan de cultivos y aprovechamientos de la zona mientras se tramita el expediente de concentración. Los que cometan cualquier infracción resultante de lo anteriormente dispuesto incurrirán en multa de cien a quinientas pesetas.

2. Los propietarios y cultivadores están obligados, desde la publicación del Decreto u Orden ministerial que acuerde la concentración, a cuidar de las parcelas sujetas a ella con la diligencia propia de un buen padre de familia, cultivándolas a uso y costumbre de buen labrador. No podrán, en su consecuencia, destruir obras, esquilmar la tierra ni realizar ningún acto que disminuya el valor de tales parcelas. Si lo hicieran, incurrirán en multa de cuantía doble a la disminución de valor que hubiese experimentado la aportación, sin perjuicio de deducir de ésta el importe del demérito sufrido.

3. Las multas a que se refiere este artículo serán impuestas por el Gobernador civil de la provincia, previo expediente tramitado por el Instituto con audiencia del interesado e informe de la Hermandad Sindical de Labradores y Ganaderos.

Artículo 226.

Las mejoras que los propietarios realicen en los terrenos comprendidos dentro de la zona a concentrar después de la aprobación del Decreto o, en su caso, de la Orden ministerial declarando de utilidad pública la concentración parcelaria de dicha zona no serán tenidas en cuenta al efecto de clasificar y valorar las tierras, a menos que la realización de tales mejoras haya sido autorizada por el Instituto.

Artículo 227.

1. La inclusión de una parcela en la concentración da lugar, mientras dura el procedimiento correspondiente, a la extinción del retracto de colindantes, del derecho de permuta forzosa y demás de adquisición que se otorguen por las Leyes para evitar los

enclavados o la dispersión parcelaria, salvo que la demanda se hubiera interpuesto antes de la inclusión.

2. Sin embargo, si alguna parcela comprendida en la zona fuera después objeto de exclusión, el plazo para interponer la demanda empezará a contarse nuevamente desde el día en que el titular del derecho tuviera o debiera tener conocimiento del acuerdo de exclusión.

Artículo 228.

Las resoluciones dictadas en el expediente de concentración parcelaría no quedarán en suspenso por las cuestiones judiciales que se planteen entre particulares sobre los derechos afectados por la concentración.

Artículo 229.

1. Será potestativo dar efecto en el expediente de concentración a las transmisiones o modificaciones de derechos que se comuniquen después de comenzada la publicación de las bases.

2. Si la variación solicitada se produce como consecuencia de procedimientos ejecutivos o en cualquier otro caso en que no conste el consentimiento de alguno de los que como interesados figuren en las bases, el Instituto, en el caso de que decida dar trámite a la solicitud, deberá citar para alegaciones a los interesados, quienes podrán impugnar la resolución que recaiga si ésta acordare alterar las Bases.

Sección 2.ª Efectos del acuerdo de concentración

Artículo 230.

1. El dominio y los demás derechos reales y situaciones jurídicas que tengan por base las parcelas sujetas a concentración pasarán a recaer inalterados sobre las fincas de reemplazo del modo y con las circunstancias que establece la presente Ley.

2. No obstante, las servidumbres prediales se extinguirán serán conservadas, modificadas o creadas de acuerdo con las exigencias de la nueva ordenación de la propiedad.

Artículo 231.

Los arrendatarios y aparceros tendrán derecho a la rescisión de sus contratos sin pagar indemnización en el caso de que no les conviniera la finca de reemplazo donde hayan de instalarse. Este derecho sólo será ejercitable antes de la toma de posesión de la finca de reemplazo.

Artículo 232.

1. Los derechos y situaciones jurídicas que no hubieran sido asignados en las Bases a su legítimo titular no quedarán perjudicados por las resoluciones del expediente de concentración, aunque éstas sean firmes, pero sólo podrán hacerse efectivos, por la vía judicial ordinaria y con sujeción a las norma de este artículo, sobre las fincas de reemplazo adjudicada a quien en las Bases apareciera como titular de las parcela; de procedencia objeto de tales derechos o situaciones antes de la concentración y, en su caso, sobre la compensación en metálico a que se refiere el artículo 240.

2. Los derechos se harán efectivos sobre fincas de reemplazo o porciones segregadas de ellas que sean de características análogas y valor proporcionado a las parcelas de procedencia que constituían su objeto. Si las fincas análogas existentes en el lote de reemplazo hubieran pasado a tercero protegido por la fe pública registral, el titular de los derechos o situaciones sólo tendrá derecho a justa indemnización.

3. La determinación de las fincas o porciones segregadas de ellas sobre las que recaerán los derechos o situaciones corresponde al Instituto, que la realizará: a) a la vista del mandamiento judicial de anotación preventiva de la correspondiente demanda, a fin de referir el mandamiento a fincas determinadas; b) de no ordenarse la anotación, en trámite de ejecución de la sentencia que declare los derechos o situaciones.

4. Los acuerdos del Instituto se notificarán a los interesados y serán recurribles conforme a las normas de la presente Ley en materia de concentración parcelaria, si no se ajustan a lo dispuesto en este artículo.

5. La resolución del Instituto será título suficiente para hacer constar, en su caso, en el Registro la división o segregación, a cuyo efecto expresará las circunstancias necesarias. Para esta determinación no rigen las normas sobre indivisibilidad de unidades agrarias.

Artículo 233.

1. A salvo lo especialmente dispuesto en esta Ley, una vez inscritas las fincas de reemplazo, los antiguos asientos relativos a una parcela de procedencia sólo podrán invocarse por el titular y causahabiente de las situaciones registrales frente a quien figuró en las Bases como titular de la parcela o frente a los causahabientes de éste que no gocen de la fe pública registral. En tales casos no podrán oponerse las nuevas inscripciones.

2. Los titulares y causahabientes de las situaciones registrales expresadas en los antiguos asientos podrán pedir su traslación sobre las fincas de reemplazo. En defecto de acuerdo entre las partes, formulado ante el Instituto, la traslación se instará del Juez de Primera Instancia, quien, tras los trámites del juicio verbal y previo informe del Instituto, accederá al traslado si resulta que las situaciones registrales cuyo traslado se pretende afectan efectivamente a determinada parcela de procedencia de las incluidas en las Bases de concentración. La sentencia será inapelable y no tendrá fuerza de cosa juzgada.

3. En cuanto a la determinación de la finca de reemplazo que haya de quedar afectada por el traslado, anotación de la demanda y ejecución de la sentencia, se estará a lo dispuesto en el artículo anterior.

4. Quedarán canceladas las inscripciones de las fincas de reemplazo en cuanto sean incompatibles con las situaciones trasladadas. En ningún caso el traslado perjudicará los derechos de tercero protegido por la fe pública registral.

5. Los asientos registrales se practicarán a costa del Instituto, que podrá repercutir los gastos contra quien por su culpa o negligencia los hubiera ocasionado.

Artículo 234.

1. El Instituto responderá directamente frente a los titulares inscritos o sus causahabientes del importe del dominio u otros derechos reales y de los créditos y cantidades aseguradas en la medida en que hubieren de realizarse sobre las parcelas gravadas y sea el valor de éstas suficiente para cubrirlos, siempre que concurren las circunstancias siguientes:

a) Que los derechos y situaciones no hubiesen sido tenidas en cuenta en el expediente de concentración.

b) Que el titular registral o sus causahabientes no hayan conocido oportunamente la concentración parcelaria ni hayan tenido medios racionales y motivos suficientes para conocerla.

c) Que no puede efectuarse la traslación sobre las correspondientes fincas de reemplazo por haber éstas pasado a tercero que reúna los requisitos establecidos por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria o por haber sido el propietario compensado en metálico, conforme a lo dispuesto por el artículo 240 o aunque pueda efectuarse la traslación, si afectando la situación registral originariamente a una parcela entera, ésta se considera dividida entre diversos participantes a efectos de la concentración parcelaria, con preterición de la situación registral.

2. La acción contra el Instituto se extingue al mismo tiempo que los derechos inscritos. Pero tratándose del dominio y demás derechos reales que lleven aneja de presente la facultad de inmediato disfrute de la finca sobre que se hubieran constituido, en ningún caso podrá ejercitarse pasados cinco años desde la entrega de la posesión de las nuevas fincas de reemplazo.

3. La demanda de indemnización se entablará ante los Tribunales ordinarios; y el Instituto podrá solicitar, dentro del plazo con, que cuenta para contestarla, que se notifique la misma a quienes en las Bases figuraron como titulares de las parcelas, los cuales podrán ser condenados en el mismo proceso, incluso en rebeldía, sin perjuicio de la responsabilidad

directa del Instituto en favor del demandante. El plazo de contestación para el Instituto quedará en suspenso mientras no expiren los que para comparecer y contestar se señalen a las personas a quienes se notificó la demanda. Si éstas no comparecieran en tiempo y forma, continuará respecto del Instituto el plazo para contestar la demanda.

4. El Instituto quedará en todo caso subrogado en cuantos derechos y acciones correspondieran al titular indemnizado por razón de los derechos y situaciones referidas.

Sección 3.ª Régimen de la propiedad concentrada

Artículo 235.

Las fincas y derechos reales resultantes de la nueva ordenación de la propiedad serán inexcusablemente inscritos de acuerdo con las normas siguientes:

Primera.—Todas las fincas de reemplazo serán inscritas sin hacerse referencia, salvo los casos determinados en la presente Ley, especialmente por el artículo 183, a las parcelas de procedencia en cuya equivalencia se adjudican, aun cuando estas parcelas aparezcan inscritas a nombre de personas distintas de aquellas con quienes a título de dueño se entendió el procedimiento de concentración. En la misma inscripción se harán constar las cargas y situaciones jurídicas inscribibles acreditadas o constituidas en el expediente y que, por afectar a la finca de que se trate, se hayan consignado en el título relativo a la misma. Estas inscripciones no surtirán efecto respecto de terceros hasta transcurridos noventa días naturales a contar desde el siguiente al en que se extendió el asiento de inscripción, en el que se hará constar esta circunstancia.

Segunda.—Los posteriores actos y contratos de trascendencia real que tengan por objeto fincas de reemplazo o derechos reales constituidos sobre las mismas se inscribirán igualmente, de moda inexcusable, en el Registro de la Propiedad.

No podrán ser admitidos en los Juzgados, Tribunales y Organismos administrativos los documentos en que consten dichos actos o contratos si no hubiesen sido previamente inscritos, cuando el objeto de la presentación sea el ejercicio de derechos o la defensa del titular según los mismos.

Para que puedan ser inscritos los documentos por los que se transfiera, total o parcialmente, el dominio de una finca de reemplazo, es preciso que a los mismos se acompañe la cédula parcelaria catastral correspondiente, cuyos datos deberán hacerse constar en dichos documentos y en la inscripción a que den lugar. También deberá acompañarse y unirse a los nuevos títulos de dominio el plano de la finca que se incorporó al título de concentración o, en su caso, copia de dicho plano, autorizada por el Notario o por el Instituto.

Tercera.—Los Registradores de la Propiedad practicarán los asientos, primeros de las fincas de reemplazo y de las situaciones jurídicas y, derechos reales que afecten a la misma y hayan quedado determinados o constituidos en el expediente de concentración, conforme a las normas establecidas en la presente Ley, sin que puedan denegar o suspender la inscripción por defectos distintos de la incompetencia de los órganos, de la inadecuación de la clase del procedimiento de la inobservancia de formalidades extrínsecas del documento presentado o de los obstáculos que surjan del Registro, distintos de los asientos de las antiguas parcelas.

El Instituto tendrá personalidad para recurrir gubernativamente contra la calificación registral por los trámites establecidos en la Ley Hipotecaria y en su Reglamento.

En cuanto a los posteriores títulos relativos a dichas fincas o derechos, el Registrador ejercerá su función calificadora según las reglas ordinarias.

Artículo 236.

1. Los Notarios autorizantes de documentos sujetos a inscripción obligatoria conforme a lo dispuesto en las normas anteriores remitirán, en todo caso, directamente, las copias auténticas de dichos documentos al Registrador competente quien procederá a practicar los asientos a que haya lugar y a girar, en su caso, la liquidación de los impuestos a su cargo.

2. Si el Registrador no fuese competente para realizar tal liquidación, practicará los asientos registrales que procedan, haciendo constar en ellos la falta de pago del impuesto, y

devolverá el documento al interesado, observándose cuanto se dispone en la legislación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

3. La expresión registral de la falta de pago del impuesto será cancelada mediante la presentación de la carta de pago correspondiente.

Artículo 237.

1. La nueva ordenación de la propiedad resultante de la concentración y sus sucesivas alteraciones serán inexcusablemente reflejadas en el Catastro de Rústica y éste habrá de coordinarse o guardar paralelismo con el Registro de la Propiedad. A tal efecto, copia de los planos de la concentración autorizada por el instituto y los datos complementarios que fueran precisos serán remitidos al Registro, al Catastro Topográfico Parcelario y el Catastro de Rústica, cuyos documentos quedaran así oficialmente incorporados a los indicados organismos públicos.

2. El Catastro Topográfico Parcelario adaptará a la nueva situación los planos del municipio o municipios afectados por la concentración y remitirá a los Registros de la Propiedad respectivos los nuevos planos ya rectificadas.

Artículo 238.

Incorporada al Registro de la Propiedad la nueva ordenación no podrá tener acceso al mismo ningún título que implique alteración en el perímetro de las fincas afectadas por la concentración si no se presenta acompañado de un croquis en papel transparente, a la misma escala que el plano que obre en el Registro, y que refleje con suficiente claridad, a juicio del Registrador, la alteración de que se trate. El Registrador archivará el plano como adicional al plano general de la zona concentrada.

Artículo 239.

Los derechos de los Notarios y Registradores que se devenguen por los trabajos realizados para llevar a cabo la concentración o como consecuencia de ella y para la titulación e inscripción de las fincas de reemplazo serán pagados por el Estado. Los mismos honorarios que se devenguen por actos o contratos posteriores serán satisfechos por el particular interesado a quien corresponda según las disposiciones vigentes. Unos y otros se regularán según un Arancel especial para las zonas de concentración, que será prepuesto al Consejo de Ministros por el de Justicia, previo informe del de Agricultura.

CAPÍTULO IV

Concentraciones de carácter privado

Artículo 240.

Cuando un mínimo de tres propietarios lo solicite, el Instituto si fuera conveniente para la economía nacional, podrá autorizar por sí, con los mismos beneficios fiscales establecidos en la presente Ley, la concentración de carácter privado de las parcelas que voluntariamente se aporten con este objeto, con sujeción a cualquiera de los procedimientos a que se refieren las siguientes normas especiales, que se desarrollarán por Decreto:

I

a) El Instituto fijará las Bases, incluyendo en ellas la valoración de las aportaciones y aprobará la concentración, que se realizará con las publicaciones y recursos establecidos en esta Ley y con las garantías específicas que ésta concede a los titulares registrales.

b) En las adjudicaciones de fincas de reemplazo podrán realizarse compensaciones en metálico que no excedan para cada propietario del diez por ciento del valor de su aportación, ni de la cantidad resultante de dividir dicho valor por el número total de las parcelas que aporte.

c) En los casos en que el Instituto participe en los gastos, dicho Instituto podrá concertar con la Obra Sindical de Colonización la realización de los estudios técnicos y proyectos

correspondientes si los propietarios se hubieren constituido en Grupo Sindical para realizar la concentración.

d) Los documentos de adjudicación, expedidos por el Instituto servirán de título para la inscripción en el Registro de la Propiedad, que se practicará conforme a las normas especiales de esta Ley.

II

Si así se solicitare, podrá autorizarse la concentración sin necesidad de publicaciones, pero en tal supuesto, los derechos reales y situaciones jurídicas que tengan por base las parcelas sujetas a concentración no se trasladarán a las fincas de reemplazo más que en el caso de que los titulares de tales derechos o situaciones consintieran expresamente en el traslado, y la inscripción del título administrativo de la adjudicación no estará sujeta a las normas especiales de la presente Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso final del artículo 239 de la misma.

Cuando se autorice la concentración de carácter privado sin publicaciones, cada participante quedará obligado, en los términos establecidos por el Código Civil para las permutas, a responder del saneamiento de las parcelas que aporte si sobre ellas existen derechos cuyos titulares no hubieren consentido la concentración. No obstante, el derecho de recuperación que en su caso asista a quien entable las acciones de saneamiento sólo podrá hacerse efectivo en la medida proporcionada que corresponda, sobre las fincas de reemplazo adjudicadas al demandado, aunque no fueran las mismas aportadas por el actor a la concentración.

LIBRO IV

Actuaciones en fincas o explotaciones agrarias

TÍTULO I

Expropiación por causa de interés social

Artículo 241.

1. Cuando, para la resolución de un problema social de carácter no circunstancial, se estime necesaria la expropiación de una finca rústica o de una parte de la misma, el Instituto podrá llevarla a cabo con la debida indemnización en dinero de curso legal y previo la declaración de interés social, todo ello con arreglo a los preceptos del presente Título.

2. En particular, procederá la expropiación, previa declaración de interés social, para una concentración parcelaria, cuando las circunstancias de carácter social que concurran en la zona así lo aconsejen.

3. Las fincas expropiadas se destinarán a resolver el problema social que motivó la expropiación, y, a este efecto, serán aplicadas a los fines establecidos en el artículo 21, conforme a las normas del Libro II de la presente Ley.

Artículo 242.

La declaración de interés social a que se refiere el artículo anterior se hará en cada caso y para cada finca por medio de Decreto acordado en Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro de Agricultura. Dicha declaración implicará la de la necesidad de ocupación del inmueble de que se trata y contra la misma no cabrá oponer recurso alguno.

Artículo 243.

Serán diligencias previas para obtener dicha declaración las siguientes:

1.^a Que el Instituto informe sobre la existencia y trascendencia del problema social en la localidad de que se trate, así como la forma más viable y adecuada para la solución total o parcial del mismo, proponiendo la expropiación de la finca o parte de ella más conveniente a

tal fin, siempre que ésta sea susceptible de una parcelación técnica y económicamente conveniente.

2.^a Que se haya anunciado la expropiación que se pretende en el «Boletín Oficial» de la provincia en que radique el inmueble, concretando si se refiere a la totalidad de finca o parte de ella, y expresando que dentro del plazo de treinta días puede la propiedad y quien directamente se sienta afectado formular las alegaciones y aportar las pruebas que estime convenientes en defensa de su derecho. Al mismo tiempo que se haga la publicación aludida deberá hacerse la notificación directamente y en su domicilio, a quien aparezca como dueño o tenga inscrita la posesión de la finca en el Registro de la Propiedad, y si aquel domicilio no fuese conocido, se entregará la notificación a la persona encargada de representar al propietario en la finca.

3.^a Que una vez concluso el expediente por el Instituto, y emitido por éste el informe definitivo elevando las actuaciones al Ministerio de Agricultura, se dé por ocho días vista del mismo al propietario para que pueda éste formular, dentro del plazo fijado, las nuevas alegaciones que estime de interés.

4.^a Que el Ministro de Agricultura, e la vista de las diligencias señaladas con los números precedentes y si estima conveniente la expropiación de que se trata, eleve con su informe el expediente, acompañado de las alegaciones formuladas al Consejo de Ministros, a los efectos de la declaración de interés social,

Artículo 244.

La declaración de interés social confiere al Instituto la facultad de expropiar la finca o parte de ella a que dicha declaración se refiera, a cuyo fin el Instituto continuará la tramitación del expediente a efectos de justiprecio, pago y toma de posesión del inmueble, conforme a las normas de la legislación vigente sobre expropiación por causa de utilidad pública, salvo las modificaciones que se establecen en los artículos siguientes.

Artículo 245.

1. El justiprecio de cada finca lo realizarán dos Peritos, uno nombrado por el propietario y otro designado por el Instituto. Cada uno de los Peritos razonará su parecer, pero en un solo documento, que suscribirán los dos.

2. Para la tasación habrá de tenerse en cuenta el valor con que la finca aparezca catastrada, la renta que haya producido en los cinco últimos años y el valor en venta en el momento de la tasación de las fincas análogas por su clase y situación en el mismo término o comarca; pero no se estimarán las mejoras que los dueños hicieron en ella después de declarada de interés social. Si los dos Peritos estuviesen de acuerdo o la diferencia entre la tasación de ambos no excediese del cinco por ciento del precio fijado por el Perito del Instituto, este Organismo fijará definitivamente el precio, dentro de los límites señalados por la tasación de los dos Peritos y sin ulterior recurso sobre este extremo.

3. Este justiprecio se hará en el plazo de cuatro meses, a contar de la fecha de la declaración de interés social del inmueble. Caso de que el Perito del propietario no compareciese o demorase la firma del documento con objeto de salvar el plazo anteriormente señalado, se entenderá que existe disconformidad del propietario y se continuará el expediente conforme a las normas del apartado siguiente, sin más elementos de juicio que la valoración del Perito del Instituto y la del Perito tercero que se nombre por el Juzgado. En caso de fincas que por sus especiales características así lo requieran, el Gobierno, al declararlas de interés social, podrá ampliar el plazo señalado anteriormente en dos meses más.

4. Si los dos Peritos no estuviesen de acuerdo y la diferencia excediese del indicado cinco por ciento, el Instituto oficiará al Juzgado de Primera Instancia a cuyo territorio corresponda la finca para que designe un tercer Perito entre facultativos de la provincia o comarca. Aceptado el desempeño del cargo por el que fuere nombrado, y con conocimiento del expediente y del informe de los otros dos Peritos, no sólo el del Instituto en el caso a que se alude en el apartado anterior, procederá el tercero al justiprecio mediante informe motivado. El Instituto, a la vista de los informes de los tres Peritos, dictará resolución fijando el justiprecio que ha de pagarse al propietario del inmueble objeto de la expropiación, debiendo la cantidad fijada comprenderse dentro de los límites señalados por los Peritos.

Artículo 246.

En el caso de expropiación de una finca transformable en regadío mediante una gran obra hidráulica, se tendrá en cuenta el valor real del inmueble según el estado de las obras de transformación realizadas por el propietario, sin que a este fin se tome en consideración más plusvalía que la aplicable a la parte de la finca que realmente haya sido transformada.

Artículo 247.

1. El agricultor que cultive una finca que se expropie con arreglo a las disposiciones de este Título, podrá solicitar del Instituto que le adquiera los ganados maquinaria, aperos y productos existentes en la misma. El Instituto, seguidamente, procederá a valorarlos, y el cultivador podrá aceptar o rechazar la propuesta de compra. En este último caso, el cultivador dispondrá libremente de todo el ganado, maquinaria, aperos y productos, concediéndosele un plazo prudencial para la permanencia en la finca de los semovientes y mobiliarios ya citados.

2. Cuando se trate de la expropiación parcial de una finca, el propietario tendrá derecho a exigir la total expropiación de la misma dentro de las normas de la presente Ley.

Artículo 248.

1. En aquellos casos en que el Gobierno estime urgente la ocupación de la finca lo acordará así, siendo de aplicación en tal caso el procedimiento establecido en el artículo 52 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa, elevándose en un treinta por ciento la cuantía del depósito previo que establece dicho artículo cuando el inmueble figure en el Catastro y éste no hubiere sido revisado con posterioridad al año 1938. Contra las resoluciones que se dicten en aplicación del citado artículo 52, concerniente al procedimiento rápido para la ocupación del inmueble, no se dará recurso alguno.

2. En los casos de ocupación urgente y a partir del momento en que conforme al artículo 245 el Perito del Instituto realice la tasación de la finca, podrá el propietario exigir la entrega de la suma depositada a cuenta del pago del precio, deduciendo el Instituto de dicha cifra la suma necesaria para atender al cumplimiento de las cargas reales que puedan posar sobre el inmueble.

Artículo 249.

(Derogado)

Artículo 250.

Sin perjuicio de lo especialmente establecido en esta Ley para las grandes zonas de interés nacional, en todos aquellos casos en que hubiese fincas susceptibles de transformación de secano en regadío a consecuencia de una gran obra hidráulica y hubiesen transcurrido más de cuatro años sin que el propietario realizase la transformación, siempre que estas fincas sean, a juicio del Ministerio de Agricultura, capaces de resolver el problema social de que se trate, serán éstas preferentemente expropiadas, sin que en la valoración de las mismas se tenga en cuenta la plusvalía derivada de la gran obra hidráulica.

Artículo 251.

1. Quedan, en principio, exceptuadas de la expropiación por causa de interés social aquellas fincas rústicas que se hallen comprendidas en alguno de los siguientes casos.

a) Las que sin estar en zona regable por una gran obra hidráulica hubieran sido puestas en riego por el propietario.

b) Aquellas cuya expropiación lesione intereses económicos que afecten a la riqueza agrícola o pecuaria de una determinada región o comarca.

c) Aquellas en que la variación que se pretende establecer en su sistema de cultivo disminuya su rendimiento económico.

d) Las que, situadas en zona regable por una gran obra hidráulica, hubiesen sido realmente transformadas de secano en regadío dentro de los plazos y condiciones legales.

2. Las fincas comprendidas en estos apartados sólo podrán ser expropiadas en el caso de que no hubiere otras susceptibles de resolver el problema social que se trate de remediar.

Artículo 252.

Se exceptúan de la expropiación forzosa, por causa de interés social:

1.º Las fincas explotadas en régimen de cultivo directo y personal.

2.º Las fincas integradas en explotación agraria que, conforme a los preceptos de esta Ley, hayan sido declaradas «Ejemplar» o calificada aspirante al título de «Ejemplar» en las condiciones que se establecen en el artículo 278. No se tendrán en cuenta las vicisitudes de las fincas anteriores a tales declaraciones.

3.º Las fincas mejorables en proceso de transformación, sin perjuicio de su régimen especial.

Artículo 253.

Si el Instituto no utilizara a los fines sociales de esta Ley, en el plazo de un año, contado a partir de la fecha en que se haya realizado el pago del inmueble, en todo o en parte, la finca expropiada, el propietario tendrá el derecho de reversión por el mismo precio de valoración, siempre que se ejercite este derecho dentro de los seis meses siguientes a la finalización del plazo indicado.

Artículo 254.

1. En lo no regulado especialmente, en esta Ley, regirá como supletoria la legislación general sobre expropiación forzosa.

2. En los trámites recogidos por tal legislación, las funciones que insta atribuye a los Gobernadores civiles corresponderán al Presidente del Instituto.

Artículo 255.

La expropiación por causa de interés social, cuando preceda, se llevará a cabo conforme a las disposiciones de este Título, aunque la finca esté sita en una de las comarcas o zonas a que se refiere el Libro III de la presente Ley.

TÍTULO II

Fincas mejorables

Artículo 256.

(Derogado)

Artículo 257.

(Derogado)

Artículo 258.

(Derogado)

Artículo 259.

(Derogado)

Artículo 260.

(Derogado)

TÍTULO III

Permutas forzosas

Artículo 261.

1. El dueño de una o más fincas rústicas podrá exigir la permuta de las parcelas enclavadas en ellas en las condiciones que determina el presente título.

2. A estos efectos tendrán la consideración de enclavadas las parcelas o grupos de parcelas que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

a) Que individualmente o en conjunto estén comprendidas en el área de otra finca, o, sin estarlo totalmente, tengan con ella linderos comunes superiores al setenta por ciento de su perímetro.

b) Que separen dos o más fincas del mismo propietario, de tal manera que, aisladamente o en conjunto, tengan linderos superiores al treinta por ciento de su perímetro comunes con las fincas entre las que estén situadas.

3. En ambos casos, para que la permuta pueda exigirse es preciso que la extensión total de la parcela o de cada grupo de parcelas enclavadas sea inferior al tercio de la extensión de la finca en que estén comprendidas o de la suma de las extensiones de aquellas a las que separen. Se considerarán también enclavadas las parcelas o grupos de parcelas que, aun perteneciendo al mismo dueño de la finca principal, sean poseídas por otras personas titulares de derechos reales de disfrute o arrendamiento o aparcería y se encuentren en las circunstancias definidas en este artículo. El dueño podrá exigir el traslado de aquellas situaciones en condiciones análogas a las de la permuta.

Artículo 262.

No podrá exigirse la permuta de la parcela que se halle en alguno de los siguientes casos:

a) Ser de extensión seis veces mayor a la de la unidad mínima de cultivo del término municipal, pudiendo ser elevado dicho coeficiente hasta diez veces mediante Decreto a propuesta del Ministerio de Agricultura.

b) Ser finca de regadío con plantación regular de árboles frutales o parrales y de extensión superior a dos veces la unidad mínima de cultivo.

c) Tener casa de labor permanentemente habitada.

d) Que exista en la misma instalación industrial o minera suficiente para hacer de la finca rústica elemento secundario de la explotación.

e) Constituir suelo urbano o de reserva urbana conforme a lo dispuesto en la Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo o tener, por su proximidad al suelo urbano, estaciones ferroviarias, carreteras, puertos, playas, industrias o por cualquiera otra circunstancia similar, un valor en venta superior al triple del precio que normalmente corresponda en la localidad a las tierras de su misma calidad y cultivo.

Artículo 263.

La parcela que ha de entregarse en sustitución de la enclavada reunirá las siguientes condiciones:

a) Ser de extensión no inferior a la enclavada ni superior al doble y de valor en venta superior en un cincuenta por ciento.

b) Ser de cultivo o aprovechamiento análogo, sin que la nueva situación cambie sustancialmente las condiciones de la labor.

c) Estar situada en modo análogo en relación con la explotación principal que dentro del término municipal tuvieran el propietario y el cultivador.

d) Tener acceso a camino público directamente o a través de otras fincas pertenecientes al que insta la permuta o sobre las que éste tenga o adquiera derecho de paso.

e) Ser de configuración adecuada para que no dificulte gravemente la explotación de la finca principal o de aquella de la que, en su caso, se segregue.

f) Estar libre de cargas e inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre del que insta la permuta.

Artículo 264.

1. Los preceptos del presente título son de aplicación, además de a los supuestos previstos en el artículo 261, a aquellos otros en los que se pretenda una rectificación de lindes entre dos fincas limítrofes, cualquiera que sea la longitud de aquéllos siempre que la longitud del linde común a que afecte la rectificación quede reducida en un cincuenta por ciento como mínimo, quedando facultado el Gobierno para rebajar este porcentaje a propuesta del Ministerio de Agricultura. En estos casos, cualquiera de los dueños de las fincas colindantes podrá instar la rectificación de lindes.

2. El mayor valor en venta a que tiene derecho el obligado a la permuta según el artículo anterior, se reducirá al veinte por ciento.

Artículo 265.

1. Para ejercitar el derecho establecido en el artículo 261, el dueño de la finca principal podrá requerir fehacientemente al de la enclavada o grupo de enclavadas o proceder directamente por vía judicial, regulándose en este caso la cuantía del juicio por el valor de la parcela cuya permuta se pretenda. Tanto en el requerimiento como, en su caso, en la demanda, se describirá la parcela o parcelas que se ofrecen en sustitución o la finca o parte de finca donde ha de determinarse la parcela que reemplace la enclavada.

2. Antes de promover el juicio declarativo deberá intentarse la conciliación ante la Hermandad Sindical de Labradores y Ganaderos del lugar en que radique la parcela enclavada. Se exceptúan de la conciliación los supuestos previstos en los números segundo, tercero y cuarto del artículo 460 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y los juicios que se promuevan contra personas desconocidas o inciertas, o contra ausentes que no tengan residencia conocida. Lo convenido en este acto tendrá los efectos que la Ley señala para la conciliación judicial, que no será necesario intentar en esta clase de juicios.

Artículo 266.

1. El dueño de la parcela enclavada, dentro de los diez días siguientes a haber sido requerido notarialmente, o, en caso de demanda, durante el plazo que tiene para contestarla, podrá manifestar a la otra parte, también fehacientemente, su decisión de que sea el Instituto quien, a expensas del que pretende la permuta, determine si la parcela o parcelas ofrecida, conforme a lo previsto en el apartado 1 del artículo 265, reúnen las condiciones legales precisas, o en el caso de que se hubiera ofrecido una finca o parte de finca, dicho Servicio señale en ella la parcela adecuada para sustituir a la enclavada.

2. El derecho que en el párrafo anterior se concede al dueño de la parcela enclavada corresponderá, en el supuesto previsto en el último apartado del artículo 261, al titular del derecho real de disfrute de la parcela y, en su defecto, al arrendatario o aparcerero.

3. En caso de que el requerido o demandado hubiere condicionado la intervención del Instituto a la previa declaración judicial de que procede la permuta forzosa, conforme a lo dispuesto en los artículos 261, 262 y apartado 1 del 264, la determinación pericial se hará una vez que sea firme la sentencia.

4. No obstante, y si de modo sustancial dicha determinación infringe las condiciones establecidas en los artículos 263 y apartado 2 del 264, podrán los interesados, dentro de los treinta días de ser notificados de ella, impugnarla en el juicio ordinario que corresponda. Si las pretensiones del actor fueran totalmente desestimadas, se le impondrán las costas.

5. El Instituto podrá, en caso necesario, servirse para los fines que se determinan en este título de los funcionarios adscritos a los servicios provinciales del Ministerio de Agricultura. Los gastos de la determinación pericial serán los que ocasione el desplazamiento de dos técnicos, más las dietas y haberes reglamentarios que correspondan durante dos días coma máximo.

Artículo 267.

1. El titular de la parcela enclavada si hubiera sido requerido fehacientemente para ello, deberá manifestar de modo también fehaciente y bajo su responsabilidad, dentro de los diez días siguientes al requerimiento, los derechos reales y los arrendamientos y otras formas de posesión existentes sobre la parcela, así como sus titulares, si los conociera.

2. Las situaciones jurídicas de tal clase que se constituyan durante los dos meses siguientes al requerimiento deberán asimismo ser manifestados fehacientemente al requirente, dentro de los diez días que sigan a su constitución, para que puedan ser tenidas en cuenta a los efectos del presente título.

3. Si se procediera por vía judicial, el juicio podrá prepararse pidiéndose al titular de la parcela enclavada en la forma prevenida para la confesión en juicio, declaración sobre los extremos y con las consecuencias indicadas en el párrafo primero de este artículo. Durante los dos meses que sigan a la declaración, el dueño de la parcela enclavada está afectado por la misma obligación establecida en el párrafo anterior.

4. Los arrendamientos u otras formas de posesión y los derechos reales, excepción hecha de las servidumbres prediales, pasarán inalterados sobre la parcela dada en sustitución si sus titulares fueren vencidos en el juicio correspondiente, o, en su caso, citados para la determinación pericial. Sin embargo, ésta sólo afectará a dichos titulares si reconocieren que concurren los requisitos que para la permuta forzosa establecen los artículos 261, 262 y 284 o fueren vencidos en juicio sobre este punto.

Artículo 268.

1. La determinación pericial, una vez firme, acompañada del documento fehaciente que acredite el ejercicio del derecho regulado en el apartado primero del artículo 266 y, en su caso, la ejecutoria que declara la procedencia de la permuta, tendrá fuerza directamente ejecutiva, debiéndose llevar a cabo a petición de cualquiera de las partes, conforme a lo dispuesto en los artículos 919 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2. Las partes interesadas formalizarán la permuta en escritura pública debiendo otorgarse por el Juez en rebeldía de una de ellas. Los gastos de escritura serán de cargo del que solicitó la permuta.

Artículo 269.

Cuando cualquiera de las partes pida la ejecución, se observarán las siguientes reglas:

Primera.—El Juez señalará el día en que la permuta debe tener efectividad, que será inmediatamente después de cuando corresponda recoger la primera cosecha principal en la parcela que se adjudique en sustitución de la enclavada, entendiéndose en tal día realizada la transmisión del dominio de ambas fincas.

Segunda.—No obstante, si el día señalado por el Juez fuese posterior a la época en que, según costumbre, correspondiere comenzar las labores de un nuevo año agrícola en la parcela enclavada, el cultivador de ésta podrá retenerla hasta el día que el Juez determine, al solo efecto de recoger la cosecha principal correspondiente.

TÍTULO IV

Explotaciones agrarias ejemplares y calificadas

(Derogado)

Artículo 270.

(Derogado)

Artículo 271.

(Derogado)

Artículo 272.

(Derogado)

Artículo 273.

(Derogado)

Artículo 274.

(Derogado)

Artículo 275.

(Derogado)

Artículo 276.

(Derogado)

Artículo 277.

(Derogado)

Artículo 278.

(Derogado)

Artículo 279.

(Derogado)

TÍTULO V

Auxilios económicos y técnicos

CAPÍTULO PRIMERO

Disposiciones generales

Artículo 280.

Para facilitar la creación de explotaciones agrarias de las dimensiones mínimas que se señalen en los Decretos que acuerden la actuación del Instituto en una zona determinada o en otras disposiciones emanadas del Gobierno, el Banco de Crédito Agrícola podrá conceder préstamos a veinte años de plazo como máximo, con destino a la compra de tierras, en la medida necesaria para alcanzar aquellas dimensiones.

Artículo 281.

1. El Estado, a través del Instituto, podrá conceder en todo el territorio nacional, de acuerdo con lo que se dispone en el presente Título, auxilios técnicos y económicos para la realización de mejoras permanentes en fincas rústicas y núcleos rurales, todo ello con independencia o como complemento de los auxilios que se concedan conforme al Libro III en zonas o comarcas determinadas,

2. Se concederán estos auxilios a las obras o mejoras de importancia social que, persigan o no una utilidad privada, afecten a propiedades particulares o de Entidades públicas, favorezcan las condiciones económicas de una explotación o las condiciones sociales, espirituales o culturales de los campesinos, o contribuyan al embellecimiento del medio rural.

La apreciación de todas estas circunstancias es facultad discrecional del Instituto, que deberá auxiliar preferentemente aquellas mejoras que, con menor presupuesto relativo, realicen una obra social más importante o creen mayor riqueza.

Artículo 282.

1. El Instituto podrá establecer Convenios o Consorcios con la Organización Sindical, con las Entidades oficiales y con las Diputaciones provinciales o Cabildos Insulares, con el fin de que tales Entidades puedan complementar los auxilios que se conceden por esta Ley.

2. El Fondo Nacional de Protección al Trabajo podrá subvencionar, con los gastos de desplazamiento de la familia y treinta días de jornal, a los agricultores cultivadores personales y trabajadores agrícolas por cuenta ajena que abandonen su residencia por haber obtenido otra ocupación fuera de ella, siempre que, en su casos el destino ulterior de las fincas resulte acorde con los fines de la presente Ley.

CAPÍTULO II

Beneficiarios

Artículo 283.

Podrán solicitar los auxilios que regula el presente título:

- a) Los propietarios de fincas rústicas.
- b) Los arrendatarios y aparceros de fincas rústicas, siempre que lo hagan con la previa conformidad de los propietarios correspondientes o estén legalmente facultados para hacer la obra o mejora.
- c) Los concesionarios de tierras del Instituto y los titulares o beneficiarios de huertos familiares.
- d) Los artesanos y los trabajadores agrarios e industriales, cuando pretendan establecer huertos familiares.
- e) Las Diputaciones, Ayuntamientos y Hermandades Sindicales, así como otros Organismos oficiales y sindicales, cuando tengan por misión el fomento o mejora de las producciones agrícola, pecuaria o forestal, o la investigación de cuestiones con ellas relacionadas.
- f) Los Grupos Sindicales de Colonización, Cooperativas u otras Agrupaciones de agricultores, siempre que se trate de inversiones propias de su fin social.
- g) Los particulares, las Empresas o Sociedades que se dediquen a la construcción o explotación de obras incluidas en los párrafos h) e i) del apartado B) del artículo 284, siempre que con este mismo objeto no se constituyan Grupos Sindicales o Cooperativas.

CAPITULO III

Finalidades

Artículo 284.

Los auxilios podrán otorgarse para los siguientes fines:

- A) Adquisición de tierras destinadas al establecimiento de huertos familiares de propiedad privada, municipal o sindical.
- B) Realización de las obras o mejoras permanentes que a continuación se citan:
 - a) Aquellas de carácter particular que contribuyan a una mejor formación espiritual y cultural de los campesinos,
 - b) Obras de transformación de secano en regadío.
 - c) Obras e instalaciones de captación y conducción de aguas destinadas al establecimiento, mejora o ampliación del riego, o al abastecimiento de la vivienda rural, cuando el agua utilizada no requiera su previa concesión o cuando ya esté concedida.
 - d) Otras de adaptación de terrenos para el cultivo, tales como abancalados, nivelación, enmiendas y cuantas contribuyan al aumento o mejora de la tierra cultivable o faciliten la movilización de los productos agrícolas.
 - e) Plantaciones arbóreas y arbustivas de carácter agrícola.
 - f) Plantaciones forestales y de árboles de ribera y otros trabajos que contribuyan a la defensa, fijación o saneamiento de fincas o zonas definidas.

g) Dependencias agrícolas, ganaderas y forestales; construcciones rurales de nueva planta y obras de transformación, ampliación o mejora de las ya existentes, así como la construcción o transformación de viviendas rurales, con exclusión de las subvencionadas por el Instituto Nacional de la Vivienda.

h) Obras e instalaciones para el transporte en alta tensión, transformación y distribución en baja tensión de la energía eléctrica en el medio rural, así como las de establecimientos de centrales de pequeña potencia que pueden producir energía eléctrica y ponerla a disposición de los campesinos.

i) Obras e instalaciones encaminadas a la creación de industrias rurales o al traslado de las mismas de la ciudad al campo, así como las que tengan por objeto la conservación de productos agrarios.

j) Obras de embellecimiento y mejora del medio rural.

C) Desarrollo de la explotación de las fincas adjudicadas por el Instituto en régimen de concesión: otorgándose los auxilios durante el periodo de concesión y en las condiciones que reglamentariamente se determinen.

CAPÍTULO IV

Clases de auxilios

Artículo 285.

Los beneficios que se autorizan podrán ser auxilios técnicos, préstamos y subvenciones.

Artículo 286.

1. Los auxilios técnicos consistirán en la redacción gratuita de proyectos para aquellas obras o mejoras cuyos presupuestos sean inferiores a determinados límites, que se fijarán por Decreto según las distintas clases de beneficiarios, quienes se obligarán a realizar las obras con sujeción estricta al proyecto que se les remita. Se atenderán los deseos que exponga el peticionario sobre las condiciones que deba reunir la construcción, siempre que no haya razones fundamentales de orden técnico, sanitario, de seguridad o de estética que se opongan a ello.

2. Cuando la mejora exceda de los límites que se señalen, los interesados deberán aportar proyecto de obras, firmado por un técnico competente, así como cuantos datos o estudios de carácter económico y agronómico estime necesarios el Instituto para juzgar sobre la utilidad de la mejora.

3. Podrán, sin embargo, ser eximidos de la presentación del proyecto los solicitantes que pretendan ejecutar algún trabajo de los incluidos en los párrafos e) y f) del apartado B) del artículo 284 o aquellos señalados en el párrafo d) del mismo apartado y artículo que, a juicio del Instituto, permitan, por su naturaleza, prescindir del proyecto. Tendrán en cambio; la obligación de acompañar a la instancia una relación de las obras, de los elementos de que disponen para su ejecución, presupuesto total y superficie afectada, así como el estudio económico comparativo del beneficio presumible en la explotación como consecuencia de la ejecución de la mejora.

Artículo 287.

1. Los préstamos sin interés sólo se concederán con cargo a las consignaciones específicas que figuren para esta finalidad en los presupuestos del Instituto, fijándose para los diversos casos por Decreto del Gobierno el límite y la cuantía máxima de estos préstamos expresada en un tanto por ciento del presupuesto de la obra o mejora, que no excederá, por regla general, del cuarenta por ciento.

2. En el caso de obras o mejoras que revistan extraordinaria utilidad y mediante Orden del Ministerio de Agricultura, dictada a propuesta del Instituto, podrá aumentarse en un veinte por ciento el porcentaje fijado.

3. Los préstamos con interés se concederán por el Instituto con cargo a su presupuesto o a los fondos obtenidos del Banco de Crédito Agrícola a través de los Convenios de colaboración y se sujetarán a las normas aplicables al crédito oficial.

Artículo 288.

1. Podrán concederse subvenciones de hasta un treinta por ciento del presupuesto de las obras:

A) Cuando se concierte un Convenio con la Organización Sindical y ésta también subvencionase la obra protegida.

B) Cuando sea peticionario:

a) Una Hermandad Sindical, Diputación Provincial o Ayuntamiento.

b) Cualquier Organismo oficial o sindical que tenga por misión el fomento o mejora de las producciones agrícola, pecuaria o forestal, o la investigación de cuestiones con ellas relacionadas.

c) El titular de una «Explotación Agraria Ejemplar» o de una «Explotación Agraria Calificada».

C) Cuando se trate de una obra determinada, considerada de excepcional interés, previo acuerdo del Consejo de Ministros.

2. En los casos a que se refiere este artículo, la cuantía del préstamo que pueda concederse será disminuida en el importe de la subvención.

CAPÍTULO V

Entrega de los auxilios

Artículo 289.

1. El Instituto fijará en cada caso, dentro de los límites autorizados, el importe de los préstamos y subvenciones, así como los plazos y la forma de entregarlos. En el oportuno contrato quedará determinado, en su caso, el plazo de terminación de la obra.

2. Cuando se trate de obras o mejoras, la primera entrega se hará efectiva una vez acordada la concesión y antes de iniciarse la ejecución de la mejora. Las entregas sucesivas quedarán condicionadas al desarrollo de las obras y al cumplimiento del programa, realizándose la última cuando el Instituto haya comprobado la total terminación de la mejora, y que su realización se ha ajustado, en todos sus aspectos, al proyecto objeto del auxilio.

3. Cuando se trate de subvenciones condicionadas a programas objeto de convenio, se escalonará la percepción de acuerdo con los periodos previstos y una vez que se compruebe el cumplimiento de aquéllos.

CAPÍTULO VI

Reintegros

Artículo 290.

1. Para asegurar el reintegro de los préstamos y la devolución de las subvenciones, en el caso de que no se hubieren cumplido las obligaciones contractuales, se tomarán las garantías necesarias, que, no obstante, serán lo suficientemente flexibles para no malograr los fines que se persiguen con esta Ley.

2. Si las garantías fueran en algún caso insuficientes por tratarse de modestos agricultores, los créditos podrán concederse uniendo al expediente, además de los estudios técnicos normales, antecedentes que permiten formar juicio favorable sobre la viabilidad económica de la operación, así como sobre la situación financiera y solvencia moral del prestatario.

3. A los titulares de explotaciones agrarias «Ejemplares» o «Calificadas» podrán otorgárseles los préstamos con su sola responsabilidad patrimonial.

Artículo 291.

1. El momento de iniciar el reintegro de las cantidades prestadas será fijado con carácter general según la finalidad de los auxilios, la calidad y garantía de los peticionarios y la

cuantía relativa del préstamo, pudiendo, siempre que dichos factores lo permitan y con objeto de esperar al pleno rendimiento de las mejoras ejecutadas, retrasar la iniciación de los reintegros hasta después de los cinco años siguientes al de la concesión. En ningún caso se exigirá el comienzo del reintegro antes de que el beneficiario haya recibido la última entrega del auxilio.

2. El plazo de reintegro de los préstamos no podrá exceder de veinte años y se efectuará en sucesivas anualidades iguales.

CAPÍTULO VII

Pérdida o reducción de auxilios

Artículo 292.

1. Podrá ser causa de la pérdida o reducción de los auxilios:

a) Retrasar el comienzo de la obra o mejora, sin causa justificada, más de dos meses después de recibida la primera entrega del auxilio.

b) Diferir voluntariamente el cobro de dicha primera entrega más de un mes después de haber recibido la notificación de tener a su disposición la remesa de fondos.

c) Demorar deliberadamente la terminación de la obra y por tanto, el cobro de la última entrega del auxilio, más allá del tiempo contractualmente convenido, al objeto de impedir el reintegro del préstamo.

d) Alterar la obra con relación al proyecto aprobado, cuando estas modificaciones se hagan sin autorización previa del Instituto.

e) Incumplir cualesquiera de las condiciones de los contratos en los que se formalice el auxilio.

2. Cuando a juicio del Ministerio de Agricultura se vulneren algunas de las condiciones determinantes de la concesión de la ayuda, se entenderán automáticamente vencidos los préstamos, declarándose la pérdida de los beneficios, incluidos los fiscales, con la obligación de restituir además las subvenciones que hubieren sido otorgadas y percibidas. La decisión del Ministerio podrá ser impugnada ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

3. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 4.º del Decreto-ley 8/1966, de 3 de octubre, se faculta al Ministerio de Agricultura para inspeccionar la estructura y funcionamiento de las Empresas que hayan solicitado y obtenido alguno de los beneficios determinados en la presente Ley, respecto de cuantos datos interesen a efectos de lo prescrito en los apartados anteriores.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.

1. Se entenderán referidos al Instituto cuantas subvenciones, exenciones o bonificaciones fiscales, beneficios, tasas, ingresos o privilegios estuvieren concedidos por la legislación vigente a cualquiera de los Organismos o Centros suprimidos por la Ley 35/1971, de 21 de julio, de creación del IRYDA.

2. Subsistirán asimismo las exenciones, bonificaciones o modalidades de orden tributario establecidas por la legislación vigente con respecto a los actos, contratos y demás operaciones con trascendencia fiscal a que dé lugar la actuación del Instituto, en la forma en que dichas exenciones, bonificaciones o modalidades hayan sido incorporadas o se incorporen a las normas reguladoras de los respectivos impuestos.

3. El Instituto asumirá igualmente las obligaciones y cargas que aquellos Organismos o Centros tuvieren reconocidas.

Segunda.

Por disposiciones especiales, se acomodarán a los preceptos de la presente Ley los que rigen para la enajenación de las diferentes clases de bienes que, sitios en zonas regables, fueran propiedad del Estado, Provincia, Municipio o Sindicatos.

Tercera.

Los gastos que ocasione la aplicación de esta Ley en lo que concierne a comarcas y fincas mejorables se atenderán con cargo a los presupuestos de los Departamentos afectados a los del Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario y a los del Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza, cuando el objeto de los planes sea la repoblación forestal.

Cuarta.

El Ministerio de Agricultura a propuesta de la Organización Sindical, aprobará los Reglamentos tipo para los Grupos Sindicales, los que disfrutarán de la capacidad de obrar suficiente para el cumplimiento de sus fines, una vez inscritos en el Registro de Grupos Sindicales de Colonización establecido por las disposiciones vigentes.

Quinta.

La Organización Sindical dictará las normas de régimen interior que sean necesarias para facilitar la aplicación de esta Ley se informará en cualquier caso a petición del Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario o de los interesados.

Sexta.

La expropiación por el Estado de las fincas de propiedad particular no comprendidas en zona declarada de interés nacional, susceptibles de regadío por estar dominadas por obras hidráulicas ejecutadas o auxiliadas por el Estado y que no se pongan en regadío en las condiciones y plazos señalados por el Real Decreto de 7 de octubre de 1926, se llevará a cabo por el Instituto conforme a esta disposición y demás especialmente aplicables, sin perjuicio, en su caso, de la aplicación del artículo 250.

Séptima.

1. Corresponde otorgar al instituto los auxilios oficiales, préstamos y premios previstos para Explotaciones y Cooperativas en la Ley de 30 de agosto de 1907, sobre Colonización y Repoblación Interior. El Consejo del Instituto asumirá las funciones que dicha Ley asigna a la Junta Central.

2. El Gobierno dictará o propondrá las disposiciones oportunas a fin de determinar para lo sucesivo el régimen de aplicación a la reforma y desarrollo agrario, de los inmuebles pertenecientes al Estado y Entidades públicas y susceptibles de tal aplicación sin daño de la riqueza forestal. Se tendrán en cuenta las disposiciones aplicables según la respectiva naturaleza de los bienes y Entidades a que pertenecen, las de la citada Ley de 1907 y el presente texto legal, cuya publicación no altera, a este respecto, la vigencia de tales disposiciones.

Octava.

1. Se faculta al Ministerio de Agricultura y a los demás Departamentos ministeriales afectados por las disposiciones de esta Ley para que, en el ámbito de sus respectivas competencias, o conjuntamente, dicten o propongan las disposiciones reglamentarias que fueren precisas o convenientes para el mejor cumplimiento y efectividad de cuanto se dispone en la presente Ley.

2. En materia de concentración parcelaria, permutas forzosas, comarcas y fincas mejorables, y en los demás casos en que así esté establecido en la presente Ley, el desarrollo de la misma se realizará conjuntamente por los Ministerios de Agricultura y Justicia.

Novena.

El Gobierno adaptará a la presente Ley los preceptos sobre expropiación que dé lugar al traslado de poblaciones, contenidos en el Decreto de 21 de enero de 1955 y en el capítulo respectivo del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa de 26 de abril de 1957. Tales preceptos continuarán, entretanto, en vigor con su rango reglamentario.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.

Las variaciones que introduce el presente texto legal se aplicarán a los procedimientos en curso sin retroceder en los trámites.

Segunda.

No obstante lo dispuesto en el artículo 108, las tierras enajenadas antes de la publicación de la Ley de 14 de abril de 1962, por la que se modifica la de 21 de abril de 1949, sobre zonas regables, tendrán o no el carácter de tierras en exceso, conforme a las disposiciones aplicables según la legislación hasta ahora en vigor.

Tercera.

La disposición recogida en el apartado tres del artículo 68 de esta Ley seguirá aplicándose, en los términos que se desprenden de la disposición transitoria primera de la Ley de 14 de abril de 1962, por la que se modifica la de 21 de abril de 1949, sobre zonas regables, a los que, al entrar en vigor aquella Ley ya eran propietarios, bien de tierras reservadas, bien de tierras exceptuadas por estar transformadas en regadío, que se beneficien de las obras de captación y conducción de la zona regable.

Cuarta.

En cuanto a la aplicación de los preceptos contenidos en los artículos 111 y 112 de la presente Ley a las zonas regables declaradas de alto interés nacional que al entrar en vigor la Ley de 14 de abril de 1962 no tuvieren aprobados los correspondientes Planes de Colonización, se estará a lo dispuesto en la disposición transitoria tercera de la citada Ley.

Quinta.

Respecto de las tierras exceptuadas que, estando comprendidas en cualquiera de los supuestos a) o b) del apartado primero del artículo 111 se encontrasen afectadas por concesiones de aguas públicas para el riego otorgadas con anterioridad a la fecha de la promulgación de la Ley de 14 de abril de 1962, se estará a cuanto establece la disposición transitoria tercera de la citada Ley.

Sexta.

No obstante lo dispuesto en el artículo 113, respecto a la valoración de las mejoras autorizadas por el Ministerio de Obras Públicas con anterioridad a la promulgación de la Ley de 21 de abril de 1949 sobre zonas regables, se estará a lo establecido en el artículo 16 de dicha Ley.

Séptima.

1. Los actuales adjudicatarios de lotes o parcelas continuarán con el régimen que les fuere de aplicación a la entrada en vigor de la presente Ley.

2. Cuando sea aplicable la Ley 51/1968, de 27 de julio, sobre régimen de las tierras adquiridas por el Instituto Nacional de Colonización, se entenderán sustituidos sus preceptos por los del presente texto legal, sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición transitoria 15.

Octava.

1. El disfrute de los huertos familiares que se concedan en lo sucesivo se ajustará a lo prescrito en los artículos 6.º y 7.º del Decreto de 12 de mayo de 1950, fijando el Instituto el precio de la tierra al solo efecto de determinar el canon anual.

2. El Gobierno podrá establecer por Decreto un régimen distinto, que será aplicable a los huertos que se concedan a partir de su entrada en vigor.

Novena.

1. Respecto de la inscripción de la nueva ordenación de la propiedad resultante de las concentraciones en curso al entrar en vigor las nuevas normas recogidas en el texto refundido de la Ley de Concentración Parcelaria de 8 de noviembre de 1962, se estará a lo dispuesto en la disposición transitoria de dicho texto legal.

2. Se cancelarán, conforme a lo dispuesto en tal disposición transitoria, las expresiones registrales de que las fincas de reemplazo quedaban afectadas por las situaciones registrales relativas a las parcelas de procedencia en los términos que se desprendían de la regla 2.^a del artículo 55 de la Ley de Concentración Parcelaria de 10 de agosto de 1955.

Décima.

Las unidades tipo de aprovechamiento agrícola, constituidas al amparo de la legislación anterior, seguirán el mismo régimen a que hasta ahora estaban sujetas.

Undécima.

Las variaciones que introdujo en materia de concentración parcelaria la Ley 54/1968, de 27 de julio, de Ordenación Rural, que afecten a derechos adquiridos al amparo de la legislación que se modificó, sólo se aplicarán a las concentraciones decretadas con anterioridad a la entrada en vigor de dicha Ley en cuanto favorezcan a los titulares de tales derechos.

Duodécima.

Transcurridos seis años a partir de la respectiva vigencia de los Decretos de Ordenación Rural que hubieran sido promulgados con anterioridad a la publicación de la Ley 54/1968, de 27 de julio, no podrán solicitarse las subvenciones autorizadas por la misma.

Decimotercera.

Las fincas que al promulgarse la presente Ley estén cumpliendo los planes de las Leyes de 3 de diciembre de 1953 y 14 de abril de 1962, terminarán su transformación de acuerdo a estas Leyes. Asimismo, aquellas fincas que hayan cumplido los planes de las dos Leyes citadas quedarán exentas de la aplicación de la presente Ley durante el plazo de diez años a que se refería la disposición transitoria de la Ley 27/1971, de 21 de julio, sobre comarcas y fincas mejorables. La misma exención se aplicará a las fincas declaradas ejemplares, mientras conserven dicha calificación.

Decimocuarta.

Seguirán en vigor las disposiciones sobre fincas incautadas por el Instituto de Reforma Agraria.

Decimoquinta.

Las cuestiones de derecho intertemporal que no estén previstas en las normas de carácter transitorio contenidas en esta Ley se resolverán con arreglo a los criterios que informan las disposiciones transitorias del Código Civil.

DISPOSICIÓN FINAL DEROGATORIA

1. Quedan derogadas las disposiciones siguientes:

Real Decreto-ley de 7 de enero de 1927, en cuanto se refiere a la colonización, repoblación interior y demás materias objeto de la presente Ley.

Ley de 26 de diciembre de 1939 sobre colonización de grandes zonas.

Ley de 27 de abril de 1946 sobre expropiación de fincas rústicas por causa de interés social.

Ley de 27 de abril de 1946 sobre colonizaciones de interés local.

Ley de 21 de abril de 1949 sobre colonización y distribución de la propiedad de las zonas regables.

Decreto-ley de 20 de mayo de 1949 sobre atribución de facultades al Director general de Colonización en materia de expropiación forzosa.

Ley de 15 de julio de 1952 sobre explotaciones ejemplares y calificadas.

Ley de 15 de julio de 1952 sobre patrimonios familiares.

Ley de 3 de diciembre de 1953 sobre fincas mejorables, salvo disposiciones adicionales, Modificada la tercera por la Ley de 12 de mayo de 1956.

Ley de 30 de marzo de 1954, modificando la de 27 de abril de 1948, de colonizaciones de interés local.

Ley de 15 de julio de 1954 sobre unidades mínimas de cultivo.

Ley de 17 de julio de 1958, aclarando y completando la de 21 de abril de 1949, antes citada.

Ley 30/1959, de 11 de mayo, sobre permuta forzosa de fincas rústicas.

Ley 13/1962, de 14 de abril, sobre fincas mejorables.

Ley 15/1962, de 14 de abril, modificando la de 21 de abril de 1949, sobre colonización y distribución de la propiedad de las zonas regables.

Ley de Concentración Parcelaria, texto refundido de 8 de noviembre de 1962.

Ley 51/1968, de 27 de julio, sobre régimen de las tierras adquiridas por el Instituto Nacional de Colonización o afectadas por sus Planes.

Ley 54/1968, de 27 de julio, de Ordenación Rural.

Ley 27/1971, de 21 de julio, sobre Comarcas y Fincas mejorables.

2. Quedan igualmente derogadas las disposiciones de carácter general con rango de Ley relativas a la colonización, ordenación rural o concentración parcelaria, con exclusión, por tanto, de las singularmente aplicables a zonas o comarcas determinadas.

3. No obstante, los preceptos de carácter tributario contenidos en las Leyes a que se refieren los apartados anteriores continuarán en vigor con el alcance que resulte de la legislación fiscal vigente.

4. Continuará en vigor la Ley 35/1971, de 21 de julio, de creación del Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico.