

## TITULO V. CIRCUNSTANCIAS LIMITATIVAS DEL DERECHO A CREDITO

Y así nos encontramos con que el último de los aspectos de este capítulo viene a culminar, a darle un carácter concreto a lo anteriormente dicho, en el ámbito tanto legislativo como jurisprudencial.

### 1. Determinaciones accesorias de la voluntad

Ello lleva a fijarnos aquí en esas determinaciones accesorias de la voluntad o lo que es lo mismo: cuando un crédito se ha calificado de agrario ¿cuál es el ámbito de la autonomía privada, las circunstancias o determinaciones accesorias de la voluntad que son la condición, el término y el modo?

1.1. Condición.- Existiendo crédito agrario sujeto a condición, o bien suspensiva o bien resolutoria, se aplicaría / aquí lo dispuesto en términos generales para los efectos de las condiciones suspensivas y resolutorias.

De modo muy particular hemos de pensar lo siguiente: Si al crédito le es aplicable la doctrina de la resolución de los contratos por incumplimiento de las condiciones tanto im

plícitas como explícitas, puede decirse que en la gran mayoría de las formulaciones oficiales de contratos de crédito / figura la cláusula resolutoria con carácter unilateral: el / prestamista puede resolver. Pero una cláusula resolutoria explícita, ninguna duda cabe de que es pensable o de que es posible. Más todavía, cuando por ejemplo la Ley de Arrendamientos Rústicos admite la resolución fraccionada del contrato / de arrendamiento, supondría también, de alguna manera, la resolución del crédito concedido al arrendatario, en esa cualidad de arrendatario, o al arrendador en la cualidad de arrendador.

1.2. Término.— Lo mismo diríamos del término. Los contratos de crédito agrario han de ser contratos normalmente / de tracto sucesivo y a medio o a largo plazo. Es cierto que / según sea el término del contrato de préstamo agrario o del / contrato de crédito agrario -- que sabemos que son diferentes pero que se relacionan entre sí porque el préstamo es el contrato de crédito preeminente, el más conocido, el tipo / como más normal.— según sea el vencimiento, así también son / las condiciones.

1.3. Modo.— A este respecto creo que es razonable o al / menos planteable una cuestión que considero fundamental: El /

crédito agrario, por su destino agrícola, por la cualificación personal y profesional del destinatario, ¿no es o lleva inherente el carácter de modo, la necesidad de una inversión obligatoriamente exigida, es decir: sólo para la mejora si / el crédito es de mejora, sólo para la producción si el crédito es de producción, y sólo para lograr la unidad mínima si / es crédito fundiario?

A mi parecer el crédito agrario es un crédito caracterizado precisamente por ese carácter modal que nos permite seguir analizando el alcance que tiene el incumplimiento de -/ las condiciones, en último término, de las obligaciones modales inherentes al tipo de crédito agrario de que se trate.

Naturalmente me refiero al término modo en su significado ordinario o vulgar, no en el sentido técnico-jurídico. Modo, en la primera acepción, significa cabalmente la vinculación de una conducta, un hacer secundum quid; mientras que, / en el sentido en que no se quiere expresar, el modo está conexo inseparablemente a una liberalidad.

Cabría decir que, si la concesión fuese gratuita o excesivamente ventajosa, pudiera admitir la acepción jurídica / como acto de liberalidad, mas no será eso lo corriente ni de

manera alguna lo deseable, debido precisamente a lo que antes se dijo de eliminar, en la medida posible, el margen de / arbitrariedad.

En cualquier caso sí que es aplicable el sentido vulgar, puesto que la obtención de crédito lleva consigo, inherente, la aposición de una conducta: la de su destino o inversión / finalista.

## 2. Negativa injusta: medidas de control

El crédito, venimos repitiendo, es aquel que cumple un / destino agrario y el beneficiario es un profesional de la / agricultura.

Se ha dicho que la justicia es un después y que presupone el derecho para que algo se constituya en propiedad de al quien. ¿Dónde podríamos fundamentar el derecho del concesionario del crédito o lo que es lo mismo el débito de la Administración?.

Cabría eludir la gravedad del problema diciéndose que el débito es susceptible de ser constituido de muy diversas maneras. Basta con enunciar las disposiciones que obligan a la Administración para atender tales peticiones frente a un re-

querimiento justo, diferenciado del que sólo implica obligación moral.

Siendo este crédito un contrato administrativo, su falta de concesión, siempre por motivos arbitrarios, hace que se pueda recurrir contra esa voluntad denegatoria, por vía administrativa, y agotada ésta por vía contenciosa-administrativa.

Pero como es también crédito civil, si la Administración tiene el derecho de controlar e inspeccionar--viene en el clausulado--el destino del crédito, de igual forma a sensu contrario el particular está legitimado para interponer recurso de abuso o desvío de poder en la concesión de estos créditos oficiales que no se dirijan a una mejora o destino agrarios. El crédito vincula a la Administración y al prestatario.

Sin embargo y ante la negativa injusta, resulta particularmente interesante comprobar que más que invocar derechos o exigir obligaciones es más positivo el establecimiento de medidas de control que faciliten la acogida de las pretensiones de los interesados y que eviten la injusticia como la mayor repetida forma de miseria.

Cualquier interés tutelado que queda desprotegido al colisionar con otro igualmente protegido, si no encuentra causa justificada específica, sigue los criterios generales de la colisión de derechos en donde prevalece la buena fe, los derechos adquiridos etc.

El crédito está por encima de lo individual, necesita un control que está enraizado en los derechos de la personalidad que nuestra Constitución recoge ( 22 ).

---

( 22 ) Sobre el carácter de estos derechos Vid:

- SANCHEZ AGESTA. "Algunos caracteres generales de la Constitución de 1978". R.D. Público, nº 74. Año 1979. Pág. 17 y ss.
- GARRIDO FALLA. Obra colectiva. "Comentarios a la Constitución". Civitas. Madrid 1980. Pág. 179 y ss.

## TITULO VI. INFERENCIAS

Como última etapa de lo hasta ahora indicado, podemos llegar a las siguientes inferencias o conclusiones que enlazan con el tema propuesto en el capítulo siguiente:

-- La primera de ellas sería la de que se hace necesario, / una vez amparado y protegido el crédito como derecho de la personalidad, establecer la diferente modalidad de préstamo normal y referido al agricultor como persona, y crédito agrario destinado a la figura del agricultor como profesional de la agricultura.

-- La segunda deducción inmediata es la siguiente: No es / posible el acceso a la propiedad si no es posible también / el acceso al crédito. Por consiguiente, dentro de la versión o vertiente social del derecho a la propiedad hay /- / que incluir igualmente como nota inherente desde el punto / de vista social la del derecho al crédito.

-- La tercera secuela sería la de que el destinatario del crédito y el concedente del mismo no tienen la libertad /- íntima de cualquier forma de contrato, puesto que el carácter normativo de estos contratos asume también esa finalidad pública o publicista de la inserción en cada uno de /- los tipos de créditos de una efectiva política agraria.

-- Y así llegamos tras este periplo a la cuarta y última / conclusión en relación con la modalidad que sería la siguiente: todo el crédito agrario lleva consigo, implícito, obligaciones, la exigencia de unas obligaciones. Por ello, de la / misma manera que pudo decir así PRUDHON que la propiedad -/- obliga, también podemos nosotros afirmar que el crédito agrario obliga.

Es precisamente esta obligatoriedad de la exigencia / social inherente al crédito, la que permite analizar cada /- uno de los contratos e interpretarlos de acuerdo con este /- principio inspirador, todavía contenido en el título preliminar del Código, según el cual el signo social de las leyes / es factor indispensable de la interpretación.

No se puede entender hoy ninguna ley, tampoco las del / crédito agrario, que no piense en esta relevancia social de / su concesión.

CAPITULO CUARTO

CONDICIONES QUE SE ESTIPULAN

SUMARIO

Título I. INTRODUCCION.

Título II. MODALIDADES DE CONTRATOS DE CREDITO AGRARIO.

1. Preliminar.
2. De entidades privadas.
3. De entidades pública —IRYDA— .

Título III. CONDICIONES GENERALES.

1. Consideraciones previas.
2. Contenido vinculante de las condiciones generales.
3. Condiciones referentes a los límites intrínsecos al ejercicio de los derechos.
4. Cláusulas que de ordinario suelen establecerse.

Título IV. PROPUESTA DE NUEVO CONTRATO.

## TITULO I. INTRODUCCION.

A mi juicio este capítulo tiene que ser central en la -  
evolución de la tesis, porque establecido ya su marco gene-/  
ral en los capítulos anteriores, se trata ahora de ver el -/  
contenido más concreto del contrato que en la práctica viene  
realizándose. De ahí que se haga una referencia a las modali-  
dades de los contratos de crédito agrario, a las condiciones  
generales e incluso que pueda aventurarse la propuesta de un  
nuevo contrato o acuerdo de voluntades.

El crédito agrario tiene su fuente en los contratos de/  
crédito cuyas modalidades permiten distinguirlo tanto de -/  
otras formas contractuales cuyo tipo principal es el préstamo,  
como de los contratos que con relación al crédito se re-  
gulan en el ámbito del Derecho mercantil o civil.

No obstante, puede decirse que en las normas relativas/  
al préstamo mercantil y civil se encuentran todavía los cri-  
terios generales aplicables a la materia. Pero, por la fina-  
lidad específica y por el interés social inherente a su cali-  
ficación agraria, estos contratos enlazan con aspectos con-/  
cretos correspondientes a la contratación administrativa.

Por lo que se refiere al Derecho mercantil, incluso las que podemos llamar modalidades privadas del contrato de crédito, requieren la intervención de Corredor de Comercio; y - respecto al Derecho civil, en buena medida, se aplican los / criterios que enmarcan este tipo de contratos dentro de la - planificación del Derecho agrario.

De esta suerte puede hablarse de unas condiciones pre- / vias a su concesión que le quitan una cierta consistencia de préstamo personal al venir mediatizada por condiciones objetivas, tanto por las circunstancias que concurren en el pres<sup>t</sup>atario como por las características de la actividad a que / se destina.

Se entiende así, entonces, que no haya un sólo contrato típico en el sentido de reglamentado en sus líneas generales y abstractas. La formalización por escrito, que es norma gene<sup>r</sup>al a todos los créditos agrarios, indica a todas luces esa - adaptación de los medios a los fines que requiere una constan<sup>c</sup>cia formal. En esa formalización se basa que el crédito agrario venga establecido, de ordinario, en contratos de adhesión, donde figuran las condiciones generales que en este capítulo - se señalan.

Por eso, analizada con anterioridad la que puede ser con-siderada la estructura y función del crédito agrario, corres-ponde estudiar ahora otros aspectos, enlazados todos ellos / con lo que podemos calificar de fuentes de las obligaciones -contraídas, además de la obligación principal del prestata-rio de restituir la cantidad que le ha sido prestada y sus -intereses.

El crédito agrario, cualquiera que sea su forma o moda-  
lidad, concertado por entidades privadas o por entidades pú-  
blicas, no encaja, como hemos indicado, ni en el Derecho ci-  
vil, ni en el Derecho mercantil o administrativo. Acaso esa -tendencia generalizada a convertir el Derecho agrario en un -derecho autónomo, la autonomía de este Derecho, explique me-  
jor estas circunstancias de que los contratos de crédito -/- -agrario llevan consigo un conjunto de cláusulas o condiciones -que los distancian de los típicos contratos de préstamo ordi-  
nario, sean civiles o sean mercantiles.

De otra parte, no basta decir, sin más, que el préstamo -agrícola es una suerte de contrato de adhesión en la que las -condiciones vienen fijadas de antemano, porque el contrato / -de adhesión, a su vez, es un marco susceptible de las más di- -versas modalidades: de incluir en él tanto la normativa civi-

lista como la mercantil o administrativa.

Como me parece que no es exclusivamente un préstamo de carácter civil o mercantil, puesto que, en absoluto, el contenido de la obligación de devolver es estrictamente una -/- obligación dineraria, sino que más bien está cualificado por el resultado, por el destino, ésto hace pensar por qué no se puede entender el contrato de crédito agrario si no es teniendo en cuenta esa vertiente objetiva de la finalidad, que es/ de control. Ahí sí que se nota la impronta administrativa /- porque ningún sentido tendría —por ello la propuesta de un nuevo contrato— que con el pretexto de ser un crédito agrario se exigieran condiciones al deudor que no pueden establecerse en préstamos ordinarios. Sólo esa finalidad, que justifica el control, impide también que las condiciones sean leoninas.

Con este enfoque diríamos que el crédito concedido por las entidades privadas entra en la categoría genérica de los préstamos mercantiles en los que tiene que intervenir la figura del fedatario, lo que no sucede cuando el crédito es concedido por las entidades públicas —es el caso del IRYDA—.

## TITULO II. MODALIDADES DE CONTRATOS DE CREDITO AGRARIO

### 1. Preliminar

Un análisis pormenorizado de esta perspectiva requiere la respuesta a las siguientes cuestiones:

Primera. ¿A qué tipos de contratos me voy a referir?

Segunda. ¿Qué criterio de clasificación pienso adoptar?

Tercera. ¿Qué consecuencias se siguen de ello?

La respuesta a estas interrogantes vendría expresada de la siguiente manera: Uno, a aquellos contratos de crédito -- que por reunir las condiciones de profesionalidad agrícola / del beneficiario --ambos términos, profesionalidad y beneficiario, admiten significados diferentes pero propiamente la -- profesionalidad es uno de los criterios determinantes de su / constitución-- y destino agrario de la inversión, bien como mejora o bien como creación de una explotación viable, hacen que en rigor puedan ser considerados estos créditos como - / agrarios. Dos, por lo que respecta al criterio de clasificación tomo en cuenta el carácter de la entidad financiera, pública o privada, que aparece como concedente del crédito. En tal sentido distingo los créditos oficiales y los no oficia-

les o privados, haciendo obligado determinar aquéllo que de común tienen unos y otros, y las diferencias más notorias a causa del carácter del prestamista. Tres, en ambas clases de créditos se marcan condiciones cuyo incumplimiento implica consecuencias en relación a las posibles medidas de garantía y de control. Ahora bien, no ha de ser el control la nota distintiva sino la prosecución de los objetivos señalados en la promoción y desarrollo del crédito agrario. Así resulta que, en base a su finalidad, estos créditos están expuestos a su incumplimiento y por razón de su clasificación los créditos oficiales son escasos y a veces difíciles de obtener, exigiéndose iguales garantías que para los créditos de las entidades privadas.

Entre todas las formas o modalidades de contratos de crédito agrario vamos a fijarnos, con preferencia, en aquella categoría de crédito que sin duda alguna representa un objetivo a alcanzar; me refiero al crédito refaccionario cuya promoción ha de favorecerse con una presión más llevadera sobre el destinatario.

Se trata de contrastar contratos de crédito agrario, -/ tanto oficiales como privados y ver cómo se dan unas ciertas

constantes al objeto de confirmar si son susceptibles, ambas vías, de generalización o formato de un cliché.

## 2. De Entidades privadas

Puesto que el tema central es el análisis de las condiciones de los contratos otorgados por entidades oficiales, sólo me parece oportuno advertir las diferencias que respecto a éstos ofrecen los modelos de contrato de entidades privadas, de una manera muy general y poco rigurosa.

Puedo concretar estas diferencias apuntando lo siguiente:

- Se hace obligada la intervención de Corredor de Comercio siendo de cuenta del prestatario el importe del corretaje.
- Queda establecida la posibilidad de quedar vencida la operación cuando además del incumplimiento de las condiciones, la entidad prestamista, a juicio de la misma, considera que han cambiado las circunstancias que motivaron la concesión del préstamo.
- El incumplimiento objetivo queda supeditado a una esti-

mación subjetiva.

- Los intereses devengados se pagan semestralmente y no por anualidades vencidas.
- Se incurre en mora para el caso de impago de intereses en su fecha de vencimiento. En lugar de la rescisión-- se establece el devengo de interés sobre los intereses debidos.
- Hay renuncia expresa de los fiadores a los beneficios de orden, excusión y división.
- Exigencia de consentimiento por escrito de la entidad bancaria para la enajenación o gravamen del bien adquirido con el préstamo. No es suficiente una mera autorización sino un modo fehaciente de aprobación.
- Queda autorizada la entidad prestamista para poder variar o ajustar el interés inicial pactado, siempre de acuerdo con las modificaciones que puedan introducir las autoridades monetarias.
- Facultad para resolver y cancelar el préstamo por causa de fallecimiento del prestatario o de sus fiadores, aunque se tiende a que el crédito sea a la explo-

tación y no a su titular. (Para el caso de mengua - en el fiador, más que resolver hay que exigir al deudor que afiance de nuevo).

- Resolución del contrato siempre que el prestatario o fiadores vengán afectados por solicitud de suspensión de pagos, concurso o quiebra, o demanda ejecutiva contra cualquiera de ellos.
- Carácter mercantil y no administrativo del contrato, con sujeción al Código de comercio y Código civil.
- Obligación de apertura de cuenta corriente o libreta de ahorro donde se acreditará el importe del préstamo concedido.

Esta documentación se basa en contratos de préstamo ordinario y no de crédito agrario, como creo que sucede, donde el prestatario aparece como persona y no como profesional de la agricultura.

### 3. De Entidades públicas --IRYDA--.

Precisamente a esta categoría de instituciones es a la que me voy a referir de forma exhaustiva en el apartado que/

sigue y tomando como material de estudio el contrato de crédito agrario de un Organismo Autónomo del Estado, el IRYDA, —Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario— dependiente del Ministerio de Agricultura.

Junto a los modelos de entidades financieras privadas anteriormente mencionados, de propósito he dejado también a un lado todos aquellos préstamos de organismos estatales que se conceden para la adquisición de materias necesarias durante el proceso productivo con obligación de restituirlos al final del mismo, y que son contratos de compraventa con precio aplazado. Tampoco me entretengo en aquellos créditos, que no son agrarios, ofrecidos por personas particulares, aunque sea para una finalidad agraria, pues estamos ante unos contratos de mutuo simple regulados por el Código Civil en su artículo 1753 y ss.

Es así que me ha parecido eficaz comentar el formulario que se maneja en el Instituto referido —IRYDA— cuyo volumen de atención a este concepto se ha cifrado en el año precedente en la suma de 5.000 millones de pesetas, habiéndose tramitado por toda la geografía patria un número próximo a los 11.000 expedientes de concesión de auxilios económicos.

Estas razones y la circunstancia de tener un conocimiento más directo en el desenvolvimiento de esta entidad, acaso la de mayor autonomía de gestión, colaboradora del Banco de Crédito Agrícola —verdadero organismo oficial que tiene a su cargo la redistribución del que propiamente debería llamarse crédito agrario—, me permiten tomar como objeto de atención el modelo de contrato donde vienen estampadas las condiciones generales de la contratación que otorga el IRYDA.

Por responder a una planificación presidida por finalidades y características análogas, cada tipo de contrato se inserta en un marco acotado por las líneas directrices de lo que cabe llamar política agraria crediticia, que fija unas condiciones generales, a la vez contenido clausular de los contratos y principios inspiradores, que rebasan el solo ámbito de la contratación privada para asumir un sesgo que puede calificarse de administrativo. Las cláusulas, el quantum, el destino, la responsabilidad por incumplimiento, hacen posible a la autonomía de la voluntad el resquicio de lo no previamente fijado.

De ahí el interés que ofrece hacer un examen atento de/

lo que podemos calificar estipulaciones generales, determi-/  
nantes en realidad de la ley del contrato y condiciones par-  
ticulares que permiten la diversificación entre cada contra-  
to.

### TITULO III. CONDICIONES GENERALES.

#### 1. Consideraciones previas.

Tal vez valga la pena ceder a la tentación de exponer - una vez más la tesis que es objeto inmediato de nuestra ~~/-/~~ reflexión. No será superfluo este repaso si en algo es útil para poner de relieve dónde estamos y hacia donde nos dirigimos.

Partimos de la existencia de un Concierto —contrato y en este caso de un contrato de crédito, préstamo cualificado— en el que se estipulan unas condiciones generales que representan las disposiciones legales que lo regulan, junto con unas condiciones particulares, fruto de la autonomía de la voluntad y que origina en la praxis los distintos formularios de contratos existentes.

Pretendemos igualmente analizar la Eficacia del contrato y referida al siguiente grupo de problemas: Pactado, ello respecto al capital, al interés y al destino. Cumplimiento, asegurado por un control administrativo mediante inspecciones y vigilancia de inversión. Incumplimiento, en sus aspectos

tos de: tiempo, que nos lleva a la consideración de la mora - en su diversidad, con el consiguiente estudio del perjuicio - que origina, atendiendo al valor real; inversión, cualifica da tanto por la mejora de lo existente o por su nuevo esta- / blecimiento; condiciones pactadas, cuyo incumplimiento oca- / siona la resolución del contrato; y garantías, entre ellas - la responsabilidad universal (artículo 1911 del C.c.) y las - personales --fianza solidaria--, reales --prenda e hipote- / ca--, o prohibiciones de disponer.

Por último, examinamos el momento y las causas que moti van la Extinción, así como la Jurisdicción a intervenir, con tenciosa-administrativa u ordinaria.

Y volviendo al título que nos ocupa, diremos que al tra tar del contrato de crédito agrario se pueden distinguir una serie de condiciones que sistematizamos así:

- Condiciones previas a la constitución o al otorgamien to, que están reflejadas precisamente en lo indicado anterior mente cuando se hablaba de la necesidad de unas circunstan- / cias profesionales o habituales del destinatario. En tal sen tido estas condiciones forman parte del establecimiento o de

las bases precisas para la concesión del crédito; concesión que en modo alguno debe ser, aunque sea discrecional, arbitraria. Este tipo de condiciones objetivas impiden esa eventual o posible arbitrariedad.

- Otras son condiciones de tipo simultáneo, en las que están todas aquellas que determinan la posibilidad de especificidad del crédito agrario. Ya se ha dicho que crédito agrario, por antonomasia, es aquél cuyo destino se cualifica por la mejora de la productividad agraria, es decir que no pretende resolver una situación perentoria del prestatario, sino que trata de cumplir una finalidad que es a la vez personal, familiar y social, donde convergen por tanto el interés público y privado —eso hace que no encaje de lleno en un marco puramente civil o mercantil—. Estas condiciones simultáneas vendrán recogidas en cada tipo de contratos; por mi parte me limitaré aquí, posteriormente, a señalar algunas de las que están más generalizadas en la práctica.

- Junto a las condiciones señaladas, se añaden otras que llamamos posteriores y que responden a las vicisitudes o cambios experimentados en la relación crediticia. El caso del cambio de circunstancias es, a todos los efectos, determinante de medidas a adoptar por parte del prestamista entre las-

que figuran, si las circunstancias consisten en una situación de mora, en analizar el alcance de la misma. Entiendo yo que la mora no siempre es incumplimiento, sino incumplimiento voluntario —con algún grado de voluntariedad— y en esta clase de préstamos debe contemplarse tomando en consideración que/ el tipo de prestación no es exclusivamente dineraria, por lo que la mora está indicando - lo normal es que indique una actitud por parte del deudor que pone de manifiesto la dificultad de seguir adelante en la finalidad o en la prosecución de los fines para los que el préstamo se concedió.

Eso hace que en el acontecer de cualquier evento quede, de alguna manera, a discreción del prestamista, las posibles soluciones que van desde el vencimiento anticipado, sin necesidad de reflejarlo porque aparece como una condición clausular, hasta posibles fórmulas de rescisión. Pero hay que saber que, en cualquiera de estos casos, el contrato de crédito agrario, concertado para el aumento de la productividad / agraria, ha de conseguir por todos los medios la realización de la mejora, aun cuando el prestatario pretenda renunciar a ello.

En este contexto surge la propuesta de nuevo contrato,/

porque, a mi modo de ver, la contratación desde el punto de vista del crédito agrario ha de tener en cuenta este desig- / nio social inherente a esta clase de crédito, que permite ca- / lificarlo como agrario, y en ese sentido analizar de tal ma- / nera las condiciones adscritas a su destino típico, que se - / consiga evitar que, por circunstancias puramente subjetivas - / o personales, deje de cumplir no sólo su destino agrario si- / no incluso la misma justificación de ese carácter agrario.

Pero podemos decir también que el prestamista está él / mismo obligado a secundar unos proyectos que le vienen dados / y entre ellos figura el que destine, como crédito agrario, - / las cantidades asignadas para la mejora de la productividad, / atendiendo sólo a las circunstancias objetivas del peticiona- / rio. El prestamista ha de estar sujeto a una actuación recu- / rrible por los afectados.

No es de extrañar que nos encontremos cómo el carácter- / de préstamo adscrito al ámbito civil o mercantil tome más en / consideración las circunstancias personales del destinatario. / En cambio, el crédito agrario se fija más en la prosecución - / de unos fines que vinculan tanto al prestatario como al pres- / tamista, y que responden por eso a un interés que, siendo -- / privado, tiene a la vez un indudable carácter público.

Todo esto es lo que ha hecho que al comienzo de la exposición se haga referencia a que es un préstamo civil, pero - que se prepara de modo administrativo; o lo que es lo mismo: que es un contrato que está todo él marcado de un genuino de signio agrario que impide por tanto su adscripción, de modo tajante y sobre todo dogmático, a una de las categorías lógicas conocidas ahora del Derecho civil ó mercantil.

Por último no estará de más, antes de seguir con este tema, explicar una serie de conceptos que nos han de surgir en el transcurso de la exposición y que por su carácter económico y contable, no frecuentemente manejado, puedan suponer una débil comprensión. Me refiero con ello a lo que se viene en llamar:

Línea de Crédito: es una modalidad de crédito referida a un sector.

Autorización de crédito: cantidad acordada por el Gobierno.

Concesión de crédito: acuerdo de la entidad resolviendo favorablemente una petición de crédito.

Formalización de crédito: Contratación legal de un préstamo.

Crédito realizado: crédito contratado o formalizado.

## 2.- Contenido vinculante de las condiciones generales.

Las condiciones generales del contrato plantean el problema fundamental relativo a su naturaleza, puesto que cabe discutir si las condiciones generales son normas de derecho objetivo o si se reducen a simples postulados contractuales. En general, la doctrina aboga porque sean prescripciones contractuales dado que requieren la aceptación, lo que es propio de su naturaleza contractual. A esta opinión se adhiere BROSETA (23), haciendo notar que, no obstante, funcionan como usos del comercio y que por su repetición y generalidad / puede atribuírselas el carácter de fuente del derecho. La ley alemana, refiriéndose a las condiciones generales de contratación — Ley de 12-XI-1976 —, prescribe que éstas se regulen por una ley especial (24).

Como se verá, en los contratos de préstamo no hipotecario a que aludimos, figuran condiciones generales de la contratación en un campo, la actividad agrícola, tradicionalmente excluida del Derecho mercantil, lo que denota que la especialidad al respecto del citado Derecho, referido al contrato, ha de enfrentarse ahora con una orientación dudosamente/

---

(23) BROSETA. Ob. cit. Pág. 66 y ss.

(24) Vid : GARCIA AMIGO H. Comentario a la Ley alemana occidental sobre "condiciones generales". R.D.F. 1976. Páginas 384 a 401.

normativa, pero ciertamente modelo de la contratación en general, es decir que las condiciones generales se aplican a contratos de actividades comprendidas en normativas de signo muy diferente.

3. Condiciones referentes a los límites intrínsecos al ejercicio de los derechos.

Distintas de las condiciones tanto propias como impropias son las limitaciones intrínsecas al ejercicio de los derechos, que de alguna manera condicionan de hecho el ejercicio de los derechos. No me refiero solamente a la limitación intrínseca de los derechos —acomodarse a las reglas de la buena fe, impedir el ejercicio fraudulento o abusivo que se indica en el artículo 79 del Código civil etc,— sino también a esos límites que por su carácter objetivo se adscriben, de alguna manera, al tipo de crédito conforme a su destino o función. Y así los créditos destinados a mejora requieren la calificación previa, el límite intrínseco de ese carácter de mejora, que es un concepto indeterminado a diferencia de un presupuesto o "condictio iuris" y a diferencia también de las condiciones implícitas o explícitas y accesorias o apuestas; sin embargo, de la previa fijación de ese concep-

to indeterminado de mejora pende la concesión del crédito y a ella se dirigen los controles, impulsos concretados en -/ conductas exigibles.

#### 4. Cláusulas que de ordinario suelen establecerse.

Nos adentramos en el estudio de las condiciones que se fijan en los contratos de crédito agrario intervenidos por el IRYDA como entidad colaboradora del Banco de Crédito Agrícola.

En los citados contratos de auxilio económico no hipotecario, se establece en su inicio que se regirán por las Estipulaciones Generales que a continuación se expresan, complementadas por las Condiciones Particulares que figuran en documento anejo.

Se añade asimismo que los contratantes son:

De una parte el Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario (abreviadamente IRYDA) representado por funcionario debidamente facultado para ese acto.

Y de otra, el Prestatario designado en las condiciones particulares.

Por último, tanto el préstamo como la subvención, si hubiere —lo que indica que también en este campo, aunque

exista en rigor un vinculum iuris, la Administración y el beneficiario se encuentran relacionados entre sí por un conjunto de derechos y de deberes recíprocos—, quedan vinculados/ por un conjunto de estipulaciones. Como podrá advertirse en/ estas estipulaciones hay continuas referencias a lo que constituyen las condiciones "iuris", condiciones generales, y -/ otras que arbitran un sistema clausular tendente a recortar/ el ámbito de autonomía que rebase el límite intrínseco de los derechos concedidos al destinatario.

Elijo como modelo, el tipo de contrato de préstamo no hipotecario que otorga el IRYDA, donde figuran los criterios,/ conceptos y distinciones hasta aquí reflejados. Me permito / asimismo la libertad de aportar dicho formulario —véase en/ páginas finales de la tesis—, para facilitar en conjunto la lectura de cada una de sus estipulaciones que paso a desarrollar.

### ESTIPULACION PRIMERA

La estipulación general primera dice así: "Este contrato se considerará perfeccionado y comenzará a surtir sus efectos cuando haya quedado suscrito por todos los contratantes".

A modo de introducción diremos que esta primera estipulación tiene un especial interés y viene requerida de un desarrollo más extenso, puesto que en ella se encuentra la peculiaridad de este tipo de préstamos. Bien puede decirse que / cada uno de los términos con que se redacta es susceptible / de interpretación en la medida en que contrasta con el modo / habitual de entender la calificación jurídica del préstamo / - como contrato.

Como suele ocurrir, el entramado de las estipulaciones / de un contrato reduce a unidad un conjunto heterogéneo de cri / terios de interpretación relativo a problemas concretos. En / tal sentido esta primera estipulación trata de enmarcar en / un ámbito de unidad lo que en la vida práctica sólo tiene con / cordancia formal, es decir la estructura contractual portado-

ra del inicio de la vida. Lo cual no quita valor a esta cláusula, antes bien, facilita la comprensión de todas y cada una de las restantes cláusulas en orden al principio vital al que corresponde, o si se quiere, a la función o finalidad pretendida.

De ahí la importancia de analizar minuciosamente ese marco unitario y a la vez expresar la imposibilidad de abarcar / la vida con sus múltiples facetas en un solo entorno. En efecto, se indica en esta disposición que estamos en presencia de un contrato, pero de un contrato que no se define (25) por- / que en su contenido alberga o puede albergar prestaciones tan diferentes como pueden serlo las de asistencia, que no implica contraposición de intereses, y restitución que indica a / todas luces la reciprocidad de unas prestaciones. Lo que se / restituye equivale a lo que se recibe; entre recepción y restitución media un vínculo de reciprocidad. A eso se debe la / ambigüedad de no pocos términos a que más adelante haremos - / alusión.

Si atendemos al contexto literal de esta estipulación pu

---

( 25 ) Considero que en este caso se trata más bien de un contrato de adhesión, que formaliza en calidad de préstamo los auxilios económicos concedidos, cuyo por qué de esos auxilios será parte integrante de la finalidad del crédito.

diera concluirse, sin previo examen, que nos encontramos ante un contrato por eminencia formal en el que todo pende de la suscripción del documento, de la firma. Ahora bien, si tenemos en cuenta el tenor literal de la expresión "todos los contratantes" parece entenderse que estamos en presencia de un contrato plurilateral, o al menos tendencialmente plurilateral. "Todos" implica también la posibilidad de sujeto múltiple. Sujeto plural es tanto aquél que nace de un contrato agrario asociativo como aquél cuyo destinatario es una comunidad familiar continuada o una empresa familiar agraria.

Pero "todos" referido al momento originario de perfección del contrato permite entender también un consentimiento prestado de modo simultáneo, todos en un mismo acto, o de modo sucesivo, unos después de otros, lo que puede ocurrir cuando el beneficiario lo sean personas jurídicas diferentes. En tal caso nos encontramos ante la dificultad previa de determinar hasta qué punto estamos en presencia de un contrato preliminar, o de tratos previos a la formación del contrato. La cuestión en último término es decisiva en la vertiente práctica puesto que de ella depende el momento a partir del cual el consentimiento de cada uno de los que interviene, si el sujeto es plural, puede ser revocado.

No obstante, considero de gran interés la previsión de un destinatario plural, habida cuenta de la permanente adscripción a un concepto genérico de empresa agrícola, aún no bien delimitado, de situaciones que sin serlo quedan absorbidas en este concepto. v. gr. la comunidad familiar tácita que une de facto los miembros de que se compone, unidos entre sí no por una acceptio societatis sino por una acceptio / familiae, en la que el ejercicio común de la actividad empresarial lleva consigo una suerte de legitimación colectiva al tratarse de patrimonio común o de uso común (26).

- 
- (26) Sobre la comunidad tácita familiar como concepto afín/a la comunidad familiar abunda especialmente en el Derecho italiano una selecta bibliografía. En nuestro derecho hay, aparte del Derecho foral: catalán, navarro, etc., referencias en el Código civil que permiten configurar la comunidad tácita familiar, cuyos antecedentes obran en el Derecho castellano anterior a la publicación del Código civil.

Vid. FINOCCHIARO A. e M., "Reforma del diritto di famiglia". Ed. Giuffrè 1975. I. Pág. 609. — TAMBURRINO G. "Lineamenti del nuovo diritto di famiglia italiano", Torino 1978. — GALASSO, A. "Impresa familiare e comunione tacita familiare nell'esercizio dell'agricoltura" Dir. fam. 1976, Pág. 311.

De otra parte, la expresión "se considerará perfeccionado", hace frente a los modos de perfección de los contratos, que no se consideran perfeccionados sino que se perfeccionan. Ciertamente que por ser el préstamo uno de los modelos de contrato real y ser precisamente cuestionada su perfección, es oportuno hacer constar el momento preciso en que la perfección se opera.

Asimismo el ámbito temporal es capaz de aguantar dudas e interpretaciones por el simple hecho de que "comenzará a surtir efectos", que cabría añadir típicos pues algunos han surgido ya, con independencia de la suscripción del documento, y entre ellos habría que señalar por ejemplo que el prestatario reúne las condiciones precisas y también probablemente todo lo referente a la transmisión de los derechos cuando la suscripción no haya sido posible por causa involuntaria.

A mi entender los efectos que surten a partir del momento en que el contrato se perfecciona, es decir a partir del momento en que existe consentimiento, son los de la relación contractual que permite ya desde este instante la calificación de buena o mala fe que entre sí tengan las

partes. O sea, quien se niega a suscribir el contrato puede hacerlo de modo abusivo o puede hacerlo porque sin duda alguna hay circunstancias no previstas. Pero la relatividad del contrato, la buena fe, en suma los principios inspiradores del contrato, que se producen una vez que está perfeccionado, surgen desde el momento en que hay un mero consentimiento.

Tal vez pueda sorprender el hecho de que esta temática / enlace con el desenvolvimiento histórico del préstamo como -/ institución jurídica, culminando esta cláusula una etapa de / su evolución. Lo que comenzó siendo un contrato real, pudo / luego estar sujeto a la voluntad (consensual) y ahora formal o literal suscrita (27).

---

(27) Hasta aquí toda una serie de cuestiones que esta estipulación plantea, pero antes de continuar su exposición / permítaseme exponer brevemente unas consideraciones acerca del concepto y caracteres que sobre el contrato en general y sobre el préstamo, tanto . . . el Código civil como la Doctrina tienen establecido. Según el art. 1254 de / nuestro Código civil "El contrato existe desde que una / o varias personas consienten en obligarse, respecto de / otra u otras, a dar alguna cosa o prestar algún servicio" Tiene un momento de generación: desde que se inicia en la mente de los contratantes hasta que son recogidos y / aprovechados los resultados del contrato por las personas interesadas. Se necesita un sujeto activo que ejerza

Pero en esta cláusula ¿de qué clase de contrato se habla? Como no se especifica, indudablemente se pretende que sea, o más bien se da por estimado, como un contrato de simple préstamo o de mutuo —entrega de dinero u otra cosa fungible con condición de devolver otro tanto de la misma especie y calidad— recogido por el Código civil en su artículo 1753: "El que recibe en préstamo dinero u otra cosa fungible adquiere su propiedad y está obligado a devolver al acreedor otro tanto de la misma especie y calidad"(28).

---

sigue nota... las facultades y un sujeto pasivo que queda sustraído a su libertad respecto de la obligación. Es pues/ el contrato un concierto serio y deliberado por el que / hayan quedado definidos los derechos y las obligaciones/ de los contratantes, jugando asimismo un papel importantísimo la autonomía de la voluntad para contratar, siempre que no sea contraria a las leyes, a la moral y al orden público, aunque según SANCHEZ MEDAL —"De los contratos civiles" Ed. Porrúa. México 1973— con la aparición y generalización de los contratos de adhesión, que prescinden de toda discusión precontractual entre las partes y/ se reduce a la aceptación total por una de ellas de las / **condiciones** propuestas unilateralmente por la otra, se ha debilitado considerablemente, entre otros factores, el / principio de autonomía de la voluntad.

(28) Quizas resulte ocioso traer a colación unas breves indicaciones sobre el carácter y contenido de este contrato, pero no me sustraigo a suministrar una pequeña minuta al

---

sigue nota,... respecto. Es el préstamo:

- Un contrato real.
  - Tiene carácter unilateral: no impone obligación alguna al mutuante.
  - Hay que devolver otro tanto: el tantundem ejusdem generis.
  - Con la entrega del dinero o cosa fungible se efectúa / la transmisión de la propiedad.
  - Si no hay entrega será un contrato consensual de promesa.
  - La sola percepción de dinero, reconocida simplemente / por el receptor, sin expresar que lo recibe como prestatario y ni siquiera con la obligación de devolverlo, no es suficiente para fundamentar un contrato de mutuo.
  - La duración de los contratos de esta clase no puede / ser otra, ni distinta que la del plazo establecido para la exigencia por el prestamista del cumplimiento / de la obligación de devolver que incumbe al prestatario, ó realizar por parte de éste cualquier acto jurídico de los que extinguen las obligaciones, que sea / de aplicación a la índole del contrato y tenga la propia eficacia extintiva que el pago.
  - Principio nominalista del dinero: se devuelve la misma cantidad pero cabe, para sustraerse a este principio, el establecer cláusulas de estabilización o cláusulas índice de escala móvil.
- Está prohibido "pagar en oro" —hay que hacerlo en billetes de curso legal— pero no, establecer una cláusula "valor oro".

Sentados estos precedentes, al pretender enumerar una serie de observaciones al contenido de esta cláusula primera, / la inicial observación que hay que hacer es el carácter de la norma a la que responde. Da la impresión de que estamos en / presencia de una norma imperativa: "Este contrato se considerará perfeccionado". Pero no ha de entenderse así por el propio tenor literal del precepto ya que el comienzo del mismo, en sus términos, viene a ser equivalente a una presunción iuris tantum, susceptible o que admite prueba en contrario.

El segundo aspecto que hay que destacar es el siguiente, de técnica jurídica: El Código civil en su artículo 1258 nos dice que "Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento y desde entonces obligan no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley". Pero aquí nos encontramos con que el contrato que estamos viendo ahora, una vez perfeccionado, no surte efectos. ¿A qué se debe esto? ¿A qué se debe esta condictio iuris a que se somete la cláusula primera?. Al reseñar que / "el contrato comenzará a surtir sus efectos cuando haya quedado suscrito por todos los contratantes", distingue esta / cláusula primera dos aspectos que son: el negotium como tal/

y el instrumentum. Pero hace depender todo el negocio del instrumento, es decir de que esté suscrito por todos los contratantes, y la misma literalidad de esta exigencia indica que / estamos en presencia de un contrato en el que puede haber dos partes, prestatario y prestamista, pero que también puede haber varias partes, varios prestamistas y prestatarios como ha quedado dicho.

No queremos avanzar en esta exégesis sin pararnos a considerar lo que hasta ahora llevamos indicado:

- Nos situamos frente a un contrato de préstamo, cuya / perfección y efectos surtirán cuando haya quedado suscrito -/ por todos los contratantes.

- Afirmamos el carácter real del contrato de préstamo, / que exige la entrega del dinero. Pero acabamos de señalar -/- que la relación contractual surge desde el momento en que se presta el consentimiento.

Entonces, el contrato que nos ocupa ¿es un contrato -/- real verdaderamente o acaso es un contrato consensual, opinión a la que me adhiero? El profesor D'ORS (29), ha señalado magistralmente el contraste entre la noción moderna del / contrato como acuerdo de una o más personas respecto a una / prestación lícita y el concepto del contrato romano, poniendo

(29) D'ORS, Alvaro. "La formación histórica de los tipos contractuales romanos." Conferencia pronunciada el 22-3-47, en la Academia Matritense del Notariado.

do de manifiesto la evolución que el préstamo, contrato real, ha experimentado, pasando a ser un contrato consensual: y -- que al prescindir de la forma oral, ante la necesidad de dar un mayor relieve al momento concreto en el que ese contrato pueda considerarse perfeccionado, se acude al documento, a la perfección del contrato por la redacción del instrumento. El documento viene a ser el sucesor de la forma oral de la stipulatio. A la rancia solemnidad de la estipulación sucede el mundo jurídico dominado por la forma documental.

También para JORDANO BAREA (30), que no hace otra cosa-- que aplicar al Derecho español la hipótesis de D'ORS de que-- el contrato de préstamo, en Roma, es real por la condictio y que deja de serlo en cuanto aparece la categoría general que hace que todos los contratos, cuando realmente lo son, se basan en el consentimiento, ahí es donde se perfeccionan y no/necesariamente en la entrega.

Entonces tiene interés esta estipulación para hacer un estudio de los siguientes cuatro puntos fundamentales, relativos a la naturaleza misma del contrato de préstamo y para ver si esta fórmula que aquí se nos propone, es una fórmula-- que sigue la teoría general, la fórmula general del préstamo como contrato real, o si se aparta de ella en el caso concreto.

---

(30) JORDANO BAREA, Juan B. Ob. cit. Pág. 24.

Estos puntos o cuestiones fundamentalmente son:

Primera Cuestión.- No dice este precepto --estipulación que analizamos-- si el préstamo a que se refiere, es un préstamo civil, si es un préstamo administrativo --ya se dirá -/ más adelante-- o si es un préstamo mercantil.

Tampoco hace referencia a la actividad a la que se va a dedicar el préstamo, ni a la cualidad que deba ostentar el / prestatario. Serán condiciones que luego iremos viendo.

Por ello el interés de la indicación general de la cláusula está en el hecho de poner de relieve que el contrato de préstamo por su naturaleza es el mismo ya sea civil, administrativo ó mercantil. Nos daría lo mismo en un caso o en otro advertir la realidad que subyace detrás de un contrato de -/ préstamo.

Segunda Cuestión.- Este punto se refiere al término -/ perfección, porque si es un contrato consensual se perfecciona por el mero consentimiento y si es un contrato real se -/ perfecciona por la datio, equivalente a la entrega. La datio era la exigencia romana y daba lugar a la forma de acción -/ concreta y precisa llamada condictio.

Pero aquí nos encontramos con que no se perfecciona por la entrega sino que queda perfeccionado por el documento. Se perfecciona pues cuando se ha suscrito todo el instrumentum del préstamo. Por consiguiente parece más bien uno de esos / contratos llamados literales, en la forma ésta de que su perfección se vincula a la redacción del documento.

Con relación al carácter formal del contrato pudiera / pensarse que estamos ante uno de esos contratos en que la / forma sustituye a la causa, origen de lo que después dió en llamarse negocios abstractos por la interpretación romanista. Pero esta interpretación es difícilmente mantenible en un sistema causalista como es el derecho español. A mi modo de ver / la expresión "se considerará" enlaza directamente con el artículo 1277 del Código civil a cuyo tenor "aunque la causa no se exprese en el contrato se presume que existe y que es lícita / mientras el deudor no pruebe lo contrario", presunción legal / que no sirve para fundamentar la pretendida existencia en nuestro sistema del negocio jurídico abstracto, y así lo confirma una reiterada jurisprudencia, entre otras las sentencias de / 3-II-1973, R. 403; 6-II-1948, R. 456; etc. Y por ello acorde con esta correspondencia se desprenden también no pocas consecuencias prácticas como pueden serlo la posibilidad de probar en /

contrario, o sea la no existencia de causa o la ilicitud de la misma, que entiendo incluye la intencionalidad fraudulenta de obtener un crédito contra el espíritu o la finalidad a que se destina. Me baso para apoyar este criterio en las siguientes razones: Una, porque ese subterfugio, al ampararse / en unos beneficios legales, lleva consigo un comportamiento / fraudulento. Dos, porque produce un daño, si se tiene en cuenta que esas cantidades destinadas a este fin por el IRYDA no son ilimitadas, por lo que originaría una interpretación / distinta, una cuestión de legitimidad constitucional, la igualdad de los que están en posiciones idénticas.

Tercera cuestión.- Este tercer aspecto versaría sobre / cuáles son las ventajas que tendría la calificación de un contrato dentro de estas posibles categorías de consensual, real o literal.

Las ventajas más claramente advertidas por la doctrina / son las de que si ese contrato es consensual, la reciprocidad de las prestaciones es el principio inspirador, y por consiguiente cabe tanto la rescisión como la revisión del mismo y / ello por alteración de la base contractual, como por alteración de la reciprocidad de las prestaciones. Y cabe también / la resolución según lo que dispone el art. 1.124 del Código / civil. No en cambio si el contrato es real, porque la prestación es única, la del obligado, por su carácter unilateral.

Yo entiendo que a la hora de leer cada una de estas / cláusulas, la nota de literalidad a que se refiere este contrato, se basa precisamente en que el contrato ni es estrictamente consensual ni es claramente real. Lo que nos pone de manifiesto que un rigorismo lógico-dogmático no es aplicable para instituciones como ésta en la que el desarrollo y la reforma se adhieren a una calificación jurídica, basada en una política agraria efectiva.

Cuarta Cuestión.- El último aspecto de estas cuestiones que hay que examinar es el siguiente: Si estamos ante un contrato que sería el negocio de préstamo, contrato consensual o real —la Doctrina moderna entiende que el contrato de -/- préstamo ha dejado de ser real y que ha pasado a ser consensual en todos los casos—, si estamos ante la presencia de un contrato, decíamos, de un negotium, el contrato ¿ha surgido ya en la vida o estamos más bien ante la fijación de un contrato posterior? es decir, cuando se suscribe un contrato por todas las partes, que es cuando surte sus efectos, ¿qué ocurre? ¿se literaliza un contrato ya existente o es en ese momento cuando se constituye el contrato? ¿acaso el instrumentum es forma y por tanto posterius de las voluntades ya interferidas? ¿es condictio iuris de eficacia, que es como yo creo, o es que todo el contrato nace en el instrumento, que sería el contrato típico literal?.

A mi me parece que el punto culminante, en la práctica, / sería distinguir cuándo el iter negocial ha terminado. Podemos decir que termina indudablemente con la suscripción del documento, pero muchas veces tendremos que dudar si el documento suscrito es el originario o es una modificación del -/ mismo; si estamos en presencia de un contrato originario o - en presencia de un negocio de fijación jurídica posterior, - es decir de un instrumento que fija las bases previas de un contrato existente.

Y porque ese negocio posterior de fijación jurídica puede ser modificativo —novación modificativa—, o puede ser extintivo —modificación extintiva—, es importante este punto - en la práctica, que será un problema de calificación en cada caso, para ver si la novación es extintiva, en cuyo trance desaparecen todas las garantías y no en cambio si es simplemente modificativa.

ESTIPULACION SEGUNDA.

Dice así: "Se fijan como domicilios para requerimientos y notificaciones y actos de toda clase los que se señalan en las Condiciones Particulares, salvo que de forma fehaciente/ se diere cuenta al IRYDA de la domiciliación en otro lugar".

Esta cláusula segunda del contrato dentro de las estipulaciones generales lleva consigo tres aspectos que concitan, la atención del estudioso. Son tres problemas referentes no/ a una situación de hecho sino fundamentalmente a nociones jurídicas, como pueden serlo el término mismo domicilio que tiene diversos significados —hay que ver cual de ellos ha de tomarse—, además de venir empleado en plural lo que indica/ tanto la posibilidad de domicilios diferentes de un mismo prestatario como el domicilio individual en un préstamo conjunto. La amplitud del término domicilio se concreta dándole un carácter especial: un domicilio para.

También el término actos de toda clase que por su propia ambigüedad requiere una concreción. El hecho de que esta expresión abarque una extensión tan poco delimitada está indicando ya la adscripción del préstamo a una precisa finalidad. Por último, la forma fehaciente, el sentido de la fehacien-

ciencia en la cuenta que ha de darse al IRYDA, en el supuesto de cambio de domicilio, pues el domicilio real es el que prevalece una vez comunicada otra domicialización.

A) DOMICILIO

Porque en efecto por domicilio puede entenderse, aun -/- cuando quedará particularizado en el contrato, el domicilio / común, el domicilio legal, el conyugal. También puede abarcar el domicilio procesal que sería el más propio por la expresión concreta de esta segunda cláusula de "a los efectos de requerimientos y notificaciones...".

Junto a ésto, se puede decir también como novedoso que la "vivienda familiar" en la nueva normativa del Derecho de familia aparece como concepto genérico aplicable a cualquier régimen de bienes. En su determinación se tiene en cuenta la de-/claración de los cónyuges, con relevancia no sólo interna, relaciones entre ellos, sino también externa, conforme se refleja en la reforma del R. hipotecario, Arts. 91 y ss, o en su / defecto por declaración judicial, Art. 70 del C.c.

a) Domicilio común. - Como es sabido, por domicilio común se entiende un lugar de residencia que lleve consigo la mate-rialidad del vivir y la intencionalidad de vivir, la habi- -/

tabilidad. Mientras no se diga otra cosa, ha de entenderse, por domicilio común, el lugar habitual de residencia. Es el artículo 40 del Código civil: "Para el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones civiles, el domicilio de las / personas naturales es el lugar de su residencia habitual..." Es más, hemos de pensar que, por tratarse de créditos determinados al desarrollo agrario, tienen por finalidad el agro y, por consiguiente, el beneficiario a quien se le facilita esta fórmula/ crediticia, es alguien que vive en el campo o cerca del campo.

b) Domicilio legal. - Pudiera pensarse también en los créditos en los que el desarrollo agrario se basa no en la ayuda al/ campesino sino en la ayuda a la empresa agraria. En este caso, / diríamos, siempre que el prestatario sea una persona jurídica / v.g. una cooperativa, una forma de sociedad, etc., el domicilio legal será el domicilio que coincide con el fijado en los estatutos y si no, con el lugar donde ejerciten sus principales actividades, artículo 41 del Código civil: "Cuando ni la Ley que/ las haya creado o reconocido, ni los estatutos o las reglas de/ fundación fijaren el domicilio de las personas jurídicas, se entenderá que lo tienen en el lugar en que se halle establecida / su representación legal, o donde ejerzan las principales funciones de su instituto!"

La Jurisprudencia, en sentencia de 7 de Enero de 1954, viene a corroborar que: "Las personas jurídicas para mantener su vida de relación, tanto con sus propios asociados como con los terceros que con ellos negocian, tienen necesidad, al comenzar su actividad, de señalar su domicilio, y cuando no lo han hecho en sus Estatutos, la Ley establece las normas que lo determinan, como lo hace el Art. 41 del C.c. con lo que se demuestra el carácter esencial de tal requisito en la constitución y vida de dichas personas".

Con ello he querido dar un mayor contenido a este apartado del domicilio legal porque entiendo que la vida futura del crédito agrario va a pasar por las formas de cooperación que con tanto interés propugna la Administración.

c) Domicilio conyugal. - Cuando el préstamo se destina a un cónyuge casado, ante las concomitancias de la nueva Ley / de igualdad de derechos, tiene particular importancia, entiendo yo, el que se notifique cualquier cambio de domicilio, habida cuenta de que el domicilio conyugal no es el que corresponde al marido, sino sólo de modo presunto: si así se ha fijado, o de no haberse fijado, por presunción legal.

Pero en el supuesto de un matrimonio de labradores, el domicilio conyugal plantea el problema o está sujeto a las vicisitudes de los cambios y de las circunstancias de la vida

familiar campesina. Anádase a ésto el préstamo concertado a/ los padres para el ejercicio de una explotación agraria de-/ terminada, cuando aquéllos transmiten la empresa, la indus-/ tria, o la explotación, en vida, a los hijos por actos inter vivos. En este caso el domicilio legal, aunque figure como - tal en la cláusula particular, ha de tener su corresponden-/ cia por las eventuales negativas o al menos la necesidad de/ interpretar el silencio, en cualquier tipo de contestación,- a un requerimiento o notificación, pues puede ser que no se/ haya enterado, aun cuando debiera de estar en ello, la parte afectada.

Esto tiene mucha importancia especialmente en lo que se refiere a las prescripciones, a las caducidades y a los re-/ querimientos motivados por razones de urgencia. Para asegu-/ rar la certidumbre en la comunicación, aunque el domicilio - se haya fijado en una condición particular, si el IRYDA cono- ce, debe notificar en ese domicilio de modo principal, y en todos los demás de modo secundario.

d) Domicilio procesal. - Ahora el carácter que se toma - del domicilio es el procesal, para el ejercicio no de todos- los derechos y de todos los deberes sino para el ejercicio y la interposición de las acciones o de algún tipo de procedi-

miento judicial: requerimiento, notificación etc. Es cierto/ que en todos los procedimientos relativos a la praxis procedimental de los préstamos que concede el IRYDA, viene fijado el tribunal, que estará basado, desde el punto de vista procesal, en un tipo también de domicilio; o sea que el domicilio nos interesa de modo muy particular para el cumplimiento de las condiciones.

Cuando las condiciones se han incumplido, los requerimientos, las notificaciones, habrán de hacerse en el domicilio, y puede resultar un incumplimiento de las condiciones del préstamo precisamente la de un cambio de domicilio, o la fijación de un domicilio que luego no es el que figura. Es el caso del que simplemente por una actitud fraudulenta cambia de domicilio para evitar que estos requerimientos o estas notificaciones puedan llegar a su destino.

La elección fraudulenta de un domicilio, qué duda cabe, es un incumplimiento de las condiciones del préstamo, aun -- cuando en esta cláusula no esté contemplado el término domicilio como --así por lo menos yo lo entiendo-- una condición, sino simplemente como la determinación de un lugar eligiendo uno de los posibles sentidos, que será precisamente el que se haya estipulado.

Por tanto la cláusula particular viene a significar la elección voluntaria de uno de estos tipos de domicilio: común, legal, conyugal, procesal. Ahora bien, habiéndose elegido uno de ellos, esta cláusula determina las exigencias de / nuevo relativas al cambio de domicilio; cambio que se ha podido producir o bien, en el interin, por un traslado de residencia o bien por un cambio de las actividades principales / - industrial, mercantil o agraria- de la persona jurídica / - en cuestión, v. gr. una cooperativa, o también porque ante desavenencias conyugales el domicilio ha sido fijado por el juez a uno de los dos cónyuges, haciendo cambiar el domicilio señalado en el contrato.

Con todo, el cambio no tiene relevancia jurídica respecto del IRYDA, porque la notificación o el requerimiento será en el señalado al contratar. Pero es obvio que un cambio de domicilio puede poner de relieve una actitud de sospecha, o una actitud de falta de diligencia, o una postura de incumplimiento de deberes.

De este modo nos encontraríamos con que el cambio de domicilio no notificado entraría en esa gama del incumplimiento de los deberes a que hemos hecho referencia en la descripción general de las posibles causas por las que un préstamo/

puede devolverse anticipadamente o motivar cualquier tipo de ineficacia o de resolución del contrato.

B) ACTOS DE TODA CLASE

El siguiente aspecto de esta cláusula es una descripción genérica relativa a los actos de toda clase que pueden ser - actos procesales, actos sustantivos, ó actos relativos al -- cumplimiento de las condiciones; pueden ser actos incluso re- ferentes al ámbito personal de control, de impulso, de ases- ramiento, etc.

Quando estos actos de toda clase son procesales, entien- do que es muy importante la delimitación del domicilio por- / que ahí, precisamente ahí, es donde se determina la competen- cia y la jurisdicción para los procesos. Por ello al estu- / diar el modo preciso de los procedimientos concretos para - hacer efectivas las obligaciones de los prestamistas tiene - especial importancia la fijación de un domicilio, que en es- te caso sería un domicilio procesal.

El problema que se nos plantea alude a la posibilidad - de que el domicilio procesal, que es el domicilio legal, -- pueda ser alterado por un domicilio elegido, si así figura en

la cláusula particular. Me parece por eso que en esta cláusula, que claramente se refiere a la vertiente procesal de requerimientos y notificaciones, si se hubiese producido un incumplimiento efectivo, entonces el domicilio procesal sería, pienso yo, ese domicilio que corresponde al previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil para la interposición de las demandas. Al menos es un criterio prudencial más claro.

Y dentro de esa escala genérica de actos de toda clase, habría que mencionar los siguientes, que son los que dan una forma ordenada o sistematizadora al tipo de condiciones que de ordinario se establecen en los préstamos del IRYDA: Por ejemplo acto de toda clase sería ver si se han disminuido o no las garantías; indicar o no que el fiador ha desaparecido o que un fiador ha entrado en una situación de concurso o quiebra. Esta disminución de garantías, indudablemente, es un acto de toda clase. Y esos actos que serían requerimientos, apercibimientos etc. da la impresión, por la forma aquí indicada, de que son más bien notificaciones de carácter fehaciente.

### C) FEHACIENCIA

Por fehaciencia en principio parece entenderse sólamen-

te la forma notarial o la forma mercantil avalada por un -/ Agente de Cambio y Bolsa o Corredor de Comercio. Pero el término empleado en esta cláusula, "salvo que de forma fehaciente se diere cuenta al IRYDA de la domiciliación en otro lugar", nos permite encontrar un criterio que, en mi opinión, es mucho más general que el indicado para los domicilios. - Vamos a ver las dos posibles interpretaciones:

Primera. La de indicar que fehaciente se refiere sólo, - exclusivamente, a aquellos documentos que, por ser de quienes son, tienen atribuida la fé pública, es decir sólo ellos. Fehaciencia tienen por consiguiente la forma notarial o la -- forma de quienes con su intervención aseguran la certeza jurídica.

Pues bien para indicar que éste es el criterio dominante —de forma fehaciente, sólo esa la forma notarial— podríamos basarnos o emplear el siguiente argumento: que la salvadad a que se refiere esta cláusula nos esté indicando ya un carácter de una excepción a una regla general. La regla general viene determinada en el párrafo primero, que establece - "para cualquier tipo de actos" y es ahí donde está el criterio genérico, el espíritu de este tipo de contratación: para todo tipo de actos, para toda clase de actos. En este senti-

do la salvedad nos pone de manifiesto que ha de aplicarse un criterio restrictivo.

Siguiendo con esta interpretación restrictiva —forma / fehaciente igual a forma documentada, con documento fehaciente— vamos a ver las consecuencias que se deducen de esta interpretación al tratar de lo enunciado con estas palabras -- "salvo que de forma fehaciente se diera cuenta al IRYDA..."

De forma fehaciente y dar cuenta indica que no sólo no basta el documento sino que a la vez es preciso el conoci- / miento de ese documento por el IRYDA. Pero ha de pensarse -- que un cambio de domicilio, por cualquier tipo de evento, se notifica al IRYDA en un tipo de documento privado, v. gr. -- por una carta, por telegrama o por una llamada telefónica; y es suficiente ese margen previo de tiempo para que se haya - producido alguna circunstancia cuya urgencia era determinante de un criterio de distribución o por lo menos de control- del crédito.

Hay que tener en cuenta este tipo de circunstancias con mayor proclividad en el campo; es una tormenta ó algo no fá- cilmente previsible que ha obligado a cambiar entre otras cosas de domicilio. En tal caso la forma fehaciente no es sólo/

asequible sino prácticamente imposible y podría ocurrir que/ no se comunicase fehacientemente un cambio de domicilio que/ era fundamental porque de ese cambio y de esa forma fehaciente dependían las posibilidades de que el préstamo se prolongase, se controlase, de que se tomaran medidas etc. Habría - que afirmar entonces la no entrada en juego de la obligato- riedad de la fehaciencia porque se aplicaría ese criterio ge neral de que en caso de necesidad las leyes no son vinculan- tes, no obligan.

Con tales premisas ya tenemos un caso para indicar que- si hay justa causa, fehaciente quiere decir fundamentalmente que se de cuenta al IRYDA. Y dar cuenta puede hacerse no por documento fehaciente sino de forma fehaciente.

Precisamente aquí es donde yo creo que conviene distin- guir entre los que es forma y lo que es documento. Diríamos- lo siguiente: Los actos requieren una manifestación exterior- rizada del consentimiento y ello porque el consentimiento, - de internis, es muy difícil juzgar y en consecuencia la for- ma es esa manifestación del mismo. Esa exteriorización cuan- do es fehaciente se está refiriendo ya, no a la expresión -- del consentimiento, por ejemplo en el contrato, sino a algo - añadido, es decir a algo que da publicidad.

Por ello mientras que fehaciente está pensando sobre todo en el destinatario, está pensando en que tiene que ser -- una declaración de voluntad recepticia, forma fehaciente --/equivale a que es una forma, la que sea, de declaración de voluntad, --v. gr. la de cambiar de domicilio--, dirigida a, es decir fehacientemente, importando no que sea fehaciente sino que el destinatario se de cuenta. Se confía entonces en la buena fé del IRYDA.

La buena fe comercial, junto con el criterio antes visto de la necesidad, nos está indicando que "de forma fehaciente se diere cuenta al IRYDA" no puede mantener un criterio rígido y hermético, porque iría en contradicción con el espíritu y con la finalidad, justo, de este tipo de créditos destinados nada menos que a la reforma y desarrollo agrario. Por -- tanto no hay que ver en ellos dos intereses receptivos en -- juego sino todo un designio y una finalidad social apoyada -- en el sentido subjetivo, en la buena fe, en el uso y por con siguiente en la expresión de las conductas, cualquiera que -- sea su forma, siempre de acuerdo con la buena fe del que la emite y del que la recibe. Forma fehaciente en suma para mí -- equivale a ésto.

De otra parte, aun siendo una salvedad, y el salvo excluye --

lo abusivo, no introduce un criterio de tan cerrado significado que haga que su interpretación, por interpretación absurdum, vaya en contra del espíritu y de la finalidad de este tipo de préstamos. Mucho más cuando los destinatarios pueden tener un nivel, un grado de cultura, una preparación etc., absolutamente variable y no se puede imputar tampoco a ese su desconocimiento consecuencias tan graves como puede ser la de entender que hay un incumplimiento.

Segunda. Porque este sería el otro argumento para mantener una postura contraria a la restrictiva: de que el incumplimiento de las condiciones tiene que ser diríamos voluntario, consciente, grave y buscado. No es incumplimiento una simple actitud de ignorancia invencible, de error y a veces condicionado por unas circunstancias ambientales o de cultura. La S. de 5-I-35 viene a decir que no toda infracción mínima supone incumplimiento, sino que hay que estar al sentido racional, lógico y moral del comportamiento.

#### ESTIPULACION TERCERA:

Dice así:

"Los auxilios que se describen en las Condiciones Particulares se entregan de una de las dos siguientes formas, a -

elección del IRYDA:

- Por talón bancario a nombre del Prestatario.
- Por transferencia a la cuenta abierta a nombre del Prestatario en el establecimiento de crédito que oportunamente se designe".

Lo más destacado de esta cláusula es sin duda alguna el alcance del término entrega, por las siguientes razones:

Primera. La "entrega" responde a la existencia de una obligación preexistente.

Segunda. En este momento cabría decir que asume el contrato carácter real, con la correspondiente cuestión relativa a los riesgos a que, de otra parte, el precepto no hace mención.

Tercera. Porque será a partir de la entrega cuando queden fijadas las consecuencias que el incumplimiento de las condiciones entraña, referentes a los modos de pago con los efectos que de ello se siguen en orden a la mora, intereses moratorios, intereses indemnizatorios en su caso etc.

Asimismo parece que el espíritu del contenido clausal hace gravitar todo el peso del régimen jurídico en sólo dos/

hechos relevantes, más que en una expresión subjetiva de con sentimientos e intenciones. Estos dos hechos, a mi modo de - ver, son: uno primero, la suscripción de un documento, acontecimiento datable, constatable, fehaciente; ese momento señala el inicio de ~~las~~ obligaciones que afectan a la adscripción del préstamo a su finalidad precisa y así se hace constar en las condiciones particulares del contrato. Pero de -/ otra parte, del hecho de la entrega, de la efectividad de la entrega depende lo que más propiamente podría incluirse dentro del género común a las deudas pecuniarias: su devolu- ción en el momento acordado.

Esta tercera cláusula es una estipulación que también nos da la inspiración del tipo de contrato de que se trata y donde aparece una serie de aspectos —forma de pago, elección, momento de perfección— todos ellos de indudable interés y - que paso a exponer.

#### 1.- CONTRATO DE ADHESION

Yo diría en primer lugar que es o que estamos en presen- cia de uno de esos contratos llamados contratos de adhesión. Por tal contrato, siguiendo al ya mencionado SANCHEZ MEDAL - (31) hay que entender a aquel contrato que es opuesto al con (31) Ob. cit. pág.76.

trato paritario o de igual a igual y en el que no hay tratos preliminares o discusiones previas de las partes, sino que / una de ellas elabora unilateralmente las condiciones del contrato y a la otra sólo se le deja la posibilidad de aceptarlas, si quiere celebrar el contrato, o de no celebrar éste. En casos de duda u oscuridad debe prevalecer la interpretación más favorable a la parte que no redactó el contrato y que sólo aceptó las condiciones impuestas por el otro. Sin embargo, no/ puede negarse que en todo contrato de adhesión existe acuerdo de voluntades, por lo que resulta erróneo poner en duda el carácter de contrato a los conocidos como contratos de adhesión.

Es un contrato de estas características porque está destinado a regular el tráfico crediticio en masa. Por ese carácter de tráfico en masa en el conjunto de estipulaciones prevalecen tonalidades con marcado tinte mercantil. Basta pensar / en los elementos que este contrato toma, típicos de contratos bancarios, como pueden serlo el talón bancario, apertura de / cuenta corriente, etc. Con mayor motivo si como venimos insistiendo más que un préstamo concedido a un prestatario se trata de un negocio de crédito.

## 2.- FORMA DE PAGO

Como contrato de adhesión permite entonces establecer estas condiciones generales en torno, de modo particular, a la / forma de pago que es el segundo de los aspectos de esta cláusula tercera.

Probablemente el mero hecho de emitir un talón bancario a nombre del prestatario, ese mero hecho, no es un pago sino que representa el pago porque, pese a que se ponga el nombre del prestatario en aquél, puede ser que el mismo — el prestatario — sea solvente o que no lo sea. Esto mismo ocurre en / el caso de cuentas corrientes abiertas a nombre del prestatario. El talón o "signo" que representa al dinero cubre dos / funciones, de prueba y de pago; también en este punto se advierte la influencia de los medios financieros en Derecho mercantil.

### 3.- ELECCION

Y aquí nos encontramos con el tercer aspecto de esta -/ cláusula que es el más oportuno para el estudio concreto del tema propuesto de la tesis doctoral y que es el incumplimiento de las condiciones del crédito. Porque en efecto se deja / a la elección de la Administración, en este caso el IRYDA, una alternativa. Yo casi diría que es como una obligación o como / un derecho con un contenido alternativo: el Instituto puede elegir, pero esta elección, a mi modo de ver, implica estas dos cuestiones:

a) La primera y más importante es la de suponer que existe un compromiso: el IRYDA se compromete a formalizar un préstamo; quiere decirse con ello que está ya vinculado.

b) Y el otro cariz de esta alternativa es el de que esta

cláusula no dice qué puede hacer el IRYDA si resulta que el prestatario no tiene fondos en la cuenta corriente ni tampoco el talón bancario presenta posibilidades de garantía.

Surge entonces la cuestión de ese incumplimiento de las condiciones porque la Administración se compromete a formalizar el crédito de una de estas dos formas y sólo de estas -- dos, parece que dice así, y no de una tercera forma. Ciertamente se incumplirían las condiciones del préstamo si, por este tipo de razones, el prestamista se encontrase con que -- tiene un compromiso de formalizar un préstamo con un prestatario cuya solvencia es dudosa.

#### 4.- OTRA FORMA DE PAGO

Y así llegamos al cuarto aspecto de esta estipulación -- que es como sigue: la de pensar si esta elección o esta alternativa permite una de entre tres posibles formas, en lugar de entre las dos posibles que es lo que se establece en la cláusula ó si es compatible esta tercera forma con las dos otras reseñadas.

Los dos polos o extremos de la elección, talón bancario ó transferencia a cuenta corriente, ante una sospechosa insolvencia al menos, sí que admitirían medidas de garantía ya que siguen siendo dos formas y la garantía es siempre un ade

más; no es una tercera; es un más, es el signo de la cruz -- puesta al crédito. Por consiguiente la Administración, en to do caso, cumpliría con su compromiso eligiendo una de estas - dos formas, pero requiriendo una garantía concreta.

Ahora bien, el problema que nos surge es el de si ningun na de las dos formas admite una medida de garantía y el IRY- DA está ya comprometido. ¿Cómo calificar esta situación?: ¿tal vez como un incumplimiento de las condiciones porque en lu-/ gar de dos formas ha admitido una tercera? ¿O bien el enten- der que por circunstancias sobrevenidas, la Administración - tiene que plantearse la revisión del contrato?

##### 5.- CONDICTIO IURIS

Con ello llegamos a la última cuestión que nos ocupa -- respecto a esta cláusula: ¿Es que el contrato nace cuando se paga, o ha nacido ya cuando se formalizó el compromiso?. Esta es la interrogante sobre la cual hay que resolver.

Yo estoy seguro que la cláusula primera del modelo de - contrato que estamos analizando está indicando que el contra- to queda perfeccionado cuando ha sido suscrito por todos los contratantes. Queda sí perfeccionado, pero no concluído: es/ decir que el pago muestra la conclusión pero el consentimienen

to está ya perfecto. Y desde el momento en que éste ha inter-  
venido, tendríamos ya la posibilidad de plantearnos el proble-  
ma acerca de si es aplicable o no el artículo 1.124 del Cód-  
go civil, que una de las partes puede invocar.

Este es un punto concreto de gran interés práctico aun-  
cuando se formule como una hipótesis puramente teórica, ya -  
que nos pone de relieve que la obtención y la concesión de -  
créditos no entran en la arbitrariedad ni del prestatario -  
ni del prestamista, porque ambos están condicionados ya des-  
de el momento mismo en que el contrato se considera perfec-/  
cionado.

Pero ahora lo que se plantea, ante la posibilidad de --  
que la Administración --representada por el IRYDA-- realice -  
el pago mediante una elección, es la existencia de una con-/  
dictio iuris de formalización de dicho pago, exigencia que -  
se dirige por el terreno de la ineficacia y no por el de la  
validez. Y esta elección a que aquí se hace referencia pone -  
de relieve que es una opción en virtud de la cual no queda a  
su arbitrio la concesión ni siquiera ante la eventual sospe-  
cha de que el prestatario no vaya a realizar una conducta --  
solvente, sino que hay una obligación y un compromiso por --  
tanto de ajustar la condictio iuris, en que consiste esta --

forma de pago, a las circunstancias concretas y particulares de cada crédito. (El término condictio iuris se toma en su / significado más generalizado que comprende el presupuesto ne cesario de la concesión).

Así se ve entonces cómo un contrato de adhesión nunca, / pese a que sea un contrato de esta clase, puede ignorar el / contexto en el que está inmerso cada uno de los acuerdos que se celebren. Ello nos lleva a afirmar que jamás ha de perder se de vista la idea clara de la finalidad pretendida y es la de que la reforma y el desarrollo agrario, desde la perspectiva de los créditos, no es en abstracto sino en concreto.

Sin este propósito finalista, que a mi modo de ver no es sólo elemento interpretativo sino también integrativo, se producirían consecuencias contrarias a la verdadera ratio de / las normas y de los principios que informan estas estipulaciones. Es ese crédito para..., y será el "para" de la reforma / y desarrollo agrario el que justifique en cada caso la eventual revisión de unos criterios que son vinculantes tanto para la Administración como para el beneficiario.

#### ESTIPULACION CUARTA

Señala: "La entrega de la cantidad a que asciende el auxilio se verificará fraccionada con arreglo al desglose que figura en las condiciones particulares.

Una vez efectuadas las inversiones necesarias para la percepción de los distintos plazos de entrega del auxilio, y aun cuando el Prestatario renunciare a los plazos pendientes de pago, éste lo comunicará obligatoriamente por escrito al IRYDA, que le abonará en su caso el importe de los mismos, - previas las visitas de Inspección y exigencias de documentación que considere oportunas. Si de la Inspección practicada no resulta comprobada la completa realización de las inversiones, vendrá obligado el peticionario a pagar todos los gastos y devengos ocasionados con tal motivo, sin perjuicio de, si así procede, reintegrar las cantidades ya recibidas - con arreglo a lo que se indica en la estipulación décimoquin-  
ta".

Esta estipulación se ciñe sobre todo a las modalidades de pago y viene a suponer, previamente fijado el quantum, la cantidad global a que asciende el auxilio y en consecuencia también el an, esto es el compromiso recíproco de otorgar el préstamo y destinarlo al fin a que corresponde. En tal sentido puede decirse que la obligación surgida tiene en el tiempo la simultaneidad de la exigencia de la prosecución de una finalidad, a la vez que la realización de las cantidades devengadas.

Así expuesto, queda marcado con toda claridad una vez-- más que no son las circunstancias personales del prestatario el interés tutelado, sino procurar el rendimiento de la inversión. Con todo, se hace posible dudar, ante una circunstancia personal sobrevenida, que la Administración no pudiera -- modificar el pago con arreglo al desglose que señalan las -- condiciones particulares. Entiendo que una respuesta negativa no ha de ser apodíctica puesto que en cada caso estas circunstancias pueden afectar a la cualidad personal que caracteriza la profesionalidad. En consecuencia, no puede afirmarse de modo tajante que nada tiene que ver el préstamo con -- circunstancias personales del prestatario, pero este contraste es expresivo para la correcta interpretación de las estipulaciones en la generalidad de los supuestos. El argumento favorable a la toma en consideración de circunstancias personales se encuentra también en la posibilidad de modificar, -- por la autonomía de la voluntad, el reintegro de las cantidades, como puede ocurrir si el beneficiario obtiene, al margen del auxilio solicitado, otros recursos económicos v.gr. -- por herencia. En cambio no podría decirse lo mismo, como luego se verá, de las renunciaciones anticipadas a las condiciones -- ventajosas del préstamo que pudieran ser motivadas por un estado de angustia o agobio económico que, aún siendo objetivo,

esto es de productividad, afecten a la situación personal, al trabajo, o a la paz familiar.

Ambos contratantes colaboran por así decirlo en la prosecución de un fin que a la vez es particular y general. La obligación de la Administración es la manifestación más concreta de su compromiso contraído y por parte del prestatario se prevé la eventual conducta que pueda malograr el cumplimiento del fin o frustración de la finalidad; conducta que en suma puede consistir en el abandono del cultivo, de la mejora, o de la solicitud, con la renuncia a los beneficios concedidos. Por otra parte esa entrega fraccionada deja en manos de la Administración un cierto control de las condiciones establecidas.

Pero esta cláusula principalmente viene a explicar cuáles son, en todo su alcance, las características de la obligación contraída por la Administración. Podemos señalar las siguientes:

A) ENTREGA FRACCIONADA

La Administración se obliga a que la prestación que ha de realizar, cuando se cumplan todas las condiciones, sea /-

una prestación jurídica pero que se basa en entregas fraccionadas. La entrega fraccionada es una obligación, es decir que el IRYDA, si no se ha establecido otra cosa en el supuesto en que estamos de esta cláusula de carácter imperativo, no puede realizar de una sola vez la cantidad a que asciende el préstamo.

Para llamarse fraccionada tiene que ser hecha en pagos o vencimientos que pueden ser iguales o desiguales. Este primer aspecto de la prestación indica que es una prestación de tracto sucesivo o continuada, que no es simultánea. Eso es lo que quiere decir fraccionada.

#### B) PLAZO.-

La segunda característica de la obligación de la Administración, el plazo, pudiera entenderse algo equivocada. Porque plazo se considera en esta estipulación como algo que no es tanto un elemento accidental de la prestación —como un modo de pago— sino que la Administración se compromete a que esa su obligación de tracto sucesivo se realice en el tiempo. -/ Plazo por tanto no tiene aquí el significado preciso de las obligaciones determinadas por un tiempo como puede ser la condición, el término y el modo.

El plazo éste, es un modo de pago pero es un modo de pago que responde a esa esencial característica de la prestación o de la obligación de la Administración de que sea un pago no simultáneo sino sucesivo, de ejecución diferida.

C) FIN SOCIAL.-

Y el tercer aspecto de la obligación que adquiere la Administración viene determinado por la finalidad, por el fin social. El préstamo se destina a una finalidad social y a eso responde el que no trate de cubrir necesidades perentorias ni inmediatas del agricultor que pueda tener.

Por su parte la Administración se encuentra comprometida a que el destino del crédito sea una destino efectivamente agrícola; no es un préstamo de carácter personal. Quien presta, podríamos decir aquí, lo hace a la tierra, no al propietario, al arrendatario o al aparcerero.

D) RENUNCIA.-

Y el último aspecto de esta obligación que asume la Administración se basa precisamente en una de las manifestaciones de este carácter social, que motiva o matiza el crédito. A eso se refiere la imposibilidad de la renuncia. No es-

tá mirando esta cláusula a los derechos del prestatario que/ pudiera pensarse que son derechos, como todos los demás, /-/  
transmisibles, renunciables, prescriptibles, etc. sino que /  
mira del lado de la Administración.

Precisamente por eso se puede decir lo siguiente: Este/  
tipo de préstamos está pensando en una protección. Por la /-/  
misma razón que las condiciones favorables al arrendatario /  
no son renunciables por el arrendador, aquí tampoco la Admi-  
nistración puede renunciar a estas características del prés-  
tamo a las que se ha vinculado. En base a esta razón de pro-  
tección y de cumplimiento de un fin social podemos afirmar /  
entonces que la Administración resulta comprometida con un /  
compromiso que no entra en el ámbito de lo disponible sino /  
del carácter imperativo.

De aquí el problema que a mi me parece en la práctica /  
que es del máximo interés:

Si estuviese contemplando esta norma la postura del pres-  
tatarío — en ella queda implícito que el prestatario podrá re-  
nunciare" no se le tendrá en cuenta—, entonces sería muy //  
sencilla la solución pues bastaría con que el prestatario no

se presentase al cobro, pasado un plazo, para que se diera-- por prescrita la cantidad pendiente de abono. Terminaríamos afirmando que da igual que se produzca una renuncia expresa-- que una renuncia tácita por puro transcurso del tiempo.

Pero al establecerse en esta estipulación, que el pago de la cantidad es una obligación de la Administración y que es irrenunciable, aunque no compareciere el prestatario, aquélla seguiría obligada. Entonces diríamos que como la renuncia a una acción o la renuncia a un derecho no tiene un plazo especial porque no lo puede tener --fundamentado en la renuncia de los derechos personales sin plazo limitado-- sería obvio afirmar, aunque la Administración lo pueda decir, que, para el prestatario que se dirige a cobrar la parte que le queda al cabo de quince años, su crédito ya ha prescrito.

Y ello es lo que se muestra pues este tipo de prestaciones que concede la Administración tienen un carácter patrimonial, pero no porque sean derechos personales sino por su destino que las hace, a las prestaciones, precisamente indisponibles, porque la Administración queda vinculada.

Así es cómo se entiende lo que sigue, con lo cual vamos a terminar esta cláusula que nos pone de relieve el espíritu

o la ratio, la racionalidad de las normas relativas a los créditos de reforma y desarrollo agrarios. Se puede decir:

- 1.- La concesión de un crédito agrario no es o no puede ser/ arbitraria por parte de la Administración. Si así lo fuera sería recurrible; en alguna cláusula tendrá que venir esto.
- 2.- El derecho a la obtención del crédito agrario propiamente dicho es un derecho de la personalidad, que nace de la -/ cualificación o condición personal en orden al destino -/ agrario (profesionalidad) y no de las necesidades "personales" del prestatario.
- 3.- En el momento mismo que existe consentimiento, las dos / partes quedan obligadas y la Administración se vincula, - como vemos, con un tipo de obligaciones que tiene también características señaladas y genuinas. No sólo queda obligado el prestatario sino que también vincula a la Admi- / nistración a que ese crédito realice su destino; es de- / cir que no entra en el ámbito de lo estrictamente disponible porque su destino social le fija características, / la finalidad y la adscripción social; en otras palabras: la propia razón de ser, la causa, como el por qué de la / concesión de los créditos. Por consiguiente a partir de / este momento de la cláusula cuarta este formulario ten- / drá que referirse necesariamente ya con más detalle a /

cuál es la posición del propietario; más explícito: cuáles son las obligaciones que tiene el prestatario, correlativas a las que incumbe a la Administración.

He aquí entonces cómo desde el punto de vista del tema/propuesto en la tesis, se va concretando en el siguiente sentido: La Administración incumpliría sus condiciones si dijera, argumentando según el sentido de esta cláusula, que como el prestatario no se ha presentado a cobrar, ha prescrito ya su crédito. Sería esto un incumplimiento por parte de la Administración y siempre recurrible. Diríamos que la acción de reclamar el importe pendiente del crédito no prescribe. Y sería también un incumplimiento de la Administración el que no se tuviera en cuenta la finalidad social a que el crédito --agrario tiende por fijarse exclusivamente en motivaciones --personales.

Es eso que veíamos anteriormente cómo, al tratar de la/cláusula tercera, en el caso de insolvencia eventual o posible del prestatario, la cuestión estriba en el modo de plantear una alternativa: si hay garantías o si no las hay. Pero en cualquier caso se ve cómo la solvencia del prestatario no es el factor determinante porque la cualidad personal es de/alguna manera secundaria a este tipo de créditos. La Adminis

tración sigue vinculada y no prescribe su obligación de entregar el préstamo por lo que también ella puede incumplir.

#### ESTIPULACION QUINTA

Dice así "Los intereses devengados por el capital prestado o por los saldos deudores resultantes serán liquidados y capitalizados por anualidades vencidas. Las anualidades de reintegro que se fijan en las Condiciones Particulares comprenderán conjuntamente los intereses devengados y las cuotas de amortización del capital; cuando en dichas Condiciones Particulares se fije un plazo para el primer reintegro de capital superior a un año, mientras no venza tal plazo se abonarán solamente las cantidades que correspondan a pago de intereses".

Esta estipulación que señala el criterio de determinación de los intereses atiende al patrimonio del prestatario donde la correlativa obligación que asume el pago de intereses vendrá a ser compensada por el plus que el dinero prestado significa o representa en mejora de frutos. Por fruto puede entenderse el rendimiento que un capital invertido en una

explotación experimental, fundado no en el capital mismo sino en la aportación de trabajo.

Así entendido, el término interés es susceptible de doble significado: Uno, interés del dinero que contrasta con el criterio del Código civil relativo al préstamo de que el dinero, de suyo, no produce interés; criterio éste que responde tanto a la orientación canónica como romana. Dos, el interés fruto civil del capital, idea recogida en la jurisprudencia moderna —el interés no es fruto del dinero sino del uso del dinero ajeno—.

Por otra parte el hecho de que sea el prestatario el destinatario de esta cláusula indica a todas luces que el interés pactado, reducido y favorecido, se combina con el rendimiento previsible de la inversión acorde con la finalidad propuesta. Diríamos que es un interés del dinero compensado con el fruto civil en el doble significado jurídico y social del término fruto— el interés no es fruto del dinero sino de lo pactado conforme a la rentabilidad de la actividad que se ha desarrollado—.

Esta cláusula quinta pone de relieve tres aspectos -- --capital, intereses y modos de amortización— que caracterizan la nota común del préstamo y las características singula

nes del tipo de crédito de que se trata, que más que un préstamo en sí mismo viene a ser como una operación de crédito.- Precisamente el préstamo es gratuito y no produce intereses. Los intereses nacen no del préstamo sino del pacto añadido - que le da el carácter de retribuido, o incluso de oneroso.

#### 1) CAPITAL

Es evidente que la cantidad prestada, recibida por el prestatario, constituye el capital debido, cuya amortización ha de efectuarse de forma sucesiva. Junto a este capital se habla del pago de los intereses producidos que son tratados -- posteriormente. Pero para que los intereses sean posibles es preciso que el crédito haya sido vencido, líquido y que sea exigible.

Que sea todo esto viene a ser una condictio iuris para la exigencia por parte del acreedor de las obligaciones de dar o de hacer en que consiste las del deudor. Vencido, líquido y exigible está indicando a las claras la existencia de una obligación que es una obligación de ejecución no instantánea sino de tracto sucesivo.

#### 2) INTERESES

Los intereses, que es el segundo aspecto a examinar de -

esta cláusula, pueden ser —y de ordinario son— frutos civiles. De la misma manera que la producción agrícola responde más que a la idea de renta a la idea de producto de la explotación, un dinero produce intereses, pero si es un negocio de crédito produce también un tipo de interés que tiene siempre el aditamento o la componente del uso del dinero. Este uso del dinero genera interés de igual forma que el uso de las cosas produce fruto. El interés es así un fruto civil.

Sin embargo puede entenderse también por interés los intereses convencionales, es decir aquellos que han sido pactados o han sido determinados en su quantum o en su monto. A su vez hay intereses que no son convencionales sino que tienen más bien el carácter de pena —son los llamados moratorios— y otros que tienden a equilibrar las prestaciones llamados por eso intereses compensatorios: las prestaciones por razón de uso, si uno está usando de una cosa que debe devolver y está percibiendo los frutos, es justo y lógico que, -- por reciprocidad de las mismas, impliquen un interés de compensación, intereses compensatorios. Y también intereses legales cuya determinación, cuya cuantía y sobre todo cuyo título es legal.

Ahora bien en esta cláusula que analizamos se está haciendo referencia a intereses con el término genérico de "devengados por el capital prestado". El interés devengado puede ser el fijado al determinar el préstamo o también el correspondiente al plazo de amortización. Quiere esto decir que el término interés devengado es el término genérico y muy probablemente, según sea la conducta del prestatario, además de los intereses devengados, tal como han sido pactados, puede hablarse de otro tipo de intereses como son los moratorios o compensatorios, todos ellos que a mi modo de ver deberán ser previstos de una manera muy específica en las condiciones -/ particulares de cada contrato.

El profesor DORAL, en un trabajo inédito (32) dice que en la noción de patrimonio clásica, en la doble vertiente, objetiva que destaca el contenido, y subjetivista que destaca la titularidad o pertenencia, se toma en consideración sobre todo la unidad patrimonial y que en último término consiste en enlazar la idea de obligación a la de responsabilidad / universal. La distinción entre bienes patrimoniales y no patrimoniales, de hecho, se reduce a los que pueden o no ser objeto de ejecución patrimonial. Pero en una noción de patrimonio más abierta a la idea de empresa, donde el trabajo figure como

(32) Vid. DORAL, J.A. Trabajo inédito de próxima publicación en el A.D.C. "El patrimonio como instrumento técnico-jurídico".

elemento básico del patrimonio, puede hablarse de frutos que lo son del trabajo, de lo que en la expresión del Código civil sería la obra del hombre en las cosas, c, si se quiere, bienes inmateriales entre los que figuran la actividad y la organización.

Sólo así se entiende que pueda concederse un crédito en que la producción de frutos no tiene carácter económico sino familiar: mejorar la producción del conjunto de la explotación para el consumo propio. De donde un criterio rigurosamente económico no siempre es el más adecuado para el logro de otras finalidades. Acaso por eso es posible una interpretación flexible de los criterios a que responde el clausulado en su conjunto y que permiten también dulcificar la natural diferencia de posiciones jurídicas que suelen caracterizar los contratos de adhesión.

### 3) CUOTAS DE AMORTIZACION

Y el tercer aspecto antes indicado es el carácter que tienen las cuotas de amortización.

En pura lógica de principios habría que decir que la entrega de un capital prestado, de no existir un pacto o una condición general o un tipo determinado de préstamo, llevaría consigo la posibilidad, de iure, de la exigibilidad inmediata de todo el capital prestado. Esto es lo que se deduce del préstamo y por eso es naturalmente gratuito; es una obligación única del prestatario de en cualquier momento resti-

tuir en su totalidad..

Sobre esta base no es de extrañar que el pacto de intereses lleve a su vez incluido un pacto de dilación, de no exigencia inmediata de lo prestado y a eso se refieren las cuotas de amortización. El prestamista, el IRYDA en este caso, puede ir exigiendo paulatinamente los intereses y las cuotas de amortización. Admitido esto diríamos que el capital prestado se va reduciendo hasta llegar un momento en el cual la devolución ha sido total o íntegra.

Cuota de amortización implica el correlato de ese pacto antes indicado, que es un pacto de no exigencia inmediata y a la vez un pacto de uso del capital por el prestatario mientras que está en su poder. Este mecanismo del préstamo o del crédito cuyo uso produce interés, pero más que interés del préstamo es interés del pacto, está muy recogido en toda la línea del préstamo en el Derecho romano y es quizá una de las aportaciones más sugestivas del Profesor D'ORS que facilita su interpretación aún en nuestros días(33).

Para el Profesor Alvaro D'ORS el préstamo —en el Derecho romano clásico— es naturalmente gratuito porque de él no nacen los intereses, sino que los intereses nacen del pag

---

(33) D'ORS A. " Derecho Privado Romano" 2ª edición, revisada. Universidad de Navarra. Pamplona 1973, Págs 400, 457 y ss.

to, pactum adiectum; y ese pacto lleva una doble vertiente: la negativa de no exigir, uno ictu, de golpe; y la positiva de que al permitir el uso de un dinero ajeno, este uso produce frutos que son los frutos civiles o intereses.

Desde luego no hace falta decir que en la estructura jurídica y económica de todo este contrato del Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario, en esa estructura jurídica, esta cláusula quinta ocupa un lugar primordial porque nos van a decir las cláusulas siguientes necesariamente cómo se fijan, cómo se determinan esos intereses y también después en qué momento ese pacto de dilación de la entrega puede modificarse o corregirse.

Queda una última cuestión sólo por vía de interpretación a contrario o ab absurdum y es la siguiente: Me parece/ a mí que este pacto de interés admite revisión e incluso también resolución. Pensemos que la resolución, por el carácter bilateral que le da el pacto, corresponde al incumplimiento de las obligaciones no del prestatario sino del prestamista. En este caso diríamos por lógica coherente, que también a la inversa serían aplicables estos criterios a la exigencia por el prestatario de intereses.

Pero ¿de qué intereses serían? ¿Intereses sin duda moratorios, penales, compensatorios, puramente legales?. Esto, como es normal, no está previsto pero ha de servir de pauta, de orientación para la exégesis por lo menos equitativa y correspondiendo al equilibrio de las prestaciones de todo el clausulado inserto en este formulario o contrato de adhesión como lo calificábamos al estudiar la cláusula primera.

ESTIPULACION SEYTA:

Dice así:

"Sin que constituya obligación para el IRYDA dirigir a tal efecto notificación previa alguna a los interesados, las cantidades que por amortización del capital y pago de intereses haya de abonar el Prestatario serán ingresadas o transferidas por éste a la cuenta abierta por el IRYDA/ en el Banco de España, en Madrid, con la denominación "Organismos de la Administración del Estado: Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario, C/C 667", o en la que a tal efecto le señale el IRYDA. Al efectuar dichos ingresos o transferencias se deberá consignar el número -

del expediente y el nombre del Prestatario designado en las Condiciones Particulares, y realizada la operación con estos datos, el resguardo bancario tendrá la consideración de carta de pago del IRYDA a favor del Prestatario.

Los perjuicios económicos o aumento de intereses -- que ocasione el incumplimiento de estos requisitos serán de cargo del Prestatario.

El IRYDA considerará recibidas las cantidades que el Prestatario ingrese en la forma y cuentas arriba indicadas."

Esta estipulación en sus tres incisos se dirige a arbitrar un procedimiento oficial con efecto liberatorio automático sin otro requisito formal que no sea el de la intermediación del IRYDA, obligado a abrir cuenta corriente en el Banco de España o a señalar el efecto otra distinta. Se trata de una obligación de carácter administrativo, cuyo incumplimiento es difícilmente conjeturable/ mas no por ello imposible. En tal caso serán aplicables

las reglas del deficiente funcionamiento de los servi-/-  
cios de la Administración, exponente de la responsabili-  
dad objetiva de ésta siempre que se produzca un daño.

Es así que los términos obligación y daño que se --  
emplean en esta estipulación, contemplan una hipótesis -  
que, no siendo en la práctica generalizable, sí lo es --  
desde el punto de vista teórico: sí lo es, por hipótesis,  
expresivo del espíritu o ratio del contrato de préstamo.

Mucho más frecuente será la actuación irregular del-  
prestatario, aspecto al que se refiere el apartado segun-  
do. No puede decirse respecto a esta cuestión, como en -  
el inciso primero se ha visto, que la tónica dominante -  
sea la responsabilidad objetiva, por más que la tenden-/  
cia a la reparación integral del daño sea una constante/  
general.

El tercer apartado pone de relieve el efecto libera-  
torio del pago que se limita a lo ingresado en el modo -  
y forma prevista. No se detiene el precepto en analizar-  
las consecuencias de un pago realizado en forma diferen-

te que por exclusión no tendría carácter liberatorio. Pero dudo que dejase de producir efecto, al menos como consignación si se hiciera reunión de los requisitos de aquélla en un supuesto no de irregularidad sino de discrepancia o de / contienda en torno a las condiciones requeridas.

Esta cláusula nos da una comprobación, porque esto es así, de todo lo que se ha ido diciendo en las cinco estipulaciones anteriores y quizás también del espíritu, del sentido y hasta de la utilidad inmediata de todo el tema de la tesis. La Administración —IRYDA— asume obligaciones pero/ en el caso concreto se establece la exoneración de una de/ ellas: la de notificar las cantidades que el prestatario haya de abonar; de otra parte la obligación contraída por el/ prestatario que responde, por incumplimiento, de los perjuicios. En este punto se traslada al prestatario el riesgo del aumento de intereses, lo que es tanto como prever una modificación por circunstancias sobrevenidas.

Aquí se entra de lleno en el que hemos llamado Derecho/ económico, puesto que la efectiva ventaja del crédito se basa en la devaluación experimentada por el capital desde que se/ constituye hasta su reintegro. A eso se debe que la conducta indebida del prestatario origine un daño que lleva consigo la reparación integral en el sentido en que lo entiende la doc-/ trina y jurisprudencia más recientes.

Hay tres aspectos que por su carácter nítidamente / jurídico merecen una consideración singular. Uno de -/- ellos es esta expresión contenida en la cláusula de que/ "el resguardo bancario tendrá la consideración de carta/ de pago". Otro, el término, poco técnico, de perjuicio / económico. Por último, el término de incumplimiento. Y / que en estos términos jurídicos está precisamente todo / el sentido de lo que hasta ahora hemos venido diciendo / se confirma:

En primer lugar porque constata o da fehaciencia a la afirmación de la cláusula anterior en virtud de la cual la Administración, es decir el IRYDA, se obliga, resulta obli- gado. ¿Y de qué obligaciones se trata?. Queda bien claro:/ de una obligación de hacer. Esa obligación de hacer consis- te en percibir las cantidades que vayan ingresándose. Y la obligación de hacer que tiene la Administración es correla- tiva al derecho que tiene el prestatario de liberarse.

Se ha dicho que el pago no es sólo un modo de extin- guir una obligación, es también un modo de extinguir un -/ derecho porque todo deudor no sólo tiene la obligación /-/ de pagar sino que tiene el derecho de ser también libera- / do. Y aquí está precisamente la posibilidad de infringirse o de no atenderse el derecho del prestatario. ¿Cómo puede /

ser liberado el prestatario?. Precisamente porque el resguardo bancario equivale a la carta de pago y que la Administración está obligada a recibir. El IRYDA está obligado a facilitar ese derecho del prestatario de ser liberado ( 34 ).

En segundo lugar porque se trata de un derecho y de una obligación correlativa, el incumplimiento de esta obligación tiene que tener unas consecuencias, justo las consecuencias a que se refiere esta cláusula y además de una manera explícita: "los perjuicios o aumento de intereses / que ocasionen el incumplimiento de estos requisitos". Estamos viendo por tanto con el término requisitos una obligación incumplida.

Del mero hecho del incumplimiento se deriva ya un perjuicio. Yo creo que debe distinguirse entre perjuicio y daño, porque el perjuicio es el resultado de un incumplimiento y el daño es el efecto que en el patrimonio, en este caso del acreedor, ocasiona el incumplimiento del prestatario. El daño se refiere a un elemento patrimonial, sólo se entiende dentro de un patrimonio.

---

(34) Sobre el efecto liberatorio del resguardo bancario / Vid. BROSETA. Ob. cit. Págs. 472 y 473.

La expresión de perjuicio económico nos sitúa ante otra perspectiva ya diferente y es la valoración económica de esa repercusión patrimonial que antes hemos calificado de daño.

El daño se mide en un quantum, en una cantidad económica; por eso el perjuicio económico viene a equivaler al modo de subsanar económicamente el daño ocasionado -- por un incumplimiento. Ese daño económico con la alternativa de perjuicio ó aumento de intereses, yo lo entiendo no como una deuda simplemente dineraria sino como una deuda de valor. Es decir, tienen que ser los intereses satisfechos en el sentido de los intereses que nacen de las deudas de valor, que nacen del resarcimiento de los daños en el criterio que ha seguido la Jurisprudencia.

Pudiera parecer que se incurre en mora pero creo yo que no, ya que ésta implica un retraso culpable y aquí no interviene tanto la culpa como el riesgo objetivo del incumplimiento de los requisitos, o sea que el término - requisitos está concretando la expresión objetiva de la obligación adquirida por el IRYDA como Administración, /

que como sabemos responde siempre de modo objetivo por los daños causados en el cumplimiento de sus funciones.

Quizá a ese daño objetivo se pueda añadir el carácter subjetivo determinante del dolo, de la voluntad o de la culpa. Pero me parece a mí que, puesto que se trata de determinar un quantum o una valoración, esta cuantificación significa fundamentalmente el resarcimiento de un daño con una estimación actual. Y esa valoración actual es consecuencia o resultado de una deuda de valor y no de una deuda dineraria. Sin embargo tenemos que -- afirmar que esta cláusula sexta está escrita pensando -- efectivamente en el carácter subjetivo de la culpa y no en el carácter objetivo de la responsabilidad.

Ahora bien ¿qué valor puede tener una cláusula incierta en un contrato de adhesión que admita dos interpretaciones? Para mí una de estas interpretaciones es -- siempre la de facilitar y no perjudicar al que se adhiere al contrato, al que no motivó la oscuridad, situación en la que no se haya el IPYDA. Si digo y quisiera decir pero

en lo que se dijo pudo decir algo que esté en consonancia con un tipo de responsabilidad vinculante en todos los ámbitos de la Administración es esta responsabilidad la que a mi juicio ha de imponerse.

Por último, esta estipulación recoge las normas que establece el Código civil sobre la obligación del que toma dinero a préstamo, contenida en el artículo 1754, -/ donde se indica que esta obligación se regirá por lo dispuesto en el artículo 1170 del mismo. Al considerar la Administración que el resguardo bancario —el prestatario puede abonar la amortización del capital e intereses devengados, o bien ingresando o bien transfiriendo a la -/ cuenta corriente que se le indique— es carta de pago a favor del interesado no es sino fiel reflejo del contenido del mencionado artículo del Código Civil 1170 que habla de la entrega de documentos mercantiles ya realizados como medio de producción de los efectos del pago.

Asimismo se reseña la obligación del prestatario de ejecutar el pago en el lugar que se hubiese designado, - señalado ello en el artículo 1171 del C.c. Pero cuanto a/

mente que el retraso en la devolución del crédito no lleva consigo el pago del interés legal, como se indica en el artículo 1108 del Código civil, sino que entraña daños y perjuicios que se abonan en su totalidad. El riesgo lo soporta el prestatario no en valor nominal sino en valor real: daños y perjuicios.

El citado art. 1108 establece que "si el deudor incurriere en mora, la indemnización de daños y perjuicios, no habiendo pacto en contrario, consistirá en el pago de intereses convenidos, y a falta de convenio, el interés legal". Nuestro Tribunal Supremo tiene establecido que sólo hay que pagar los intereses pactados y en su caso el interés legal incurriendo en mora cuando el demandado no hubiese pagado en momento oportuno, y que los daños y perjuicios están debidamente representados por los intereses. (Sentencia de 23 de Febrero de 1900 y otras anteriores en fecha).

Pero, según la mayoría de los autores con BONET CORREA (35) a la cabeza, el Tribunal Supremo sentenciaba así sin manifestar los fundamentos jurídicos en que basó

(35) BONET CORREA, José. "Las deudas de dinero" Civitas. Madrid 1981. Pág. 379 y ss.

ba las referidas sentencias pues sólo dice el T.S. que/  
"la indemnización por mora sólo puede consistir en el pa-  
go de los intereses pactados o legales". Que "el incum-/  
plimiento de la obligación de pago lleva aparejado la in-  
demnización de daños y perjuicios que se reduce al abono  
del interés pactado o del legal según el art. 1108". Y -  
"que la indemnización de daños y perjuicios consistirá -  
en el pago de los intereses convenidos, y a falta de con-  
venio, del interés legal".

Esto es insuficiente, concluye el citado autor, pa-  
ra quien se presume iuris et de iure que la indemniza- /  
ción por retardo consiste en el pago de intereses de la /  
cantidad adeudada, añadiendo que el perjuicio puede ser /  
mayor que los intereses por lo que, en caso de mora, ade- /  
más del pago de intereses, se indemnizarán los perjui- /  
cios especiales y extraordinarios causados por falta de /  
pago. Es pura ilusión en nuestra época creer en la cons- /  
tante permanencia del valor del dinero, de su sentido no- /  
minalista y es éste y no otro el que viene recogido en - /  
el art. 1108.

En este tema de los daños y perjuicios debidamente representados por los intereses, que nuestro Tribunal Supremo ha venido confirmando en S. de 19 de junio de -- 1903, no dejó de reconocer que "puede haber la prueba de la existencia de perjuicios especiales y extraordinarios" con lo cual se abría la posibilidad de una interpretación extensiva del art. 1108. Sin embargo el mismo Tribunal en S. 27 de octubre de 1977 vuelve a invocar su posición tradicional.

#### ESTIPULACION SEPTIMA

Dice así:

"Las cantidades transferidas o entregadas al Prestatario y las reintegradas o pagadas por éste serán, respectivamente, cargadas y abonadas en las mismas fechas en que lo sean por la oficina bancaria que realice la operación, salvo en el caso del talón bancario, en que -

será la de entrega del mismo"

La cláusula séptima cuya descripción es breve y de otra parte poco conflictiva responde sin embargo a un -- criterio que enlaza con lo anteriormente analizado y en ese sentido tiene particular valor por la posición que ocupa en la sistemática y en la estructuración de este tipo de negocio de créditos al que nos vamos refiriendo. Esta estipulación está previendo una situación que sin duda puede generalizarse, la de que el percibo efectivo de lo devengado o recibido no sea simultáneo con la operación bancaria correspondiente. La existencia de dos fechas sería fuente de posible conflicto y pudiera serlo también de eventuales desplazamientos de riesgo por lo que distingue esta cláusula entre la operación bancaria -- propiamente dicha, que da prioridad a esa fecha aunque sea posterior en el tiempo, y al caso de talón bancario -- en la medida en que éste es signo que representa el dinero y en consecuencia concentra la efectividad de la operación.

En realidad, la diferencia de fechas sólo es relevante en situaciones concretas, esto es, no tanto por consideraciones / dogmáticas como por circunstancias de hecho. Pero donde más / influencia puede tener es en el carácter del talón bancario / como título o documento en los casos de pérdida, robo, o ex- / travío etc., aunque en la práctica queda obviado por la moda- / lidad nominal del talón, mas no creo que haya que excluir de / la autonomía un talón al portador.

En una primera aproximación a esta condición pactada creo que hay que destacar el término, con su significado económico / pero también jurídico, de entrega. Esta no equivale a una sim- / ple puesta a disposición sino que entrega significa recepción, / el haber recibido el dominio o transmitir el dominio. Digamos / que es el dominio del capital prestado.

La distinción entre puesta a disposición y entrega es qui- / zá uno de los puntos de mayor interés en todo el Derecho moder- / no y en el Derecho comparado. Pudiera pensarse que la puesta a / disposición es algo así como poner a disposición un pastel o / hasta una actitud personal. Y resulta que la puesta a disposi- / ción es la determinante fundamental de los riesgos, por tanto / el punto clave de cualquier negocio de transmisión de la pro- / piedad y del crédito. Decir que la entrega se hace de inmediato, / cuando se haga la puesta a disposición, se está indicando el co- / rrectivo de los riesgos.

Por eso siendo tan sencilla la descripción, la expresión entrega y transferir es relevante en este sentido: -/  
entrega equivale al dominio y la puesta a disposición significa el desplazamiento de los riesgos que tiene que ver de alguna manera con la posesión —dominio y posesión—.

Porque realmente cuando el dominio y la posesión -/  
responden al dinero, como el dinero no se vuelve a poder usar ya --la función normal del mismo es gastarlo, es cosa consumible—, entonces se dice que la posesión y la -/  
propiedad tienen especial interés en cuanto a la locali-/  
zación temporal es decir la puesta a disposición, por la/  
doctrina de los riesgos.

Y aquí se establecen dos parámetros temporales:

- Uno, el de la operación hecha por la oficina bancaria.
- Otro, el de la fecha del talón.

En lo que se refiere a la oficina bancaria y respec-/  
co

to a la operación, imagino que sí que cabe un cierto incumplimiento, importante desde el punto de vista del desplazamiento de los riesgos. Hay que pensar en la oficina bancaria, donde el tráfico sea muy numeroso —acaso en las zonas desarrolladas—, que no ha sido diligente y ha motivado después de la puesta a disposición en el sentido material, no formal o jurídico, de un dinero, el traslado o desplazamiento del riesgo y por ende también de la pérdida del valor del dinero, de la devaluación, etc. Todo esto creo que tiene que ver con la diligencia que ha ya empleado o determinado la Administración. Es decir que, si hay morosidad o falta de diligencia en el cumplimiento de esas obligaciones, responderá de la pérdida o de la devaluación la propia entidad —el IRYDA—.

Y por lo que se refiere al talón, produce un doble efecto: Primero, el de que es un título valor. Segundo, que quizás tiene más interés desde el punto de vista jurídico, el de que el talón implica el reconocimiento de deuda, o sea que tiene una finalidad sustantiva en el

sentido que hemos visto antes y también procesal del reconocimiento de la existencia de la deuda o del crédito/ en su caso.

He aquí pues cómo en tan poco espacio una cláusula breve como es esta condición séptima está indicando, sin quizá prever todas las consecuencias, la posición jurídica que ocupan el prestamista y el prestatario desde la perspectiva de sus respectivos patrimonios. Lo cierto es que el dinero y, por consiguiente, la entrega o la propiedad y sus aumentos o sus riesgos, gravitan en uno u otro patrimonio en función de la puesta a disposición.

ESTIPULACION OCTAVA:

Dice así:

"El prestatario podrá anticipar el reembolso total o parcial del préstamo, en cuyo caso la entrega efectua-

da se aplicará en primer término al pago de intereses de vengados y el resto a la amortización del capital".

Esta estipulación octava centra la referencia normativa, lo que se llama el punto de hermenéutica, en el -- término Anticipo que es ese concepto cuyo significado jurídico le da sentido a la cláusula, y que se define como un derecho que tiene el prestatario: éste puede anticipar o reembolsar la cantidad debida, de una sola vez.

Indudablemente esta cláusula tiene que contemplar - las posibles situaciones a que da lugar el ejercicio de/ este derecho, porque esta posibilidad de reembolso puede resultar abusiva o fraudulenta, en perjuicio de terceros. En efecto, el prestatario, si nada más recibir la cantidad prestada y anticipándose porque ve que va a sobrevenir un fenómeno inmediato de devaluación, se decide a -- reembolsar todo, buscando una compensación por razón de - los intereses, para no experimentar la consecuencia de - esa devaluación, ese anticipo es por tanto distinto al - supuesto en que el prestatario lo constituye porque, por-

ganos por caso, ganó un dinero que le solventa la necesidad crediticia.

Aún más, en el tema del ejercicio de este derecho -/ hay o puede haber motivaciones diferentes en las que nos vamos a fijar y a las que atiende el redactor de la cláusula que nos ocupa, donde con el término anticipo se establece una regla limitativa de imputación de pagos mediante la cual el reembolso se aplicará, en primer lugar, al pago de los intereses devengados y el resto a la amortización del capital, lo cual coincide con lo establecido en el C.c., art. 1173, en el sentido de que si no se establece nada en contra, o sea para lo no acordado por las partes, rige esta imputación: "Si la deuda produce interés, / no podrá estimarse hecho el pago por cuenta del capital / mientras que no estén cubiertos los intereses".

Y aquí es donde se puede plantear el problema de mayor enjundia jurídica, que por otra parte es muy real o / fácilmente conflictivo, en la medida en que el carácter / profesional del agricultor es determinante de la concepción del crédito y las razones laborales pueden estar -/ aquí jugando simultáneamente con los criterios o los controles por los que se rige la otra parte contratante. -/

Porque, en efecto, pensemos lo siguiente y es que el beneficiario puede anticipar la cantidad que el IRYDA aplicaría para cubrir los intereses y en segundo lugar el capital. ¿Quid iuris? ¿Qué ocurriría en el supuesto en que el prestatario, para salir de una situación económicamente apurada, ante un eventual concurso de créditos, se resolviera a anticipar a la Administración?

Naturalmente ese anticipo seguiría unas reglas que/son las de imputación de pagos: primero destinarse al interés y después al capital. Pero ocurre que las reglas de la concurrencia y la prelación de créditos, que son normas de carácter público, imperativas, vinculantes, están por encima de estas cláusulas especiales o particulares. Y así nos encontraríamos con que son preferentes -- por ejemplo los créditos por razón de salarios, en cuyo caso topariamos con un supuesto de prelación de fuentes o de prelación de créditos que será preciso resolver en cada caso.

Se podría decir desde ya, que cuando este anticipo-

o reembolso se hace con ánimo de perjudicar a terceros, - si ese anticipo se demuestra como tal, no tendría eficacia frente a terceros. Y si este anticipo se hace en colisión de intereses, en relación con el concurso y prelación de créditos, habría que seguir el criterio legal correspondiente y no el establecido en esta cláusula.

Admitido lo que antecede podríamos indagar qué valor o para qué se ha redactado este contenido clausular. Hemos visto que esta cláusula no tendría aplicación cuando el ejercicio de los derechos a que corresponde perjudica a terceros. Es uno de los límites el perjuicio de los terceros. Tampoco tendría valor ante normas imperativas o de orden público y hay que saber que casi todas las normas relativas a los derechos económicos, al movimiento económico, inflación etc., tienen ese carácter de orden público económico. Como se ve no prevalece frente a estas normas. Entonces habría que preguntarse si esta cláusula es ella misma una norma imperativa, o se puede establecer un criterio distinto diciendo que se anticipa

rá primero al capital y después, sólo después, a los intereses.

Yo entiendo que sí, pues esta cláusula está suponiendo una norma que no es ni imperativa ni casi tampoco norma dispositiva sino una norma supletoria de la voluntad. Y esto es un punto que quizá hoy y ahora requiere en la formalización de los contratos una especial atención, dándose cuenta en seguida de las características personales que acompañan al prestatario, para ver si son previsibles o no criterios de concurrencia o de prelación de créditos que pudieran haberse previsto en el momento del otorgamiento, y que, si se producen después, plantearían el problema que tratábamos anteriormente de la eventual resolución de un contrato, que siempre lleva consigo el sesgo contractual y por consiguiente una situación anómala y poco deseable.

Además, si este aspecto de la facultad concedida al prestatario para anticipar el reembolso total o parcial

del préstamo, está en contra de la teoría general del -/  
préstamo de que no se puede efectuar dicho anticipo, y, -  
si como parece, ya se vió con anterioridad al tratar de  
la estipulación cuarta, el prestatario no puede renun- /  
ciar a la concesión del crédito, en contra de la Doctri-  
na, y en esta cláusula se le permite anticipar el reembol-  
so también en contra de la teoría general del préstamo -  
¿qué significa ésto o con qué finalidad se establecen --  
cláusulas que de alguna manera conculcan los derechos de  
los prestatarios?.

A mi modo de ver todo es consecuencia del estableci-  
miento de un crédito agrario mal regulado y de la actua-  
ción de unos organismos oficiales detentadores de su con-  
cesión que ignoran que préstamo ordinario y crédito agru-  
rio son diferentes. Sucede pues que, estando previsto el  
incumplimiento de las condiciones en esos contratos, sin  
embargo las medidas relativas a ese incumplimiento coin-  
ciden para ambos contratos. Y lo lógico sería que a si-/  
tuaciones diferentes correspondieran soluciones diferen-

tes. Por tanto interesa como primordial establecer los/ criterios a seguir para encontrar soluciones diferentes/ al crédito agrario. Sin ir más lejos podíamos aconsejar/ el pago de intereses adecuados a la productividad que se pretende.

El anticipo **en conclusión** no puede entrañar que el beneficiario emplee de modo fraudulento las ventajas del crédito, que lo puede hacer de dos formas:

- 1) retrasando la devolución y
- 2) anticipando la cantidad tomada a préstamo, previendo una devaluación del dinero.

Es en último extremo el problema del tiempo respecto al reintegro de la ayuda concedida que juega a favor del prestatario. No así cuando por el transcurso del --- tiempo se produce un retraso o mora a favor del prestamista, en cuyo caso se ha de devolver el dinero más los intereses.

ESTIPULACION NOVENA

Dice así: "Las obras y mejoras territoriales auxiliares deberán comenzar a ejecutarse antes de tres meses a partir de la fecha en que este contrato haya sido suscrito por todos los contratantes, y ser terminadas antes de un año a partir de la misma fecha, salvo que en las Condiciones Particulares se señale plazo distinto.

Las inversiones en adquisición de maquinaria y ganado deberán realizarse en el plazo de cuatro meses a partir de la repetida fecha, salvo que en las Condiciones Particulares se señale plazo distinto.

La concesión de los auxilios por el IRYDA es por completo independiente del hecho de que el prestatario haya de cumplir determinados requisitos en relación con otros Organismos o Entidades para la realización de las inversiones. La demora en dicha realización motivada por posibles dificultades en orden a tales requisitos no se considerará justificada del incumplimiento de los plazos que se señalan".

Esta cláusula contiene una referencia expresa a las / posibles finalidades del préstamo conforme a la naturaleza de las cosas: realización de obras y mejoras, adquisición/ o sustitución de maquinaria existente, crédito ganadero, / etc. Supone la perfección del contrato, por lo que es cláusula referida a la ejecución en forma específica, esto es, / el destino concreto de la inversión. Como distinta es la naturalidad del objeto, también difiere el régimen jurídico no sólo en cuanto a la fecha o plazo de realización sino, y sobre todo, a los resortes jurídicos para asegurar esa desti-nación. Así por ejemplo el crédito para obras y mejoras enlaza con los créditos refaccionarios, mientras que la maquina-ria puede ser susceptible de un préstamo independiente, por/extensión del inmueble como pertenencia o como objeto separa-do.

Además plantea la dificultad de que si bien la demora / no queda justificada, sí en cambio puede proponerse la res-/ponsabilidad objetiva de los organismos o entidades que obsta-culizaron dicha realización. La responsabilidad objetiva cu-briría en tal caso el daño económico resultante en su integri-dad.

La cláusula novena tiene cinco núcleos o zonas de interés que son :

Una primera la vertiente contractual que se refiere a la perfección de un tipo de contrato que ya desde el momento mismo en que se suscribe es vinculante. Esto indica y confirma lo que vimos en el estudio de la primera cláusula: que es un contrato en el que simultáneamente figuran un préstamo y un destino. En ese sentido es un negocio de crédito: la cantidad que percibe el prestatario debe ser invertida en ese destino desde que está suscrito. Es evidente el carácter de negocio de crédito y no simplemente de préstamo, aun cuando éste sea la forma ordinaria ó normal del contrato de crédito.

El segundo aspecto es el de la inversión y los resultados de la misma, es decir de los plazos. En esta descripción temporal del momento en que han de invertirse y del momento en que han de ser deducidos los resultados, ahí pueden intervenir múltiples circunstancias, —las previstas en las condiciones particulares—, se dice en la cláusula.

Para yo entiendo, que pueden producirse otras cir-/  
cunstancias que sean imprevisibles y que faciliten al me-  
nos una revisión judicial de los plazos, etc. Es el pro-/  
blema de la revisión por alteración o por cambio de cir-  
cunstancias porque indudablemente una inversión, cuyos -  
resultados en cuanto a esta última y en cuanto a la mejo-  
ra se determinan cronológicamente en un tiempo, sólo se  
puede decir de alguna y no de todas.

El tercer núcleo que constituye el inicio de esta -  
estipulación distingue entre obras y mejoras. A mi pare-  
cer con el término obras se está refiriendo sobre todo a  
reparaciones, contraponiendo reparaciones con mejoras. -  
Una obra o es una mejora o es una reparación y puesto --  
que las mejoras tienen un régimen especial, el término -  
obras se entiende con carácter genérico. Una obra de re-  
paración, una obra de transformación, etc., caso puedan ser/  
consideradas como mejoras para caso que la diferencia es-  
tada en lo siguiente: En la mejora tiene que haber ojer-  
ta alguna y en la obra no.

en el momento de hacerse la inversión.

El prestatario está obligado, al recibir el préstamo, a determinar las condiciones en que se va a invertir y probablemente a hacer un inventario de la situación en la que se encuentra el objeto que va a ser mejorado. Porque la mejora supone un antes y un después; el después implica un plusvalor, un aumento de valor y este aumento de valor es relativo respecto al momento a partir del que se cuenta, del dies a quo.

Y si no tiene ese aumento, o no es necesario ese -- plusvalor sino que es el mismo valor que tenía, en ese caso estaríamos en presencia no tanto de unas mejoras como de unas obras que son necesarias, no para mejorar sino para conservar o simplemente para reparar, reparaciones ordinarias o extraordinarias. El régimen de las mejoras y el régimen de las reparaciones está aquí comprendido desde el punto de vista de los gastos ya que cualquier reparación o mejora antes que dar un plusvalor es /

fuente de gasto.

Y el cuarto aspecto de los que hablaba al comienzo se refiere al término adquisición: adquisición de maquinaria o de ganado.

Opino que el término adquisición requiere en este caso un estudio especialmente cuidadoso por ser un concepto genérico que puede entenderse en un sentido vulgar o en un sentido técnico. Si se entiende por adquisición/ en su sinonimia vulgar, sólo es adquisición cuando se ha tomado la posesión de ella, cuando se tiene efectivamente, v.g. cuando el ganado está en casa o la maquinaria ha llegado ya. Pero desde el punto de vista técnico-jurídico por adquisición puede entenderse la simple puesta a disposición según sea el sistema de transmisión que se siga o/ se adopte.

Entonces el término adquisición en el sentido técnico requiere ver o determinar antes el título de adquisición, es decir, si es un sistema de transmisión por simple consentimiento, se adquiere desde el momento en que media

el consentimiento que es el sistema francés. Si es el alemán no basta el consentimiento, hace falta también y a la vez, por ser maquinaria o ganado, la traditio o puesta a disposición.

Pero no olvidemos que estamos hablando de adquisición/ en el sentido de perfección de un contrato y no de una adquisición efectiva. Por ello, tratándose de un ganado que se transporta en camión, que coge la fiebre porcina que tenía el vehículo y perece todo él, ¿hay adquisición? ¿no la hay?. Haría falta decir si es una adquisición con arreglo a las exigencias del título o una adquisición según el propio destino social del crédito, en cuyo caso, diríamos, también el IRYDA sería responsable de la compensación, de acuerdo con la diligencia habida o no del prestatario adquirente.

Yo sería capaz de entender el término adquisición de maquinaria o de ganado en el sentido de referirse a la adquisición efectiva. Y lo es según el título en virtud del cual se haya producido esa transmisión. La adquisición requiere simultáneamente, que es lo que está pensando esta cláusula, una toma de posesión por el adquirente y esta toma de posesión como cualquier tipo de posesión, una diligencia que está en relación con la buena o mala fé.

Parece obvio por tanto que esta cláusula o es susceptible de muchas modalidades, según el tipo de adquisición de que se trate, o es una cláusula que hay que comprenderle siempre inmersa en este sentido general de que el propietario de una cosa que a la vez ha tomado la posesión, cuando debe, está obligado a precatarse; y puesto que debe, con una diligencia exigible pero no más allá de una diligencia que no sería exigible. El problema de los riesgos es, no sin razón, un tema de capital importancia en la interpretación de esta cláusula.

El quinto y último apartado de esta estipulación establece una exoneración de responsabilidad por parte -- del IRYDA, destacando la autonomía de la inversión y evitando las complicaciones procesales o cuestiones administrativas.

La Administración se obliga a dar ese dinero, a controlar la inversión y se obliga por razón del contrato. Assume la responsabilidad contractual pero excluye lo

que puede ser responsabilidad in solidum, formas de responsabilidad derivadas de actuaciones de otros organismos. Lo cual requiere sus matices pues la Administración siempre está obligada con responsabilidad objetiva y -/- aquí sólo asume responsabilidad contractual.

#### ESTIPULACION DECIMA

Dice así:

"El prestatario se obliga a facilitar cuantas visitas de inspección ordene el IRYDA y a no alterar o modificar las inversiones en relación con el presupuesto o / proyecto aprobados por éste sin la previa y expresa autorización del Organismo".

Se trata de una estipulación dirigida a posibilitar el control de la finalidad, tendente por tanto a asegurar la idoneidad del crédito o inversión con el objeto a que se destina. El conjunto de medidas responde al contenido de una obligación de hacer, aunque propuesta de modo negativo. Cabría resumirlo en el sentido de hacer lo posible por evitar que la finalidad no se incumpla. Estas obligaciones de hacer implican también una condición genérica de no obstaculizar activa o pasivamente el cumplimiento.

Esta cláusula como la siguiente que veremos después, se centra en la posición jurídica que en este contrato /- asume el prestatario. Nuevamente se pone de relieve el / hecho de que este contrato es un contrato con obligacio- / nes recíprocas. En los anteriores apartados veíamos las / obligaciones de la Administración; ahora las obligaciones del prestatario.

Pero el término prestatario sigue siendo un término equívoco en el sentido de que el préstamo es uno de los ejemplos de contrato unilateral, es decir, que sólo una de /- las partes asume obligaciones: la de entregar la canti- / dad cuando llegue el plazo fijado en el contrato de prés- / tamo.

Aquí las obligaciones del prestatario son no sólo -/ las de devolver, sino también y, sobre todo, las de desti- / nar. Esa obligación de destino está indicando a las cla- / ras que estamos en presencia, más que de un préstamo, de / un negocio o de un contrato de crédito en el que la Admi- / nistración y los particulares intervienen de iure, como / si se tratase de un contrato administrativo.

Vamos a ver en detalle cada uno de los aspectos a -  
que se refiere esta cláusula décima:

1) Facilitar.-

La primera obligación del prestatario según el tex-  
to de la cláusula es la de facilitar el control. Esta --  
exigencia tiene el contenido positivo de las obligacio-/  
nes de hacer, y de cuyo el régimen jurídico al que está/  
sujeto esta obligación es el que corresponde a las obli-  
gaciones ad faciendum.

2) Destino.-

El segundo aspecto de la obligación que asume el --  
prestatario es la de dar un destino a la inversión, pero  
no uno cualquiera sino el destino pactado. Por eso es un  
ejercicio unilateral, que esta cláusula prevé, el que no -  
se haga así: el de alterarlo unilateralmente o modificar  
la: es decir, que esta inversión dedicada a un destino -  
forma parte de una obligación de carácter recíproco. Por  
lo mismo que veremos antes que la Administración no po-

día alterar los supuestos del crédito, tampoco el prestatario puede modificarlos.

Esto indica que tanto la Administración como los -- particulares están comprometidos, los dos, y lo están -- por razón justo de la especificidad de este contrato, que es la finalidad agraria que persigue o pretende.

### 3) Presupuesto aprobado.-

Y el tercer aspecto es el del presupuesto aprobado -- que viene a ser como una condictio iuris que supedita la aprobación de todo el contenido clausular. Antes de que -- el presupuesto esté aprobado, las negociaciones entre -- las partes serían tratos previos o sería siempre una fase contractual, pero no puede hablarse en rigor de contrato de crédito hasta que el presupuesto haya sido aprobado, y precisamente porque ha sido aprobado nos está indicando la existencia de un compromiso recíproco.

### 4) Sancción.-

No dice la cláusula cuál puede ser la sanción en el caso de incumplimiento de estas condiciones o de estas obligaciones por parte del prestatario. Porque si la parte beneficiaria no facilita el control, si invierte alterando o modificando, o si el prestatario no se ajusta al presupuesto ¿cuáles pueden ser las consecuencias?.

Sin entrar en detalle, si no hay cláusulas especiales, que yo supongo que sí, habría que aplicar como en cualquier caso las reglas generales relativas al incumplimiento de las obligaciones, lo que permitiría una revisión del contrato o simplemente la aplicación de la cláusula general del artículo 1124 del Código civil.

#### ESTIPULACION DECIMOQUINTERA

Que así:

"Se obliga asimismo el Prestatario a no solicitar con destino a las mejoras objeto de este contrato nuevos auxilios económicos del Banco de Crédito Agrícola o de Organismos del Estado sin la autorización expresa del IRYDA".

Esta cláusula décimoprimerá formula un tipo de obligaciones que tienen un contenido afín a las señaladas en la / anterior estipulación, pero las formula de un modo negativo.

El espíritu al que responde se concentra a mi modo de ver en los conceptos siguientes que emplea, presididos por la obligación del prestatario que no nace del préstamo sino de la finalidad.

1) No solicitar nuevos auxilios

La primera obligación es la de no solicitar que es una obligación de no hacer y que está poniendo de relieve la adscripción exclusiva y prioritaria de la ayuda económica a las mejoras como resultado propuesto. Hay que pensar que por -/ tratarse de una limitación a la libertad de solicitar o de / acceder al derecho al crédito, que es como ya se ha dicho / un derecho de la personalidad, ha de ser de interpretación / restrictiva por versar sobre una prohibición y la regla ge-

neral que permite la interpretación extensiva es la de la libertad que esta cláusula restringe.

Se trata de una prohibición, en consecuencia, susceptible de interpretación restrictiva que permite la solicitud de otras prestaciones que no se incluyan en el sentido preciso de los "auxilios" lo que lleva consigo un problema de calificación que en el fondo está implícito en toda la normativa.

## 2) Con destino a las mejoras objeto

Y el segundo aspecto a que hace referencia vuelve a destacar la finalidad social que el crédito concedido pretende y que es el destino agrario. Pero creo yo que es destacable el término objeto que aquí se emplea.

Dice que objeto del contrato es la mejora y esta explícita declaración muestra el hecho de que no es un contrato de préstamo propiamente dicho pues el objeto está bien claro: No sería entregar una suma para que el prestatario la restituya a su tiempo con los intereses si se/

hubiesen pactado, es la mejora el objeto mismo lo cual nos está indicando también que este tipo de préstamos se relaciona, quizá para buscar por este cauce las reglas generales, con los llamados créditos refaccionarios que son aquellos destinados a la mejora o a la construcción o modificación pero siempre como mejora.

Llegamos de esta forma a la conclusión de que si no hay mejora no puede haber préstamo de estas características, pero esto nos plantea la siguiente cuestión: si se ha entregado un préstamo a un beneficiario para realizar unas mejoras que ya no pueden nunca más realizarse por circunstancias sobrevenidas, en este caso habría no una simple modificación del contrato sino una modificación extintiva del carácter específico o propio del contrato, porque su objeto ha cambiado y la novación se refiere al cambio del objeto o de las circunstancias. Si ha habido novación porque la mejora no es posible, quedan también, al ser novación extintiva, las obligaciones accesorias fuera de su marco propio.

Podemos decir que esta cláusula, junto con la anterior, son relevantes no sólo por explicitar el contenido y las características de las obligaciones del prestatario sino sobre todo por destacar el hecho de que el verdadero objeto del contrato es la mejora. Son créditos para la mejora; sin mejora el crédito sería un préstamo común, normal o corriente. Es la mejora lo que lo cualifica.

Y la Administración también resulta obligada, es decir, que el contrato entre ella y un particular vincula a ambos por el significado social, no simplemente particular, de las mejoras agrarias. Cabe por ello afirmar -- que la Administración, cuando una mejora deja de serlo, -- puede también adoptar las medidas oportunas, no ya sólo por el control del préstamo sino incluso por razón del interés social para conseguir que esa mejora imposible, -- o se sustituya por otra mejora o que el préstamo pierda su característica protegida a que se refiere el contrato que estamos examinando.

3) Sin la autorización expresa.

Esta autorización constituye una formalidad elevada a la condición posiblemente no de eficacia del nuevo contrato de préstamo sino a la condición resolutoria del anteriormente solicitado. En cualquier caso como medida penal no ha de interpretarse restrictiva ni extensivamente sino conforme a la finalidad pretendida según es criterio reiterado de la jurisprudencia.

Me aventuro en esta opinión porque tampoco señala esta cláusula las consecuencias del incumplimiento o la sanción. Creo que esto justifica y exige una cláusula ad hoc, pero / cuando lleguemos a ella veremos que, no obstante tratarse / de reglas especiales, serán siempre aplicables, en el primero de los casos, las normas relativas al incumplimiento de las obligaciones de hacer y, en el segundo, las normas relativas al incumplimiento de las obligaciones de no hacer.

El término "expresa" puede admitir significados diversos, entre otros, autorización explícita o tácita por actos concluyentes. Cabe entender que lo que aquí se excluye es / la autorización fundada en indicios o lo que es lo mismo -/ que expresa equivale a inequívoca.

ESTIPULACION DECIMO SEGUNDA

Establece lo siguiente:

"El Prestatario del auxilio responde con todos sus bienes del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato.

Para enajenar o gravar la finca o fincas en que se realizan las mejoras, el Prestatario deberá recabar previamente la autorización del IRYDA. Cuando el auxilio esté condicionado al cumplimiento de un programa de explotación, esta autorización será necesaria para enajenar o gravar cualquiera de los bienes que constituyen la explotación auxiliada.

Las anteriores autorizaciones no serán precisas si el Prestatario hubiese ya reintegrado totalmente el importe del préstamo y cumplido el programa de explotación que en su caso se le señale".

Esta cláusula que ahora examino, en realidad, congrega el núcleo principal de lo que en rigor constituye el objeto de esta tesis. En efecto, las cláusulas anteriores contienen un elenco detallado de las condiciones y circunstancias que constituyen el modelo de contrato de adhesión cuyo contenido es el préstamo agrario. Ahora surge la necesidad de una estipulación que prevea en su conjunto el alcance del incumplimiento/

de esas obligaciones prefigadas y que al contemplarlas desde esa perspectiva es natural que también sea genérica la responsabilidad a que su no cumplimiento queda afecta, responsabilidad patrimonial universal.

Esta estipulación indica con toda claridad las siguientes manifestaciones del carácter contractual: primera, trasladada a estos contratos como fuente de obligaciones lo indicado en los los artículos 1099 y 1911 del Código civil; segunda, establece una restricción en la facultad dispositiva del concesionario en orden a las fincas, limitación que tiene -/ efectos frente a terceros por la constancia fundada en la publicidad de la ley, pero no excluye, entiendo, los efectos / en orden a terceros de buena fe; tercera, la responsabilidad universal puede plantear problemas graves cuando el beneficiario adopta la forma de sociedad capitalista, es decir, de aquella en la que la responsabilidad se limita al capital social.

Los sucesivos apartados de esta cláusula permiten -/ / distinguir dos suertes de posible patrimonio afectado: /- uno, el patrimonio general o si se quiere el patrimonio /- personal del prestatario a que esta estipulación alude /- con el término "todos sus bienes"; otro, el patrimonio / tomado como punto de referencia en todo el contrato de /- préstamo que cabría adscribir al grupo de los patrimo- /- nios sujetos a un fin, el patrimonio familiar o la empresarial.

ca unificada —desde el punto de vista del régimen jurídico— por un programa de explotación.

De aquí también que la propia estipulación, por referirse a una u otra masa de bienes, tenga que prever -- dos posibles situaciones, ambas caracterizadas por la -- eventual disponibilidad o disposición voluntaria o forzosa. En el caso de ejecución forzosa, a que da lugar lo -- dispuesto en el artículo 1911 del Código Civil, llevaría consigo no sólo la garantía general de la explotación si no la totalidad de bienes incluidos en el patrimonio per sonal.

Los párrafos siguientes atienden más bien no al patrimonio uti universi sino al patrimonio conformado por la explotación, uti singuli, patrimonio que constituye la forma que podemos calificar de garantía con tutela prioritaria por razón de los fines. Se trata de evitar que / por actos de disposición voluntaria hechos por su titu- / len, a la vez prestatario, desaparezca esta base de ga-

gancia, con lo que no sólo la finalidad del préstamo quedaría frustrada sino también la conversión de una garantía general fundada en el principio básico de la subrogación real. A eso responde que no sea precisa la autorización cuando el prestatario hubiere ya reintegrado totalmente el importe.

Esta estipulación, que atiende de un modo preferente a la responsabilidad y a la garantía a que están sujetas las obligaciones del prestatario —además de la de restituir—, contiene en suma en sus tres apartados la verdadera ratio iuris o la explicación coherente de la finalidad y de las características de este contrato a -- que venimos haciendo referencia.

#### 1) Responsabilidad universal.

No deja de comprender el hecho de que la primera expresión del precepto concuerde literalmente con la dicción del artículo 1911 del Código civil: "el prestatario responde con todos sus bienes". Es una mención a todos --

lucos innecesaria, como no sea para poner en relación -/ dos términos aparentemente contradictorios: uno, el término prestatario, cuya esencia misma es la obligatorie-/ dad, está "obligado" a devolver; y otro, el "auxilio", que parece más bien una subvención y, por consiguiente, un ac- to de disposición gratuita. Y quizá también para que que de bien clara la vinculación, el carácter obligatorio de este contrato que se refiere, con la expresión del art.- 1911, a esa responsabilidad universal del prestatario.

Lo que no dice esta cláusula en ninguno de sus pá-/ rrafos es si esa responsabilidad —con todos sus bienes— excede en este punto concreto a los bienes destinados, - los referidos a la explotación, a la finca en la que re- vierte la mejora; si estos son "todos" sus bienes.

En última instancia, indica que esa responsabilidad universal le da al préstamo un carácter de crédito con - destino especial pero que el incumplimiento de las condi- ciones de este destino lleva consigo la responsabilidad-

universal de todos los bienes. Es decir, que a la vez -- que una medida de responsabilidad, es un criterio impulsivo, de control. Porque hubiera sido más normal, no una glosa genérica a lo dispuesto en el referido artículo -- 1911 del C.c., sino una cláusula de responsabilidad privilegiada: por ejemplo, decir que el prestatario responde y que esta responsabilidad será con frecuencia en favor del IRYDA, cosa que no aparece por ningún lado. Diríamos que el prestatario responde con todos sus bienes de la devolución del préstamo. Más que responde con todos sus bienes yo lo hubiera dicho así: la garantía de la devolución del préstamo tiene como base el patrimonio del prestatario.

El punto de unitariedad, donde está la verdadera razón de la responsabilidad privilegiada, y casi mejor -- controlada, es en el párrafo segundo de esta cláusula: "para enajenar o gravar las fincas en que se realizan las mejoras deberá el Prestatario recabar la autorización". -- En realidad no nos encontramos aquí ante una verdadera --

prohibición de disponer. Esa prohibición de enajenar, no de todo el patrimonio, sino simplemente de esa finca o fincas en que se realizan las mejoras, sí que pudiera ser ya una garantía concreta. Ahora bien, que no es una prohibición de disponer con alcance real se comprueba por la redacción del primer párrafo de la cláusula, pues si responde con todos sus bienes podría decirse entonces -- que es excesivamente gravosa una prohibición de enajenar o gravar una finca. Si responde con todo su patrimonio y a la vez para control de su devolución se encuentra con una prohibición de enajenar entiendo que no sería un auxilio sino más bien una prestación excesiva.

## 2) Autorización.

Pero hay algo más pues el prestatario deberá recabar la autorización del IRYDA. El término autorización no implica sólo consentimiento, sino que es más amplio, porque aquélla pueda ser ciertamente un consentimiento, lo cual implicaría un correlativo deber, en cuyo caso el acto de enajenación o gravamen sin consentimiento sería anulable.

y no creo que sea esa la ineficacia de este acto. Autorización viene a ser una orientación, viene a ser también una fe de conocimiento; viene a ser, sobre todo, la garantía de que esta enajenación o gravamen no es fraudulento.

Y precisamente por eso hay que preguntarse ¿qué alcance tendría la enajenación o el gravamen de la finca sin haber recabado esa autorización?. Aquí nos encontramos en primer lugar ante el incumplimiento de una condición, de una obligación; y de ese incumplimiento se desprende lo dicho para el párrafo primero: "responde el Prestatario con todos sus bienes, presentes o futuros". Por eso esta mención de enajenar o gravar, vinculada al término de autorización, está indicando una medida favorable a fin de que el prestatario pueda evitar esa responsabilidad de todos sus bienes.

Y lo mismo cuando el auxilio se condiciona al cumplimiento de un programa de explotación. En este caso --

se emplea el término autorización no de manera previamen-  
te sino que "será necesaria para enajenar o gravar cual-  
quiera de los bienes que constituye la explotación auxi-  
liada". Aquí sí que se emplea el término necesidad, no -  
autorización, como algo equivalente al consentimiento.

En buena doctrina la venta de cualquiera de los bie-  
nes sujetos a un plan de explotación sí que lleva consi-  
go ese problema de ser, por estar hecha contra una norma  
que aunque sea privada tiene carácter imperativo, una ven-  
ta nula o **anulable**. O también pensar que la enajenación-  
o gravamen sería eficaz pero vinculando, por la mala fe o  
por el posible efecto de fraude, todos los bienes, no só-  
lo éstos de la enajenación o del gravamen.

La expresión de que la autorización será necesaria,  
que es lo que cualifica en este caso a la autorización, -  
nos sitúa ante un dilema de interpretación en el que es-  
tos términos pueden entenderse de un modo técnico o de -  
modo vulgar. Porque si esa autorización viene a ser - /

en un caso como un permiso, como un visto bueno, en otro en cambio al ser necesaria ya no sucede así, sino que representa una condictio iuris, es una condición a la que está sujeto el desenvolvimiento del préstamo durante el plazo en que esté en vigor el cumplimiento de dicho programa.

Yo me inclino a pensar que esta cláusula no tiene mayor efecto que el de una obligación personal cuyo incumplimiento generaría el incumplimiento de las obligaciones personales, pero que no tiene eficacia real. En cambio cuando el contrato se inscriba, constará en esa inscripción la existencia de esa cláusula y, en tal sentido el adquirente puede ser cómplice del fraude y reportar sobre sí mismo también las consecuencias de haber contribuido o colaborado a un acto para el que hubiera sido oportuno recabar la autorización.

### 3) Pago anticipado.

Y el tercer párrafo de esta cláusula nos viene a -- dar la respuesta de las dos cuestiones que anteriormente quedaban planteadas. Decíamos que en el primer apartado hay una garantía genérica: el patrimonio entero es la base de responsabilidad, no sólo la finca o fincas que constituyen la explotación. A su vez, el párrafo segundo viene a contener como una garantía especial muy afín a las prohibiciones o limitaciones de disponer, pero que no -- creo yo pueda configurarse como un derecho real atípico, aun cuando de aquí pueden surgir todas las consecuencias relativas al ejercicio fraudulento de los derechos o su ejercicio abusivo. Y este apartado tercero nos da la solución de las dos anteriores cuestiones por lo siguiente: porque el prestatario siempre tiene en su mano la posibilidad de pagar anticipadamente, de reintegrar totalmente el importe del préstamo: por eso si enajena o grava y -- con ello obtiene lo suficiente para pagar, entiendo que esa autorización no será necesaria.

Ahora bien, cabe de nuevo hacer una pregunta que es la siguiente: la devolución del préstamo requiere un

plazo por el que se pagan unos intereses, como si fuera como que en cualquier otro tipo de préstamos por razón del -- destino social, --el IRYDA está obligado a que ese destino social se cumpla-- entonces ¿el anticipo de ese dinero puede ser también fraudulento, el reintegro?. Baste pensar por ejemplo en una circunstancia favorable desde el punto de vista de la política monetaria. En este caso ¿el reintegro, antes del plazo, exime de la autorización o no lo exime?.

En la novedad introducida podemos ver que realizándose una venta puede haber dinero para pagar al IRYDA, - pero pagando a éste y vendiendo la finca está bien claro que no se cumple el plan previsto para el destino del -- préstamo. Y he aquí entonces cómo el propio Organismo es está comprometido: de una parte desvinculado por el pago anticipado pero de otra parte vinculado por la razón de la Administración que se compromete, como hemos visto, - en las cláusulas anteriores. Ese compromiso del IRYDA le da a este contrato un marcado matiz administrativo que - hace cuestionable o dudosa cualquiera de las soluciones-

aquí previstas o programadas.

En definitiva, autorización puede significar consentimiento o conocimiento. Yo entiendo que es autorización la puesta en conocimiento, pero que si es necesaria se parece mucho al consentimiento, es decir que no basta el simple comunicado que se haga al IRYDA sino que es preciso la respuesta del mismo. Se trata de una declaración de voluntad recepticia porque esa autorización requiere por tanto una vinculación o desvinculación de ambas partes.

A mí me parece que la interpretación en cada caso del cumplimiento o no de la autorización, dependerá del tipo de crédito y será muy conveniente estipular cláusulas individualizadas o concretas. Porque pensamos que -- hay autorización del IRYDA pero modificando el planteamiento inicial o sea una autorización no total sino parcial. En este caso ¿qué?: hay autorización pero no del todo. También puede haber una autorización en un determinado sentido y no en otro.

¿No aún por qué medida esto viene a ser por parte - del IRYDA como una contracfenta respecto de la concesión del crédito?. ¿En qué medida una autorización parcial o modificativa lleva consigo también la revisión del contrato por cambio de las circunstancias posteriores o sobrevenidas?

Ya se ve que aquí la interpretación no puede ser -- dogmática o rígida sino que ha de tenerse siempre en -/- cuenta el principio de la buena fe contractual y el prin- cipio también de que en un contrato con cierto carácter- administrativo la Administración resulta obligada. Y nun- ca por vía unilateral, por el artículo 1256 del Código - civil: "La validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes", - puede considerarse la Administración desvinculada por un simple incumplimiento unilateral del prestatario porque- incumplimiento sería el satisfacer anticipadamente lo -- percibido, decidiéndose de las razones sociales en las- que se fundamentaba la necesidad de la mejora de una ex-

plotación. Es suficiente imaginar por ejemplo alguna me jora en la que de no seguirla se originarían perjuicios para los acreedores o cultivadores de la explotación.

#### ESTIPULACION DECIMOTERCERA

Dice así:

"Cuando el total o parte de los bienes a que se refiere la estipulación anterior haya de ser ven dido por disposición legal, expropiación forzosa o causa ajena a la voluntad del Prestatario, quedará éste -- obligado a dar previo aviso al IRYDA y a satisfacer con cargo al precio que reciba, el importe total o parcial de los préstamos percibidos y no reintegrados y, en su caso, el de las subvenciones, en función de la superficie o valor disminuidos.

Los Prestatarios, cuando sean dos o más, se con- /

fieren mutuamente autorización para que por cualquiera / de ellos puedan cobrarse las cantidades que haya de entregar el IRYDA y responden solidariamente de cuantas obligaciones se deduzcan del presente contrato o sean consecuencia de su incumplimiento, quedando por tanto facultado el IRYDA para dirigir contra los mismos, conjunta o separadamente, la acción de apremio administrativo conducente al reintegro de los auxilios que hubieran podido ser entregados".

Esta estipulación complementa la ratio de lo dispuesto en la cláusula anterior respecto a la garantía y a la / responsabilidad del incumplimiento de las obligaciones, / no sin precisar que recoge asimismo una modificación al / principio general de relatividad de los contratos, puesto que el carácter de venta, por más que sea forzoso, vincula a las partes y no a los terceros. De otra parte la notificación al IRYDA parece pensar en un derecho de preferencia afín al del derecho de retracto, derecho especial de prelación; en cambio, nada dice acerca de si sería o no nula la disposición realizada sin el cumplimiento de este requisito formal. En suma, atiende esta estipulación al que pudiéramos llamar incumplimiento no voluntario de las condiciones / y, mejor todavía, a las circunstancias posteriores que alteran o modifican la base del contrato.

Con relación al primer apartado, contempla el su- /  
puesto de actos de disposición fundados en causa involun- /  
taria, actos de disposición con el correspondiente de un /  
precio, una suma o una indemnización. Por eso el previo /  
aviso al IRYDA cubre en este caso una finalidad diferen- /  
te que no es condición de eficacia o ningún aspecto re- /  
lativo a la disposición forzosa de que se trate. Ese - / -  
preaviso se debe más bien a una suerte de notificación /  
a efectos de que el IRYDA pueda tomar medidas preventi- /  
vas o simplemente posiciones procesales de ventaja al - /  
objeto de impedir la distracción de la cantidad subroga- /  
da. No puede decirse en realidad que en tal circunstan- /  
cia pretium succedit in loco rei, puesto que el espíritu /  
de la cláusula no consiste en prolongar el crédito sino /  
en anticipar su devengo.

No ocurre lo mismo, como es normal, si en lugar - /  
del todo sólo es una parte la que se vende o realiza /  
por causa forzosa. Entiendo que en este pormenor la so- /  
lución será diferente según sea la superficie restante.  
Si ésta es suficiente como base de garantía y justifica- /  
ción de la finalidad del préstamo, el preaviso permiti-

rá al IRYDA proponer la modificación del contrato original a manera de rectificación del contrato por causas sobrevenidas.

La segunda parte de la cláusula se vuelca en los supuestos en que el sujeto titular del préstamo sea plural, y prevé la hipótesis de que los dos o más sean partes iguales, lo que explica atribuir carácter de responsabilidad solidaria a las obligaciones que se deduzcan, que en definitiva supone también fortalecer la base obligacional de la garantía, más robustecida, por ser solidaria, que la presunción de mancomunidad prevista en el Código civil para los negocios ordinarios.

Cabe dudar, como se verá, acerca del significado técnico con que se toma el término solidariamente, habida cuenta de que por él puede entenderse una obligación in solidum, o más concretamente una obligación solidaria. El IRYDA conserva en ambos casos la legitimación activa para interponer la acción de apremio y a su vez-

cualquiera de los prestatarios puede exigir el cobro de lo que hayan de percibir.

Como remate, entiendo que lo dispuesto en este precepto más que prefijar un tipo concreto de obligaciones con sujeto plural, marca las líneas de la posición procesal activa y pasiva que asumen respectivamente el -/- prestatario o los prestatarios y la entidad prestamista, en todo lo concerniente al cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones recíprocas..

La estipulación treceava de este contrato es sin duda alguna de las más interesantes y precisamente por ello está cargada de problemas. La exégesis de esta -/- cláusula requiere analizar separadamente estos cuatro puntos:

Primero.- Qué entender por causa ajena, porque la expropiación es una de ellas a la que se refiere, pero es posible pensar en otras.

Segundo.- El reintegro que está contemplando la figura de la subrogación real.

Tercero.- Se refiere a la legitimación pasiva.

Cuarto.- Plantea el problema del modo en que se hace efectiva la responsabilidad por el incumplimiento.

1) Causa ajena.

Se puede entender ésta de dos maneras. Una, de manera negativa que significaría, sin más, causa no propia; es decir, excluyendo cualquier tipo de acto de disposición voluntario en orden a la finca. Pero puede entenderse también, no en sentido negativo o excluyente, sino en su aspecto afirmativo. Basta decir entonces que causa ajena es aquella razón legal en virtud de la cual sale del patrimonio del prestatario la finca o los bienes a los cuales se destina el crédito agrario.

Indudablemente una causa ajena es la Expropiación,

pero ha de advertirse que esta figura jurídica no es la única existente. Cabría pensar en alguna otra forma como la confiscación o en cualquier acto de la Administración motivado por una determinada emergencia o por razones - extraordinarias que no llevasen consigo la posibilidad de recuperar un valor, como sucede en la subrogación real.

Causa ajena, en sentido positivo y sin reintegro o remuneración alguna, viene a ser equivalente a lo que se puede llamar la pérdida de los derechos: en última instancia estamos ante un problema de riesgo. El riesgo de pérdida fortuita, casual o incluso de la pérdida legal correría para la Administración. Es evidente que sería una de las interpretaciones posibles, no la única, pero creo que es la más adecuada porque siempre se han de interpretar las normas administrativas a favor del - administrado y aquí sería incluso aplicable el principio de la defensa de la parte más débil, que sin recelo alguno es el prestatario.

Volviendo al supuesto de referencia, hay que saber

que la expropiación puede ser originada por muchas causas y en la redacción del precepto que examinamos, como no se explicita ninguna, habrá que presumir que se refiere a todas ellas. La expropiación puede ser por causa de interés público y por causa de interés social. -- Nos encontramos aquí con la pugna de dos intereses sociales a considerar: uno, el interés social del destino para el que se dedica el crédito agrario puesto que esa finalidad agraria es, forma parte de las bases generales de su otorgamiento o concesión. Y cabe también otro interés social de signo prevalente.

Pero el conflicto de intereses sociales que justifique la expropiación nos sitúa ante el problema nada menos que del conflicto de normas o conflicto de leyes. De aquí que la expropiación a que se refiere este precepto creo que es a la expropiación por causa de interés público; ni siquiera por causa de interés social, que puede ser total o parcial. Ya sabemos que la expropiación cuando es total equivale, aunque no se identifique,

a la compraventa.

Ciertamente diríamos que causa ajena así entendida viene a ser como una venta sin voluntad propia, una compraventa en la que el vendedor se ve obligado a desprenderse de los bienes. Como estamos, por lo menos desde el punto de vista analógico a los efectos que aquí interesan, en presencia de un acto administrativo que conlleva la corresponsabilidad, igual que en la compraventa, el vendedor, que se ve desprovisto de la finca, en su lugar se encuentra con el precio de la misma, el iustum pretium. No obstante, es preciso hacer constar que la indemnización puede ser producida simultáneamente al acto de expropiación o dilatada en el tiempo, en cuyo caso el vendedor se convierte en un acreedor de la Administración. Estamos entonces ante una deuda de dinero a la que la Administración por falta de puntualidad le es imputable, lo que se llaman los intereses de demora.

## 2) Subrogación real.

En cambio el supuesto de referencia en lo relativo a la subrogación real o al reintegro está contemplando/ la hipótesis de una expropiación con una Administración diligente que paga sobre la marcha. Porque, de no ser así, nos encontramos con una subrogación real en un dinero que aún no se ha recibido.

A nuestro entender ha de preguntarse si el IRYDA - podría entrar como un litis consorcio pasivo necesario, es decir qué posición ocuparía el IRYDA para gestionar de la Administración el pago puntual de la indemnización evitándose los intereses de demora. Porque aquí se indica que con el reintegro ha de satisfacerse al IRYDA, pero es obvio que se hará no antes de haberse percibido. Y si hubiese transcurrido un tiempo entre la expropiación y la satisfacción -el reintegro- es previsible la existencia de otros acreedores en el interregno: Piénsese por ejemplo en, o bien bancos o, bien si no, en acreedores, como luego veremos, no del prestatario sino de los fiadores.

A una primera observación nos encontramos con que/ esta cláusula en nada alude a criterios de preferencia. Se suceden el reintegro y la satisfacción. Pero si hay/ créditos privilegiados ¿qué ocurre?. Diríamos que el -/ IRYDA deberá adoptar una postura de mantener un orden - dentro de una jerarquía: la preferencia por razón del - trabajo de los salarios de los obreros afectos a una ex plotación agrícola a la que se le ha conferido un crédi to, es legal. Y de otra parte no tendría sentido alguno decir que puesto que se ha expropiado, el IRYDA puede - pedir el vencimiento anticipado, porque le llevaría en/ la práctica a la imposibilidad de su satisfacción.

He ahí un conjunto de problemas de cuál es la po- sición jurídica que ocupa en esa subrogación real el -- IRYDA, especialmente cuando existen créditos preferen- / tes, que no está resuelto de modo expreso en esta cláu- sula, teniendo que acudir por tanto a todos los crite- / rios de orden y prelación de créditos.

### 3) Legitimación pasiva.

El tercer aspecto de la estipulación que consideramos versa sobre la legitimación pasiva: "el IRYDA está facultado para...". Aquí es donde este Organismo encuentra una base amplia de garantía. Se puede dirigir contra el prestatario, contra los fiadores, conjunta o separadamente.

Pero también aquí se suscita un problema cuya solución se puede encontrar en la analogía con los criterios relativos a la indivisibilidad de la hipoteca a -- que ha hecho referencia en resoluciones concretas la Dirección General de los Registros y del Notariado. Porque hay que pensar que con esta gama de posibles afectados, el IRYDA se dirigirá contra aquél que más posibilidades le ofrezca de efectuar el reintegro de los auxilios entregados.

Puede dirigirse contra uno de los fiadores y en --

este caso opino que no está solucionado el siguiente -- problema: Si el IRYDA se dirige contra un fiador, por- que es el que tiene mayor base económica pero tiene aca so también más acreedores, no se puede descartar la posibilidad de una interpretación abusiva del IRYDA, a la que los acreedores de aquél a quien se dirige, pueden - hacer también frente. Estaríamos de nuevo ante un pro- blema de concurrencia de créditos o por lo menos de man tener el principio del no perjuicio.

#### 4) Responsabilidad.

El último punto a analizar es el relativo a la -- responsabilidad. El término que emplea esta cláusula es el de que la responsabilidad será solidaria. La solidaridad en el incumplimiento se basa en el daño y estamos en presencia de un criterio de responsabilidad objetiva, análogo al de la responsabilidad objetiva del Estado - por daño en las cosas.

Pero hay que dudar si en realidad estamos ante una

forma de responsabilidad solidaria, o más bien es una expresión de la llamada responsabilidad in solidum. Sobre la diferencia de la llamada responsabilidad solidaria y responsabilidad in solidum, recientemente se han publicado dos trabajos de gran interés: uno de ellos, - del profesor LEON ALONSO que se titula así precisamente "La categoría de la obligación in solidum" (36).

---

(36) José Ricardo LEON ALONSO. "La categoría de la obligación in solidum". Publicaciones de la Universidad de Sevilla, Nº 35- 1978. Comenta el autor - que la obligación in solidum si bien es cierto -- que ha aparecido en el Derecho francés reciente- mente, hacia el año 1936, en todo caso ha de ser tenida como un renacimiento de lo que ciertamente existió en los más remotos ordenamientos: en la - invariable y universal directriz del Derecho roma no y en nuestro particularmente interesante prece dente del Derecho castellano.

Junto a la obligación solidaria, en la que los deudores vienen obligados cada uno a satisfacer - la deuda en su integridad, es deudor del todo, -- aparece la obligación in solidum en que cada uno de los deudores responde por entero, con indepen-

---

dencia de los demás. A la obligación de reparar de forma totalmente satisfactoria el perjuicio causado. responde la obligación in solidum, que no es - una caprichosa creación jurisprudencial o doctrinal ya que se alza con suficiente autonomía para no verse restringida al límite de ser un mero producto de los tribunales, presumiéndose a cada deudor causante del todo y por tanto obligado al mismo todo.

Es por ello una categoría distinta también a la obligación mancomunada que es aquella donde se considera dividida entre tantas partes como sujetos intervengan en la obligación. Y diferente a la obligación en mano común que existe cuando la prestación no puede ser satisfecha por un solo deudor sino únicamente por todos juntos.

Llegados a este punto no cabe ya ocultar el concepto válido de obligación in solidum que nos ofrece el profesor ALONSO: "cada vez que varias personas vengán obligadas, todas a varias prestaciones idénticas, sin que, por tal razón, la deuda pueda ser considerada unitaria o única, nos hallamos ante una obligación de las llamadas in solidum, que proporcionará al perjudicado acción suficiente para obtener la satisfacción de forma total de su interés lesionado, si bien debe permanecer absolutamente inalterada la norma de que dicho interés sólo será una vez exigible".

Y otro del Profesor CAFFARENA LAPORTA que toma el nombre de "La solidaridad de Deudores". (37)

---

- (37) "La Solidaridad de Deudores". Jorge CAFFARENA LAPORTA. Editorial Revista de Derecho Privado. Editorial de Derecho Reunidas 1980, pág.2 y ss.

El autor al examinar el artículo 1.144 del Código civil que dice así: "El acreedor puede dirigirse contra cualquiera de los deudores solidarios o contra todos ellos simultáneamente. Las reclamaciones entabladas contra uno no serán obstáculo para las que posteriormente se dirijan contra los demás, mientras no resulte cobrada la deuda por completo", afirma que tres son los temas que suscita este precepto que concreta en estos términos:

Primero, el derecho de elección que compete al acreedor, esto es, que puede escoger un deudor -/- cualquiera y exigirle el cumplimiento de la obligación pero sin que esto quiera decir que el acreedor pueda impedir que cualquiera de los demás deudores cumpla la obligación y la extinga para todos. No hay motivo pues para extender las facultades -- del acreedor más allá de los límites señalados y - que se compagina con la admisión de este derecho - de los deudores solidarios. Segundo, el ius varian-

---

di, o sea que mientras la deuda no resulte cobrada por completo, el acreedor aunque haya reclamado a un deudor, puede reclamar a los demás. Tercero, Legitimación procesal y cosa juzgada. Es el problema de la posición de los deudores solidarios si se plantea juicio. ¿Es necesario demandar a todos los deudores? ¿Pueden intervenir en juicio los deudores no demandados? ¿Se extiende la eficacia de la cosa juzgada de la sentencia firme a los deudores solidarios no intervinientes en el proceso en que esta recayó?

La primera cuestión parece clara pues la relación procesal puede quedar válidamente constituida sin necesidad de que sean demandados todos los deudores solidarios. El siguiente tema viene zanjado por la conclusión de que el deudor demandado no puede pedir que se suspenda el procedimiento con el fin de que a él vengan los demás codeudores, pero en cambio cualquiera de los deudores solidarios no demandados puede venir al proceso ya entablado e intervenir en él con el carácter de litisconsorte. Por último y respecto a la cuestión de la cosa juzgada, en base al art. 1252 del C. civil que establece que "para que la presunción de cosa juzgada surta efectos en otro juicio... .. es necesari-

---

rio que concurra la más perfecta identidad..... Se entiende que hay identidad cuando están unidos por vínculos de solidaridad...". se establece -/- pues que a los efectos de la presunción de cosa juzgada hay identidad de persona entre los deudores solidarios, aunque como dice el autor no es nada fácil encontrar el precepto una interpretación que sea medianamente satisfactoria, mucho -- más cuando la opinión de los diversos tratadistas intentan limitar al máximo la exteriorización de la cosa juzgada a los demás deudores solidarios -- no intervinientes en el primer juicio.

Otro tema que nos interesa tocar y que estudia el autor es el de las Excepciones oponibles por / el deudor solidario. A este respecto y a tenor -- del artículo 1.148 que establece: "El deudor solidario podrá utilizar contra las reclamaciones del acreedor todas las excepciones que se deriven de la naturaleza de la obligación, y las que le sean personales. De las que personalmente correspondan a los demás sólo podrá servirse en la parte de -- deuda de que éstos fueran responsables", el profesor CAFFARENA opina que en materia de excepciones oponibles hay que distinguir tres tipos: las reales, las personales, y las puramente personales.- Las primeras son aquellas que se derivan de la na

Esta distinción asume en el Derecho moderno una -- importancia singular. Al ser, como creo, estos estudios reseñados posteriores a la consignación de esta cláusula en los contratos de crédito agrario, habría que tenerlos en cuenta ahora, para saber en cuál de los dos sentidos viene tomado.

---

turalidad de la obligación, pertenecen a todos los deudores y afectan a la totalidad de la deuda. Las segundas pertenecen al deudor en cuya persona se da el hecho del cual se derivan, pero se permite a los codeudores servirse de ellas por la parte o cuota en que aquél participa en la deuda. Las terceras derivan también de hechos concernientes a un solo deudor; tan solo a éste pertenecen y no pueden los codeudores utilizarlas frente al acreedor de ninguna manera

A mi modo de ver más que una responsabilidad solidaria, lo es in solidum. Es decir que la Administración -- el IRYDA -- se puede dirigir, por el todo, contra cualquiera de los fiadores pero que no es una responsabilidad solidaria sino pro parte, opinión puesta de manifiesto por el profesor COSSIO (38) y recogida su cita por LEON ALONSO, así como por el comentario que al respecto hace HUVELIN (39).

---

(38) COSSIO. "La causalidad en la responsabilidad civil: estudio del Derecho Español". A.D.C. 1966 pág. 550. Afirma el profesor que en la Sentencia del T.S. de 19 de febrero de 1959 se ignora la existencia de una obligación in solidum donde cada uno de los deudores responde por entero con independencia de los demás, como veíamos anteriormente, ya que el vínculo del que su responsabilidad deriva, es un vínculo independiente que ha nacido por sí. A juicio del profesor COSSIO lo que se establece en el art. 1.903 del Cc. no es una verdadera responsabilidad solidaria sino más bien una responsabilidad in solidum.

(39) HUVELIN. "Cours élémentaire de Droit Romain", Pa-/

En el momento en que alguno de ellos ha pagado, se convierte en un tipo de responsabilidad en la que no todos deben lo mismo, sino que cada uno debe, o incluso - puede no deber, en relación con su participación con el préstamo.

---

rís. 1.929, pág 385.

Como particular intento de aproximación al tema hace notar el autor: "Puede afirmarse que en la obligación solidaria la deuda total debida por todos los deudores solidarios cristaliza en un Idem, es decir, que cada uno deberá lo mismo, el todo, - pero entre todos por igual, mientras que en la -/- obligación in solidum cada uno de los obligados deberá Totidem, o sea, tanto como el resto de sus -- coobligados, el mismo todo pero cada uno el suyo - propio".

ESTIPULACION DECIMOCUARTA

Dice así:

"Quienes intervienen prestando fianza para asegurar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en este contrato responden de las mismas solidariamente -- con el Prestatario, comprometiéndose a reintegrar las cantidades adeudadas y las que se deriven de incumplimiento del contrato en análogos términos a los estipulados para el deudor. En su consecuencia, renuncian expresamente al beneficio de excusión de bienes, quedando facultado el IRYDA para dirigir indistintamente contra el Prestatario o los fiadores, conjunta o separadamente, la acción de apremio administrativo conducente a obtener el reintegro de las sumas que deben ser reintegradas".

Esta estipulación sigue en la línea de las anteriores, fortificando la base de garantía suficiente para que llegue a cubrir el resto no pagado de la cantidad que el prestatario debe restituir, y la obligación resultante de indemnizar daños y perjuicios o las conse-

cuencias del incumplimiento.

Como ya en el comentario de las cláusulas precedentes se hizo referencia a que el contrato de crédito -/  
agrario atiende y mira de modo principal al resultado -  
en la doble vertiente económica-jurídica y social, cabe  
por eso decir que la no prosecución de ese resultado --  
origina siempre un daño medible en magnitudes económi-/  
cas y sobre todo en magnitudes sociales que está en re-  
lación con el déficit de mejora o de productividad. A -  
esto se debe que se destine una cláusula a prever las -  
consecuencias dañosas derivadas del incumplimiento des-  
de la vertiente de los afectados por razones de garan-/  
tía, en el caso concreto garantía personal, es decir de  
los fiadores.

Parace normal que, puesto que el incumplimiento --  
por parte del prestatario de las condiciones genera un-  
daño, se sigan en la previsión normativa las dos tendencia  
s mayoritarias al respecto: Una, que la producción -  
del daño lleva consigo la reparación integral consistente

te en lo todavía debido, o sea en el reintegro de las sumas con los intereses a que da lugar el uso de dinero ajeno cuyo empleo resultó frustrado. Dos, la interven-ción frente al daño sigue el principio de la solidari-dad. Si a ésto añadimos el carácter accesorio de la -/-fianza se entiende con facilidad el espíritu de esta --cláusula y encuentra su justificación en que los fiado-res responden solidariamente con el deudor.

El término obligación aquí empleado alcanza tanto a la obligación principal que tiene el prestatario de restituir como a las obligaciones que tienen por base el hecho del incumplimiento y a las que propiamente corresponde la calificación de obligaciones derivadas del incumplimiento.

La estipulación en cuestión enmarca a estas dos posiciones personales, la del prestatario y la de los fiadores. El prestatario puede ser persona individual o --plural, pero también prevé este precepto el supuesto en que los fiadores sean varios.

Otro aspecto al que se refiere esta estipulación es

el relativo a la renuncia expresa al beneficio de excusión por parte de los fiadores. No alude en cambio a hipótesis/ bien concretas, como podría serlo por ejemplo, existiendo/ razones que lo justifiquen en su caso, el anticipo por alguno de los fiadores tratando de evitar las consecuencias/ de la responsabilidad solidaria, pues no se puede obligar/ a nadie contra su voluntad a soportar la inseguridad de -/ una amenaza permanente.

Tampoco dice nada la cláusula a examen sobre la ex-/ cesiva garantía que pueda resultar la solidaridad, en el caso de un prestatario plural al añadirsele a la responsabilidad universal de los prestatarios la solidaridad -/ de los fiadores. También cuando intervienen factores que/ agravarían las posiciones originarias de las partes ya -/ sean económicas o simplemente personales: incapacidad, anomalías familiares, suspensión de alguno de los prestata-/ rios o en su caso de los fiadores. Estas circunstancias / sobrevenidas pueden hacer en cada caso excesivamente grave/ sa la posición jurídica que inicialmente tuvieron los intervinientes.

Esta cláusula décimocuarta en suma presenta a la explícita consideración de cualquier observador atento los siguientes puntos de hermenéutica:

El primero, el carácter y el alcance de la fianza solidaria.

El segundo, el carácter y alcance de la renuncia al beneficio de excusión.

El tercero y último, los límites y el contenido de la acción de apremio administrativo.

Vamos a ver cada uno de ellos separadamente.

I) Fianza solidaria.

Por lo que respecta a esta cuestión cabe decir, -- reiteradamente porque en la cláusula precedente también se indica así, que la fianza es solidaria. El tema en torno a la fianza solidaria suscita en el momento actual un vivo interés y ocupa la atención de la doctrina más reciente, requiriendo distinguir estos dos aspectos:

Uno.- El carácter accesorio del contrato de fianza. En la medida en que la fianza es un contrato de garantía está siempre supeditado a la existencia de un crédito, por tanto de una deuda correlativa. La accesoriedad y la solidaridad en el supuesto de la fianza encuentran una correlación que no se produce en los demás supuestos en que la fianza no es solidaria.

La accesoriadad de la fianza viene establecida en el párrafo primero del artículo 1.824 del Código civil que dice: "La fianza no puede existir sin una obligación vá lidad". Según la Doctrina este apartado pone de relieve/ el carácter accesorio de la fianza al exigir la existen- / cia de una obligación válida, dependencia que se mani- / fiesta no sólo en el momento inicial, sino en el curso / de la vida de ambas obligaciones.

Por su parte, la Jurisprudencia, y entre ella la -/ sentencia de 3 de Marzo de 1.956, viene a decir que -/- "Los derechos de obligación pueden ser garantizados -/- por diferentes medios, tales como la constitución de -/ un derecho especial sobre una cosa, que asegure al acree- / dor que obtendrá sobre su valor la satisfacción de su -/ crédito (hipoteca... etc.), la intervención de un terce- / ro que se comprometa al cumplimiento de la obligación en / una determinada circunstancia (fianza) y la prestación / generalmente de carácter pecuniario.... (pena convencio- / nal)".

Entiendo que en esta cláusula se está contemplando al fiador como una persona individual. Pero fianza y --aval son términos equivalentes, como así se establece --reiteradamente por el Tribunal Supremo que aplica la analogía entre la fianza y el aval. ( Entre otras, S.9-6-58).

Diríamos que cuando la fianza solidaria está prestada por una persona individual, el fiador funciona a modo de un avalista. Creo que esta cláusula viene contemplando este supuesto y no está pensando en cambio en el otro que es, al menos en los tiempos que corren, más garante que la persona individual, me refiero a una persona jurídica, un banco, una caja de ahorros. Nada dice a este respecto y es algo que debiera decir por lo siguiente: porque en alguna de las cláusulas que ya se --han desarrollado se indica que el prestatario para solicitar nuevas ayudas o créditos deberá pedir autorización al IRYDA. Cuando la fianza está prestada por una entidad bancaria, es de alguna manera un fiador que lo/hará por la vía de la fianza retribuida, y nada de ex-

traño puede tener que sea la propia caja o banco quienes tengan particular interés en que se le otorguen nuevos --créditos, a efectos de liquidar el que tiene pendiente con el IRYDA. Créditos que en este sentido no serían --destinados a la finalidad social que la Administración pretende sino créditos de carácter normal u ordinario.

Congruente con todo esto aparece aquí un conflicto de intereses basado en la propia mecánica del clausulado que se indica. Porque si la fianza es posible, y yo creo que sí, cuando no la presta una persona individual, qué duda cabe de que hay intereses enfrentados. Por otra parte en el carácter accesorio de la fianza intervienen desde el punto de vista de los derechos y de las acciones una serie de situaciones que creo han de considerarse con la debida atención:

a) Pago hecho por fiador. -- Una de estas situaciones es el pago hecho por el fiador, anticipándose en el tiempo a la devolución de la cantidad adeudada, porque-

ese pago le sería más favorable en el sentido del riesgo o quizá también porque prevé que el incumplimiento de las condiciones del prestatario le puede afectar. No se puede olvidar lo que decíamos en alguna de las cláusulas anteriores: que puesto que existe un compromiso al que la propia Administración resulta obligada, el pago hecho con anterioridad al cumplimiento efectivo del designio social era por lo menos más que inútil; si el prestatario no puede hacerlo, la misma razón tiene que asistir al pago hecho por un fiador anticipadamente.

b) Subrogación real por muerte. - Al pensar en el supuesto de persona individual tendría que estar prevista la vía de sustitución para caso de fallecimiento, puesto que al ser la fianza solidaria, y basándose en la fiducia, representa una modalidad de garantía respaldada por la confianza personal.

c) Renuncia. - También al referirse a una persona individual debería haber contemplado esta cláusula la --

hipótesis de la renuncia por el fiador. Pensemos que el fiador renuncia y ésta puede ser por causa justificada/ o no justificada. Por causa justificada cuando el fiador se encuentre con que su garantía es una garantía sin contenido posible por unas circunstancias económicas adversas o la misma dificultad que supone la obtención de créditos por el hecho de prestar fianza.

d) Cambio.- Igualmente una renuncia justificada ¿en qué medida puede alterar las circunstancias del contrato? ¿en qué medida es posible un cambio o si éste ha de ser/ propuesto por el mismo prestatario?.

Hay que saber que las condiciones, cuando es solidaria la fianza, no son idénticas porque son personales, pues se basa en la garantía, en la solvencia, en la honorabilidad, en las circunstancias personales que no son como los bienes sino que son fungibles.

Dos.- Deuda. Tampoco se dice nada, tal vez por ese carácter accesorio, en torno al alcance que tiene el ma ti z solidario en la deuda. El fiador no es deudor; más aún, es garante y en este sentido es accesoria su posición. Pero al ser solidaria la responsabilidad es com-/partida hasta tal punto que en la acción de apremio el acreedor puede dirigirse contra uno o contra otro de -- los fiadores, y puede dirigirse contra todos porque es/ una fianza solidaria y que por su exacción puede ser -- también fianza mancomunada.

Sin entrar en detalle, hay aquí todo un bagaje de cláusulas posibles que si no figuran es porque no se -- han previsto, o porque, aunque hubieran sido previstas, contradicen el espíritu de todo el articulado. En la -- normativa de todo este tipo de préstamos hay un conjunto abigarrado de cuestiones que creo hay que ir anali-/zando debidamente una tras otra.

## II) Renuncia al beneficio de excusión.

El segundo punto a tratar se refiere a la renuncia al beneficio de excusión. Dice literalmente que es una renuncia expresa y es llamativo porque la renuncia expresa puede ser explícita o implícita.

La novedad introducida es que estamos ante una renuncia implícita y es una renuncia a sólo el beneficio de excusión, y que por el carácter de renuncia a un beneficio ha de entenderse siempre de modo restrictivo, puesto que es una medida excepcional en cuanto que contradice la regla general del citado beneficio. Este se entiende como una excepción dilatoria mediante la cual el fiador no puede ser compelido a pagar al acreedor sin hacerse antes excusión de todos los bienes del deudor, según establece el artículo 1830 del C.c. Pero no olvidemos que el citado Código en su artículo siguiente, el 1831, apunta que "La excusión no tiene lugar.... 2º -/ Cuando se haya obligado (el fiador) solidariamente con/

el deudor". Lo que viene a mostrar que esta renuncia al beneficio de excusión es una renuncia epíteta, innecesaria, puesto que ya se contiene en el acuerdo de la responsabilidad solidaria de los fiadores.

1) No de División.-

Nada menciona en cambio acerca de la renuncia al beneficio de división pero no por ello su permanencia queda inalterada pues el Código civil en su artículo 1.837 viene a disponer que "..... El acreedor no puede reclamar a cada fiador sino la parte que le corresponda satisfacer a menos que se haya estipulado expresamente la solidaridad".

Este beneficio por tanto, que también es una excepción dilatoria para que la deuda se divida en tantas partes como cofiadores haya, no puede ser invocado ni surte efecto alguno a pesar de la omisión de su renuncia en el articulado, por las razones legales expuestas. Con todo, el fiador siempre tiene a su favor una acción

personal o de reembolso, pues al otorgar la fianza no obró con "animus donandi" o con el deseo de hacer una liberalidad al deudor.

El que se haya adoptado una postura diferente ante estos dos beneficios que tienen entre sí una gran correlación, con manifestación expresa de renuncia para la excusión, y olvido o ausencia voluntaria de la renuncia del beneficio de división, aunque con iguales efectos anulatorios para ambos, ¿qué sentido puede tener? A mi modo de ver no es sino una simple concesión, a primera vista, para el ahogo del fiador cuya responsabilidad al ser solidaria no puede invocar tal excepción. Digamos que es una concesión engañosa.

## 2) Reintegro-Riesgo.-

Por último encontramos que en este supuesto, de modo particular, el reintegro puede estar en relación -- con el riesgo, y un riesgo que viene del incumplimiento de las condiciones.

### III) Acción de apremio administrativo.

El tercer apunte a considerar es el de la acción / de apremio administrativo. La cláusula que analizamos / se refiere en concreto a esta materia cuando señala que el IRYDA queda facultado para dirigir la acción de apremio y que dicha acción se encaminará a obtener el reintegro de las cantidades adeudadas. Pero surge la cuestión de si en el reintegro se puede encuadrar además de la devolución de la cantidad prestada en su totalidad y la concedida en concepto de subvención, como así viene expresado y se verá en las cláusulas siguientes, decimos, si se puede incluir en el reintegro, además de lo pactado, daños y perjuicios. Igualmente hay que preguntarse / si esta acción de apremio excluye o no otro tipo de procedimientos ordinarios que se basan por ejemplo en el daño, en el caso de incumplimiento de las condiciones.

De otro modo diríamos ¿qué alcance tiene el término reintegro?, es decir ¿se prevé en esta cláusula una /

acción sumaria y rápida que pueda producir el efecto sus  
pensivo o paralizador de ulteriores acciones? Entiendo-  
que no, porque la cláusula al tratarse de una cuestión-  
de derecho procesal, iría en contra del orden público -  
ya que contiene la renuncia a las acciones en los proce  
dimientos correspondientes. Como este es un contrato de  
adhesión opino que la acción de apremio se refiere al /  
reintegro nítidamente comprendido y que por la misma ac  
ción de apremio no se pueden reclamar cantidades dife-/  
rentes por cosas distintas ni por casos no previstos.

No dice esta cláusula, y este es el problema que a  
mi juicio es el de mayor interés en ella: el de si es -  
posible la acción de apremio administrativo no para re-  
clamar el reintegro sino para el control de la ulterior  
restitución. Es decir si esta acción de apremio adminis-  
trativo puede tener una doble finalidad: la de reinte-/  
gro, o sea la de garantizar el percibo de lo debido y -  
la función también de garantía o de control.

En tal caso ¿qué tipo de medidas podrían instarse-

en la acción de apremio administrativo, por ejemplo si/ el reintegro puede suponer el dinero líquido, o el reintegro puede suponer también la firma de un talón, nominativo o no, o una permuta de dinero por otros bienes?. En suma ¿qué tipo de medidas si el reintegro puede presumir una suerte de convenios que lleven consigo el pago dilatado o incluso la fijación de alguna clase de negocios que siendo privativos, de alguna manera vienen a ser de fijación judicial?

Abundando: ¿Reintegro excluye control? Yo creo que no, por aquello de que: si se incluye lo más que es el reintegro, debe quedar incluido lo menos, que es el control, las medidas de control. Tema distinto es el de indagar qué tipo de medidas de control pueden ventilarse por la acción de apremio y qué otras no. Considero que por la acción de apremio no pueden ventilarse esas medidas de control que afectan sobre todo a los terceros.

Y he aquí la gran cuestión entonces de la fianza -

solidaria: porque el fiador solidario no es un tercero, y por la vía indirecta del sistema de apremio nos podemos encontrar con ~~que~~ ~~terceros~~, posibles acreedores del fiador solidario, se verían en una posición incómoda, o ante la necesidad de ser llamados con legitimación suficiente para oponer acciones o excepciones a esta acción prevista de control y de medidas tendentes a garantizar el reintegro de lo concedido.

Muy probablemente este tercer aspecto de la acción de apremio sea de los más discutidos o de los más cuestionables de todos los que hasta ahora hemos visto en todas las cláusulas por las siguientes razones:

Primera. Porque la legitimación se reduce exclusivamente al IRYDA, pues dice que queda facultado, no obligado.

Segunda. Porque la legitimación pasiva, es decir contra quién se dirige, está indicando al prestatario o a los fiadores, conjunta o separadamente. La legitimación pa-

siva corresponde a la de estas obligaciones llamadas in solidum. Al poderse dirigir al IRYDA indistintamente, - lo hará de ordinario contra aquel fiador que sea más -- fiable que el resto de los posibles fiadores, pero -/-/ aquel garante puede encontrarse en una situación en la- que, por otro tipo de fianzas o por coyunturas económi- cas, tenga mayor número de acreedores o mayor número de necesidades a las que debe hacer frente o de cualquier- tipo de operaciones que de esta manera le quedan conge- ladas.

Esta cláusula continúa después diciendo que como - objeto de esta acción es el conducente a obtener el rein- tegro; conducente a, es decir, una acción cuyo resultado no necesariamente es el reintegro que sería una acción- tendente a una sentencia constitutiva, a reintegrar, a- reincorporar. También puede ser tendente a obtener, a - fijar la rendición de cuentas, el estado actual de los- créditos, de las deudas o sumas que deben reintegrarse.

En este último sentido es posible interpretar lo - que ya se ha indicado, que me parece que es una acción - que permite tanto el reintegro, es decir el anticipo, - la global satisfacción, como el control. Pero no dice - las medidas que puedan arbitrarse y por ello entiendo - que en estas medidas deben tomarse en consideración ne- cesariamente a los terceros que no han intervenido y -- que no son ni el prestatario ni los fiadores sino que - son los acreedores de unos y de otros. Y que en una ac- ción de apremio se puedan conseguir resultados que exce- den de la jurisdicción simplificadora a que la acción - tiende, creo que es desproporcionado o excesivo.

Hechas estas observaciones con relación a la esti- pulación que examinamos podíamos comprenderla en algu- nos aspectos como una cláusula nula pero con nulidad -- parcial. No toda la cláusula, sino exclusivamente aque- lla parte de la misma que de ser aplicada a medidas de control iría en contra del orden público que -así se en- tiende en la propia jurisprudencia— compone la normati

va del Derecho procesal.

ESTIPULACION DECIMOQUINTA.

Dice así: "El IRYDA podrá rescindir el contrato y, en su consecuencia, el Prestatario vendrá obligado a la devolución de las cantidades percibidas en los casos siguientes:

a) Cuando el importe del auxilio no se haya dedicado exclusivamente a los fines para los que ha sido con-cedido o el Prestatario no haya cumplido cualquiera de las obligaciones que asume en relación con la inversión del dinero recibido, tal como dichas obligaciones se de-finen en las Condiciones Particulares. A estos efectos, cuando el auxilio se conceda condicionado a programa de explotación, el Prestatario se obliga también, durante el plazo que se señala en las Condiciones Particulares,

al cumplimiento de dicho programa, aprobado por el IRYDA. La fecha a partir de la cual ha de contarse dicho plazo será la de terminación de las mejoras o inversiones objeto del auxilio.

b) Cuando el Prestatario no se halle al corriente en el pago de intereses o plazos de amortización.

c) Cuando se produzca mengua o menoscabo en el valor de las garantías, a menos que el prestatario las -- complete satisfactoriamente en el plazo que al efecto -- le conceda el IRYDA.

d) Cuando el Prestatario enajene o grave los bienes adquiridos con el auxilio económico concedido.

e) Por incumplimiento de cualquiera otra de las -- condiciones establecidas en el presente contrato o en -- las disposiciones legales que regulan estos auxilios".

Esta estipulación tiene no sólo un interés de pura exégesis o de interpretación de la cláusula misma sino de todo el contenido clausular del contrato en examen pues concreta, en el caso de referencia, hechos que pueden ser causa de un anticipado vencimiento de la deuda, y en los que la frustración del fin del contrato o la disminución base de garantías es susceptible de prueba. A lo largo del desarrollo de sus párrafos se advierte que es esa finalidad el leit motive del precepto. A su vez el paquete de medidas previstas / coincide de algún modo con los supuestos considerados en el art. 1129 del Código civil que establece las consecuencias / de la disminución de las garantías por actos voluntarios - / del deudor que son complementados por otros actos entre los que se cuentan el no estar al corriente de los intereses, o realizar actos de deterioro jurídico o material que tengan / por consecuencia esa disminución de la garantía que, de suyo, equivale a un daño patrimonial para el acreedor en cuyo patrimonio figura como un bien digno de tutela.

Pero hay que advertir que este citado precepto —que es una excepción al principio de que la exigibilidad de la obligación está subordinada al vencimiento del plazo— no emplea

el término rescisión sino pérdida del derecho y que la adscripción al cumplimiento de fines no está implícita como causa de vencimiento anticipado en el propio artículo, lo que significa una norma relativa a los elementos accesorios del contrato, condición, término, modo. En cualquier caso esta estipulación se relaciona con tres institutos civiles: Uno.- Con la rescisión propiamente dicha que por interpretación / excluyo. Dos.- Con la resolución unilateral del contrato por incumplimiento de condiciones. Tres.- Con la simple pérdida del derecho.

La indicación de la obligación de devolver otorga a esta medida una eficacia retroactiva pero no indica si se limita a la devolución o si incluye esa devolución con el correlativo devengo de los perjuicios, a lo que aluden las / cláusulas anteriores. A mi modo de ver ha de aplicarse aquí el criterio general de interpretación de los contratos, explícito en el artículo 1285 del Código civil. "Las cláusulas de / los contratos deberán interpretarse las unas por las otras / atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas", interpretación sistemática que, cualquiera que sea la consideración del término rescindir, abarca los daños aludidos en la estipulación correspondiente. Pero en contra /

de esta opinión cabe interpretar de un modo no extensivo una norma de carácter sin duda alguna sancionador. Me inclino, / no obstante, por la primera postura, criterio sustentado recientemente por el T.S., referido a las cláusulas penales en la contratación administrativa (40), pese a que, como se ha indicado, no quepa calificar de administrativo este contrato, en sólo esta acepción.

La estipulación que comento toma como punto de referencia dos aspectos: uno primero normativo y otro más bien de / carácter técnico, sobre los que descansa el peso entero de / la interpretación de la cláusula. Con relación al primero de estos aspectos se emplea el término "podrá", que confiere a / las posibles medidas que puedan adoptarse la condición de fa cultativas o discrecionales. El IRYDA en efecto podrá —no / deberá— tomar las medidas previstas en este precepto. Y tam bién aparece el término "rescindir" que puede entenderse en / un significado técnico o en otro más amplio en que rescindir equivaldría a resolver.

---

(40) En torno a esta interpretación, Vid: "Nuevas perspectivas sobre la cláusula penal". CRTI VALLEJO, A. R.G.L. y J. nº 4-October 1982, páginas 281 y ss.

A mi juicio ese "podrá" no puede ser un poder arbitrario, ad nutum, sino que podrá rescindir cuando exista causa justificada para la rescisión. Y también el prestatario podrá pedir la rescisión frente a esa facultad que aquí sólo/ se concede al prestamista. No se puede pasar por alto el carácter imperativo o de ius cogens que en el Código civil -/ tiene la rescisión como medida excepcional para cobrar los/ daños que no puedan ser reparados de otro modo. La rescisión es acción subsidiaria; no podrá ejercitarse sino cuando el perjudicado carezca de todo otro recurso legal para / obtener la reparación del perjuicio. Dura esta acción cuatro años y para el cobro de las cantidades adeudadas, para/ que se devuelva lo que se debe por el obligado a hacerlo, / se acude a la vía de apremio administrativo u otro medio legal.

El propio IRYDA en este contrato con condiciones generales es la parte más fuerte, por lo tanto, al admitir una/ cierta oscuridad, no puede interpretarse nunca de modo favorable a quien la ha provocado. Sin duda alguna aquí tenemos ya doble oscuridad pues el término "podrá" puede entenderse como facultad libérrima, potestativa, no reglada, y / el término rescindir se corresponde mejor con el de resolver.

Hay que decir que esta cláusula emplea el término rescisión y además con carácter unilateral, o sea, reservándose esta facultad de rescindir el IRYDA. A este respecto, dicha facultad encuentra asidero en la Sentencia de 2-II-1952 que establece que "Ni la lesión ni la nulidad, ni la rescisión podrán ser válidamente declaradas por acto unilateral si la Administración ha obrado como persona jurídica celebrando un contrato de naturaleza civil". (Pero no, entiendo yo, si es un contrato de marcado carácter administrativo que es lo que con tanto énfasis proclama la Administración refiriéndose a esta modalidad de contrato de crédito agrario).

Igualmente la rescisión tal como figura enunciada con un carácter general en el artículo 1291 del Código civil se refiere en todo momento a supuestos en los que existe una lesión, / lesión incluso cuantificable. Si hay lesión tiene que haber /- siempre una intencionalidad, un cierto carácter fraudulento.

Pero hay algo más y es que la rescisión a que hace referencia, dudosamente calificable como tal, más bien es una resolución por incumplimiento de las condiciones. Está mucho más cerca del artículo 1124 del Código civil o del 1256 que del -/ 1291 del mismo cuerpo legal. Más que una rescisión viene a ser un supuesto de una condición unilateral, expresa, establecida/ por el IRYDA y adscrita a la finalidad o al cumplimiento final de este tipo de préstamos. El término rescisión puede tener la

sinonimia concreta, no usada por tanto en el sentido técnico de remedio extraordinario.

Vamos a analizar una serie de cuestiones:

A) Taxatividad.-

Hay que considerar en primer lugar que parece, al ir / leyendo con cierta atención cada uno de los apartados establecidos, que adopta un criterio de numerus clausus, de enumeración taxativa, pero tal afirmación no resiste prueba alguna ya que el último apartado emplea la expresión "y cualquiera otra de las condiciones establecidas...". Esto quiere decir lo siguiente: que en las condiciones que enumera / expresamente, está contenido el espíritu o finalidad de la norma y según el criterio más reciente de la propia jurisprudencia, la finalidad de la norma en cuanto a su interpretación se entiende, hoy y ahora, como la interpretación llamada finalista, que la misma recoge y aplica a los contratos/ administrativos.

No podemos olvidar que en la medida en que la clave finalista implica la idea primordialmente finalística del contrato, cualquier tipo de variación tanto por el prestatario/ como por el prestamista, es decir el ius variandi, ha de llevar consigo una cierta compensación. Por ello entiendo que esta cláusula de rescisión, por ser unilateral, es probablemente digna de ser interpretada y así debe serlo, en el sentido/ de que también obliga a la propia Administración —IRYDA— en

el supuesto de que cambiase cualquier tipo de condicio- /  
nes o de que ejercitase la nombrada facultad de la Ad- /  
ministración.

Apoyo este comentario en una sentencia de 13 de - /  
abril de 1981, Repertorio Aranzadi referencia 1841, de  
la Sala cuarta del T.S., donde viene a interpretar lo -  
dispuesto en el artículo 1258 del C.c. en clave finalis-  
ta y aplica ese criterio al ius variandi de la Adminis-  
tración indicando que cuando ésta varía las circunstan-  
cias, queda obligada a una compensación.

A la finalidad a la que se destina el préstamo alu-  
de el apartado primero de esta estipulación. Y tiene --  
particular interés el término obligación que repetida-  
mente hace acto de presencia en forma verbal y sustanti-  
va. Se pone de manifiesto una vez más el hecho, ya indi-  
cado al comienzo de esta exposición, de que por ese des-  
tino social que el crédito agrario pretende o persigue,  
tanto la Administración como el administrado, tanto el-  
prestamista como el prestatario, están los dos vinculados  
al cumplimiento de una finalidad que por ser esencial- /  
mente social les trasciende y vincula.

Así se entiende entonces la intercalación del término obligación. Pero no cabe duda de que esto suscita la siguiente cuestión: Si están los dos obligados por un fin exterior a ellos, por un contrato que tiende a una finalidad agraria ¿qué sentido tiene el de que solamente una de las partes pueda rescindir cuando el otro incumple y que no se le permita la misma facultad, al prestatario, de rescindir cuando la que incumpla sea la Administración?

Parece evidente pues que el término rescisión viene a significar una manera de salir de lo dispuesto en el artículo 1256 del C.c. en el sentido de que el cumplimiento de un contrato no puede nunca dejarse al arbitrio de una de las partes. Y con más motivo si una de las partes es precisamente la Administración.

En el citado artículo 1256 del C.c. se establece que "la validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes".



resolución por incumplimiento recíproco, y a excluir la resolución por dejar supeditada a una de las partes la efectividad de las consecuencias de la obligación contraria. Ante el cuadro que acabamos de describir no resulta extraño que el término de rescisión sea muy discutible.

B) Impago de intereses y plazo de amortización.

Esto tiene que ver con el sentido, se parece mucho a la compraventa de bienes inmuebles a plazos. Es el artículo 1504 del C.c. que establece esta medida, bastando un sólo pago de intereses incumplido para que se pueda resolver el contrato.

El citado artículo, aplicable a lo aquí dispuesto, la jurisprudencia lo ha interpretado de modo restrictivo diciendo que no se puede, por la especialidad de esta norma, acoger de modo amplio puesto que contradice los dictados de la buena fé y la tendencia al cumplimiento