

to de los contratos. Con todo, este artículo comentado hace obligatorio el requerimiento, judicial o por acta/notarial. La jurisprudencia tiene establecido que el dejar de pagar el precio o parte de él en la fecha u ocasión consignadas, incurre en incumplimiento que tiene que ser requerido. Este requerimiento tiende a obstar formalmente al pago hecho fuera de plazo; o sea que el requerimiento es una intimación referida no al pago del precio sino a que se allane el comprador a resolver. Cosa distinta sucede en el artículo 1124 del mismo cuerpo legal, en el que el Juez tiene la facultad excepcional de otorgar nuevo plazo al deudor para satisfacer su obligación. Diremos que según el artículo 1504 del C.c. requerido el comprador se resuelve la obligación. Según el 1124 se resuelve a no ser que el Juez establezca nuevo plazo.

En el supuesto que nos ocupa ¿Se le requiere al prestatario? ¿Suple este requerimiento el apremio al ser un contrato administrativo? ¿Sin apremio no hay re-

solución?. La resolución que no es automática según el artículo 1504 del C.c. ¿aquí sí lo es?. Considero que, a pesar de lo resbaladizo de la concreción, este apartado viene afectado más por el artículo 1124 que por el 1504 pero para ello hay que hacer al crédito agrario un contrato consensual, bilateral y no considerarlo como préstamo ordinario que es real y unilateral, como ya venimos exponiendo.

C) Disminución de garantías.

Otro de los postulados enunciados como motivo de rescisión es la mengua o menoscabo de las garantías como se expresa literalmente en el apartado que nos ocupa.

Parece sensato opinar que en este caso la garantía es comprensiva tanto de las garantías personales, es decir de las fianzas, como de las posibles garantías reales. Pero añadido también, junto a éstas, los defectos del cumplimiento de la obligación que tiene el prestatario-

de conservar la cosa a la que se destina ese préstamo.- Me refiero a que la no diligencia en el cumplimiento de las obligaciones de custodia y cuidado de la explotación puede significar una merma en las garantías. Pensemos - por ejemplo en un crédito que se ha destinado para la mejora agropecuaria, en donde si no se cultiva con las técnicas generales que entrañan un cultivo razonable, - puede que la finca se asure o quepa la posibilidad de erosión o la imposibilidad de reproducción del ganado, - etc.

No es ocioso afirmar en suma, a propósito de este debate, que es falta de garantía tanto la disminución de garantía en sentido estricto, como también el incumplimiento de esas obligaciones de hacer o esa falta de diligencia cuyo resultado puede llevar a que no se obtenga la finalidad apetecida. Por ello garantía hay que entenderla aquí como deterioro. Falta la garantía cuando hay un deterioro en la cosa. Esta idea de deterioro que se comprende o la abarca el art. 117 de la ley Hipotecaria, nos pone en ruta para entender lo apuntado al establecerse en este precepto que el acreedor hipotecario

"cuando la finca se deteriore disminuyendo su valor podrá pedir al Juez de 1ª instancia del partido en que radique la finca que el dueño de la misma dé los motivos de justificación sobre estos hechos." A eso se refiere esta mengua de garantías: a una eventual disminución -- del valor de la finca por un acto doloso o culposo de la voluntad del prestatario, del dueño de la finca menoscada a la que se destina el crédito.

El deterioro a su vez puede ser material, jurídico y económico. Pero este supuesto de la estipulación a -- examen se centra en el deterioro material o en el económico puesto que al deterioro propiamente dicho jurídico, hace alusión el apartado siguiente cuando refleja que la enajenación o gravamen del bien para el que se ha solicitado la inversión fiduciaria será causa igualmente de rescisión.

D) Prohibición de disponer.

La clara advertencia sobre las operaciones de ena-

jenación o gravamen, a mi entender, suponen una prohibición de disponer con la sanción concreta de que si se infringe no es el acto nulo; es decir, la disposición permite calificar el contrato de que se trate —compraventa, hipoteca, etc, ya puede ser acto voluntario o acto forzoso—, como válido y eficaz. Lo que ocurre es -- que es causa de rescisión, y se opera por tanto por la vía puramente personal, quedando en vigor la prohibición de disponer.

Este apartado enlaza con lo establecido en la estipulación décimosegunda donde se indica que "para enajenar gravar la finca o fincas... el Prestatario deberá recabar autorización del IRYDA...". Aunque decíamos que en este caso no existía una verdadera prohibición de -- disponer. Sin duda alguna representa una presión psicológica expresando la sanción de la responsabilidad ilimitada de acuerdo con el artículo 1911 del C.c.

En cambio en esta estipulación sí que se establece

una prohibición de disponer para la que nos preguntamos: ¿esta prohibición se puede registrar? ¿tiene eficacia erga omnes?. Según el artículo 27 de la Ley Hipotecaria en relación con el artículo anterior de la misma ley no es inscribible esta prohibición de disponer. A lo sumo sólo se puede mencionar.

Para evitar el deterioro jurídico se adopta esta medida que se asemeja mucho también al tipo de medidas preventivas que se producen en la constitución de hipoteca cuando se establece p.e./ que el edificio auxiliado crediticiamente no podrá ser enajenado o arrendado al menos durante un tiempo. Es una prohibición de disponer que ha de entenderse en este sentido causal.

E) Cualquiera otra condición.

Este párrafo final creo que hay que interpretarlo siempre en un sentido restrictivo porque se trata de -- una medida sancionadora, es decir la posible rescisión-

del contrato perjudica o va en contra del principio general según el cual los contratos producen todos los efectos incluso el principio de conservación del contrato.

Esa es la regla general, y al tratarse de una medida sancionadora su interpretación ha de ser restrictiva. De aquí que no pueda tampoco ser aplicable por vía de analogía y que la expresión "cualquiera otra de las condiciones" requiera entenderse en el sentido de las condiciones establecidas, explícitamente establecidas, no / análogas. Y que si son disposiciones legales que regulan estos auxilios, sean disposiciones que lleven consigo - la sanción equivalente a la que se invoca en esta estipulación.

Ahora bien parece evidente que esta analogía se -- adecúa más bien al término rescisión aunque indudable- / mente estamos ante un supuesto como es el de resolución de un contrato, que es válido, que es eficaz y que más- que se hayan producido daños, se han originado circuns-

tancias sobrevenidas. Ocurre precisamente ésto: circuns- /
tancias dolosas o no dolosas, culposas o no. Nos encon- /
tramos con que la mengua o menoscabo de las garantías - /
puede ser voluntaria o casual; que el prestatario no es- /
té al corriente en el pago y que sea de forma motivada o /
no.

En este sentido esta cláusula ha de ser siempre en- /
tendida no como un criterio de libertad de elección si- /
no como un criterio de revisión de un contrato por un - /
tipo de circunstancias en las que la buena fe contrac- /
tual, junto al pacta sunt servanda y las razones de in- /
terpretación restrictiva de cualquier otro tipo de nor- /
ma sancionadora o que va contra la libertad de una de - /
las partes y más todavía cuando es unafacultad, ni si- /-
quiera es una obligación, hay que tenerlas muy presen- /-
tes.

Se trata por último de mantener el contrato de cré - /
dito agrario en lugar de resolverlo. Tender a que se man- /

tenga y por lo tanto a que las causas de resolución sean muy restringidas, no en cambio las cautelas y los resortes para su destinación cuando el crédito es oficial. Podríamos hablar en tal caso de unos remedios preventivos: la resolución; y de unos remedios reparadores: responsabilidad universal —daños y perjuicios—. También de -/ unas medidas tendentes al logro de la finalidad social / del crédito, la ratio iuris, así como de unas medidas -/ tendentes a la conservación de las garantías, resumidas/ ambas medidas en la función social del crédito y en la / conservación de la garantía patrimonial e indirectamen-/ te de la empresa agraria.

Y, en favor de todo ésto, no podemos olvidar que si hablamos de resolución de un contrato, sólo puede decretarse cuando, según Sentencia de 2-II-73, "se pruebe una actitud rebelde al cumplimiento, o bien un hecho ~~obstativo~~ que lo impida"; o hasta tanto, como pone de manifiesto de una manera más explícita la Sentencia de 13-V-72, "... no se patentice de modo indubitado, bien una voluntad delibe- radamente rebelde al cumplimiento de lo convenido, bien / un hecho obstativo que de un modo (indubitado) absoluto, / definitivo o irreformable lo impida"

Pero no solamente ello sino que de acuerdo con la Sentencia de 13-XI-70 "no basta comprobar la existencia de -/ cualquier incumplimiento sino que es necesario examinar si éste tiene tal importancia en la economía del contrato que justifique la resolución...". Y también, según establece / la Sentencia de 16-XII-68, que "... el simple retraso no / es el incumplimiento verdadero, sobre todo si es dable -/- apreciar hechos, circunstancias o reclamaciones imprevis-/ tas que, presionando sobre el patrimonio del obligado, disminuyen su potencialidad en orden al cumplimiento de sus / obligaciones...".

ESTIPULACION DECIMOSEXTA

Dice así:

"El presente contrato tiene carácter esencialmente / administrativo, sometiéndose a este fuero el Prestata- / rio, con renuncia expresa al civil o a cualquier otro / que pudiera corresponderle, así como al de su propio de

micilio. En su consecuencia, producidos cualesquiera de los supuestos que dan lugar a la obligación de devolver o entregar cantidades por parte del Prestatario, se procederá por vía de apremio administrativo o por cualquier otra que en Derecho fuera procedente.

La acción o acciones que procedieran serán ejercitadas por el IRYDA, tanto si tienden al pago del préstamo, intereses o anulidades como a la devolución de la subvención, según establece la Orden del Ministerio de Hacienda de 23 de mayo de 1.969 (B.O. del E. de 3 de junio)".

La expresión que esta estipulación emplea "carácter esencialmente administrativo", puede entenderse de dos modos: Entender como esencial que es un contrato administrativo, que se le aplican normas de Derecho administrativo o que es prioritariamente un contrato administrativo, que se le aplica el Derecho procesal administrativo.

Que no es un contrato esencialmente administrativo ha sido ya anteriormente objeto de examen puesto que -/ también su esquema encaja de lleno en un contrato de -/ adhesión cuyo contenido es un préstamo y su género no / es claramente delimitable en el préstamo civil o mercantil pero sí la estructura y función característica de / los contratos de crédito.

Que es prioritariamente administrativo equivaldría a considerar vigentes cuantas normas integran la contratación administrativa y sobre todo la índole de los intereses tutelados. En realidad el contrato administrativo en sus más importantes manifestaciones coincide con/ la naturaleza y función de los contratos privados, de / modo muy particular con esa contratación en que alguna / de las partes no guarda conexión, más allá que la ocasional, con la Administración.

La Administración cuando contrata con los particulares puede hacerlo de dos maneras: una, como potentior -/ persona; otra, en pie de igualdad desde el punto de vista de la relación contractual surgida. En el primer caso mal puede hablarse de condiciones, más bien de impositional

nes o normas excluyentes de la autonomía. No obstante, / queda anotado que, con relación al desenvolvimiento del / crédito, las normas de autonomía se aplican en la mayor / parte de los supuestos en que la libertad de la conducta del prestatario está en juego. Nunca se sustituye a la / voluntad sino que se la impulsa, se la imprime una di- / rección, aunque ciertamente con una alternativa: o se- / guir la finalidad preestablecida o someterse a la san- / ción, por lo que el término "esencialmente administrativo" sólo se emplea cuando se refiere precisamente a los efec- / tos sancionadores del incumplimiento.

Se ha dicho que el Derecho agrario, que surge en - / cada momento con mayor relieve en el plano de la actua- / lidad jurídica, no es, ni todo él, público, ni tampoco / todo privado, no prejuzgando con ello la cuestión rela- / tiva de su adscripción a una u otra de las ramas tradi- / cionales del Derecho. Es así que el recientemente falle- / cido profesor FEDERICO DE CASTRO hacía notar el despro-

pósito de considerar al agricultor como funcionario público por el simple hecho de que a los contratos que -- realice les sean aplicables normas de Derecho público.

Por tanto el término esencialmente administrativo se aplica con propiedad a estos dos aspectos:

Uno, la justificación de la posición predominante/ de la Administración. Dos, la sujeción ipso iure a las normas procedimentales del Derecho administrativo. El ejercicio de la acción y el procedimiento, en definitiva el Derecho procesal administrativo, figuran en estos contratos como ese interés público ante el que los particulares no pueden pactar: iure publico privatorum pactis mutare non potest.

Esta dieciseisava estipulación junto con la que le/ sigue y que cierra el capítulo de las condiciones establecidas, vienen a constituir lo que se llama, en un -- clausulado análogo al que estamos comentando, el dere-/

cho supletorio. Son las cautelas para llenar los va-
los o lagunas previstas por la vía voluntaria.

Rememorando la cláusula cuarta de este contrato --
afirmábamos ya el carácter administrativo del mismo, pe-
ro antes permítasenos poner de manifiesto la clave de -
bóveda en la que se contiene esta contratación adminis-
trativa. Diríamos --siguiendo el comentario al Código -
civil-- que la materia sobre la que recae la contrata-/
ción ha de ser en principio fundamentalmente civil y so-
metida al Derecho común o privado. Más sucede que por -
excepción y a virtud de circunstancias especiales, de-/
terminados contratos se asignan al círculo del Derecho-
público, produciéndose así la distinción entre los lla-
mados contratos civiles y contratos administrativos cu-
yas diferencias son muy tenues, secundarias y circuns-/
tanciadas.

En todo Contrato Administrativo: 1) La Administra-
ción más que como persona jurídica se muestra como po-/
-

der y con las prerrogativas que este concepto encierra, siendo consecuencia de ello la sumisión de las partes al régimen especial del Derecho público, mientras que lo típico en el juego del Derecho privado es la igualdad jurídica de los sujetos. 2) Se exigen requisitos y solemnidades especiales, indispensables para su validez y establecidas como garantía de los intereses colectivos. 3) Envuelven derechos subjetivos de carácter público u obligación hacia la comunidad. 4) Interviene la Administración, legalmente representada, y versan, de una manera directa o inmediata, sobre una prestación de servicio público: concesión de un préstamo agrario por ejemplo. Es el fin el que condiciona el carácter del contrato y por tanto el que hace que la Administración actúe como persona jurídica o como poder.

Quizá esta estipulación decimosexta tiene particular interés por la calificación del contrato dentro del género de los contratos administrativos y en este punto hay que decir lo siguiente:

1) Sumisión.-

En primer lugar es una cláusula de sumisión. Como es bien sabido estas cláusulas llevan consigo la disponibilidad de derechos que de alguna manera es Derecho público y esta sumisión a un fuero tiene el valor de todo aquello que no vaya en contra de las previsiones establecidas por otras leyes. Entiendo que la sumisión en este caso habrá de tener en cuenta el nuevo estado de las autonomías y la capacidad legislativa, porque la sumisión, no diciéndose otra cosa, se refiere a la sumisión a los Tribunales del Estado y cabe, dentro del marco de las atribuciones jurisdiccionales, que se establezcan algunas medidas concretas.

2) Renuncia.-

En segundo lugar hay una cláusula de renuncia que como toda renuncia no puede ser hecha nunca ni en contra del orden público, ni de la moral, ni del perjuicio de terceros. En tal sentido me parece que hay que apli-

car los parámetros correctivos de la disposición de derechos especialmente en ese marco del Derecho público - en el que nos movemos, ante la propia calificación del contrato como administrativo.

3) Legitimación.-

Por otra parte y en tercer lugar esta cláusula señala la legitimación ad procesum del IRYDA. El Instituto siempre está legitimado --según esa distinción que recoge incluso la Jurisprudencia entre legitimación ad procesum y legitimación ad causam-- para interponer acciones procesales que fundan su causa u origen en este contrato.

4) Contratación.-

Finalmente al calificar como administrativo este contrato habría que revisar las nuevas tendencias a la contratación administrativa. Hace algún tiempo le oí decir al Profesor DORAL que cuando se analiza la jurisprudencia

dencia del T.S. en la Sala 1ª, refiriéndose al Derecho ci
vil, se advierte cómo se matiza cada vez más la efica-/
cia social de las instituciones civiles. Y cuando se --
analiza la jurisprudencia administrativa se advierte có
mo ésta resalta, más que lo social, lo personal.

Una jurisprudencia destaca lo social y otra lo per
sonal ¿a qué se debe esto?. Sin duda a que el género --
contrato está pensando siempre en un ~~querer~~ efectivo, en -
una declaración externa o manifestación, pero se está -
pensando también en la consecución de fines de carácter
social o de carácter público. Hay que defender la liberu
dad de contratación de las partes, tanto sea el contra-
to civil como administrativo, pero en ambos casos hay -
que destacar esa vertiente social o pública que siguen-
las instituciones como ésta, destinadas a un servicio -
de mejora de toda la agricultura.

Y estas líneas generales de contratación que sigue
la jurisprudencia de las Salas de lo contencioso admi-/

nistrativo del T.S. vienen a significar lo siguiente: -
Que se afirma el principio inspirador, también de la --
contratación civil, de la conservación del negocio; hay
que estar siempre, mientras sea posible, a favor del ne-
gocio, de la regla "favor negotii", la interpretación --
siempre favorable al negocio.

Por otra parte es cuantiosa la jurisprudencia don-
de se indica que en la contratación administrativa si -
hay indemnización no hay pena. Sólo cabe pena cuando no
hay indemnización, especialmente refiriéndose este cri-
terio jurisprudencial a las cláusulas penales que deben
estar, como establecidas de modo inherente, en los con-/
tratos administrativos, donde se ha de tender siempre a
que haya cláusula penal, al cumplimiento de la cláusula
penal, pero no es nunca compatible según esta jurisperu-
dencia la cláusula penal y la indemnización. Simultánea-
mente no pueden darse. Acaso se refiere a esto la esti-
pulación siguiente que pasamos a comentar.

ESTIPULACION DECIMOSEPTIMA Y ULTIMA

Dice así:

"Los devengos o gastos de toda clase que se deriven de lo indicado en la anterior estipulación, si se produjeran, o cualesquiera otros a que de lugar este contrato, serán de cuenta del Prestatario".

En esta cláusula decimoséptima y última referente a los gastos y costas procesales, y que es anterior a la jurisprudencia que venimos comentando, se distinguen tres aspectos que vamos a analizar:

1) Interposición de acciones: Habrá que pensar que si el IRYDA interpone una acción con una causa no fundada o incluso motivada por un abuso de autoridad o por una extralimitación de poderes, pese a que esta cláusula diga que corren a cargo del prestatario los gastos, yo/ entiendo que no. Se hace necesario afirmar entonces --- que no es el hecho simple de interponer una acción, si-

no el de que ésta sea una acción fundada.

2) Posibilidad de pacto: Este segundo aspecto de los gastos es la posibilidad de que cabe pacto; en cada contrato puede establecerse una cláusula diferente a la que aquí se indica. Por ello siguen con el carácter supletorio que tienen estas dos últimas estipulaciones -- que estamos analizando. No es un derecho imperativo, si no dispositivo que permite prever en cada contrato unas medidas diferentes.

3) Cualesquiera otros gastos: ¿A qué otros puede referirse? Sin duda alguna que a los gastos referentes a la constitución del contrato, al desenvolvimiento del mismo o a su extinción, pero en modo alguno a cualesquiera otros que tengan otra procedencia u origen, pues supondría interpretar con carácter extensivo una norma -- que puede considerarse como odiosa y mucho más cuando -- está establecida por una de las partes en un contrato -- de adhesión, que pudiera perjudicar al prestatario en --

el supuesto de que sea, como es lo ordinario, de inferior posición económica.

- - - - -

Con todo lo expuesto nos encontramos ya ante una perspectiva de conjunto que pudiera determinarse diciendo que este contrato que hemos venido examinando establece un clausulado basado en las siguientes premisas:

Primera. Estar ambas partes contratantes, prestamista y prestatario, IRYDA y particulares, de jure, en pie de igualdad en el sentido de que vienen estando los dos vinculados con esa vinculación administrativa que viene a ser la fuente de las obligaciones.

Segunda. Que esa fuente de las obligaciones encuentra su título específico en el contrato y que le son -- aplicables todas las reglas generales de la contrata- /

ción, aunque habrá que considerar en el caso concreto - qué son las reglas generales de la contratación administrativa puesto que la contratación civil y la administrativa son diferentes.

Ciertamente cabe alegar que la contratación administrativa es una norma especial respecto del Derecho común o general de la contratación civil y por tanto serían - aplicables - aunque aquí no esté indicado por más que - existan esas dos últimas cláusulas de carácter supletorio-, tales normas diferentes a la libertad de contratación, a la capacidad, a la causa y licitud, a las reglas relativas a la forma, etc. Es decir todas las normas generales de la contratación que por ser de Derecho común están informando a la contratación especial.

Lo especial no excluye ni contradice nunca a lo general, sino lo que hace es desviarse en un punto concreto, recogiendo los principios de lo general por razón - de la particular necesidad o exigencia de la regulación de una materia determinada o concreta. Eso es lo que --

aquí sucede. Diríamos que las normas generales de la --
contratación relativas al préstamo y al contrato en ge-
neral, son el Derecho común que ha de inspirar la inter-
pretación principal de estas cláusulas y que, en todo --
aquello que por ser norma especial y no contradiga lo -
general, se aplicará lo aquí señalado.

Tercera. Es por tanto necesario distinguir:

a) Las fuentes de la vinculación previa o preexis-
tente entre el IRYDA y el prestatario que viene fijada-
por la destinación agrícola del crédito.

b) Las fuentes determinantes de toda esa especiali-
dad, de toda esa contratación administrativa en la que--
este contrato se ubica.

c) Las fuentes de carácter general, título contrac-
tual y por consiguiente de los elementos personales, --
reales y formales que componen el Derecho común de los-
contratos que sigue siendo el inspirador en todo lo que
no sea fijado concretamente por el Derecho especial. To-
do lo que no sea especial sigue al Derecho general.

Cuarta. Y la última cuestión que hay que tratar es determinar si lo general es lo administrativo o la contratación civil. Yo sigo pensando que en ambos casos el término contrato está indicando un género común y que lo administrativo está añadiéndole una serie de características singulares que son por ejemplo las que hemos visto antes: el carácter de la indemnización o de la -- cláusula penal por razón de la garantía o del servicio público que ha de impulsar o motivar el contrato administrativo. En todo lo demás la contratación general es la del Derecho civil.

Y de esta manera resulta manifiesto que las reglas generales del incumplimiento de las condiciones de los créditos agrícolas están en las reglas generales del in cumplimiento de las obligaciones.

TITULO IV.- PROPUESTA DE NUEVO CONTRATO

El crédito agrario se fundamenta en el préstamo como categoría dentro del Derecho agrario y no es por tanto de naturaleza sólo civil: la preparación del contrato está sometida al Derecho administrativo. Tampoco es un contrato reglamentado ni solemne, aunque se formaliza por escrito. Sí es en cambio un contrato de adhesión. Que el documento en que se plasma tenga carácter administrativo introduce matices interpretativos distintos a los del documento notarial.

El estudio de las condiciones "explícitas" que vienen estipuladas y que se pueden referir a la destinación de la mejora, al plazo de ejecución y a la obligación de establecer un cultivo o actividad determinada, así como de las condiciones "implícitas", que de ordinario hacen referencia al interés, a la devolución y a --

las garantías y también al análisis de las condiciones/ "imperfectas" —requisitos, especialidad etc.— que son aquellas condiciones que se establecen para la conce- / sión del crédito y el derecho a su obtención, este estu- dio, nos llevará a poner de manifiesto que sigue siendo materia de máxima prioridad ir hacia un contrato que -- sea medio de lograr la compensación de intereses y cuya lesión no redunde en perjuicios irreparables para el de- sarrollo de la empresa ni erosione mortalmente la fina- lidad del crédito agrario.

Se pretende valorar en última instancia la situa- / ción actual del préstamo agrícola para establecer un -- nuevo tipo de contrato que no es otro que ése que cum- / pla su función social y que las garantías sean tales, - adecuadas, que no acarreen el desastre ni la inmovili- / dad empresarial agraria. La puesta en práctica de deci- siones atinentes a cancelar del horizonte los peligros- que conlleva la contracción de un crédito agrario, debi- do a las exigencias que se imponen para su concesión, -

representa una vía muy atractiva para rellenar ese alvéolo que se concreta en el miedo al incumplimiento de las condiciones.

Sin embargo, y por la trascendencia práctica, para no motivar una retracción de los grupos dotados para la concesión de crédito, cuyo desenvolvimiento vendría estorbado, se hace imprescindible evitar toda propensión a introducir factores que podrían alzar interrogantes gravísimos si no se respeta lo acordado. Este equilibrio, entiendo yo, que salvaguarde los recelos mutuos de prestamistas y prestatarios, que puede echar por tierra la finalidad del crédito —que es una ayuda y estímulo a la empresa agrícola— aparece como incanjeable requisito de una nueva minuta de modalidad de contrato de crédito agrario, donde delimitar los recíprocos derechos y asegurar tanto la legitimidad de las exigencias de uno como la obligatoriedad de las prestaciones del otro venga a ser una contrapartida de intereses, que implique al mismo tiempo un acto de concordia.

Creo que ya se han expuesto razones suficientes para fundamentar la propuesta de un nuevo contrato. Además, porque las nuevas inversiones en la agricultura -- son tanto o más atractivas y rentables que las realizadas en otros sectores, y porque los préstamos al sector agrario y la demanda de dinero en las condiciones ventajosas de esta contratación -- subvencionada por la Administración, con plazos de carencia y amortización --, -- han aumentado sensiblemente, se hace necesario una nueva formalización de contrato que represente un alivio -- ante la insatisfacción creciente del sector.

Como presumo que esta información es correcta y -- que parece en sí ajustarse a la realidad, ante la propuesta de un nuevo contrato, se trata, sin ir más lejos, de estampar unas cláusulas generales a todos los contratos de crédito agrario, ya provengan de entidades oficiales o privadas, cuyas características se reduzcan a estas dos:

Primera.- Adscribir el crédito a un designio social; es el criterio general que se sigue del artículo 1.124 del Código civil.

Segunda.- Conservación de la empresa agraria como cláusula de mantenimiento de la integridad de la garantía.

Los créditos que no reúnan las condiciones citadas, se entenderán como créditos ordinarios cuyo régimen jurídico es el del préstamo simple del Código civil, artículo 1753 y s.s., con su carácter de unilateralidad.

Si en verdad es crédito agrario, ayudará a la agricultura porque se invertirá y dará coherencia a la unidad patrimonial —explotación agraria— dependiendo de un prestamista sin afán de lucro o beneficio asegurado. Con otras premisas las cláusulas previstas en los contratos usuales resultarán abusivas al perder la finalidad social y aumentar los privilegios respecto al préstamo ordinario, con lo que se entorpece y empobrece al agricultor.

Para terminar, no estamos ausentes al estimar que, en una economía de libre mercado donde la insuficiencia de medios crediticios privados obliga a acudir al sector público, el crédito oficial, que tiende a corregir el sistema financiero privado, viene condicionado por las contradicciones rígidas y distorsiones que aún hoy subsisten en la realidad sociopolítica, pero que en manera alguna, y este es el gran reto, la actividad prestamista de las instituciones de crédito pueden hacerlo igual de gravoso o agresivo.

Nadie diría que uno es capaz de vaticinar con tanta seguridad el futuro de estos contratos si no fuera porque la actividad crediticia gira más en torno a la fachada barroca de su concesión que a la oculta cimentación, que es lo que da solidez y seguridad a lo invertido.

CAPITULO QUINTO.

INCUMPLIMIENTO DE CONDICIONES

S U M A R I O

Título I. INTRODUCCION

Título II. CAUSAS RELATIVAS AL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE CREDITO AGRARIO.

1. Incumplimiento del contrato: principal y accesorio.
2. Grados de incumplimiento.
 - 2.1. Por la intervención en el mismo.
 - A) Voluntario o fortuito.
 - B) Del propio deudor o de un tercero.
 - 2.2. En relación con los elementos del contrato.
 - A) Sujeto.
 - B) Objeto.
 - C) Contenido.
 - 2.3. Por la incidencia del ejercicio de un derecho.
 - A) Ejercicio abusivo.
 - B) Ejercicio antisocial.
 - 2.4. Contractual y no contractual.
 - 2.5. Otros tipos de incumplimiento.
 - A) Pérdida de garantías.
 - B) Cesión de crédito
 - C) Asunción de deudas.

3. Cumplimiento defectuoso: límites.

Título III. LA FRUSTRACIÓN DEL RESULTADO: RESTITUCION.

1. No inversión.
2. Destino inadecuado.
3. Procedimiento.

Título IV. INEFICACIA POR RAZON DEL TITULO

1. Vicios que le afectan.
 - 1.1. Dolo.
 - 1.2. Error.
 - 1.3. Simulación y fraude.
2. Aplicación de la Doctrina General del incumplimiento de las obligaciones.

Título V. MEDIDAS PREVENTIVAS Y SANCIONADORAS.

1. Idea General.
2. Medidas preventivas.
 - 2.1. De apoyo a la agricultura.
 - 2.2. De control administrativo.
 - 2.2.1. Requisitos previos al desembolso.
 - 2.2.2. Acciones simultáneas.
3. Medidas sancionadoras.
 - 3.1. Sucesivas o posteriores.
 - 3.2. Remedios reparadores.

Título VI. MEDIDAS DE GARANTIA.

1. Preliminar.
2. Modelos de garantías que se adoptan o pueden con
venirse.
 - 2.1. Garantías típicas.
 - 2.2. Garantías atípicas.
3. Nuevas formas de garantía.

TITULO I. INTRODUCCION

La concepción clásica del derecho de crédito, entendido como poder que tiene el acreedor sobre una conducta del deudor, suele fundamentarse en la puesta en comunicación de dos patrimonios respectivamente, del acreedor y del deudor. Esta manera de considerar el derecho de crédito, como categoría lógica distinta a la del otro tipo de derechos patrimoniales —derecho real—, no explica suficientemente las vicisitudes a que su desenvolvimiento puede dar lugar. Pero de ella se sigue una primera aproximación al estudio de lo que en este momento nos ocupa: que un ejercicio del derecho de crédito inmoderado, arbitrario o abusivo repercute inmediatamente en el patrimonio del deudor, e igualmente que la conducta del deudor correlativa incide de modo directo en la obligación asumida por el concedente. De este modo el incumplimiento de las condiciones del crédito agrario debería de llevar consigo, como referencia principal, el alcance de

dicho incumplimiento en la perspectiva patrimonial de que los créditos son elemento.

Pero por incumplimiento de las condiciones ha de entenderse también el que tiene lugar a consecuencia del incumplimiento del contrato o, lo que es lo mismo, de la fuente misma de tales derechos u obligaciones. El incumplimiento en este segundo significado supone seguir las directrices generales del incumplimiento de los contratos, no obstante advertir que la zona limítrofe entre el cumplimiento y el no cumplimiento es precisamente una de las más oscuras de todo el derecho de obligaciones.

En la medida en que todo incumplimiento descansa en hechos, para su estudio tomo en consideración aquellos -/ que son relevantes en el cumplimiento del contrato y también aquellos otros que pueden referirse al incumplimiento de las condiciones pactadas o al incumplimiento surgido por actuaciones incluso de terceros, que impiden desarrollar prácticamente aquella conducta de cumplimiento que responde a la programación del contrato y permite hablar de cumplimiento con calificativo de irregular, de- /

fectuoso ó cumplimiento y frustración del fin del contra
to.

Las causas motivadoras del incumplimiento pueden es
tar previstas o pueden resultar imprevistas. Me limitaré
en primer lugar a los supuestos que han sido anticipados,
analizando las consecuencias tal y como figuran en la --
descripción de las cláusulas anteriormente examinadas. -
En lo no previsto habrá que acudir a un derecho supleto-
rio, a caballo —como ha quedado ya expuesto— entre el
marco del Derecho común relativo a los contratos y del -
Derecho especial relativo a los contratos administrativos.

El crédito una vez obtenido se desenvuelve por los
cauces del ejercicio de los derechos y del cumplimiento
de las obligaciones. Puede decirse que su práctica está
supeditada a la destinación y en consecuencia en esa fi-
nalidad se encuentran los límites a su ejercicio, lími-/
tes que pueden ser incumplidos en el sentido de ejerci-/
cio anormal siempre que se alteren las bases originarias.
Entre otras situaciones de hecho que suponen una modifi-

cación, figuran éstas:

Primera, la acción u omisión por parte del destinatario del crédito que origina la mutación de la base previa económico-jurídica a la que se destinó, como sería v. gr. el acto de mutación de la empresa agraria o la reparación de sus partes integrantes. En estos casos cabría-- aplicar dudosamente la doctrina del abuso del derecho en el sentido de que el IRYDA puede adoptar medidas de control de carácter preventivo o pedir el reintegro con daños y perjuicios, comprensivos éstos acaso de un interés no privilegiado: del interés del uso normal del dinero.

Segunda, sería también incumplimiento de la finalidad a que se destina el crédito la transmisión a un --tercero. La cesión de créditos agrarios requiere el consentimiento del IRYDA que podrá en otro caso estimar como bien realizado el pago efectuado por el cesionario.

Al preguntarnos si, pese a su índole de destinación objetiva, estos créditos asumen carácter personal, pode-

mos afirmar que no está previsto en las cláusulas analizadas el supuesto de concurso o prelación de créditos -- que se haya producido con posterioridad a la concesión.- Entiendo que en la prelación de créditos se seguirá un orden, con carácter preferente respecto al crédito por razón de salario; y en la correlativa prelación por razón de mejora, entre el Código civil (art. 1922) y los créditos agrarios propiamente dichos, creo que éstos tienen preferencia por razón de la especialidad, si bien como antes se dijo la especialidad, de iure condendo, no es el mejor criterio.

TITULO II. CAUSAS RELATIVAS AL INCUMPLIMIENTO DEL CON-
TRATO DE CREDITO AGRARIO

1.- Incumplimiento del contrato: principal y acce-
sorio.

Se hace imprescindible un planteamiento exacto de /
este capítulo del incumplimiento de condiciones que es /
el punto crucial de la tesis pues todo lo anterior está/
hecho para explicar el alcance que tiene este término y/
las posibles dudas o dificultades que puede suscitar. Di-
riamos que aquí está el centro de referencia de todo el/
trabajo.

Por incumplimiento propiamente dicho suele entender-
se el incumplimiento contractual, y de la relación produ-

cida, de la relación contractual, no sólo mana un crédito y una deuda sino también una relación de tracto sucesivo porque la restitución —elemento simple de cualquier contrato, llámese de préstamo o contrato de crédito que— me parece más acertado por lo que hemos visto hasta ahora— no es inmediata sino que está sujeta a un plazo y a unas condiciones, y por consiguiente las posibilidades de incumplimiento suelen de ordinario quedar establecidas en cláusulas o estipulaciones.

La obligación de restituir, que suele entenderse como unilateral en su acepción de que sólo el prestatario queda obligado, surge del contrato, pero cabe decir que— cuando se añade un pacto, en este caso por ejemplo un pacto de intereses, esa obligación de restituir ya no es totalmente unilateral pues del préstamo y del pacto se alcanzan prestaciones recíprocas. Por eso, habida cuenta del carácter oneroso y recíproco de estos contratos de crédito, puede hablarse de incumplimiento tanto por parte de la entidad concedente como por parte del concesionario.— Yo diría casi como una afirmación que, siempre que haya -

una determinación accesoria de la voluntad, una aposición de condición o de término, el préstamo adquiere carácter bilateral.

Y en este contexto el término incumplimiento se refiere tanto a las obligaciones establecidas en los pactos a título principal, que son las condiciones objetivas, puestas por las partes y que forman la causa misma del contrato, como a las obligaciones surgidas de los pactos accesorios o determinaciones accesorias de la voluntad que tienen en este contrato dos matices o modalidades: una, la de que la accesoriedad supone la fuente o el título principal, viniendo a complementar la voluntad ya expresada; otra, la accesoriedad que le da al préstamo la garantía: la extinción o nulidad del principal, incluso la novación extintiva, provoca la desaparición de lo accesorio, por tanto de la garantía.

Una primera consecuencia del incumplimiento sería la resolución, recogida en el artículo 1.124 del Código civil cuando el título principal tiene condición o término

no y consecuentemente la obligación es recíproca, la /-cual supone una intención voluntariamente rebelde, aun -cuando también puede venir establecida una cláusula ex-/presa --no implícita como es el citado artículo-- de resolución: queda resuelto el contrato v. gr. si el dinero o cantidad prestada se destina a una finalidad diferente. La resolución en tal caso acarrea la pérdida o decaden-/cia de todos los derechos accesorios por lo que habrá --que analizar en las cláusulas del contrato el alcance --que tiene el incumplimiento, no sólo en lo principal si-no también en lo accesorio.

Decíamos que, dado por establecido el carácter one-roso y recíproco de estos contratos de crédito, pueden incumplir tanto la entidad prestamista como el beneficia-/rio. Cuando es la primera, las reglas por las que se ri-ge el incumplimiento responden a la naturaleza esencial-mente administrativa del contrato; y entre otras conse-/cuencias, de ellas, se sigue la responsabilidad objetiva de la Administración que sería el criterio determinante--

al probarse el hecho del incumplimiento por su parte. / Pero al hablarse de incumplimiento más bien nos hemos / de referir al evento culposo del prestatario donde la / posición procesal y el contenido sustantivo pueden ser / divergentes. Al efecto, el prestatario asumiría la posi- / ción de parte en un contrato administrativo, sujeto a / las normas procesales pertinentes, mientras que las con- / diciones de fondo se regirían, en lo no previsto en las / estipulaciones, por los contratos de préstamo atípicos, / a caballo entre el civil y el mercantil.

Habrá que distinguir los siguientes supuestos:

Uno.- El que pudiéramos llamar incumplimiento rela- / tivo a las condiciones previas de contratación, como pue- / den ser las condiciones personales de profesionalidad. / Quien contrata en calidad de profesional de la agricultu- / ra y obtenido el crédito cambia de profesión, me parece / que en este caso por tratarse de una condictio iuris, se / alteran las bases del contrato lo que permite su revisión.

Dos.- Cabe también el incumplimiento de las condiciones simultáneas a la concesión del crédito, de modo particular cuando el crédito se concede según las exigencias de un proyecto. Pero si intervienen circunstancias/determinantes del consentimiento: error, dolo, simulación, etc., no nos encontraremos ante una hipótesis típica de incumplimiento de contrato sino más bien de ineficacia del precontrato o ante una hipótesis de ineficacia derivada de los defectos o vicios del consentimiento.

Tres.- Por último el incumplimiento además puede -/deberse a hechos posteriores, tales como la exigencia de autorización del IRYDA en la transmisión voluntaria o -/forzosa del fundo.

Anotados estos posibles supuestos nos interesa constatar que el incumplimiento —que puede producir de suyo la resolución— no necesariamente produce el daño; puede haber incumplimiento pero no resultar daño para la Administración o para un tercero. No es otro el criterio jurisprudencial que confirma la S. de 27-3-72 : "La indemnización de daños y perjuicios no va ineludiblemente ligada al incumplimiento contractual, siendo preciso demostrar además

la existencia de aquellos .." En efecto, al surgir algún daño se requiere la prueba del mismo y entonces, si al incumplimiento se añade el daño, la obligación de devolver o restituir no se mide según la cuantía de los intereses pactados, sino según el valor actual que tiene la reintegración total del daño, y por consiguiente no es una deuda de dinero sino una deuda de valor; anotación ésta que viene recogida en disposición reciente, Ley del Estatuto de la Explotación Familiar Agraria y de los Agricultores Jóvenes ya comentada, cuyo artículo 67 establece - la obligación de devolver las ayudas concedidas con arreglo al índice de precios al consumo. En este sentido es clarificadora - la orientación jurisprudencial de la S. de 27-IV-1981, que "propugna por exigencias de equidad y dentro de las aconsejables - pautas de prudencia, aproximar la deuda dineraria a la de valor, a fin de corregir las injustas consecuencias seguidas de la depreciación monetaria para el acreedor, en la hipótesis de pagos temporalmente dilatados.."

2.- Grados de incumplimiento.

El incumplimiento en suma equivale a que la conducta pactada por el acreedor en relación con el deudor, con el destino del crédito agrario, no ha sido satisfecha o satisfactoria. De ahí que por tanto la prestación puede ser total, parcial o simplemente defectuosa por lo que hay que decir que estamos de nue

vo ante la necesidad de distinguir los grados de incumplimiento que dependerán en cada caso, o bien de lo establecido o bien de los criterios de interpretación según el tipo de modalidad de crédito de que se trate.

Vamos a ver algunos aspectos que se refieren a lo que ya se ha indicado como una pauta a seguir desde el punto de vista clasificador o sistematizador y sin querer tampoco dar mayor valor que éste de instrumental. Son cuadros clasificadores que admiten incluir en ellos supuestos previsibles de incumplimiento.

2.1.- Por la intervención en el mismo

Entrando en el terreno del incumplimiento como un núcleo de problemas que requieren también un núcleo de soluciones concretas, y manteniendo unos criterios, de otra parte generales, que luego pueden irse particularizando al estudiar los tipos y las modalidades de crédito, puedo decir lo siguiente: A) que el incumplimiento, o es--

voluntario, es decir intencional, o es fortuito. Alguien pudiera pensar que si es incumplimiento, necesariamente/ es intencional porque un incumplimiento fortuito carece/ de sentido. B) Pero vale la pena mantener la distinción/ porque el incumplimiento puede ser originado por el propio deudor o por un tercero; en este caso sería incumplimiento voluntario, no culpable, pero un incumplimiento / que de alguna manera puede estar vinculado con esa exigente diligencia, que implica o lleva consigo la total / conducta de cumplimiento.

Y esa misma circunstancia subjetiva del crédito, -/ aquélla que hace posible un incumplimiento dudosamente / voluntario, son las notas correlativas a las que podríamos llamar solvencia del deudor. El deudor puede resultar insolvente porque haya sobrepasado el pago de sus deudas o se haya presentado en concurso y tiene que pagar / derechos preferentes a los del crédito agrícola: v. gr./ los derechos de los salarios como créditos preferentes./ Aquí el deudor, aun estando dispuesto a cumplir, no podrá hacerlo pues la Ley le exige que debe otorgar prefe-

rencia a una serie de privilegios por delante del crédito agrícola. Surge entonces el problema de cómo calificar estos supuestos porque el incumplimiento no es desde luego voluntario ni tampoco es claramente fortuito sino que intervienen dos factores: uno primero, de hecho, que es el haberse aceptado la solvencia, pero también otro, de derecho, que es en último término el problema de la política crediticia de dar valor prioritario, en los supuestos de iliquidez o incluso de insolvencia, según sean las necesidades de los acreedores.

El profesor CASTAN(41) nos habla de que sólo el incumplimiento dependiente de la voluntad del deudor sujeta a éste a las consecuencias y a la responsabilidad derivadas de aquél. Por el contrario, el incumplimiento dependiente de circunstancias ajenas a su voluntad no lleva consigo responsabilidad, recogiendo nuestro Código civil esta clásica doctrina en el artículo 1.101, al su-

(41) CASTAN TOBEÑAS. "Derecho Civil español común y foral". 1974. Tomo III. página 182.

jetar a la indemnización de daños y perjuicios a los que en el cumplimiento de sus obligaciones incurriesen en do lo, negligencia o morosidad, y al excluir de aquélla en el artículo 1.105 a los que incumplen por caso fortuito.

2.2.- En relación con los elementos del contrato.

A) Sujeto.- Por razones del sujeto, cuando el crédito agrícola tiene el carácter de crédito agrícola propiamente dicho, decíamos al comienzo que el más genuino crédito de esta categoría es aquél que se destina a la agricultura y de modo particular al agricultor. Es decir que esa nota de profesionalidad que ahora —sin calificar adecuadamente— exige la ley de Arrendamientos Rústicos para concertar contrato de arrendamiento, es también un elemento subjetivo que correlativamente debiera exigir el crédito agrícola que sea crédito agrícola estricto sensu. Esta vertiente subjetiva de la profesionalidad debe ser en la política crediticia una de las exigencias o notas características que ha de ir estatuyendo. A este respecto la pérdida de profesionalidad de una de las par

tes —de aquella en la que se exige— es voluntaria, pero también puede ser no voluntaria o sea fortuita en el sentido de que se puede perder la profesionalidad con independencia de la intención de perderla.

Nos encontramos entonces con una gama amplia, heterogénea, pero a la vez abarcable de supuestos en los cuales estamos siempre en esa zona limítrofe de cumplimiento e incumplimiento. Considero que tanto en los créditos agrícolas de procedencia estatal, como en los de carácter privado, ha de tenerse en cuenta esta situación del sujeto para explicar el alcance que puede tener el haber incurrido en una de estas circunstancias que hubiera podido ser previsible pero que no ha sido prevista al otorgarse el contrato.

B) Objeto.— Algo semejante podemos decir con relación al objeto porque también, al definir lo que era el crédito agrícola, poníamos de relieve que desde el punto de vista objetivo era aquél que se destinaba o que tenía como destino la agricultura.

Pues bien habría un incumplimiento del crédito, aun cuando se devuelva el capital y los intereses, si ese capital y esos intereses no surgieron con ocasión de la inversión o con ocasión de la mejora en la agricultura, es decir por el incumplimiento del destino, Y ese incumplimiento puede también darse de modo voluntario —porque/ se distrajo ese dinero, porque se empleó en otras necesidades— o bien de un modo involuntario, tal sería el supuesto de un crédito obtenido con la finalidad de mejo-/rar una finca agrícola que después resultó afectada por-- un recurso o por un expediente de expropiación.

Y una cosa análoga ocurriría cuando habiéndose obtenido un crédito o estando en curso de realizado ese -- crédito, se dispone por alguno de los requisitos de la Administración que las características de la finca rús- tica no permiten reunir las condiciones que fueron tenidas en cuenta al menos a la hora de obtener el crédito.-- Pongamos por caso una explotación agrícola o ganadera -- tildada quizás por la Ley con la nota de explotación -/- ejemplar, que pierde después su ejemplaridad por falta - de cultivo diligente, de rendimiento exigible, etc.

C) Contenido

Por lo que se refiere al contenido, es incumplimiento del crédito agrícola aquél que se refiere no solamente a la restitución del principal y de los intereses, si no también a los pactos y condiciones que se establecen. Y ello porque el crédito agrícola es un crédito que se--inserta normalmente en estructuras jurídicas más complejas y de modo muy particular porque incide de modo abiarto y directo en la productividad de la finca, ya que la explotación de suyo produce pero produce por razón del - crédito. En este aspecto el crédito se asocia casi como la naturaleza o como lo cíclico al aumento de la productividad.

En definitiva, el incumplimiento de los pactos del - crédito agrícola es uno de los incumplimientos del crédito. Y en estos pactos, de ordinario y si no habría que - buscar un criterio general para aplicarlo en los casos - en que no se ha previsto, suelen establecerse diversos - remedios, entre los que podríamos imaginar por ejemplo -

la restitución anticipada, o el aumento de las garantías, lo cual plantea de común una opción al deudor de difícil ejecutabilidad porque pedir el aumento de garantías ante la eventual posibilidad de la prioridad de un anticipo - es situarle entre la espada y la pared.

En la medida en que se parecen a los pactos, también sería un incumplimiento por razón del contenido el no haber seguido las condiciones generales que figuran en la contratación de los créditos agrícolas. Por eso -- las condiciones generales, digamos que no siendo una fuente normativa, es la fuente más relevante de la autonomía privada, teniendo siempre una vertiente privada estrictamente y a la vez unos límites, porque es la generalidad y son los usos mercantiles o comerciales, también agrícolas, los que pueden justificar que unas condiciones generales resulten abusivas y que otras no lo sean. En cualquiera de los casos, el incumplimiento de pactos y el incumplimiento de condiciones generales, para ver si eso supone un incumplimiento del crédito agrícola, requiere también un programa concreto de interpretación.

2.3. Por la incidencia del ejercicio de un derecho.

Por razón del ejercicio estamos, o nos situamos, ante una cuestión clara de límites: los límites al ejercicio de los derechos. El acreedor no puede ejercitar -- sus derechos de crédito, ni tampoco el deudor puede ejercitar el derecho de liberarse que veíamos en otro capítulo anterior. El deudor no sólo debe, es decir, no sólo - tiene una deuda, un deber, sino que tiene también facultades positivas entre las que se puede contar ésta: el - derecho de liberarse.

A) En efecto, ni el deudor puede abusar de ese de-recho de liberarse como puede ser por ejemplo anticipando toda la devolución al prever las consecuencias favorables a él de una eventual devaluación, y por la misma ra-zón el acreedor incumpliría las obligaciones correlati- / vas a su posición activa en el supuesto en que el ejerci-cio de sus derechos fuese abusivo.

B) También podemos pensar en un ejercicio antiso- /

cial. Yo entiendo que las palabras abuso y antisocial, - que hoy figuran ambas en la exposición de motivos que pu so en vigor el Título Preliminar del Código civil, año - 1973, donde se hablaba con gran énfasis de estos dos tér minos como diferentes, a mi me parecen algo semejantes.- Así como en la vertiente urbana lo antisocial aparece -- claramente, en la vertiente rústica el ejercicio anti social de un derecho es más difícil porque ¿qué puede en tenderse por ejercicio antisocial? Yo creo que es algo - análogo este sentido antisocial, por contraste, a lo que se significa cuando se habla de mejoras sociales, es de cir, el término social aplicado al agro tiene una clara-- referencia objetiva: el aumento de productividad o de -- rendimiento. De tal premisa diríamos que es abusivo el - ejercicio del derecho que tiene un agricu'tor a solici-/ tar un crédito agrícola, cuando se sitúa en una necesi-/ dad agobiante que le impide el desarrollo del aumento de la rentabilidad a la que un crédito de suyo debiera diri girse.

Y es también antisocial por razones del trabajo, sur

giendo esta gran cuestión: ¿en qué medida la modernización de los instrumentos acudiendo al crédito no puede estar prevista de un modo fraudulento para eliminar posibilidades de trabajo de terceros? ó ¿en qué medida mejorar las instalaciones no es sino con el fin de evitar -- los gastos de personal, gastos económicos, humanos o a veces simplemente de política empresarial? Quiere decirse con ello, que el abuso, el ejercicio abusivo y el -- ejercicio antisocial afectan o pueden afectar por tanto al acreedor como al deudor y esto requiere en cada caso un sistema de control, que a mi juicio todavía no está bien establecido.

Precisamente por eso en la política agrícola, en lo que hemos llamado política legislativa, se señalaba como una nota a tener en cuenta que si son la profesionalidad y el destino los mecanismos de control para prever precisamente las consecuencias a que da lugar el incumplimiento, son también inherentes a este tipo de crédito -- que se viene en llamar agrícola.

2.4. Contractual y no contractual

Otra manera de distinción relativa al incumplimiento es la siguiente: El incumplimiento puede ser o bien algo vinculado al contrato en sí mismo, es decir un incumplimiento contractual y por lo tanto es el incumplimiento de las obligaciones, y a este supuesto se refiere el art. 1101 del C.c., o puede ser un incumplimiento de condiciones que en nada se refiere a la base contractual, es decir, un incumplimiento que está produciendo una acción ilícita, antijurídica, causando daños, etc., que sería un incumplimiento no contractual. En este caso nos encontramos también con la nueva duda de si las reglas de lo que dispone nuestro C.C. en el art. 1903 cubrirían todas estas formas de posibles incumplimientos no contractuales en relación con el crédito: necesidad de reparar el daño causado, con los daños y perjuicios. Se plantea el problema de analizar lo que tiene que ver con las eventuales indemnizaciones, entendidas éstas como deudas no de dinero propiamente dicho, sino como deudas de valor, es decir, con un valor actualizado.

A mi me parece que cuando ha habido por parte del -/
prestatario un incumplimiento no contractual, un incumpli-
miento diríamos que se regula por el art. 1902, que ha oca-
sionado daños, puede pensarse que el no haber destinado el
crédito a la finalidad para el que se acordó, produce no /
sólo un daño individual sino también un daño social, cuya/
repercusión afecta tanto a la economía general del país co-
mo al descrédito de aquéllos a quienes, en mejores condi-/
ciones, no se les pudo prestar. Claro está que hay ahí un/
daño cuya descripción más que negativa ha de ser positiva:
es volver a destacar que en la política crediticia ha de /
tenerse en cuenta que la concesión de un crédito nunca es/
simplemente un acto arbitrario o potestativo de la Adminis-
tración, sino la expresión de una justicia social a la cual
se ha de tener derecho no en condiciones individualmente -/
ventajosas, sino en condiciones socialmente exigibles.

En definitiva lo mismo que antes se decía —y ha sido/
recogido— que la propiedad "obliga", ahora y por las mismas/
razones podemos afirmar que el crédito agrícola obliga (42).

(42) La expresión tan conocida de que la propiedad obliga /
tiene su origen en una concepción positivista de la -/
propiedad, justificadora de la sumisión del propieta-/
rio a un estatuto público de la propiedad privada. Lo/
mismo cabría decir con ese planteamiento de la sumisión

Y por eso el crédito agrícola sin cubrir las condiciones para las cuales, individuales, sociales, se ha otorgado, obliga y al obligar incumple las obligaciones aquél que no ha sido capaz de estar a las resultas de lo acordado.

2.5. Otros tipos de incumplimiento

A) Pérdida de garantías.

Y dentro de los núcleos ya más concretos que vamos -/ examinando habría que incluir por ejemplo el del incumplimiento no por razón del principal sino por razón de los/ accesorios, es decir, el caso concreto de la pérdida /- por el deudor de garantías, situación que se da en la -/ fianza, apareciendo un fiador insolvente cuando la fianza no es solidaria.

B) Cesión de crédito.

De la misma manera habría que ver como posibles formas de incumplimiento las transmisiones del crédito en /

sigue nota... a un estatuto público del crédito privado, a lo que se presta la expresión de la correspondiente estipulación analizada cuando habla de un contrato esencialmente administrativo. A mi modo de ver la propiedad no es, sino que cumple una función social, y en el mismo sentido el crédito agrario, dejando de ser, debiera/ cumplir también una función social.

la cesión de la deuda, en el supuesto de que las deudas / entendamos que son transmisibles.

En la transmisión activa, —la cesión de créditos / puede ser consentida o in consentida— me parece que una / cesión de crédito in consentida puede dar lugar a una -/- asunción de deudas.

C) Asunción de deudas.

Contemplando esta figura hay algunos supuestos donde sin duda alguna se produce la interrogante al menos / de si se trata de un incumplimiento. Baste pensar por -/- ejemplo en un crédito obtenido por el arrendatario cuando al fallecimiento del mismo es subrogado por uno de los familiares. En este caso el arrendamiento continúa por / una forma de sucesión que de ordinario llevará consigo / también la sucesión en el crédito o supone por parte del acreedor una modificación.

Donde en realidad se plantea el problema de la asunción de deudas es en el correlativo problema de la cesión del contrato, es decir si cabe o no ceder el contrato de / préstamo. La respuesta afirmativa lleva consigo entender / que sólo es posible la cesión del contrato si procede -/- igualmente la cesión de deudas. Como es sabido, hay dos in

terpretaciones según las cuales la asunción de deudas se admite sin dificultad en nuestro derecho; y la de que, por el contrario, ésta no es factible.

Con expresión gráfica indica el profesor SANCHO REBULLIDA que admitir con carácter general la asunción de deudas no se entiende, porque si la deuda es un agujero en el patrimonio no se puede trasladar a otro sin incurrir en el absurdo de que si un camión transporta un agujero es muy fácil que caiga en él. Otro sector de la doctrina explica la oportunidad de la cesión del contrato en base a la conveniencia de la cesión de empresa. En nuestro caso considero que es posible la cesión del contrato de crédito en las transmisiones "mortis causa" y en las transmisiones "inter vivos" a título oneroso en las enajenaciones forzosas porque así lo establece la estipulación décimotercera comentada. En los demás supuestos, cesión de créditos voluntaria considero que sólo es posible basándose en las razones objetivas en que se apoya la finalidad del crédito, como pueden serlo circunstancias justificadas sobrevenidas. El problema es si en estos casos no estamos ante una verdadera novación extintiva, a lo que me inclino siguiendo al respecto al profesor SANCHO (43).

(43) SANCHO REBULLIDA F. de A. "La novación de las obligaciones". Ediciones Aauta. Barcelona 1964. Págs 465 y 466.

Como se ve en seguida todo esto requiere una particularización más concreta, donde se vean analizadas dentro de los tipos o de los modelos de crédito, cuáles son las medidas que se prevén para hacer frente a los posibles incumplimientos.

3.- Cumplimiento defectuoso: límites.-

Centrados en el capítulo que versa sobre el incumplimiento, éste supone acceder también al estudio del cumplimiento. Al comenzar este tema nos quedábamos examinando cuáles pueden ser los criterios para determinar las fronteras entre lo que puede calificarse de cumplimiento e incumplimiento y que pueden venir deslindadas por un incumplimiento impropio que supone una defectuosidad o mal cumplimiento de la prestación convenida.

Por lo que se refiere al cumplimiento, la doctrina más común lo asemeja al significado de pago, pero hay -- que saber que el pago es una forma normal, ordinaria de cumplimiento que no agota todas las formas del mismo. - Por eso hablamos del cumplimiento en la acepción de la--

total conducta de cumplimiento.

De todas maneras, como medio ordinario de cumplimiento el pago comprendería tanto la amortización del capital como de los intereses, aunque en este capítulo nos fijamos sobre todo en la noción de cumplimiento correspondiente a la total conducta de cumplimiento. Esta total conducta es más amplia que la del pago porque no sólo se refiere al devengo del capital prestado y de los intereses sino también a esa conducta correlativa al destino para el cual el crédito se solicitó según las condiciones generales establecidas.

Quizás lo más difícil, para adoptar una postura exhaustiva en todos los supuestos del incumplimiento, sea la determinación de los límites o, en otras palabras, dónde situar las fronteras, a que en alguna otra ocasión ya nos hemos referido, entre el cumplimiento, el cumplimiento inexacto y el incumplimiento. Yo diría que el cumplimiento inexacto supone el no cumplimiento puntual cuando la puntualidad sea exigida y será lo ordinario en la devolución del capital prestado; será inexacto en las obliga-

ciones dinerarias y habría que aplicar a la inexactitud toda la doctrina de la mora en el cumplimiento de las obligaciones de dinero. En cambio las obligaciones de hacer que / se incumplen vienen calificadas por el resultado y este resultado requeriría muy probablemente un sistema de control / que la deficiencia actual haría dispendiosa y difícil, como es saber si el destino del crédito cumplió a satisfacción / del prestamista las condiciones establecidas.

No se puede decir por tanto que esta frontera del cumplimiento o incumplimiento y los diversos matices o posibilidades en cada una de estas grandes clasificaciones sean / apodícticas sino que hay que mantener unos criterios generales sabiendo que, en cada circunstancia, o bien lo establecido o bien las reglas generales de interpretación serán / las que podrán decidir.

Corrientemente las cláusulas generales no prevén el / supuesto de que existiendo cumplimiento, y en consecuencia inversión y destino, el resultado final no se haya / obtenido con la eficiencia que pudiera esperarse de la /

peritia artis del profesional de la agricultura. Estaría mos ante la conjetura de un contrato irregular o cumplimiento defectuoso de un contrato de préstamo normal, en cuyo caso considero que serían aplicables las reglas generales relativas al cumplimiento defectuoso que permiten a la Administración tomar medidas de carácter punitivo. Pero al no estar prevista esta actividad, requiere la sujeción a una normativa propia aunque en cualquier caso la jurisprudencia más reciente hace notar que la -- cláusula penal -- que sería una de las medidas -- pierde en el Derecho moderno su carácter punitivo para asumir la función de elemento integrado de la corresponsabilidad de las prestaciones. Creo que en tal sentido viene impuesta por un principio vinculante a la Administración, admitido reiteradamente por la jurisprudencia más moderna.

TITULO III.- LA FRUSTRACION DEL RESULTADO: RESTITUCION.

La obligación que adquiere el prestatario más que una obligación de medios es una obligación de resultado, el resultado previsto. La mejora o productividad forma parte de las condiciones generales de la contratación y a ello se debe por ejemplo que la no inversión efectuada en la explotación o el destino inadecuado de la utilización del crédito lleven inherente la adopción de determinadas medidas previstas en las cláusulas generales, cuyas consecuencias en cuanto a su resultado por razón --- del incumplimiento pasamos a exponer.

1) No inversión

Sucede que cuando las obligaciones de hacer, concretadas en la realización de obras y mejoras territoriales auxiliadas, no se han ejecutado en los plazos convenidos, afectando dicho incumplimiento de obligación a la esen-/

cia de ésta, existe la posibilidad de rescisión del contrato y en su consecuencia el prestatario viene avocada a la devolución de las cantidades percibidas.

Frustrado el objetivo a alcanzar por la inexistencia de inversión, desde el punto de vista del incumplimiento de esta obligación, entraría inmediatamente en juego el mecanismo de la restitución y habría que preguntarse si la misma abarca sólo el dinero, principal y los intereses, o también habría que aplicar aquí la doctrina de los daños, entendiendo por daños el criterio relativo a los daños en las obligaciones dinerarias que la jurisprudencia y también la legislación, en los últimos años, han marcado en el sentido de que comprende todos los intereses de demora más también la eventualidad de una responsabilidad "ex mora" o "post moram". En último término, si la obligación dineraria se ha incumplido hay una responsabilidad añadida en cuanto a la devolución de la devaluación eventual también del dinero que no se invirtió según estaba establecido.

En casi todas las pólizas y cláusulas del crédito agrícola figura, como acordada, la devolución anticipada en el supuesto de que las condiciones o no se hayan cumplido o se tema que van a ser incumplidas. Esta devolución anticipada es un arma de dos filos porque puede servir, por vía indirecta, para no sólo impedir el logro de los resultados sino y sobre todo como un instrumento de coacción o de impulso, según se vea. Por eso entiendo que las cláusulas en las que se establezca la restitución anticipada son más bien cláusulas de garantía.

2) Destino inadecuado

Y el resultado lleva consigo también, además de los plazos de ejecución de la mejora, las relativas a la finalidad o destino en el sentido de que la inversión se haya dedicado exclusivamente a los fines para los que se concedió el crédito que vendrán reflejados en las condiciones particulares del contrato.

Junto a estas condiciones específicas quedan formula

das las cláusulas generales que establecen las entidades financieras o administrativas. Me parecería oportuno hacer un estudio de cuál es el valor que tienen las condiciones generales que sean o no adherentes pues implican un tipo de contrato de adhesión —gran parte de los contratos de crédito agrario son ante todo contratos de -/- adhesión—, y que no pueden obligar nunca a la parte que se ausentó de la oscuridad, a pesar de que la presunción está siempre a favor de la entidad crediticia.

Ya hemos comentado en el estudio de alguno de los capítulos la efectiva tutela no sólo del prestamista sino también del prestatario. ¿Hasta qué punto estas condiciones generales son condiciones que impiden precisamente el destino, que forman parte como una "condictio sine qua non" de dudosa eficacia, al contradecir los límites de la buena fe o del empleo ordinario en un ritmo de cultivos o de economía que no se caracteriza precisamente por la inmediatez de sus resultados?

Estaríamos ante el incumplimiento por vía de condi-

ciones suspensivas, condiciones resolutorias, o el incumplimiento de un destino moral: aquel crédito que se realiza, por ejemplo, para mantener indivisa una explotación agrícola en cuyo caso la división de esa explotación supondría un incumplimiento del destino. Nos preguntamos ¿en qué medida ese incumplimiento del destino repercute en el aspecto de que pueda ser reclamable la cantidad prestada? A mi juicio este destino no puede ser un destino particularizado hasta el extremo, pero sí que -- tiene que ser un destino que de alguna manera esté contemplado por el tipo de disposiciones normativas donde se acuerde. Por ejemplo: el destino del crédito para las mejoras suntuarias o sociales en el caso del arrendamiento; el destino de un crédito para mantener una explotación indivisa; el destino de un crédito que tiene esa -- misma consideración agrícola para pagar o satisfacer en metálico la legítima a todos los demás herederos por -- aquél que se sitúe en el lugar preferente de la explotación: art. 1056 del Código civil en la nueva reforma etc.

Y estudiado en sus diversas formas o modalidades el

problema del destino, habría que ver hasta qué extremo-- éste se caracteriza por una nota puramente objetiva. Destino del crédito agrícola diríamos es aquél cuya finalidad es la agricultura pero que también tiene una referencia subjetiva: v. gr. sería destino de un crédito agrícola aquél en el cual el sujeto es un profesional de la -- agricultura o está caracterizado por cualidades personales de la agricultura.

En tal circunstancia estaríamos en presencia de ese tipo de derechos que pueden bien calificarse como derechos "intuitu personae" porque es un crédito destinado -- más que a la agricultura, a la condición o a la cualidad personal de ese agricultor en una determinada comarca, -- zona, fundo o explotación agrícola. Si no se establece -- otra cosa, entiendo que el destino se refiere al destino objetivo y el cumplimiento de ese destino, desde el punto de vista subjetivo o personal, al deber de diligencia de un buen padre de familia que marca la medida de la -- culpa en concreto.

3) Procedimiento

Por lo que se refiere al procedimiento para hacer posible la ejecutabilidad de estas obligaciones incumplidas, pienso que hay dos cuestiones de especial importancia: Una primera es si el crédito agrícola tiene carácter administrativo o no desde el punto de vista procedimental. Puesto que las condiciones establecidas en la -- concesión de las entidades vienen marcadas por el Gobierno, pudiera pensarse que son créditos que tienen o llevan consigo un cierto matiz administrativo; de modo particular cuando los prestamistas son entidades del crédito oficial.

Pero, y es la segunda cuestión, por razón de los destinatarios que son los particulares, el procedimiento parece más normal, en el caso de incumplimiento, que pueda ventilarse ante la jurisdicción ordinaria. Sin embargo - en el establecimiento de las condiciones que pueden incumplirse en cada crédito figura ante qué jurisdicción - se van a ventilar las controversias y con qué procedi- /

mierto. Por más que el modo ordinario para hacer viable--
este tipo de incumplimiento de las obligaciones, puesto--
que no sólo es dinero sino que también son resultados, -
pueden ser las medidas de transacción o los tribunales -
arbitrales, etc.

TITULO IV. INEFICACIA POR RAZON DEL TITULO

1.- VICIOS QUE LE AFECTAN

Dentro del incumplimiento y distinguiendo las diversas modalidades del incumplimiento voluntario, habría que hacer también un análisis relativo a lo que se pueden -- llamar los vicios que motivan el incumplimiento, los vicios que afectan al voluntario, en suma a la intencionalidad.

1.1. Dolo

Entiendo que entre ellos ha de tomarse en consideración el dolo que puede aparecer o bien como dolo causante --aquel dolo que ha permitido obtener las ventajas de la concesión del crédito-- o bien puede ser un dolo incidental.

El dolo incidental está muy en la línea de ese dolo bonus tan traído y llevado en el ámbito de la publicidad, porque sin duda alguna alguien puede hacer ostentación - de una publicidad o rentabilidad de la que luego carece, incluso fingir mayor extensión de terreno de la que se es propietario o titular, o aparentar las condiciones precisas para un crédito de mejora de algo cuyo cometido es - inviable. Evidentemente el dolo —según Sentencia del -/ Tribunal Supremo de 9-3-62— se configura con la infracción consciente y voluntaria de un deber jurídico, con - la producción de un daño y con la relación causal necesaria y prevista entre aquél y éste, o sea voluntad cons- / ciente de realizar un acto contrario a derecho mediante / engaño provocado. Cuando es así —conurrencia de volunta / riedad y conciencia— creo yo que ha de tenerse en cuen- ta para ver las consecuencias del incumplimiento ya que / la responsabilidad del dolo, según el Código civil (art. 1.102) es exigible en todas las obligaciones.

1.2. Error

El dolo supone un error voluntario. Pues bien, el -/

error en sí mismo puede ser también observado desde el / punto de vista de la eficacia del crédito. Un error que / puede ser error simplemente contable o puede ser un - / error en la sustancia. Sería un error en la sustancia v. gr. pensar que reúne condiciones subjetivas u objetivas / lo que no las tiene. También puede ser un error simple- / mente de persona: si la profesionalidad es uno de los - / elementos inherentes a la condición del crédito, a la ob / tención, qué duda cabe que para quien cree que está pres / tando a un profesional, que luego resulta que no lo es, / hay una posible fuente de impugnación, no ya del crédito agrícola sino del contrato originario o generador del - / crédito agrícola.

1.3. Simulación y fraude

Dentro de estas formas de vicios habría que pres- / tar atención de modo muy particular a estos dos supues- / tos que son: Uno la simulación y dos el fraude.

Y ello por las siguientes razones: Porque considero

que el crédito agrícola, quizá el más frecuente, es el - que se basa en un crédito y una deuda, es decir el poner un pacto de interés a la prestación de un capital. Pero/ préstamo o crédito agrícola es también cualquier tipo de operación crediticia, cualquier contrato de crédito y la característica genuína o singular de un contrato de crédito es precisamente su complejidad. En ella las piezas/ se interfieren entre sí y se componen para dar lugar a - un mecanismo unitario, hasta el punto que se ha hablado/ de negocios con causa única.

Tal sería por ejemplo la venta en garantía, exponente de toda clase de contratos en los cuales se añade al/ tipo de contrato ordinario una función concreta de garantía. Entonces la simulación y el fraude son elementos -/ que permiten analizar en concreto si la causa, v. gr. -- una causa fiduciae, es una causa lícita o ilícita; si va contra la moral, contra las leyes o contra las buenas / costumbres, por entenderse usuraria. Para eso hay que analizar no una sola de las piezas de lo que pudiéramos llamar crédito agrícola sino todo el engranaje a que el crédo

dito agrícola está sirviendo como un elemento a una finalidad de un conjunto.

Sobre esta base podríamos decir lo siguiente: Que en todo el tema de la tesis la primera vertiente analizada/ o estudiada es la de qué entender por crédito agrícola./ Según se entienda qué es crédito agrícola, así también / se entenderá cómo se puede cumplir o incumplir este crédito. En el sentido que nosotros le hemos querido dar al comienzo de la exposición, diríamos que cualquiera de -/ los elementos característicos del crédito agrícola: la / la profesionalidad, el objeto o destino pero también incluso la fuente genuina del contrato que puede ser un -/ préstamo o puede no serlo, da lugar a que a la doctrina/ de los vicios se refiera también el incumplimiento de las obligaciones por mor de la simulación o el fraude.

Y lo mismo cuando hablábamos de las modalidades de/ crédito agrícola. Cada modalidad implica por su propia / contextura algo accesorio, algo secundario y añadido. De ahí que haya que ver cuándo lo añadido, por eso es modalidad, está condicionando su tipo pues muchas veces este

incumplimiento llevará consigo medidas más severas, más/decisorias, más enérgicas con efecto retroactivo etc. -/ También si en lugar de ser una modalidad constituyente / del tipo es una modalidad puramente subalterna.

2.- APLICACION DE LA DOCTRINA GENERAL DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES.

Por todo lo expuesto, se hace preciso un tratamiento de la Doctrina general del incumplimiento de las obligaciones para saber con certeza qué características y modos de realización tienen que presentar las obligaciones cuya no prestación lleve a esperar los efectos propios/ de su incumplimiento, o qué validez pueden tener aquellas obligaciones cuyo incumplimiento a la luz de la doctrina y jurisprudencia puede ser inoperante y no acarree resultado negativo alguno para el obligado a cumplir.

Puede ocurrir que el incumplimiento no tenga consecuencias adversas si, el comportamiento del que se derivarían, presenta un contenido tal que lo hace aparecer con razones suficientes como para estimar que carece de fuer

za legal una interpretación que pusiera en duda la consideración de su ineficacia, en base al título que lo comprende. Una mala orquestación de las condiciones a establecer pudiera dar motivo o ser causa de un incumplimiento ineficaz cuando de suyo se seguiría una situación -/- irregular para el infractor, normalmente el deudor.

Y, al objeto de centrar la cuestión que nos ocupa, / paso a exponer una serie de consideraciones de la propia jurisprudencia y de algunos destacados autores, donde se viene a recoger, de una manera sucinta pero clara, la / interpretación que sobre la Doctrina general del incum- / plimiento de las obligaciones hay al uso, con la decidida intención de conectar la aplicación de la misma al tema del incumplimiento de las obligaciones clausuladas en el contrato de crédito agrario que venimos analizando.

Comienzo este breve recorrido haciendo referencia a la Sentencia de 6 de Diciembre de 1963 donde se dice expresamente que "Una de las fuentes de las obligaciones / y sin duda alguna la de mayor importancia, es la que tiene su origen en la voluntad humana de los particulares, / que para satisfacer sus necesidades recíprocas estable- /

cen sus pactos y condiciones, las cuales hay que respetar / llevándolas a ejecución. Igualmente el contrato tiene fuerza y eficacia de ley desde el momento en que se otorgó con / los requisitos esenciales del consentimiento, pudiendo exigirse mutuamente los contratantes ciertos requisitos accidentales que en forma de pactos se expresen, y que no siendo contrarios a la Moral, al Derecho y al orden público, / forman parte integrante del contrato y hay que cumplir en / la forma y manera en que fueron pactados". Así se expresa / nuestro más Alto Tribunal en relación con un supuesto en el que se debatía sobre la fuerza que tienen de ley las obligaciones procedentes de los contratos entre las partes contratantes y la exigencia de su cumplimiento al tenor de los / mismos (art. 1091 del Código Civil).

Por su parte, el profesor Hernandez Gil (44), comenta/

(44) HERNANDEZ GIL, A. "Derecho de obligaciones". Madrid /- 1960. Pág. 60 y 61.

que: "La obligación se traduce en un concreto deber de conducta hacia otros que integra el contenido de la obligación...; el deber se contrae a un comportamiento determinado de la persona pero no absorbe a ésta en su integridad... En materia de obligaciones acontece que la obligación es todo y sólo lo que media entre los que la contraen". / El incumplimiento se origina porque la conducta del deudor no se sustrae a determinados actos de su esfera de voluntad comprometidos con el acreedor.

Pero solamente se puede hablar de incumplimiento cuando éste sea imputable a quien tenga el deber de cumplir, / ya por haber mediado dolo o culpa. El no cumplimiento por tanto es infracción: falta el pago de lo debido o aquello a que se está constreñido —prestación de carácter positivo o negativo, actividad u omisión—, motivado además porque el deudor, debitor, reus promittendi, no realiza ningún acto dirigido a poner en práctica la prestación comprometida. Mas para que haya incumplimiento tiene que existir obligación y para ésta, como fuente de la misma entre otras, un contrato.

En este contexto tenemos varios conceptos claves : incumplimiento, contrato, obligación; pero tomamos en / cuenta no la simple obligación o deber moral sino la obligación jurídica causada por la exigibilidad de su cumplimiento que como hace notar CASTAN (45) lleva consigo la / ineludible necesidad de su cumplimiento aunque nuestros / más modernos civilistas advierten que el cumplimiento es algo más que una forma extintiva puesto que constituye / su desarrollo normal.

Hasta aquí todo hace suponer la obligatoriedad de la prestación, sin embargo en los contratos con prestaciones recíprocas es esencial que la obligación de cada una de las partes haya sido querida como equivalente de la - otra, y por consiguiente exista entre ellas una mutua - / condicionalidad, aunque según opinión del profesor ALONSO PEREZ (46) sería conveniente dar a la reciprocidad un sentido más funcional, partiendo de los fines a los que la bilateralidad se orienta, sustituyendo la fórmula reciprocidad por la de correlación.

(45) Ibidem. Tomo III, página 181.

(46) ALONSO PEREZ "Sobre la esencia del contrato bilateral" Salamanca 1.967. Pág. 43.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo tiene reconocido que está justificado el incumplimiento por una de las partes si fué motivado por el incumplimiento de la / otra (S. 22 de marzo de 1950 y otras). El Código Civil / en su artículo 1.124 regula la resolución como una "fa- / cultad" atribuída a la parte perjudicada por el incumpli- / miento del contrato, la cual tiene derecho de opción en- / tre exigir el cumplimiento o la resolución de lo conveni- / do. No por el hecho de haber incumplido se incurre en re- / sponsabilidad o se está sujeto a consecuencias adver- / sas, sino que es preciso, diría yo, un incumplimiento // "empeñado", sin fundamento o a las bravas y no a resul- / tas de otra actitud.

Para el trabajo que tocamos nos interesa como pri- / mordial analizar las características que tiene el incum- / plimiento de las obligaciones de dinero teniendo presente / que la obligación del contrato de crédito agrario partici- / pa de su carácter administrativo y por ello se deriva de / un orden general de relaciones de derecho preestableci- / das, y por participar del Derecho civil surge de un hecho

particular y concreto. Pero lo que importa en última instancia no es que el deudor cumpla o no cumpla sino que / sea solvente, que pueda responder, ya que de eso en definitiva se valdrá el prestamista, el acreedor, creditor, / reus stipulandi, quien ante el incumplimiento voluntario por parte del prestatario sólo tiene derecho a poner en marcha determinados medios supletorios establecidos por el ordenamiento. Si el deudor no cumple, se produce la / sanción en el sentido de irrogar efectos consistentes en la satisfacción del interés del acreedor mediante la /afección de sus bienes a ese incumplimiento, pero en modo alguno consistiría en el cumplimiento forzoso de lo acordado que de suyo entrañaría la obtención de la finalidad esperada, que no es otra que la de una mejora de la producción agraria de la finca.

Y no estaría de más, puesto que tratamos de obligaciones dinerarias, que nos preguntásemos la repercusión/ o qué consecuencias se originan al ponerlas en relación/ con el tiempo. Siguiendo a CARDENAL FERNANDEZ (47) podemos hablar de un incumplimiento definitivo, de un incum-

(47) CARDENAL FERNANDEZ. "El tiempo en el cumplimiento de las obligaciones." Edit. Montecorvo S.A. Madrid 1979. Pág. 61 y ss.

plimiento temporal y de un retraso, añadiendo a este último tres posibilidades: a) simple retraso, que es el tolerado y que entra en la finalidad del crédito agrario, b) retraso cualificado que nos lleva a la mora, y c) retraso intencionado, con dolo negativo. De donde puede haber incumplimiento pero no con los efectos que se esperaban/a priori: resolución del contrato.

En este sentido se expresa PINTO RUIZ (48) al afirmar que cuando el incumplimiento consiste en una abstención, ésta puede ser transitoria, simple tardanza, o implica un propio incumplimiento, es decir una abstención/definitiva. Se produce una situación de incertidumbre que terminaría forzosamente en un cumplimiento cualificado/ o no por la mora, o en un incumplimiento definitivo.

Por su parte DIEZ PICAZO (49) establece como supuestos de incumplimiento definitivo:

(48) PINTO RUIZ "Incumplimiento de las obligaciones civiles" Nueva Enciclopedia Juríd. LXI. Barcelona 1965. Pág. 188.

(49) DIEZ PICAZO "Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial" Tecnos. Madrid 1970. Pág. 680.

- 1) La imposibilidad sobrevenida objetiva y absoluta.
- 2) La imposibilidad temporal con frustración del fin del negocio.
- 3) La voluntad inequívoca del deudor de no querer / cumplir.
- 4) La falta de obtención del resultado de la prestación.

Para que se hable de simple retraso en el cumplimiento se hace necesario que no se patentice un hecho obstructivo que de una manera definitiva, absoluta e irreformable lo impida (Sentencia T.S. de 12 -Mayo 1955.). También: "La mera tardanza en el cumplimiento de las obligaciones mientras no denote voluntad rebelde por parte / del deudor y no implique frustración del fin práctico -/ perseguido, no provoca la resolución de lo estipulado a , los efectos de los arts. 1.124 y 1.506 del Código civil". (Sentencia de 17 de Enero de 1967). JORDANO BAREA (50) / en un comentario a la sentencia de 9 de junio de 1950 /-

(50) JORDANO BAREA. "Cumplimiento tardío y facultad resolutoria tácita". A.D.C. IV-1, 1951. Pág. 303 y ss.

afirma que no es el retraso per se, sino la voluntad de/ no cumplir o la imposibilidad la que debe originar el incumplimiento resolutorio.

Mas tratándose de término esencial, es decir, de-/-¹ terminación del tiempo de la prestación procedente de la voluntad negocial de las partes, cuando no se ha observado con absoluta puntualidad, el retraso del deudor en -/ cumplir la prestación constituye incumplimiento definitivo. En cambio si el término no es esencial, no pertenece a la essentialia negotii, un cumplimiento siempre tardío es posible, incurriéndose en mora con las consecuencias/ propias de esta situación. La inobservancia del término/ esencial deviene incumplimiento definitivo y produce esta consecuencia: la resolución. La satisfacción del interés del acreedor está vinculada a que se realice la prestación en el término fijado.

Lo mismo sucede si no es cumplida la prestación de/ acuerdo con la modalidad establecida que las partes prevén ya en sede de estipulación, constituyendo en tal caso una clausula de resolución expresa al amparo de los /

artículos 1.255, 1504 y 1505 del Código civil, distinta/ de la facultad resolutoria tácita, sobreentendida en los contratos con prestaciones recíprocas y aplicable a cualquier modalidad de incumplimiento. OSSORIO MORALES (51)/ dice que el incumplimiento propio consiste, en términos/ generales según expresión del art. 1.101 del C.c., en -/ contravenir el tenor de la obligación o en infringir -/ de cualquier modo el derecho de crédito.

Bien, y todo este análisis ¿a qué nos lleva? Podría mos concretar lo siguiente:

Primero. El incumplimiento, ya se ha indicado, viene a ser la situación contraria a la de cumplimiento que -/ por tanto abarca tanto el impago como que la conducta ha ya sido cumplida pero no de modo total.

Segundo. Me parece que es de interés destacar, y su pongo que está en todas las pólizas generales o cláusulas de la contratación de crédito, la diferencia entre / las obligaciones cuyo incumplimiento supone el no reali-

(51) OSSORIO MORALES J. " Lecciones de Derecho Civil". Obligaciones y Contratos. Edit. Prieto. Granada 1956. Pág. 125.

zar el pago, son obligaciones dinerarias, y el incumplimiento en la total conducta que se basa más bien en obligaciones de hacer. El incumplimiento de las obligaciones de hacer sería aquí la regla general, que nos podría servir como criterio para ver el alcance cuando no esté así establecido en las pólizas de contratación.

Tercero. Que a la vista de la Doctrina general del incumplimiento de las obligaciones, existen diversas modalidades de atentar contra el cumplimiento de la obligación de que se trate, pero que sólo nos llevará a un incumplimiento propio aquella prestación realizada en los términos señalados de acuerdo con la opinión de los autores y avalada por la jurisprudencia, admitiéndose una variada gama de figuras afines, que todavía posibilitan la finalidad o destino del crédito, y que creemos no deben motivar ipso facto la rescisión del contrato que es a lo que hay que resistir.

TITULO V. MEDIDAS PREVENTIVAS Y SANCIONADORAS

1.- IDEA GENERAL

El tema de este trabajo toma la perspectiva del /- crédito agrario desde el punto de vista del incumplimien to y en tal sentido, de las medidas de garantía y de res ponsabilidad existentes y las de futuro. Tengo para mí / que en las fórmulas de los organismos oficiales se toman en cuenta esas medidas con excesiva semejanza a los su- / puestos del crédito ordinario normal, produciéndose es- / tas consecuencias:

Primera.- Las más de las veces devienen inútiles.

Segunda.- En términos generales son inadecuadas al / cumplimiento del destino que cualifica el carácter del / crédito agrario.

Si es diferente el préstamo simple de este crédito / ¿por qué aplicar medidas semejantes? ¿por qué asemejar /

las garantías al crédito ordinario? El incumplimiento es tá previsto en todos los contratos, y las medidas relati vas al mismo coinciden para ambos créditos, ordinario y/ agrario. Pero préstamo simple y crédito agrario son dife rentes. De ahí que: a situaciones diferentes soluciones/ diferentes.

¿Qué criterio a seguir para encontrar estas solucio nes a aplicar al crédito agrario? Se me ocurre pensar en:

Uno.- Intereses correlativos a la productividad.

Dos.- Garantía personal del beneficiario titular de la explotación.

Resulta constructivo observar que el índice de de-/
fectibilidad —cuántos son los fallidos— de los créditos
concedidos viene condicionado más que por las medidas de
garantía adoptadas, por la circunstancia de ser los pres tatarios menos agricultores. Coincide esto con las últi mas notas recogidas sobre la devolución de los casi /-/
600.000 créditos concedidos en la actualidad a pequeños/
agricultores en cuyo número de fallidos, a pesar de ser/

mínimo, las garantías no se han hecho efectivas. En cambio el montante superior de créditos bien acabados ha sido no de los más garantizados sino de los más profesionalizados. El campesino es buen pagador.

Como el tema que nos ocupa se centra en el incumplimiento de las condiciones hay que ver dos tipos del mismo referidos respectivamente al incumplimiento del pacto de intereses y al de otros pactos que de ordinario se contienen en el contrato de crédito cuando aquél hace acto de presencia.

En el incumplimiento de las condiciones relacionadas con la finalidad del crédito me parece que puede existir el siguiente mecanismo a adoptar como providencia que impida la extinción de iure que del incumplimiento se infiere:

- a) Sistema autoritario: forzarle a que cumpla.
- b) Obligarle a que controle.
- c) Ponerle ese control.

2) MEDIDAS PREVENTIVAS.-

Establecidas unas condiciones, el incumplimiento de las mismas - también las puede incumplir la Administración- hace obligado la existencia de unas medidas preventivas que imposibiliten el momento ejecutivo de las acciones que conlleva cualquier estipulación conculcada. A tal efecto proponemos el siguiente distingo de medidas.

2.1. De apoyo a la agricultura.

Nos preguntamos entonces: ¿Qué medidas parecen ser/ las más adecuadas ahora y susceptibles de generalización en el futuro que posibiliten una mejora efectiva del campo y que conserven y no perturben el desarrollo agrario? Estas podrían ser:

- A) Medidas que potencien la profesionalidad.
- B) Medidas que fortalezcan la permanencia y mejora de la explotación agraria.

C) Medidas que vinculen el crédito al designio agra
rio:

- a) función social del crédito
- b) función social de la propiedad.

2.2. De Control administrativo.

Hay tres grandes incumplimientos en el crédito agra
rio. Primero, que no se devuelve: mora , retraso. Segun
do, que no se destina: es el incumplimiento sustancial de
las condiciones técnicas exigidas o el que aparece cuando
el crédito no ha cumplido su finalidad. Tercero, que se/
disminuye la garantía: falta un fiador pongamos por caso.

Llegados aquí ¿qué medidas se pueden adoptar para sub
sanar o prevenir la frustración del crédito? Creo que es
tá dentro de una propuesta tradicional lo siguiente:

2.2.1. Requisitos previos al desembolso.

- a) Suscrito por todos los contratantes. Es la dic-/

ción literal de la primera cláusula ya vista /
que contempla este requisito para la perfección
del contrato.

- b) Destinado para... promover o reformar. Contiene/
la finalidad específica de la inversión sin posi-
bilidad de alterar o modificar la misma respecto
a lo acordado.
- c) Pago fraccionado de la cantidad concedida. Supo-
ne el control de su ingreso mediante talón o -/-
transferencia bancaria a nombre del prestatario.
- d) Exigencia de la restante documentación.

2.2.2. Acciones simultáneas.-

- a) Visitas de inspección. El tema de fondo es con-
trolar la realización de las inversiones.
- b) Tiempo en que han de empezar y acabar las obras/

o mejoras. Representa el compromiso de la iniciación y terminación en los plazos prefijados. La demora en la realización puede ser un hecho justificado o no justificado y dentro de éste, culpable o doloso. También puede haber demora por incumplimiento previo de la destinación.

c) Determinación de los daños y perjuicios del incumplimiento. Se refiere esto a la mora simple / que, si se da, ocasiona la devolución, pero si produce perjuicios hay que devolver el valor real. / Viene especificado claramente en la estipulación quinta del contrato analizado.

d) Comprobación de la cantidad del presupuesto y de la ayuda concedida que se ha invertido, así como del cumplimiento de las obligaciones referentes / a la conservación y mantenimiento de la explotación agraria, sin que venga afectada por ninguna transmisión o gravamen expresamente prohibidos. / También sobre la duplicidad de peticiones de au-

xilio económico para el mismo cometido.

- e) Conciliación de la responsabilidad patrimonial / universal del artículo 1911 del Código Civil, -/ aunque no hace falta estipularlo pues siempre le afecta. Es un anuncio del riesgo y quedaría así: Incumplimiento - medida de control - de Responsabilidad: -- responsabilidad patrimonial universal
-- responsabilidad personal (fianza).
-- garantía real (hipoteca).

3) MEDIDAS SANCIONADORAS.

3.1. Sucesivas o posteriores.

- a) Posibilidad de Rescisión del contrato por parte/ de la Administración cuando se incumple todo lo/ anterior. Se está pensando en el incumplimiento/ del prestatario pero no siempre sucede así y hay que pensar también que el prestamista puede:
-- No entregar el crédito

- Entregarlo arbitrariamente ó
- Excederse en las medidas de control.

- b) Entrada en vigor del artículo 1.124 del Código / Civil, Condición Resolutoria Tácita. Es una condición implícita que acarrea un incumplimiento tácito y que pone en manos del prestamista c bien-- la resolución o bien el cumplimiento con el abono en ambos casos del daño producido, lo cual requiere un control.
- c) Pacto de Resolución, distinta a la anterior que/ es implícita. Aquí la resolución es por pacto y/ puede ser debida por incumplimiento de algo estipulado.
- d) Nulidad total o parcial e ineficacia suspensiva/ o resolutoria - ex tunc con el abono de intereses más daños- . Afecta a la validez y eficacia del/ contrato.

3.2. Remedios reparadores.

- a) Apremio administrativo.
- b) Embargo judicial.
- c) Ejecución de hipoteca.
- d) Expropiación sancionatoria.

TITULO VI.- MEDIDAS DE GARANTIA

1.-PRELIMINAR

La garantía que se adquiere con carácter accesorio/ a la obligación principal está siempre en función del /- tiempo en el crédito porque, como puede entenderse una / vez más, el préstamo es un contrato - de ordinario- gra- tuito y el pacto de intereses es un pacto añadido o so- / breañadido. El interés es mayor o menor según el plazo / de devolución, por eso la calificación de créditos a cor- to, medio y a largo plazo no solamente marcan la medida/ de los intereses sino y sobre todo la medida del tipo de garantías.

Las garantías, que pueden ser personales como la -/ fianza y el aval o pueden ser reales como la prenda, la/ hipoteca, o la hipoteca mobiliaria, componen, quizá se / pueda decir, uno de los puntos más importantes de toda / la evolución de los derechos reales de garantía de los / últimos tiempos. Porque la prenda sin desplazamiento, co

mo institución de garantía, nace precisamente para hacer posible este tipo de créditos destinados a la agricultura, y de modo muy particular a la ganadería, a la compra venta de maquinaria etc. Y el excesivo endeudamiento en el sentido de la excesiva carga de garantías es algo que va en contra del resultado apetecido.

Pero en cualquier caso se puede decir que tomando / las medidas de garantía actualmente vigentes, la prenda/ sin desplazamiento, la prenda ordinaria, la hipoteca etc, permiten el recurso a créditos diferentes según sean los tipos de objeto que queden sujetos por la garantía. La estimación de las garantías supone por tanto analizar en detalle y en concreto las garantías personales y las garantías reales en nuestra legislación, a las que habrá / que añadir de modo muy particular, como ya veíamos también en otro de los capítulos, ese tipo de garantías que están compuestas por los créditos refaccionarios que son aquellos que se destinan a las mejoras, precisamente a la construcción de edificios o de utillajes agrarios.

Hay que saber que solamente el estudio de las garan

tías en cualquiera de esas dos clases y con aplicación al crédito agrícola de sí supondría una tesis doctoral. Pero nosotros aquí nos limitamos simplemente a hacer un co- tejo de aquellas garantías que normalmente se establecen en los tipos de contrato de crédito agrícolas que veni- / mos estudiando.

2) MODELOS DE GARANTIAS QUE SE ADOPTAN O PUEDEN CON-
VENIRSE

Todas las garantías reales de los créditos ordina- / rios se basan en el desplazamiento de la posesión al - / acreedor que puede llegar a la realización del valor ca- / so de incumplimiento. El desplazamiento posesorio difi- / culta la explotación y la realización tiende a la disgre / gación. Esto hace pensar lo siguiente:

Uno.- Que el destino agrario del crédito altera la / estructura clásica de las garantías.

Dos.- Que a su vez la flexibilidad requerida para / con el crédito agrario crea formas nuevas de /

garantía que luego se generalizan a los créditos ordinarios vgr. la hipoteca mobiliaria.

Tres.- Que las garantías más adecuadas para el crédito agrario se sitúan en la fase de seguridad más que en la fase de ejecución, es decir en/ asegurar su cumplimiento antes de prevenir -/ las consecuencias de su incumplimiento a través de mecanismos de control; mecanismos que/ no ahoguen la libertad ni coloquen al deudor/ en situación que obstaculice el desarrollo de la explotación agraria.

Tras esta consideración parece oportuno señalar la/ conveniencia de establecer un sistema de garantías que,/ sin llegar a su ejecución, produzca una presión que mueva al cumplimiento de lo estipulado y al reembolso de lo debido. Al implicar todo crédito un doble acto de confianza: del que lo da y del que lo recibe, el riesgo -/- inherente a ello justifica las medidas a tomar para la / recuperación de los fondos prestados. La garantía es la/ estructuración jurídica y formal de esa confianza reci-/

proca, aunque en realidad no parece aventurado afirmar - que el acierto en la inversión concebida es la máxima garantía del reintegro de la cantidad adeudada, según lo / estipulado o con desviaciones escasamente relevantes y comúnmente admitidas.

Sin embargo como nada está ausente de circunstan- / cias que impidan el cumplimiento de las previsiones, re- sulta imprescindible contar con una retaguardia que per- mita amortizar el crédito.

2.1. Garantía típicas.

Podemos señalar respecto de las garantías típicas / dos clases de las mismas: personales y reales. A su vez/ distinguimos dentro de las primeras, de una parte la ga- rantía personal de tipo moral que presenta unas caracte- rísticas tales que la deben representar como la más fir- me y suficiente seguridad de reembolso. De otra, la ga- rantía personal patrimonial que puede ser completada por terceras personas: fiador, aval bancario, etc. La mayo- / ría de las veces es con carácter solidario y en análogos

términos a los estipulados para con el prestatario,

Las garantías reales presentan también diversas formas: Hipoteca inmobiliaria prestada tanto por el beneficiario del préstamo como por un tercero. Se asienta sobre la base real de la existencia material de un inmueble y sobre la base jurídica de su expresión en escritura pública y su obligatoriedad de inscripción en el Registro de la Propiedad. Supone una mayor garantía y seguridad pues persigue su realización sobre la finca o heredad misma, cualquiera que sea su poseedor y titular.

Es normal estipular en los contratos de préstamo hipotecario que, por pacto expreso, la hipoteca se extienda a los objetos muebles, frutos civiles y rentas a que se refiere el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a lo construido y a lo que se construya sobre lo hipotecado, facultando a la entidad acreedora para pedir la administración y posesión interina de lo hipotecado en caso de vencimiento o impago de la deuda.

Otra forma de garantía real es la Hipoteca mobili-

ria o prenda sin desplazamiento prevista en nuestra legislación que versa sobre la maquinaria, aperos, ganado u / otros factores de producción. Tiene algunas dificultades como pueden ser la identificación de los bienes gravados, el control de su salida del patrimonio y la realización/ de los mismos en caso de aprehensión. Pero cuenta con la seguridad que le da su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Por último existe la garantía real, sobre productos recogidos, en forma de Prenda. Es el crédito prendario / perfeccionado por la entrega y sin otra constancia formal. Su seguridad es más limitada.

2.2. Garantías atípicas.

Se completan además las formas que integran el sistema de garantías del crédito agrario hasta ahora expuesto con las siguientes figuras:

- Los pactos de reserva de dominio, que son utilizados corrientemente en las operaciones de ventas /

a plazos de maquinaria, equipos o instalaciones o en las de "leasing" de este tipo de activos fijos.

- Las cláusulas de endoso que pueden permitir la -/ transferencia de los títulos de propiedad a las / instituciones financieras que descuentan los efectos.

- La letra de cambio agraria.

- El derecho de retracto, etc.

Tras todo este periplo reclama nuestra atención el hecho significativo de que el último plan de capitalización del campo español, puesto en marcha por la Administración, ha soslayado en buena medida el problema de la exigencia de garantías a los agricultores y ganaderos solicitantes de estos créditos blandos. La normativa aparecida en el pasado año emplea la receta de dejar en libertad a las entidades financieras al establecer que las garantías que se exijan para esta clase de préstamos quedarán a juicio de tales entidades, que deberán actuar con la máxima flexibilidad compatible con las exigencias de-

rivadas de su riesgo. Esta fórmula, en principio, deja a la mayor parte de los destinatarios de estos créditos -/ -pequeños profesionales de la agricultura profundamente descapitalizados- en situación precaria frente a las lógicas exigencias de garantía de devolución de los mismos. Las garantías que pueden ofrecer son más de índole personal que patrimonial.

Es de desear que en el desarrollo posterior de estas normas se establezca de forma menos generalizada el sistema de garantías. Tal vez obedezca a esta inquietud la implantación por el Banco de Crédito Agrícola del bono-/-aval, modalidad que acercará el crédito al agricultor, / facilitando su trámite según deseos de sus dirigentes. / Dicha modalidad consistirá en que previo depósito en el banco al 10% de interés asegurado, el agricultor podrá / acceder a un préstamo por el doble de la cantidad inmovilizada.

3) NUEVAS FORMAS DE GARANTIA

Y la misma Ley de Arrendamientos Rústicos destaca/

ahora que la manera de garantizar los créditos destinados a la agricultura puede emplear como cauces, entre otros, el del derecho de retención. Así es, puesto que el artículo 63 de esta citada Ley de A.R. nos está indicando ya -/ con claridad que éste - el derecho de retención- es un tipo de garantía establecida con las siguientes características: "Las partes - dice el tenor literal del precepto- no podrán pactar en el contrato que el arrendador recupere la finca arrendada con sus mejoras sin indemnización.. .." Estamos en presencia de un derecho de retención, impuesto por una norma de carácter imperativo. que hace resaltar el hecho de que la retención pueda ser una de estas medidas de garantía, adecuadas a la función de aprovechamiento agrícola, pecuario, forestal o industrial -/ por la ruta del arrendamiento.

Al no poder pactar que el arrendador recupere la -/ finca sin la indemnización de las mejoras, habrá que entender aquí que se refiere a todas aquellas mejoras que/ sean indemnizables y que una de las formas de indemniza-

ción ha de ser el abono de los gastos y también probablemente el abono de los intereses de los créditos destinados a la mejora.

"Ni en general - continúa el citado precepto-, modificar los derechos reconocidos al arrendatario en materia de mejoras, sin perjuicio de lo dispuesto sobre éstas..." Es decir, que aquí también aparece una nueva comunicación entre la función social del crédito agrario y la función social de la propiedad agraria que tiende de suyo también a la mejora. Por ello estos preceptos están estableciendo no sólo esa intercomunicación de las dos funciones sociales sino también los mecanismos indirectos y los resortes para hacerlos posibles.

Y otra forma de garantía que también resulta adecuada, por estar así inserta en la L.A.R., es la prevista / en el artículo 64 de la misma. "El arrendatario tendrá / respecto de las cantidades que haya de pagarle el arrendador, los mismos privilegios y garantías que el acreedor refaccionario..." Aquí nos encontramos de nuevo en / presencia de un crédito, el llamado crédito refacciona-

rio, que es aquél que se destina tanto a la mejora de las fincas como a las inversiones precisas para las construcciones o edificaciones de una explotación agraria.

Entre estos privilegios, garantías sin duda alguna, los más destacados son: la garantía impuesta por la anotación preventiva que es, según entiende la doctrina más autorizada, una forma de garantía que, aun no siendo garantía real, produce todos los efectos de las garantías/reales, basándose en que se trata de una anotación preventiva de las llamadas de "realización de valor", que cubre por consiguiente una finalidad análoga, incluso /- una eficacia semejante respecto de los terceros.

Con esto se pone de manifiesto que todo el crédito/agrario que encuentra la materia de mayor importancia en cuanto a la cobertura social de los objetivos propuestos que es el arrendamiento, todo este crédito, de alguna manera está condicionado. Y esta supeditación viene motivada por la sujeción a la condición especial que ha de reunir el arrendatario de ser un profesional de la agricultura.

CAPITULO SEXTO

POLITICA AGRARIA CREDITICIA

S U M A R I O

Título I. INTRODUCCION.

Título II. VALORACION CRITICA DEL SISTEMA VIGENTE.

1. Situación actual.
2. Intervención de la Administración.
 - 2.1. Necesidad de su actuación.
 - 2.2. Modo en que interviene.

Título III. PERSPECTIVAS DE "IURE CONDENDO": FUTURO DESEABLE.

1. Comentario previo.
2. Sobre la oportunidad de una Ley de Financiación Agraria.
3. Nueva acomodación crediticia: concesión y caución.

Título IV. EL CREDITO AGRARIO EN LAS DIRECTIVAS DE LA C.E.E.

TITULO I. INTRODUCCION

Se ha dicho que la política se construye sobre prioridades y sin lugar a dudas en el tema de la política agraria el problema crediticio ocupa un lugar de privilegio muy a tener en cuenta, ya que constituye el mecanismo normal de financiación para que la agricultura rompa su atadura de descapitalización que dificulta enormemente el desarrollo y modernización de la empresa agraria.

Lejos tiene que quedar la época en que la política agraria venía marcada por el prurito de concertación de precios agrícolas, para dar paso a una actuación directa en el marco de las estructuras agrarias que no han evolucionado con suficiente velocidad de adaptación y uno de cuyos instrumentos, a mi modo de ver máspreciados, junto con la regulación del tema de los arrendamientos, es el crédito agrario correctamente tratado.

Hechas estas observaciones pasamos al último punto de examen de este trabajo o tesis doctoral y es que el crédito agrario, analizado desde la perspectiva del incumplimiento de sus condiciones como algo surgido de las circunstancias reales que se dan en su concesión o emanado de un tipo de contrato no ajustado a la economía actual, lleva consigo el

problema de fondo que no es otro sino el de la Política Agraria en su conexión con la política crediticia. Lo cual supone:

Primero.- La necesidad de, a partir de las condiciones/existentes relativas al incumplimiento, analizar una promoción de medidas que sean adecuadas y que sean actuales.

Segundo.- Medidas de garantía y

Tercero.-Medidas oportunas que estén en coordinación / con la política crediticia que tiene esa doble nota de fomento de la agricultura y a la vez de servicio.

Lo que es fomento y lo que es servicio implican que el incumplimiento de las condiciones está siempre limitado y / con eso se limita la autonomía de la voluntad a la prestación de estas dos grandes condiciones generales del crédito agrario y es que el crédito citado debe ser fomentado y que el crédito agrario debe estar al servicio de la agricultura.

Diremos que dentro de las dos grandes líneas de limitación de lo que se puede llamar el contrato en cualquiera de sus formas, normativo o de adhesión, o todo el derecho de / la personalidad del agricultor, el tema que hemos seguido / como metodología del trabajo es el más adecuado para hacer/

un estudio crítico a fondo de esa política agraria y crediticia, porque venimos tomando en consideración los siguientes aspectos:

Uno.- El tipo o las circunstancias de quienes acuden / al crédito; la vertiente personal diríamos de las concomi- / tancias personales de los solicitantes del crédito.

Dos.- El tipo de contratos que tienen como fondo el // crédito agrario.

Tres.- Las condiciones del crédito agrario establecidas en cada uno de esos tipos de contrato.

Cuatro.- Las garantías de esas condiciones.

Cinco.- Los recursos frente a ellas.

Seis.- Las posibilidades de que el incumplimiento de / las condiciones quede reducido a la nada porque el propio / planteamiento del crédito agrario está contando con ellas / ya que no es un crédito de promoción sino un crédito de be- neficencia.

Siete.- Finalmente todo el estudio de lo que pueden / llamarse las cláusulas que de ordinario se establecen en el

sistema español vigente después de la Constitución, y en todo el sistema vigente de los créditos agrarios en las Comu-nidades Europeas al que va dirigido en último término todo/el esfuerzo realizado para terminar este trabajo.

TITULO II. VALORACION CRITICA DEL SISTEMA VIGENTE

1. Situación actual.

Está fuera de toda duda la afirmación de que la financiación agraria actúa -para la consecución de los fines de este sector-- en base a la urgencia del crédito tanto para la obtención simplemente de los productos agrícolas como para el necesario equipamiento y modernización de la empresa. Crédito de campaña y crédito de inversión podrían resumir el momento actual de exigencia de capitalización del /-agro.

La posición del agricultor ante el sistema financiero/operante queda plasmada en un recorte de posibilidades que/son afines a otros sectores económicos, teniendo que acudir bien a la auto financiación, muy difícil en la penuria generalizada del momento, o bien a los ofrecimientos que brindan tanto las entidades bancarias privadas como las que tutelan el crédito oficial.

La realidad de nuestra hora presenta la existencia de/ un crédito agrícola que se debate entre el interés público/ o privado de su desarrollo y promoción, polarizado en torno a

una economía territorialmente definida que comienza en la base material del agro y que poco a poco va transformando sus estructuras hasta pretender alcanzar niveles superiores a // los que tienden decididamente otros sectores de la economía nacional.

Pero además no podemos soslayar --hay que reseñarlo desde el principio-- que la adaptación del sistema crediticio a la agricultura, por las especiales características del desarrollo de la misma, muestra una propia impronta que nace a / veces del desconocimiento de este sector y también de la -/- aplicación del régimen acostumbrado para el sector industrial. Sin embargo, la composición de los organismos bancarios oficiales y el intento de mediatización que sobre las Cajas Rurales se pretende, prueba al menos un claro deseo de acercamiento a los problemas latentes y de intervención estatal en la regulación y distribución oportunas de estas ayudas.

Decíamos que el sistema de financiación agraria en /- nuestro país responde a la coexistencia de entidades de crédito especializadas --Banco de Crédito Agrícola y Entidades/ colaboradoras del mismo-- junto con instituciones de carácter privado que atienden todo tipo de operaciones bancarias/ incluidas las agrarias. De esta manera el agricultor puede /

acogerse a fuentes de financiación provenientes de gasto público librado para la inversión en la agricultura y también del dinero de los bancos privados que solventan esta clase de peticiones.

En ambos procedimientos de obtención de créditos, cuyo tratamiento es de gran similitud --si acaso el tipo de interés más reducido en los créditos con participación estatal/ como ya se tiene advertido--, todo el problema de su concesión viene presidido por el tema de la prestación de garantías por parte del beneficiario, relegando a segundo término el carácter profesional del mismo. Garantías que se encuentran limitadas por la inexistencia de una contabilidad/ fiable que hace que la empresa agraria, su valoración, venga centrada exclusivamente sobre la propiedad, de modo que/ la garantía personal no es tenida en cuenta y la garantía / real es de poca utilización a causa de los problemas registrales que encuentra.

Esta podría ser a grandes rasgos la situación de la organización del crédito agrario en España, cuyas deficiencias más acusadas se pueden resumir en las siguientes:

- Cierta ineficacia en los canales de información.
- Insuficiencia de crédito para inversiones demandadas en /

áreas deprimidas y por grupos de rentas bajas.

- Complejidad en el proceso de tramitación y concesión, abultado por la dificultad de prestación de las garantías exigidas.

Hasta aquí todo desde el punto de vista global del sistema establecido en cuanto a la cobertura y concesión de estos créditos. Pero desde la óptica del crédito agrario mismo y del contrato de crédito que lo regula podemos decir lo siguiente:

Uno.- El préstamo en Derecho civil es gratuito y sólo hay /- que pagar intereses cuando se han pactado. En cambio el crédito agrario, como viene estipulado, contiene un interés y /- unas medidas de garantía que pueden abrumar al prestatario.

Dos.- Al tener el crédito agrario carácter civil se podría /- beneficiar de las ventajas del préstamo civil ordinario pero, por su carácter administrativo. en el sentido que ha quedado dicho, viene presionado por las medidas de control y de garantía que posibilitan su reembolso con lo cual el agricultor queda afectado por ambos caracteres.

Tres.- Si a ésto se añade el tono lucrativo de las entidades bancarias privadas parece en efecto que esta modalidad de -/

crédito es poco útil y eficaz para el desarrollo de la explotación agraria que se ve agobiada desde el primer momento de solicitar la ayuda crediticia.

Cuarto.- Aun cuando, como ya se ha visto, el incumplimiento de condiciones lleva consigo la "rescisión" del contrato en los términos que se ha establecido, sin embargo la incidencia sobre el prestatario, en los casos de contratación de un crédito agrario en las circunstancias actuales, con los tipos de incumplimiento que se prevén, se manifiesta con / una serie de figuras jurídicas y de presión psicológica cuya relación no sistematizada y sin ánimo de agotar la enumeración, puede ser la siguiente:

- Responsabilidad patrimonial universal, art. 1911 del C.c.
- Prohibiciones o limitaciones de la facultad de disponer.
- Solidaridad de obligaciones, que rompe la presunción mancomunada del art. 1.138 del C.c.
- Fianza solidaria, en contra de lo establecido a priori en el mismo cuerpo legal.
- Mora automática.
- Deuda de valor real (no dinerario simple).
- Anticipo del préstamo.
- Imputación de crédito, acorde con el C.c.
- Condición resolutoria tácita, art. 1124 del C.c.

- Préstamo de carácter bilateral o sinalagmático.
- Privilegio del acreedor y prelación del crédito.
- Reparación del daño real como valor disminuido.
- Renuncia al beneficio de excusión.

Así aparece el crédito agrario en la actualidad y, pese a las condiciones poco atractivas y escasamente favorables, este panorama representa la principal vía de financiación / de la agricultura de nuestro país, lo que entorpece la realización de aquellas mejoras que garantizan la rentabilidad / de sus explotaciones.

2.- Intervención de la Administración

Como las posibilidades de autofinanciación son extraordinariamente limitadas, se hace forzoso habilitar líneas de crédito que de forma directa ayuden al agricultor en su contribución al desarrollo de la economía nacional.

De igual forma se hace preciso evolucionar las tendencias que afectan a la disponibilidad y caracteres de los fondos a que tiene acceso el agricultor que bien pudieran plasmarse / en un tipo de interés de acuerdo con la producción y la eliminación de toda entidad crediticia oficial privilegiada.

La agricultura, en razón a todo lo que en ella se contiene, debe ser protegida pues incide sobre manera en la situación familiar y social del colectivo campesino que /- cifra su participación en el total de la población activa / con un porcentaje que rebasa el diecisiete por ciento. Esto de por sí justifica cualquier mediación del Estado y en este sentido la fiscalización de la Administración, a mi modo de ver, presenta varias facetas de estudio que paso a exponer/ brevemente:

En una primera se trataría de analizar la intervención de la Administración como necesidad de su actuación. La segunda faceta tendría como objetivo presentar el modo de intervención, o, lo que es lo mismo, el tema capital de esta intervención: el cálculo global de las partidas previsibles y los fondos destinados a las contingencias o eventualidades/ y la forma de distribución de todo ello. La tercera y última vendría a considerar cómo debiera intervenir.

Ahora me voy a ocupar de las dos primeras cuestiones / para luego exponer en el título siguiente lo que a mi parecer debe suponer una variación en el tratamiento de estos / problemas por parte de la Administración para buscar fórmulas que enlazadas con el tema de la tesis doctoral solventen

de manera satisfactoria un posible incumplimiento de las / condiciones que se pactan.

2.1. Necesidad de su actuación.

La destinación específica del crédito agrario, fundamentado en la moderna legislación agraria, obliga a la Administración a una estrecha vigilancia ante las nuevas figuras delictivas, sin olvidar los presupuestos sociológicos y económicos del momento, viviendo atento a las exigencias históricas. Es así que el ejecutivo, acomodándose a / un principio de sociabilidad, debe tener aquella capacidad por la que transmitiendo actitudes haga renovar en los pequeños agricultores la confianza para la obtención de crédito a bajo interés y con un sistema de garantías atemperado a su situación patrimonial, o para estimular el asentamiento de nuevos campesinos mediante su acceso a la propiedad.

En toda política de estructuras agrarias en sentido / amplio, donde son tratados los distintos componentes de la empresa agraria, se contempla con prioridad la actuación / en orden a la intensificación de su capitalización. Por -/ ello la intervención de la Administración para acelerar y / orientar la evolución de las estructuras de las explotacio-

nes ha de manifestarse en una acción directa adaptada a las circunstancias y en la que el crédito agrario sea contemplado no sólo como instrumento que promueve el cultivo del suelo rústico sino como parte integrante del concepto moderno/ de explotación y empresario agrícola.

Pero hay algo más y es que el Estado, no ya como necesidad de su intervención sino por la vinculación a que se / ve sometido por la normativa prevista en la Constitución, / tiene como misión propia atender, según su artículo 130, a / "la modernización y desarrollo de todos los sectores econó- micos y, en particular, de la agricultura... a fin de equi- parar el nivel de vida de todos los españoles", dentro de / la competencia exclusiva que tiene --artículo 149.1.13-- sobre las "bases y coordinación de la planificación general / de la actividad económica", y dejando a salvo las competen- cias que puedan asumir las Comunidades Autónomas en mate- ria de agricultura y ganadería, de acuerdo con la ordenación general de la economía (art. 148.1.7º).

A esto tal vez responda esa política descentralizada / que se viene observando en lo que afecta a las entidades pú- blicas con la apertura de agencias regionales del Banco de/ Crédito Agrícola en las distintas autonomías y ese nuevo pro

grama de control más estricto sobre las Cajas Rurales, sin dejar a un lado la profusión reciente de disposiciones donde se establecen toda una serie de ayudas de tipo técnico/ y económico, vinculando en su actuación a la totalidad de los organismos oficiales agrarios.

2.2. Modo en que interviene.

Se trata ahora de analizar las directrices básicas y el programa de política agraria crediticia que se viene dando/ en el momento actual, principalmente en su referencia a la/ distribución y al cálculo global de las partidas previsi- / bles y de los fondos destinados a las contingencias o eventualidades que se producen —sequías e inundaciones— que / representan una forma indirecta de asunción pública de los/ riesgos particulares si se hace por vía de préstamo o de subvención.

Es obvio que la línea ordinaria de crédito que se otorga supone una cifra muy superior, crédito directo, a la que pueden alcanzar los auxilios que el Gobierno compromete para las atenciones a que antes aludíamos. Pero, aún así, las

operaciones montadas para paliar los efectos de las catástrofes climatológicas representan cantidades elevadas en la estimación total de los créditos concedidos.

De acuerdo con estas observaciones existen por tanto /- dos modalidades de financiación: Una que pudieramos llamar / permanente o intermitente, y otra de tipo coyuntural como la que se arbitra para atajar las consecuencias producidas por / alteraciones meteorológicas. Pero ambas fuentes de financiación, con ser reducidas, ofrecen una tal multiplicidad de canales que no aportan mejoría alguna al problema todavía no / resuelto de la capitalización agraria, cuyos trámites exigidos obstaculizan las fórmulas asequibles para el agricultor.

Vamos a examinar ahora solamente tres de entre las numerosas vías de concesión de crédito agrario, centrándonos en / el modo de intervención con que la Administración actúa.

- Una primera sería la modalidad de concesión crediticia directamente por las entidades financieras oficiales, con sujeción a las normas generales del crédito oficial, o en / el marco de los convenios que realizan con sus entidades colaboradoras donde se reservan la facultad de vigilar las operaciones, inspeccionar los servicios y recabar los datos estadísticos que consideren precisos. Este es el modelo normal

de concesión con unas estipulaciones generales establecidas en los contratos de adhesión y que es el tipo examinado en el capítulo cuarto, ya visto, de la tesis.

- La segunda forma de intervención es aquella que tiene lugar cuando la Administración, representada v. gr. por el IRYDA, establece un convenio con alguna o algunas entidades financieras privadas con la finalidad de montar una operación incentivadora a la iniciativa particular para que colabore en la reforma de las estructuras y empresa agrarias. Las oficinas bancarias aportan una cantidad para su distribución crediticia a un interés determinado que viene a ser en parte subvencionado por el Estado, al objeto de que le salga al destinatario muy por debajo del normalmente exigido. Este medio de financiación presenta el inconveniente, aquí ya denunciado, de que los requisitos de su concesión y las garantías que han de prestar los futuros beneficiarios son establecidas libremente por las entidades privadas, lo que entraña una selección arbitraria de los peticionarios que, de seguro, tendrán que ser clientes de tales bancos.

- La tercera y última modalidad tiene su reflejo en la concesión de crédito en unas condiciones muy ventajosas --motivada por alguna calamidad pública-- con fondos asignados/

en los Presupuestos Generales del Estado para tales fines, o autorizando a ciertas entidades bancarias privadas la concesión de estos créditos especiales a los afectados por -/ esas circunstancias calamitosas. Estas operaciones gozan, / a todos los efectos, de la cualidad de computables como activos de cobertura del porcentaje de inversiones obligatorias en préstamos de regulación especial. Dichos créditos son atendidos en condiciones beneficiosas y es la Administración quien establece la forma de amortización, plazo de carencia / e interés a devengar, así como las cuantías máximas a que /- pueden ascender según sean los peticionarios, individuales o asociados. Así se expresa la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 8 de Marzo de 1983 (B.O.E. nº 74 de 28-III -83) sobre autorización de concesión de préstamos a las Ca- / jas de Ahorro con motivo de inundaciones en diversas provincias españolas, exigiendo que las solicitudes deberán justificar su condición de damnificados de modo indubitado, así / como la evaluación de las pérdidas y declaración sobre si /- han obtenido o no otras ayudas de carácter extraordinario /- de entidades públicas o privadas. Y en lo que respecta a -/ las garantías, como nada se establece, pensamos que serán /- las normales exigidas por las oficinas privadas para esta -/ clase de préstamos.

Como se ve la actuación de la Administración es distinta según los casos, y la forma de intervención, unas veces / mediante crédito y otras con subvención, depende de las circunstancias que se den y de la necesidad de su concesión por la presunta manifiesta incapacidad de los interesados, los / cuales precisan de unas condiciones financieras más favorables, quedando excluidos aquellos solicitantes que pueden financiar se por una línea normal sin concurrir a estos créditos subven cionados reservados solamente a sus lógicos destinatarios.

TITULO III. PERSPECTIVAS DE "IURE CONDENDO": FUTURO DESEABLE.

1.- Comentario previo.

No se puede sencillamente distraer a la comunidad agraria con planes secundarios ignorando necesidades cuya solución la colocaría en el camino de una verdadera promoción. Sería no tener en cuenta la ley interna del desarrollo que tiene a la fundamentalidad, aunque con ello padezcan el interés/propagandístico o los intereses particulares que salen al paso ofreciendo una resistencia más o menos activa. La realidad del medio rural muestra la perspectiva de una economía que se debate por alcanzar niveles superiores que no lo distingan de los demás sectores.

Y precisamente porque el progreso no es un azar sino una necesidad y su resultado apetecido respecto a la agricultura/vendrá en función del tratamiento que se de al tema del arrendamiento rústico y del crédito --los dos grandes problemas /-existentes--, no sería equivocada política crediticia aquella que hiciera posible la desaparición de impedimentos al desarrollo, así como el aumento de la capacidad de manejar la pro

pia actividad --la de los agricultores-- a un ritmo no impuesto. Pero todavía no hemos descubierto unos métodos que permitan la creación de esta forma de vida equilibrada.

Por ello, a mi entender, dado el cambio a operar, parece oportuno tomar en consideración, por los seguros efectos de / alivio que ello puede representar, la propuesta de formulación / ción de la tan deseada normativa sobre financiación agraria / que centre su atención en el volumen de recursos que va a requerir la capitalización de este sector y contemple una nueva reglamentación en la concesión del crédito agrario.

2. Sobre la oportunidad de una Ley de Financiación Agraria.

En importante sesión parlamentaria del Congreso de los / Diputados de la anterior legislatura se puso de manifiesto, / por el titular del Ministerio de Agricultura, la intención del Gobierno de resucitar un anteproyecto de Ley de Financiación / Agraria, que obedecía a la apretada urgencia para el sector / agrario de una política que aminorase el endeudamiento alcanzado y que frenase la descoordinación de la política financiera agraria.

Sin embargo, a pesar de la necesidad compartida de que es

te sector cuente con una normativa específica de financiación, apoyada tanto por el estamento gubernamental como por las organizaciones agrarias, todavía aún nada se ha acordado y la / expectativa de que el anteproyecto --ya redactado-- obtenga / las correspondientes aprobaciones, hasta su definitiva vigen- / cia, presenta, hasta el momento actual, pocos visos de ser rea- / lidad.

Y resulta indudable que su implantación debe efectuarse / a la mayor brevedad para resolver de una vez por todas el es- / pinoso problema de la asignación del ahorro, el por qué de la / conducción de una fracción del crédito hacia unos empleos con- / cretos, y quiénes, por reunir los requisitos exigidos, pueden / ser beneficiarios.

Pero no pasamos por alto las opiniones de los que reco- / gen la dificultad que entraña para el agricultor un cambio / en el acceso al sistema financiero y la nueva acomodación de / la Banca a las necesidades del campo. Con todo urge la finan- / ciación de esta parcela de la economía con un nuevo marco pa- / ra el crédito, donde los agricultores más necesitados encuen- / tren solución a sus problemas. Apremia por tanto paliar la / desconfianza del empresario agrícola con una nueva normativa / que contemple con prioridad la rentabilidad de las inversio- / nes, un alargamiento de los pagos y una minoración de los in-

tereses en atención a la envergadura de los empréstitos concedidos. Todo ello sin duda alguna traerá consigo una promoción de la empresa agraria y de toda clase de asociacionismo agrario, tendencia que se viene operando en la C.E.E. mediante la creación de fórmulas completas que tienen por finalidad la -/ eliminación o establecimiento, según los casos, de resortes / para evitar formas de endeudamiento marginal con prestamistas usureros y que se concreta en el goce del máximo acogimiento/ estatal para con el agricultor.

La ansiada Ley de Financiación Agraria, por otra parte, / más que un acto de gobierno es un acto legislativo que viene / recogido en la Constitución y que debe incidir, como venimos / proponiendo, sobre el destino agrario de la inversión, la profesionalidad del beneficiario y concesión a la empresa, no al agricultor. Así, de esta manera, la noción de empresa puede / reagrupar toda la actividad crediticia que se pretenda, y surgir, aun sin prescindir o hacer abstracción del sentido económico, un concepto unitario de empresa, propio y fundamentalmente jurídico, conformado al Derecho Agrario cuyas leyes rurales, en gran parte, pertenecen al Derecho civil en cuanto / contiene el ius comune con reglas generales para las diversas disciplinas jurídicas.

Es así que la empresa como objetivo primordial, que participa del Derecho civil en los capítulos del negocio jurídico, de la personalidad, como objeto del tráfico jurídico al / ser susceptible de compraventa etc., y por último con entrada en el patrimonio, viene a dar vida a esos postulados que creo deben informar cualquier nueva medida crediticia. Me refiero / a que la empresa agraria --donde el empresario es la empresa / y viceversa-- nos puede suministrar el soporte donde se fijen los perfiles de la contrapartida que tiene que ofrecer el -/- agricultor que quiera acogerse al crédito. Aquí es donde en- / tran en juego las líneas maestras de la concesión del crédito agrario, presidida por la función social del préstamo que exige una metodología a aplicar, basada en criterios económicos / medidos por la rentabilidad de la inversión, criterios socia- / les y también el criterio político que permite seleccionar la petición de acuerdo con su mayor aproximación a la política / agraria del momento. La función social del dinero social ven- / drá marcada por una prestación oficial para favorecer a las / personas de rentas más bajas y cuyos proyectos de inversión / sean lo suficientemente rentables. En toda concesión de crédito debè ponderarse detenidamente la repercusión que va a te- / ner la total inversión en la sociedad de un modo directo, y / la oportunidad que existe de contribuir a equilibrar las de- /

mandas de todas las solicitudes posibilitando el acceso del mayor número de beneficiarios.

Y el curso de este razonamiento nos lleva a considerar / que la promoción de la empresa --para ello necesita de la financiación-- traerá como consecuencia la producción de bienes y servicios traducibles en beneficios distribuidos entre quienes aportaron su capital y quienes prestaron su trabajo; comprensiva de elementos materiales, personales y espirituales, / que actúa en el mundo de las obligaciones y contratos, y responde del resultado de las mismas.

La oportunidad de la Ley de Financiación Agraria, en suma, viene dada en función de la crisis a que está sometida la empresa agraria que se siente incapaz de remontar ese grado / de endeudamiento del momento presente, y puede representar la esperanza de continuación de no sólo los valores económicos / que comporta, sino de todos aquellos que identificados con /- ella hacen posible la estabilidad y bienestar social necesarios. Ayudando a la empresa, a la explotación agraria, se contribuye de manera decisiva al asentamiento de una parte de la población sobre cuya actividad pende la alimentación y consumo del país.

Además, esta Ley de Financiación puede dar nacimiento a una coordinación operativa y eficaz entre todos los organismos o entidades, públicas y privadas, que destinan fondos a la capitalización del campo, adecuando burocráticamente los trámites de solicitud de créditos y haciendo oportunas las ofertas de ayuda económica que pretendan.

3.- Nueva acomodación crediticia: concesión y caución.

A la luz del esfuerzo realizado que representa el estudio exhaustivo de las cláusulas que se estipulan en los contratos de crédito agrario correspondientes a una entidad de tanto peso, entre las instituciones de crédito oficial, como es el IRYDA, y el análisis de la doctrina más generalizada o más autorizada sobre el préstamo agrario en el Derecho español y en el Derecho comparado, me aventuro a sugerir lo siguiente:

Primero.- Dar por sentado la importancia que tiene un estudio extensivo y detallado de lo que es el crédito agrario y efectivamente desde la perspectiva de conflicto de intereses que se produce como tal en el momento mismo en que el cumplimiento de las condiciones no ha sido posible.

Segundo.- Proponer una serie de medidas de política agraria o de política crediticia en un sector que, como al comienzo quedó bien claro, no siendo el único de que se compone toda la gama del Derecho agrario, sin embargo es el que condiciona todas las demás instituciones.

De tales premisas se desprende por tanto la necesidad de crear una figura crediticia adaptada a las peculiaridades de la explotación agraria y cuya especialización tenga su base en ella. Pero tal especialización no puede representar la preeminencia de una banca privilegiada que se justifica sólo por la cualidad profesional del agricultor aunque ello no obsta a que esta carencia de circuitos privilegiados, por lo menos a nivel relevante, se compagine con la existencia de crédito subvencionado a la agricultura.

En efecto existen múltiples casos en los que se hace necesario la adopción de medidas que conlleven el establecimiento de tipos de interés primado para actuaciones concretas. Estas son las directrices que se operan en la C.E.E. y que serían de muy digna traducción y adaptación progresiva a nuestra legislación todavía vacilante.

Es de esperar que la nueva Ley de Financiación Agraria / contemple de forma airosa todos estos postulados en beneficio

del agro español; en especial la transformación de los bancos oficiales en bancos de características similares a los privados pero conservando su mayor adaptación del crédito a las necesidades del sector primario, rompiendo el rígido sistema de garantías heredado, dando una más clara configuración y transparencia informativa que permita el control social y parlamentario de esta actividad crediticia.

Y es que a partir del momento en que los empresarios -/- agrícolas no pueden capitalizar sus explotaciones con fondos/ provenientes de sus recursos ahorrados, es cuando se ven obligados a procurarse los créditos necesarios para realizarlas./ Ante esta realidad los poderes públicos han venido concertando convenios con la Banca y Cajas de Ahorros subvencionando / por encima del tipo de interés que no es apto para el agricultor. Esto, que en sí supone una ventaja para el campo, puede/ significar la cubierta donde tenga cabida todo tipo de frau-/ des y dirigismo por parte de las Entidades y Administración / que eluden un control serio sobre la destinación y selección/ de quienes se ven inmersos en una maraña de financiaciones especiales no fácilmente asequibles a su información y comprensión.

Pero el tema de una nueva acomodación crediticia pasa /

inexcusablemente por la reflexión de los nuevos valores que intervienen en el marco de la nueva agricultura, basada principalmente en el concepto de la empresa agrícola y dentro de ésta el análisis del crédito y de la propiedad. En tal sentido, siguiendo al Profesor DORAL (52), el término agricultura tiene en la actualidad como significantes: el crédito con el apelativo de "agrario", y la propiedad que viene a transformarse en empresa agrícola entendida como actividad organizada.

En efecto, la reforma del sistema crediticio agrario toma en consideración esta transformación aludida de la propiedad que refleja la idea de seguridad frente a la que sugiere la empresa que es la de riesgo. La propiedad se defiende, se reivindica, porque su contenido básico es el cambio; en tanto que la empresa se conserva porque tiende en lo posible a prolongar el disfrute, teniendo en el crédito uno de sus más firmes apoyos, asumiendo el empresario directamente el riesgo aunque también de forma indirecta afecta a la sociedad -/ que lo comparte y tiene intereses en su gestión. Como dice / el Profesor DORAL, en su artículo comentado, "La tutela del derecho al crédito y el control jurisdiccional enlazan con la/

(52) DORAL, José Antonio. "Política Agraria". Artículo publicado en el periódico Ideal de Granada en 13-9-82.

tarea de la pública administración en la individualización / de destinatarios, de adecuar la disciplina del crédito agrario a la empresa".

Y porque la reforma de la agricultura no es tanto reforma de la propiedad como renovación de la empresa, urge una /-reordenación del crédito agrario que coadyuve a esa renovación, y que pase de ser especializado a privilegiado en el sentido / de venir condicionado por particulares plazos de devolución, / cuantía de intereses etc., pues no existe duda alguna respecto a la justificación del crédito a la empresa agrícola.

Concesión

No es un secreto para nadie que el sector agrario, que / ha estado demasiado tiempo marginado del nivel de vida, atraviesa, si cabe, una hora más difícil. Ante esta situación el / sistema crediticio debe funcionar más eficazmente a través - / del desarrollo de unos canales de concesión rápidos, que aseguren la prontitud en la expectativa de su obtención y un alto / nivel de seguridad social que haga efectivo el derecho a competir de quienes vienen afectados por ciertos límites en su / consideración de profesionales de la agricultura o existen dudas sobre la bondad de las inversiones que pretenden.

Todo ésto conlleva la dificultad de seleccionar debidamente a los beneficiarios de estos préstamos de bajo interés/ y largo plazo de amortización, cuyas agencias que lo conceden tienden a hacerlo con la mayor generosidad posible en cuanto/ al número de solicitantes, lo cual va en detrimento de la completa viabilidad de las explotaciones auxiliadas por la escasez crediticia para estos fines.

Hoy día no se puede dejar nada a la improvisación o a la intuición y en una materia tan importante para el campo como/ es el crédito agrario, unas pautas modernas de actuación son/ indispensables, estableciéndose los recursos que se van a destinarse así como los tipos de actividades que se quieren apoyar y las directrices sobre el procedimiento de concesión del mismo, al objeto de llegar a una clarificación del crédito y no/ se sigan produciendo desviaciones al respecto.

Pero aun siendo temas a tratar éstos de los recursos disponibles, donde pudiera ser novedoso la colaboración de las / instituciones oficiales con las entidades bancarias Cajas Rurales como vehículos de gestión de los préstamos subvencionados, así como la relación que guarda esta clase de ayuda con/ los créditos refaccionarios, tal vez la cuestión más importante, en un proyecto nuevo de concesión, la que hace que el di-

nero sea barato, venga en función del tipo de interés que se establezca. Esta cuantía del interés es sin lugar a dudas el punto de referencia donde se puede centrar todo posible auxilio a la empresa. Y es que, diríamos, la tasa de interés reducida del préstamo agrícola y las condiciones ventajosas de su devengo son el correspondiente del incremento social experimentado por el resultado de la inversión proyectada. En último término, en el crédito agrario el interés del capital selentiende mejor como parte del fruto obtenido con el trabajo/potenciado con la inversión; fruto industrial antes que fruto civil. La rentabilidad del dinero invertido en préstamo es más rentabilidad social que económica.

Finalmente, por lo que respecta a las directrices en el procedimiento de concesión, además de lo ya expuesto sobre / la eficacia y prontitud, me parece interesante poner de relieve que cualquier medida determinante de una modificación/ tiene que contar necesariamente con un sistema previo de información, y una simplificación que sustituya a la proliferación normativa existente. Hay que ir a un procedimiento único como denominador común donde el crédito agrario venga deslindado en su destinación y criterio de selección.

Caución

Como la actividad agraria ofrece, por la índole de sus / operaciones y afianzamiento, unas características diferenciales a las que no puede plegarse fácilmente el empréstito, y / puesto que en la empresa agraria el crédito agrícola entra a formar parte como un elemento patrimonial, como algo compartido y enraizado en su configuración que hace que el destino del crédito y el destino de la empresa mantengan una íntima / trabazón, me parece de sumo interés sentar la premisa de que el establecimiento de aquellas garantías, que siendo apropiadas para el crédito ordinario, pueden no serlo para estos / créditos en los que su destinación es elemento prioritario, / en los que se trata de potenciar la viabilidad de la empresa y no su disgregación.

Ya en la orden de invitación para la primera Asamblea / del Instituto de Derecho Agrario Internacional y Comparado / (Florencia año 1958) se hacía notar el deseo de que la citada Asamblea expusiese su opinión sobre los dos problemas que en aquellos instantes aparecían como lo más importante de la crisis del derecho y de la economía agraria v. gr.: la estructura de la propiedad agrícola y el crédito y sus garantías jurídicas.

Sin embargo, a pesar del tiempo transcurrido y la atención que les han prestado los estudiosos, todavía no se ha /
llegado a instrumentalizar el mecanismo jurídico apto que re
gule las relaciones agrícolas según la naturaleza y cualidad
de éstas. Por eso una consideración atenta de lo que venimos
proponiendo insistentemente acerca de un cambio en el trata-
miento del crédito agrario como algo privilegiado en lugar/
de especializado, podría ayudarnos a iniciar un camino nuevo
en el terreno de las garantías.

Desde luego da la impresión que, en el comentario que /
suscita el examen de las actuales figuras que garantizan la/
devolución y futuro reembolso de las operaciones crediticias,
queda al margen la importancia y trascendencia, no suficien-
temente valoradas, que tiene el carácter privilegiado de los /
préstamos de estas características en la normativa sancionada
por el Código civil al tratar de la clasificación y prelación
de créditos. Intento resaltar con ello la cualidad de privi-/
legiados que tienen estos créditos --de acuerdo con el art. /
1922 del C.c. gozan de preferencia-- al objeto de constatar /
esta realidad que ofrece la legislación vigente y no caer en/
un excesivo afianzamiento de las ineludibles mínimas garantías
que se precisan.

En buena doctrina para que algo sea privilegiado tiene/ que tener una causa de preferencia. Pero esta razón en la medida que es una derogación al principio "par conditio creditorum" requiere una causa justificada de la que se derivan estas dos consecuencias:

Primera: La de que no existe o no debiera existir un numerus apertus de causas justificadas de la preferencia. En esta línea se inspiran los diversos criterios clasificadores de los préstamos agrarios, que más que criterios son la formulación genérica de cláusulas limitadas, numerus clausus.

Segunda: Porque aun cuando este tipo de préstamos, según el modelo propuesto, sea sin hipoteca, ninguna duda cabe que la devolución de la cantidad prestada está sujeta a unas garantías más eficaces que las correspondientes a cualquier otra obligación garantizada con un medio de caución típico o atípico. A eso se debe también que estas garantías no miran tanto/ la eventual solvencia o insolvencia del destinatario como la prosecución del resultado apetecido. Diríamos que quien hace un préstamo agrario presta a la cosa más que a la persona. / En ese sentido es la cosa determinante de la concesión cuando en ella concurren circunstancias personales que permiten/ enlazar el objeto a un titular que ejercita con eficacia los

derechos que le han sido atribuidos en orden a la explotación y empresa, o para realizar una determinada mejora. En tal caso es un crédito privilegiado pero no un privilegio de concesión arbitraria, un crédito para privilegiados.

Pero el expediente normal del sistema específico de fiabilidad para responder de la deuda acude a la prestación de / las garantías personales o reales, suficientes para asegurar / la devolución de las cantidades prestadas. En efecto la garantía personal mediante fiadores, el aval bancario, o la garantía hipotecaria forman la trilogía sobre la que descansa necesariamente la obligatoriedad del sistema de afianzamiento.

No obstante en una nueva regulación del crédito parece / satisfactorio desechar la absolutez del préstamo hipotecario / cuyas exigencias de escrituración, inscripción en el Registro y gastos fiscales lo hacen poco menos que inasequible. Igualmente las garantías personales de fiadores o de entidades de / caución presentan, si no parecidos inconvenientes, sí al me- / nos unos costes de incomodidad que en el medio rural son altamente considerados.

Y respecto a una posible garantía personal propia, como / en el binomio garantía-eficacia tiene siempre predominio el - primer elemento, habrá que correr el riesgo de rebajar esa /-

acentuación en menoscabo de la solidez del préstamo, pero en aras de una mayor financiación y servicio a los objetivos generales de rentabilidad, modernización e incremento del sector. Creemos que con estas nuevas medidas la elección de -/- agricultor puede ser una opción libre y no una condena inexorable a una calidad inferior de vida.

TITULO IV. EL CREDITO AGRARIO EN LAS DIRECTIVAS DE LA C.E.E.

Los gobiernos de los países comunitarios han sentado, como base de su actuación en el desarrollo económico, atender / las insuficiencias que se operan en la agricultura como medio de fijación de la población en el habitat rural, y de contribución a la estabilidad social y política de que puedan disfrutar. De ahí que la normativa y apoyo con líneas de crédito generosas sea el instrumento regular de la política financiera al sector.

No es pura casualidad que varios de los mayores bancos / del mundo, Le Credit Agricole en Francia, o el Rabobank de Holanda, o las Cajas Raiffeisen alemanas, sean entidades cuya / destinación de fondos vaya dirigida primordialmente a la inversión agraria.

Al plantearnos la cuestión del papel que desempeña el / crédito agrario en las directivas de la C.E.E. voy a soslayar toda referencia a la copiosa documentación existente acerca / de la forma de acceso y distribución a través de las diversas instituciones que los acogen (S.A.F.E.R., F.E.C.G.A. etc.) y me voy a limitar a la exposición solamente de los proyectos

en marcha o a veces de los intentos que a mi entender los países miembros pretenden a la vista de los motivos o causas que lo justifican. Los resumo en los siguientes:

Uno.- Las más recientes manifestaciones crediticias tratan de favorecer con el crédito el paso de la propiedad a la empresa.

Dos.- Las operaciones de crédito se ponen en correspondencia con los modos de ejercicio de la propiedad agraria.

Tres.- Las inversiones con apoyo crediticio tratan de acomodarse a los planes agrarios regionales y nacionales.

Cuatro.- El crédito agrario tiende en cierta medida a desespecializarse, propósito al que deberá seguir una desespecialización de la estructura del contrato.

Cinco.- El crédito agrario es crédito a la empresa agraria. Las modernas correcciones de este empréstito se fundan en las exigencias de la empresa.

Seis.- La concesión del crédito viene a estar conexas con la valoración de la capacidad de la empresa, pero no sólo a su existencia como empresa sino a los objetivos del agricultor como empresario.

Siete.- Las directivas de la política agraria intentan ajustarse a las de la empresa agraria mercantil o industrial.

Con este bagaje no pueden estar lejos los objetivos últimos del crédito agrario según los proyectos europeos que se reducen a:

Primero.- Incrementar la producción agraria, zootécnica/ y forestal en relación a la exigencia del mercado interior, / comunitario y mundial.

Segundo.- Perfeccionar la estructura empresarial para expandir la productividad de la empresa.

Tercero.- Asegurar la realización de los planes regionales y nacionales, favoreciendo la elevación ocupacional estable.

Cuarto.- Aliviar la exigua condición económica y social de la categoría agrícola y aumentar su poder contractual y adquisitivo.

Todo esto viene contenido en las diferentes clases de crédito que se promociona y que son en síntesis las siguientes:

- 1º.- Crédito de ejercicio.
- 2º.- Crédito de dotación.
- 3º.- Crédito de mejora.
- 4º.- Crédito de intervención.

Sin embargo esta exposición global requiere una explicación más detallada donde se contemple la trascendencia que el crédito agrario tiene respecto a la finalidad que se pretende y que corresponde a unos objetivos de los que el crédito es / factor muy importante.

Se puede decir que la agricultura comunitaria ha disfrutado de unas condiciones favorables hasta el comienzo de la / crisis económica generalizada que se padece. El desarrollo / del préstamo agrícola fluctúa desde un crédito subvencionado / que se beneficia de tipos de interés reducido (caso de Bélgica e Italia), con limitaciones en su desenvolvimiento (Dinamarca, Irlanda), con igual tratamiento que cualquier otro tipo de crédito sin beneficio particular alguno y sin intervención estatal (Alemania, Holanda), hasta un crédito ayudado a / través de deducciones fiscales, o con una intervención pública altamente desarrollada (Francia).

Pero hay que poner de relieve que los métodos para calcu

lar el tipo de interés no han impedido un crecimiento del coste de estos préstamos para el agricultor. Además, el sistema/ de incentivos es muy criticado desde hace tiempo pues se está transformando en un instrumento de apoyo a sectores margina-/ les de la agricultura.

Por ello es arriesgado anticipar una política común, /-/
aunque me atrevo a adelantar, para la consecución de los fi-/ nes a alcanzar, la instrumentalización de unos medios que se/ hacen necesarios. Podrían ser éstos:

- Clarificación de las categorías de sujetos legitimados a re/ cibir financiación agraria. Podemos considerar profesional/ de la agricultura a:

1º El personal con dedicación prioritaria.

2º Las cooperativas.

3º Las asociaciones de productores agrícolas y uniones reco/ nocidas.

- Regulación moderna del crédito agrario que supone determi-/ nar la noción de empresario agrícola que es distinta y autó/ noma de aquella de propietario de los instrumentos de pro-/ ducción (empresa, propiedad, crédito) y de sus elementos /- cualificativos; esta línea es la que creo caracteriza la /

evolución doctrinal y jurisprudencial de los últimos años.

- Supresión de las formas de tutela especial del crédito agrario basadas en el mayor riesgo de estas operaciones crediticias. Ese riesgo ha de transmitirse a la sociedad y ser acogido en la disciplina del fondo de garantía.

Con estas medidas las distintas Administraciones dejarían de estar dotadas de poderes discrecionales, o si se quiere su discrecionalidad sería solamente técnica, puesto que dependerían de un tipo de reglas a las que están sujetas. Por otra / parte el acercamiento de las legislaciones y una aceleración/ del proceso de economía integrada bajo los auspicios del Banco Europeo de Inversiones sería la respuesta a las reglas que en este sentido prevé el Tratado de Roma.

CONCLUSIONES FINALES

Llegados al final de este estudio debo establecer /
unas conclusiones que pudieran resumirse así:

Primera.- Por lo que se refiere al crédito, su característi-
ca propia de crédito agrario descansa en el destino familiar
y agrícola, que dejaría de serlo sin la condición previa de/
no declinar, en ningún momento, la viabilidad de la explota-
ción o actividad a que se emplea. Que es lo mismo que decir:
ese designio es la condictio iuris, debiera de serlo, del -/
crédito agrario.

Segunda.- Por lo que se refiere a las medidas de control, és
tas debieran centrarse en la fase anterior al incumplimiento,
orientando la cautela en el sentido de evitar que se frustre,
por el deterioro, la continuación y desarrollo de la explota-
ción.

Tercera.- Por lo que se refiere a la empresa agrícola, el cré
dito debe considerarse como un elemento normal desde la pers-
pectiva económica, y adscrito, desde el punto de vista jurídi
co, no a la titularidad abstracta sino a la titularidad con-/
creta de un profesional de la agricultura. De esta suerte, /

perdería el carácter excepcional, con que ahora se tutela, / para adquirir el sesgo ordinario de lo que constituye el derecho propio de la empresa agraria.

Cuarta.- Por lo que respecta a la jurisdicción adecuada para este tipo de contratos, el criterio actual contradice la economía de la empresa y la economía procesal al someter al "beneficiario" a una doble jurisdicción, la contenciosa-administrativa por razón de la condictio iuris de que el crédito pende, y la ordinaria o civil por las condiciones añadidas relativas al incumplimiento.

Quinta.- En cuanto a la normativa vigente, de alguna manera / supone, por el carácter excepcional, el trato discriminado / de un sector productivo que tratando de protegerle provoca / paradójicamente la indefensión, al menos en los supuestos / anómalos de incumplimiento de las condiciones pactadas.

Sexta.- Propuesta de "iure condendo":

- que los intereses se ajusten al rendimiento lo que -/ exige que sean correlativos a la productividad, adecuando los ciclos financieros a la estacionalidad y / merma de las cosechas.

- Que las garantías sean estímulo y no obstáculo para la destinación o finalidad.
- Que el crédito agrario, no empleado correctamente, aparezca dentro de las posibles nuevas figuras delictivas descritas en las leyes penales que tutelen la sinceridad de las inversiones.

BIBLIOGRAFIA

ALBALADEJO GARCIA, M. "Derecho civil" II. Derecho de obligaciones. Vol. primero (La obligación y el contrato en / general) 5ª edición. Bosch. Barcelona 1980.

ALONSO PEREZ, M. "Actitud metodológica en la sistematización del derecho agrario". Anuario de Derecho Civil. Tomo -/ XXVI. Julio-Septiembre 1972.

"Sobre la esencia del contrato bilateral". Salamanca /- 1967.

ALVAREZ VIGARAY. "La resolución de los contratos bilaterales por incumplimiento". Granada 1972.

ASOCIACION ESPAÑOLA DE DERECHO AGRARIO. "El crédito agrario. Primeras Jornadas Nacionales". Curso 1966-67.

BALLARIN MARCIAL, Alberto. "Derecho Agrario. Segunda edición. La Constitución española de 1978 y la Agricultura". Editorial Revista de Derecho Privado. Madrid, 1978.

"Estudios de Derecho Agrario y Política Agraria". Madrid 1975.

- BELTRAN DE HEREDIA, J. "El cumplimiento de las obligaciones".
Revista de Derecho Privado. Madrid 1956.
- BIGIAVI. "La professionalità dell'imprenditore". Padua 1948.
- BIANCA. "Dell'inadempimento delle obbligazioni". Comun del Cod.
civil a cura di Scialoja e Bianca. Bologna-Roma, 1967.
- BOLLA, Giangastone. "L'exploitation agricole alliance du capital
et du travail". Rivista di Diritto Agrario. Milán, /
1967.
- BONET CORREA, José. "Las deudas de dinero". Civitas. Madrid /
1981.
"La Mora en las deudas dinerarias". Anuario de Derecho /
Civil. 1979.
- BONET RAMON, Francisco. "La naturaleza jurídica de la Obliga-
ción". Revista de Derecho Privado. 1967.
- BROSETA FONT. M. "Manual de Derecho Mercantil. Editorial Tec-
nos 1981.

CABALLERO CONZALEZ, José M^a. "El crédito agrario". Facultad de Derecho. Universidad de Valladolid 1979.

CAFFARENA LAPORTA, Jorge. "La Solidaridad de deudores". Editorial de Derecho Reunidos, 1980.

CAMPUZANO, Fernando. "La transformación de las instituciones civiles en el Derecho Agrario". Libro homenaje al profesor Clemente de Diego. Madrid 1940.

CANCO TELLO, Celestino. "El concepto de finca agraria dentro/ de la clasificación de los bienes inmuebles por naturaleza en el Derecho español". Anuario de Derecho Civil, / 1969.

CARDENAL FERNANDEZ, Jesús. "El tiempo en el cumplimiento de/ las obligaciones". Editorial Montecorvo S.A. Madrid -/- 1979.

CARROZZA, A. "La "especialidad" del crédito agrario en la perspectiva de una reforma". Discurso académico inaugural I Congreso Internacional de Derecho Agrario en Extremadura. Cáceres, Noviembre 1983.

CASIAN LOBEÑAS, José. "Derecho Civil Español común y Foral".
Madrid 1974.

CONSTITUCION ESPAÑOLA. Texto aprobado por las Cortes en 31 /
de Octubre de 1978.

COSSIO. "La causalidad en la responsabilidad civil: estudio/
del Derecho Español". A.D.C. 1966.

CRAMOIS, André. "Le credit et ses garanties". Primera Asam-
blea del IRAIC. Florencia 1960. Giufré. Milán 1960.

DE CASTRO, Federico. "El derecho agrario de España. Notas /-
para su estudio". A.D.C. 1954.

"Derecho Civil de España". Madrid 1955.

"Notas sobre las limitaciones intrínsecas de la autono-
mía de la voluntad". A.D.C. nº 2, 1983.

DE LARICA, Ramón. "Crédito agrícola con garantía inmobilia-
ria". Revista Crítica de Derecho Inmobiliario. 1933.

DE LOS NOZOS, José Luis. "Estudios de Derecho Agrario". Madrid 1972.

DIEZ PICAZO. "Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial". Tecnos. Madrid 1970.

"El retardo, la mora y la resolución de los contratos /-sinalagmáticos". A.D.C. 1969.

DORAL, José Antonio. "La propiedad rústica". Universidad de / Granada. Facultad de Derecho. Julio 1982.

"Política Agraria". Artículo publicado en el periódico / IDEAL de Granada en 13-9-82.

"El patrimonio como instrumento técnico-jurídico". Trabajo inédito de próxima publicación en el A.D.C.

D'CRS, Alvaro. "La Formación histórica de los tipos contractuales romanos". Conferencia pronunciada en la Academia Matritense del Notariado. Marzo 1947.

"Derecho Privado Romano". 2ª edición, revisada. Universidad de Navarra. Pamplona 1973.

FAIRCHILD, Henry W. "Mejoramiento de los sistemas de crédito agrícola institucional en apoyo de un rápido desarrollo

de la agricultura". Boletín mensual de Economía y Estadística Agrícola. Roma IV-1970.

F.A.O. "Una nueva modalidad de crédito agrícola". Roma 1969.

"Guía de métodos y procedimientos para las encuestas sobre crédito rural". Roma. 1962.

FINOCCHIARO, A. e M. "Reforma del diritto di famiglia". Giuffrè. Milano 1975.

FLORES MICHEO. "Formas indirectas o atípicas de garantía". / Estudios de Derecho Privado. Madrid 1962.

GALASSO, A. "Impresa familiare e comunione tácita familiare/nell'esercizio dell'agricoltura". Dir. fam 1976.

GARRIDO FALLA . "Tratado de Derecho administrativo". Centro/ de Estudios Constitucionales. Madrid 1980.

"Comentarios a la Constitución". Obra colectiva. Civitas. Madrid, 1980.

GIOREGIANI. "L'inadempimento" Milán 1974.

HERNANDEZ GIL, A. "Derecho de Obligaciones". Madrid 1960.

HUVELIN. "Cours elementaire de Droit Romain". Paris 1929.

IRTI. "Manuale di Diritto Agrari". Turin 1978.

JORDANO BAREA, Juan B. "La categoría de los contratos reales".

Bosch. Barcelona 1957.

"Derecho civil y Derecho agrario". Revista de Derecho / Privado 1964.

"Cumplimiento tardío y facultad resolutoria tácita". A. D.C. IV-1. 1951.

LACRUZ BERDEJO, J.L. "Elementos de Derecho Civil". Derecho de Obligaciones. Editorial Bosch. Barcelona 1977.

LEON ALONSO, José Ricardo. "La categoría de la obligación in/solidum".

Publicaciones de la Universidad de Sevilla. Nº 35. 1978.

LUNA SERRANO, Agustin. "Notas sobre la empresa agraria y el / empresario agrícola". Estudios de Derecho Civil, en honor del profesor Castán. 1969.

MARTIN-RECTORILLO, S. "Derecho agrario y Derecho Público".
Civitas. Revista Española de Derecho Administrativo,/
1975.

MORENO QUESADA, Bernardo. "El vencimiento anticipado del /
crédito por alteración de sus garantías" (art. 1129-3º
del Código Civil)" Anuario de Derecho Civil 1971.

MOSCO, Luigi. "La risoluzione del Contratto per inadempimento".
NAPOLI. Ed. Jovene 1950.

MERUSI, F. "Crédito agrari e regioni nelle prospettive di /
reforma". Riv. Dirit. Agr. 1982.

ORTI VALLEJO, A. "Nuevas perspectivas sobre la cláusula penal"
R.G. de L. y J. nº 4.1982.

OSSORIO MORALES, J. "Lecciones de Derecho Civil". Obligaciones
y Contratos (parte General) E. Prieto. Granada 1956.

PINTO RUIZ. "Incumplimiento de las obligaciones civiles". Nue-
va Enciclopedia Jurídica. Barcelona 1965.

RAMELLA, Anteo. "La resolución por incumplimiento". Pacto comisorio y mora en los derechos civil y mercantil. Editorial Astrea. Buenos Aires 1975.

RUIZ SANCHEZ, José Luis. "Crédito Agrario". Revista crítica/ de Derecho Inmobiliario. 1970.

"Crédito personal agrario y sus garantías jurídicas". / Editorial Santillana. Madrid 1968.

RUCZI, Roberto. "El crédito agrario en la C.E.E." Confluencia. Asociación Española de Economía y Sociología Agrarias. Marzo 1980.

SAEZ FERNANDEZ, F. "El crédito oficial en el sistema financiero español". Instituto de Estudios Económicos. Madrid 1975.

SANCHEZ AGESTA. "Algunos caracteres generales de la Constitución de 1973". Revista de Derecho Público nº 74. Año /- 1979.

SANCHEZ MEDAL, Ramón. "De los contratos civiles". Editorial / Porrúa. S.A. México 1975.

SANCHO REDULLIDA, F. de A. "La novación de las obligaciones".

Ediciones Nauta. Barcelona 1964.

SANZ JARQUE, J.J. "Derecho Agrario". Editorial y Fundación /

Juan March. Madrid 1975.

"Nuevos Profesionales de la Agricultura". Artículo publicado en el periódico Heraldo de Aragón". Zaragoza 17-II-82.

SIMONETTO. "Los contratos de crédito". 4ª edición. Barcelona

1958.

SOLDEVILLA, A. "La empresa agraria" (su regulación jurídica).

Valladolid, 1982.

TAMBURRINO, G. "Lineamenti del nuovo diritto di famiglia ita-

liano". Torino 1978.

TORRES SIMO, P. de "Crédito Agrícola". Conferencia dada en /

el C.S.I.C. Asociación española de Derecho Agrario. Madrid. Abril 1982.

JURISPRUDENCIA

INDICE DE SENTENCIAS CONSULTADAS

Sentencia de 4 de Marzo de 1982. Tribunal Constitucional.
Cuestión de inconstitucionalidad, número 243/1981.
Vid. página 10 de la tesis.

Sentencia de 27 de Abril de 1981. Referencia número 1780 . - /
Sala de lo Civil. Deudas dinerarias y deudas de valor.
Vid. página 439

Sentencia de 13 de abril de 1981. Ref. 1841. CONT-ADM (Sala
4a). "Ius variandi" de la Administración: compensa-
ción económica. Vid. página 388.

Sentencia de 28 de Septiembre de 1979. Ref. 3.126. Sala Ci-
vil. Préstamo: reclamación de cantidad. Interpreta-
ción de contrato. Vid. página 66.

En el mismo sentido Sentencia de 22 de Octubre de -/
1979.

Sentencia de 27 de Octubre de 1977. Ref. 4020. Sala Civil. /
Daños y perjuicios debidamente representados por los /

intereses legales. Vid. página 294.

Sentencia de 2 de Febrero de 1973. Ref. 401. Sala Civil. Resolución por incumplimiento. Vid. página 400.

Sentencia de 3 de Febrero de 1973. Ref. 403. Sala Civil. Negocio jurídico abstracto. Vid. página 240.

Sentencia de 13 de Mayo de 1972. Ref. 2394. Sala Civil. Resolución por incumplimiento. Vid. página 400.

En el mismo sentido, Sentencia de 11 de Junio de 1969.

Sentencia de 27 de Marzo de 1972. Ref. 1497. Sala Civil. Resolución por incumplimiento; daños y perjuicios. Vid. página 438.

Sentencia de 13 de Noviembre de 1970. Ref. 4820. Sala Civil./ Resolución por incumplimiento. Vid. página 401.

En el mismo sentido Sentencia de 13 de Noviembre de / 1978.

Sentencia de 25 de Septiembre de 1970. Ref. 3742. CONT-ADM. /

(Sala 4a). Contratación Administrativa. Vid. página 55.

Sentencia de 16 de Diciembre de 1968. Ref. 5862. Sala Civil.
Resolución por incumplimiento. Vid. página 401.

Sentencia de 6 de Diciembre de 1968. Ref. 5743. Sala Civil./
Contrato: cumplimiento. Vid. página 474.

Sentencia de 17 de Enero de 1967. Ref. 77. Sala Civil. Obligaciones recíprocas: condición resolutoria implícita.
Vid. página 481

En el mismo sentido Sentencia de 23 de Noviembre de/ 1964 y Sentencia de 6 de Julio de 1945.

Sentencia de 30 de Abril de 1966. Ref. 3.401. Sala Civil. Interpretación de contrato. Vid. página 65.

En el mismo sentido Sentencia de 17 de Diciembre de/ 1979

Sentencia de 26 de Junio de 1965. Ref. 3621. CONT-ADM. (Sala 3a). Naturaleza administrativa del contrato. Vid. página 56.

Sentencia de 8 de Marzo de 1963. Ref. 1623. Sala Civil. Negocio fiduciario. Vid. página 160.

Sentencia de 9 de Marzo de 1962. Ref. 1230. Sala civil. Resolución de contrato: dolo civil. Vid. página 469.

Sentencia de 7 de Abril de 1960. Ref. 1673. Sala civil. Resolución de contrato: no por acto unilateral. Vid. página 390.

Sentencia de 19 de Febrero de 1959. Sala Civil. Ref. 486. -/ Obligaciones mancomunadas y solidarias. Vid. página/ 358.

Sentencia de 9 de Junio de 1958. Ref. 2713. Sala Civil. Analogía de aval y fianza. Vid. página 366.

Sentencia de 12 de Marzo de 1957. Ref. 753. Sala Civil. Interpretación contrato de adhesión. Vid. página 117.

Sentencia de 3 de Marzo de 1956. Ref. 1141. Sala Civil. Obligación garantizada por fianza. Vid. página 365.

Sentencia de 12 de Mayo de 1955. Ref. 1695. Sala Civil. Resolución por incumplimiento. Vid. página 481.

Sentencia de 7 de Enero de 1954. Ref. 71. Sala Civil. Domicilio legal de las personas jurídicas. Vid. pág. 247.

Sentencia de 2 de Febrero de 1952. Ref. 279. Sala Civil. Cumplimiento de Contrato. Interpretación. Vid. página / 386.

Sentencia de 9 de Junio de 1950. Ref. 1022. Sala Civil. Resolución por incumplimiento unilateral. Vid. pág. 481.

Sentencia de 22 de Marzo de 1950. Ref. 710. Sala Civil. Resolución por incumplimiento, obligaciones recíprocas. / Vid. página 478.

Sentencia de 6 de Febrero de 1948. Ref. 456. Sala Civil. Negocio jurídico abstracto. Vid. página 240.

Sentencia de 23 de Mayo de 1935. Ref. 1125. Sala Civil. Pactum fiduciae. Vid. página 160.

Sentencia de 5 de Enero de 1935. Ref. 193. Sala Civil. Incumplimiento de Contrato. Vid. página 257.

Sentencia de 3 de Marzo de 1928, nº 12. Ref. R.G. de L y J./ Tomo 182, Marzo 1928. Sala Civil. Interpretación de contrato. Vid. página 65.

Sentencia de 19 de Junio de 1903, nº 184. Sala Civil. Ref. / R.G. de L y J. Tomo 95, Junio 1903. Perjuicios especiales y extraordinarios. Vid. página 294.

Sentencia de 23 de Febrero de 1900, nº 52. Sala Civil. Daños y perjuicios representados por los intereses. Vid. / página 292.

FORMULARIO DE CONTRATO

MINISTERIO DE AGRICULTURA. INSTITUTO NACIONAL DE REFORMA Y
DESARROLLO AGRARIO

Contrato de auxilio económico. No hipotecario.

El presente contrato se rige por las ESTIPULACIONES GENERALES que se expresan a continuación, completadas por las/ CONDICIONES PARTICULARES que figuran en la tercera página de éste documento.

Los contratantes son:

De una parte, el INSTITUTO NACIONAL DE REFORMA Y DESARROLLO AGRARIO (Abreviadamente IRYDA), representado por funcionario debidamente facultado para este acto.

Y de otra, el PRESTATARIO designado en las Condiciones/ Particulares.

EL PRESTAMO lo otorga el IRYDA en su propio nombre, con fondos procedentes del Banco de Crédito Agrícola y con el tipo de interés fijado por éste, en virtud del vigente convenio de colaboración suscrito entre ambas entidades.

La SUBVENCION la otorga el IRYDA en su propio nombre y / en uso de sus facultades privativas conforme a la legislación vigente.

Tanto el préstamo como la subvención quedan sujetos a /
las siguientes:

ESTIPULACIONES GENERALES

PRIMERA.- Este contrato se considerará perfeccionado y comenzará a surtir sus efectos cuando haya quedado suscrito por / todos los contratantes.

SEGUNDA.- 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.

TERCERA.- 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.

CUARTA.- 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 documenta- / ción que considere oportunas. Si de la Inspección practicada / no resulta comprobada la completa realización de las inver- / siones, vendrá obligado el peticionario a pagar todos los gas- / tos 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 decimoquinta.

QUINTA.- Los intereses devengados por el capital prestado o / por los saldos deudores resultantes serán liquidados y capita- / lizados por anualidades vencidas. Las anualidades de reinte- / gro que se fijan en las Condiciones Particulares compre- / rán conjuntamente los intereses devengados y las cuotas de / - amortización del capital; cuando en dichas Condiciones Parti- / culares se fije un plazo para el primer reintegro de capital / superior a un año, mientras no venza tal plazo se abonarán so- / lamente las cantidades que correspondan a pago de intereses.

SEXTA.- 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 "Organis / mos 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 car / go del prestatario.

El IRYDA sólo considerará recibidas las cantidades que / el Prestatario ingrese en la forma y cuenta arriba indica / das.

SEPTIMA.- 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 de talón bancario, en que será la de entrega del mismo.

OCTAVA.- El Prestatario podrá anticipar el reembolso total / o parcial del préstamo, en cuyo caso la entrega efectuada / se aplicará en primer término al pago de intereses devengados y el resto a la amortización del capital.

NOVENA.- Las obras y mejoras territoriales auxiliadas 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 comple

to 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.

DECIMA.- 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.

DECIMOPRIMERA.- 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.

DECIMO SEGUNDA - 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 condi-

cionado 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.

DECIMO TERCERA.- Cuando el total o parte de los bienes a que se refiere la estipulación anterior haya de ser vendido por disposición legal, expropiación forzosa o causa ajena a la/ voluntad del Prestatario, quedará éste obligado a dar pre-/ vio 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 confieren/ mutuamente autorización para que por cualquiera de ellos -/ puedan cobrarse las cantidades que haya de entregar el IRY- DA y responden solidariamente de cuantas obligaciones se deduzcan del presente contrato o sean consecuencia de su incumplimiento, quedando por tanto facultado el IRYDA para diri- gir contra los mismos, conjunta o separadamente, la acción/

de apremio administrativo conducente al reintegro de los auxilios que hubieran podido ser entregados.

DECIMO CUARTA.- Quienes intervienen prestando fianza para / asegurar el cumplimiento de las obligaciones establecidas/ en este contrato responden de las mismas solidariamente -/ con el Prestatario, comprometiéndose á reintegrar las cantidades adeudadas y las que se deriven del incumplimiento/ del contrato en análogos términos a los estipulados para / el deudor. En su consecuencia, renuncian expresamente al beneficio de excusión de los 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.

DECIMO QUINTA.- 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 concedido o el Prestatario no haya cumplido cualquiera de las obligaciones que asume en relación con la inversión del dinero recibí

do, tal como dichas obligaciones se definen 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 los 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.

DECIMOSEXTA .- El presente contrato tiene carácter esencialmente administrativo, sometiéndose a este fuero el Prestatario, con renuncia expresa al civil o a cualquier otro que pudiera corresponderle, así como al de su propio domicilio. En su con

secuencia, producidos cualesquiera de los supuestos que dan lugar a la obligación de devolver o entregar cantidades por parte del Prestatario, se procederá por vía de apremio administrativo o por cualquier otra que en derecho fuera procedente.

La acción o acciones que procedieran serán ejercitadas por el IRYDA, tanto si tienden al pago del préstamo, intereses o anualidades como a la devolución de la subvención, según establece la Orden del Ministerio de Hacienda de 23 de mayo de 1969 ("B.O. del E." de 3 de junio).

DECIMO SEPTIMA.- Los devengos o gastos de toda clase que se deriven de lo indicado en la estipulación anterior, si se produjeran, o cualesquiera otros a que dé lugar este contrato serán de cuenta del prestatario.

- - - - -