

## NOTA

El presente texto es un documento de divulgación sin ningún carácter oficial, que recoge la norma íntegra actualizada.

# Decreto Foral 10/2013, de 5 de marzo, por el que se regula el Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa

## INTRODUCCION

### CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1 Objeto

Artículo 2 Ámbito de aplicación

### CAPÍTULO II. EL FONDO DE SUELO AGRARIO Y SU GESTIÓN

#### SECCIÓN PRIMERA. El Fondo de Suelo Agrario

Artículo 3 Fondo de Suelo Agrario

Artículo 4 Bienes y derechos integrantes del Fondo de Suelo Agrario

Artículo 5 Objetivos de la incorporación de los bienes y derechos al Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa

#### SECCIÓN SEGUNDA. Gestión del Fondo de Suelo Agrario

Artículo 6 Adscripción y gestión

Artículo 7 Oficina de Intermediación de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa

Artículo 8 Publicidad de los bienes y derechos integrantes del Fondo de Suelo Agrario

### CAPÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA INCORPORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AL FONDO DE SUELO AGRARIO

#### SECCIÓN PRIMERA. El encargo de intermediación

Artículo 9 Encargo de intermediación al departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria

Artículo 10 Efectos del encargo de intermediación

#### SECCIÓN SEGUNDA. -Renuncia y revocación del encargo de intermediación

Artículo 11 Renuncia de la Diputación Foral de Gipuzkoa al encargo de intermediación

Artículo 12 Revocación del encargo de intermediación por la persona titular de la finca

### CAPÍTULO IV. CESIÓN DE BIENES Y DERECHOS INCORPORADOS AL FONDO DE SUELO AGRARIO

Artículo 13 Regímenes de adjudicación

Artículo 14 Adjudicación de los bienes y derechos rústicos de titularidad de terceros

Artículo 15 Garantías a la persona titular de la finca

Artículo 16 Efectos del acceso a la propiedad por parte de la persona beneficiaria de la cesión

Artículo 17 Resolución de las cesiones: Causas y procedimiento

Artículo 18 Subrogación

Artículo 19 Alteraciones de titularidad

### CAPÍTULO V. CONVENIOS DE COLABORACIÓN Y COMISIÓN TÉCNICA DE PRECIOS Y

## VALORES

Artículo 20 Convenios de colaboración

Artículo 21 Comisión Técnica de Precios y Valores

## DISPOSICIONES FINALES

Disposición final primera Habilitación

Disposición final segunda Entrada en vigor

**BOG 18 Marzo 2013**

Es patente la reducción paulatina durante los últimos años de las tierras agrarias y del número de explotaciones agrarias existentes en el Territorio Histórico de Gipuzkoa. La falta de protección de la tierra agraria y su artificialización para el consiguiente destino a usos no agrarios han contribuido a agudizar la problemática del difícil acceso a la tierra, con la consiguiente merma en la capacidad de producción de alimentos. Paralelamente, se está produciendo un abandono de la actividad con escasa transferencia de su base territorial, lo que dificulta aún más el necesario relevo generacional al no disponer de una superficie agraria adecuada que garantice un nivel de rentas suficiente a las personas titulares de las explotaciones agrarias.

El objetivo fundamental del presente decreto foral es contribuir a proteger las tierras agrarias y garantizar su destino a la actividad agraria mediante su inclusión en el Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa. Con este fondo de tierras se pretende dar respuesta a la problemática anteriormente mencionada, promoviendo la incorporación de agricultores y agricultoras y la subsistencia de las explotaciones existentes mediante el acceso a la superficie agraria necesaria a través de la dinamización del mercado de cesión temporal de tierras, con la puesta a disposición de las personas interesadas de las fincas integrantes del Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

El artículo 13 de la Ley 17/2008 de 23 de diciembre, del Parlamento Vasco, de Política Agraria y Alimentaria, prevé la creación de fondos de suelo agrario en cada territorio histórico, estableciendo su artículo 14 que dichos fondos tendrán ámbito foral y estarán constituidos por estructuras patrimoniales concernientes a los suelos agrarios o bienes o derechos ligados al suelo agrario captados en cada territorio histórico.

La gestión y administración de los bienes y derechos de los fondos de suelo agrario corresponderán a las correspondientes oficinas de intermediación de suelo agrario, que estarán adscritas al departamento foral competente en materia agraria, todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la citada Ley 17/2008.

Por todo ello, la Diputación Foral de Gipuzkoa es competente para la administración y gestión del Fondo de Suelo Agrario de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7.b.1 de la Ley 27/1983, de 25 de noviembre, en los términos contemplados en la Ley 17/2008, de 23 de diciembre.

El presente decreto foral se estructura en cinco capítulos, que tratan sucesivamente de las disposiciones generales fundamentales para la aplicación de la norma, del Fondo de Suelo Agrario y su gestión, del régimen jurídico de la incorporación de bienes y derechos al Fondo de Suelo Agrario, de la cesión de bienes y derechos incorporados al Fondo de Suelo Agrario y de los convenios de colaboración interinstitucional y la Comisión Técnica de Precios y Valores.

En el primero de ellos se concretan el objeto y ámbito del decreto foral.

El capítulo II define el instrumento del Fondo de Suelo Agrario de Gipuzkoa, así como los bienes y derechos que podrán incorporarse al mismo para ser cedidos para su uso y aprovechamiento por terceras personas, y su vinculación a la consecución de los objetivos contemplados en el decreto foral. Igualmente se asignan la gestión y administración del Fondo de Suelo Agrario de Gipuzkoa al departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria, a través de la Oficina de Intermediación de Suelo Agrario.

El capítulo III se ocupa del régimen jurídico de la incorporación de bienes y derechos al Fondo de Suelo Agrario, desarrollando la figura del encargo de intermediación como instrumento destinado a conseguir la cesión voluntaria por tiempo determinado, tanto por parte de entidades públicas como por parte de particulares, del uso y aprovechamiento de fincas rústicas o derechos sobre las mismas para su gestión y administración, todo ello con la finalidad de movilizar las superficies agrarias útiles en desuso, favoreciendo así tanto la puesta en marcha de

nuevas explotaciones, como el redimensionamiento de las ya existentes mediante la mejora y ampliación de su base territorial.

En el capítulo IV se desarrolla el procedimiento para la cesión a terceras personas del uso y aprovechamiento de los bienes y derechos incorporados al Fondo de Suelo Agrario, distinguiéndose en función de la titularidad y naturaleza jurídica de los mismos. Así la puesta a disposición de terceras personas de los bienes que sean titularidad de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que se encuentra sujeta a las determinaciones de la Norma Foral 8/1996, de 9 de julio, de Patrimonio del Territorio Histórico de Gipuzkoa, se realizará mediante autorización, concesión o arrendamiento.

En el capítulo V, finalmente, se establecen medidas de colaboración interinstitucional y la regulación de la Comisión Técnica de Precios y Valores, que informará los precios máximos aplicables a las cesiones contempladas en el presente decreto foral, que serán aprobados por el departamento foral responsable de la gestión y administración del Fondo de Suelo Agrario. Formarán parte de esta comisión, junto con representantes de la Diputación Foral de Gipuzkoa, representantes de las asociaciones de desarrollo rural del Territorio Histórico y de las organizaciones profesionales agrarias.

Por último el decreto foral cuenta con dos disposiciones finales.

En su virtud, a propuesta del diputado foral del Departamento de Innovación, Desarrollo Rural y Turismo, de acuerdo con la Comisión Jurídica Asesora y previa deliberación y aprobación del Consejo de Diputados, en sesión del día de la fecha,

DISPONGO

## **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

### ***Artículo 1 Objeto***

El presente decreto foral tiene por objeto establecer el régimen jurídico del Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa, instrumento que tiene como función fundamental proteger y evitar la pérdida de superficie agraria útil, alcanzar la movilización de las superficies agrarias útiles en desuso y favorecer tanto la puesta en marcha de nuevas explotaciones agrarias como el redimensionamiento de las ya existentes mediante la mejora y ampliación de su base territorial.

### ***Artículo 2 Ámbito de aplicación***

Las disposiciones establecidas en este decreto foral serán de aplicación respecto de las fincas rústicas incorporadas al Fondo de Suelo Agrario de Gipuzkoa en el que podrán integrarse aquellas que estén ubicadas en el Territorio Histórico de Gipuzkoa.

## **CAPÍTULO II EL FONDO DE SUELO AGRARIO Y SU GESTIÓN**

### **SECCIÓN PRIMERA El Fondo de Suelo Agrario**

#### ***Artículo 3 Fondo de Suelo Agrario***

1. El Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa es un instrumento al que podrán incorporarse bienes y derechos vinculados a los destinos especificados en este decreto foral y en el que se centralizan los datos relativos a la oferta y demanda de los mismos, para ser cedidos para su uso y aprovechamiento por cualquier persona física o jurídica, pública o privada. Es también un instrumento para llevar a cabo la mediación con terceras

personas, tanto para alcanzar la incorporación de las fincas al Fondo de Suelo Agrario como para lograr la cesión de las mismas.

2. Los bienes y derechos incorporados al Fondo de Suelo Agrario podrán tener alguno de los siguientes destinos:

- a) Asentamiento de personas jóvenes dedicadas a la agricultura.
- b) Creación de nuevas explotaciones agrarias.
- c) Ampliación de las explotaciones agrarias ya existentes, con especial consideración de aquellas que se hayan visto afectadas por procesos de expropiación originados por la ejecución de infraestructuras públicas.
- d) Creación de agroaldeas.

3. El Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa tiene carácter administrativo y es público y único para todo el Territorio Histórico de Gipuzkoa.

#### **Artículo 4 Bienes y derechos integrantes del Fondo de Suelo Agrario**

Podrán formar parte del Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa:

- a) Los bienes y derechos de naturaleza rústica adquiridos por la Diputación Foral de Gipuzkoa para su incorporación al Fondo de Suelo Agrario, o los que estén integrados en el patrimonio del Territorio Histórico de Gipuzkoa y sean incorporados al citado fondo, conforme a la Norma Foral 8/1996, de 9 de julio, de Patrimonio del Territorio Histórico de Gipuzkoa.
- b) Los bienes y derechos de naturaleza rústica que se cedan, por cualquier ente, organismo o entidad que forme parte del sector público, según la definición establecida en el artículo 3 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.
- c) Las fincas rústicas, incorporadas al Fondo de Suelo Agrario por personas privadas, a través del encargo de intermediación al departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria.
- d) El suelo agrario de la explotación agraria transmitida por la persona titular de ésta, cuando opte a ayudas por prejubilación en virtud de lo dispuesto en el artículo 73.b) de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.
- e) El suelo agrario incorporado al Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa en virtud de lo dispuesto en los artículos 20 y 21 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

#### **Artículo 5 Objetivos de la incorporación de los bienes y derechos al Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa**

La incorporación de los bienes y derechos citados al Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa habrá de facilitar la consecución de alguno de los siguientes objetivos:

- a) Asegurar la continuidad de las explotaciones agrarias, como instrumento básico para la producción de alimentos y el desarrollo económico en el medio rural, promoviendo la pervivencia del máximo número de personas en la agricultura.
  
- b) Promover la incorporación de personas jóvenes y creación de puestos de trabajo en el sector agrario y en las iniciativas de asociación o agrupación.
  
- c) Promover el reconocimiento profesional, la permanencia y evolución en igualdad de condiciones de las mujeres del sector agrario, así como su incorporación a las iniciativas de asociación o agrupación.
  
- d) Potenciar y preservar, en su caso, un dimensionamiento estructural de las explotaciones que coadyuve a su viabilidad económica.
  
- e) Promover la diversificación, el desarrollo de una agricultura medioambiental sostenible, así como la transición agroecológica, que a su vez servirá para aumentar la viabilidad económica de las explotaciones agrarias.
  
- f) Intervenir para poner en valor las tierras con aptitud agraria.
  
- g) Recuperar y/ o frenar la pérdida de superficie agraria útil.
  
- h) Mejorar y ampliar la base territorial de las explotaciones.
  
- i) Evitar la grave situación de abandono, riesgo de incendios, plagas y enfermedades fitosanitarias y daños a colindantes en alguna tierra con aptitud agrícola.
  
- j) Paliar la disminución de superficie agraria útil derivada de procesos expropiatorios.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### **Gestión del Fondo de Suelo Agrario**

#### ***Artículo 6 Adscripción y gestión***

1. El departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria, en cuanto departamento al que corresponden las competencias en materia de promoción y ordenación agraria de la Diputación Foral de Gipuzkoa, es el órgano al que se adscribe el Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa y, por tanto, será el encargado, a través de su Oficina de Intermediación de Suelo Agrario, de la gestión y administración de los bienes y derechos de titularidad pública o privada que integren el mismo, a fin de ceder su uso y aprovechamiento a terceras personas.
2. Periódicamente se dará cuenta al departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia de patrimonio de las incorporaciones de bienes y derechos al Fondo de Suelo Agrario que se produzcan, así como de las cesiones realizadas.

#### ***Artículo 7 Oficina de Intermediación de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa***

En el desempeño de las funciones de gestión y administración de los bienes y derechos que integren el Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa, corresponden a la Oficina de Intermediación de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa, las siguientes funciones:

- a) Gestión de los bienes y derechos incorporados al Fondo de Suelo Agrario.
  
- b) Servicio de arrendamiento respecto de las fincas rústicas y explotaciones en las que haya cesado anticipadamente la persona titular, sin haber sido cedidas a terceras personas.
  
- c) Labores conducentes a favorecer los procesos de permutas voluntarias y permutas forzosas de fincas rústicas en los supuestos contemplados en el artículo 17 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.
  
- d) Seguimiento de la utilización del suelo declarado como infrautilizado y gestión del suelo incorporado al Fondo de Suelo Agrario en cesión temporal de uso conforme a los artículos 20 y 21 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

#### ***Artículo 8 Publicidad de los bienes y derechos integrantes del Fondo de Suelo Agrario***

El departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria, en el desempeño de sus funciones como Oficina de Intermediación de Suelo Agrario, podrá mantener un registro permanentemente actualizado y público de las fincas integrantes del Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa, con identificación, al menos, de la finca, de su titularidad pública o privada, del destino actual, y, de haberse producido la cesión, de la persona titular de la misma, con sometimiento, en todo caso, a la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal.

## **CAPÍTULO III**

### **RÉGIMEN JURÍDICO DE LA INCORPORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AL FONDO DE SUELO AGRARIO**

#### **SECCIÓN PRIMERA**

##### **El encargo de intermediación**

#### ***Artículo 9 Encargo de intermediación al departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria***

1. Las entidades públicas, de acuerdo con su normativa en materia de patrimonio, así como las personas particulares, podrán encargar al departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria, previa aceptación expresa por parte de éste, la mediación con terceras personas con la finalidad de alcanzar la cesión de uso y aprovechamiento de las fincas rústicas de las que sean titulares o sobre las que ostenten un derecho, ubicadas en el Territorio Histórico de Gipuzkoa.
  
2. El encargo de intermediación conlleva la incorporación de la finca o el derecho sobre la misma al Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa y la autorización, por un período de cinco años prorrogable por otros cinco años, para que el departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria gestione la cesión de su uso y aprovechamiento a terceras personas. Ello no obstante, en los supuestos de fincas rústicas y explotaciones transmitidas por la persona titular cuando opte a ayudas de prejubilación en virtud de lo dispuesto en el apartado 73.b) de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, este plazo como mínimo será de 10 años.
  
3. El encargo de intermediación será formalizado entre el departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria y la persona titular de la finca o del derecho sobre la misma mediante cualquier negocio jurídico válido en derecho, de acuerdo con modelos normalizados establecidos y facilitados por dicho departamento, donde se determinarán las condiciones, los derechos y obligaciones de las partes, y las causas y los efectos de la resolución del negocio jurídico de que se trate.

4. El departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria podrá solicitar a la persona titular de la finca rústica o del derecho sobre la misma cuantos documentos estime necesarios para la comprobación de su titularidad.

#### **Artículo 10 Efectos del encargo de intermediación**

1. La incorporación de la finca rústica o del derecho sobre la misma al Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa se entenderá sin perjuicio de los derechos y obligaciones de la persona titular de la finca de poder seguir explotándola, así como de cultivarla y de realizar las mejoras y demás actuaciones que considere precisas; y no la exime de efectuar las labores de conservación y mantenimiento, en tanto no se disponga su cesión a terceras personas.

2. La persona física o jurídica que realice el encargo de intermediación para la incorporación de la finca al Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa no podrá establecer el precio de renta, debiendo sujetarse a los valores que para ese año haya establecido el departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria, excepto que exista mutuo acuerdo entre el propietario y el cesionario para fijar un precio inferior.

3. Cualquier actuación que afecte de manera singular a las características de la finca rústica incorporada al Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa habrá de ser comunicada al departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria, aportando la documentación que resulte preceptiva, con una antelación mínima de treinta días naturales, para su conocimiento, salvo supuestos de fuerza mayor u otras circunstancias imprevisibles, que habrán de comunicarse a la mayor brevedad después de su acontecimiento.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### **-Renuncia y revocación del encargo de intermediación**

#### **Artículo 11 Renuncia de la Diputación Foral de Gipuzkoa al encargo de intermediación**

El departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria podrá no aceptar o renunciar al encargo de intermediación aceptado, por motivos debidamente justificados, poniéndolo en conocimiento de la persona titular de la finca o derecho sobre la misma, lo que conllevará la retirada de la finca rústica del Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa. En todo caso, podrá no aceptar o renunciar al encargo cuando se den las circunstancias siguientes:

- a) Cuando no se trate de una finca rústica, o perdiera tal condición total o parcialmente.
- b) Cuando la normativa sectorial de aplicación no permitiera o limitara, total o parcialmente, el destino de la finca rústica para su uso y aprovechamiento, en particular, la normativa urbanística, medioambiental, de aguas, de montes o de incendios.
- c) Cuando no se acreditara documentalmente ser la persona titular de la finca o del derecho sobre ella; o cuando en los documentos relativos a la titularidad de la finca o del derecho no constara o constara sin las debidas garantías jurídicas dicha titularidad.
- d) Cuando se tratara de fincas rústicas o derechos que estuvieran en litigio.
- e) Cuando se constatará la existencia de actos, situaciones de hecho, derechos, cargas, gravámenes que afecten al pleno dominio de la finca, y en especial: Presencia de instalaciones o construcciones, propias o ajenas, estén o no relacionadas con el uso y aprovechamiento de la finca; presencia de basura, depósito de materiales, vertederos incontrolados, extracción de tierra o áridos, yacimientos arqueológicos, o por la presencia de bienes declarados, catalogados o inventariados que integren el patrimonio cultural del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

f) Cuando existan razones de índole técnica que no permitan o limiten, total o parcialmente, el destino de la finca o su uso y aprovechamiento agrario, tales como el grado de pendiente del terreno, falta de profundidad del suelo, anegamiento, etc.

#### **Artículo 12 Revocación del encargo de intermediación por la persona titular de la finca**

1. La persona particular titular de la finca rústica o del derecho sobre la misma podrá revocar el encargo de intermediación, en cualquier momento anterior a la adjudicación a una tercera persona, poniéndolo en conocimiento del departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria. Dicha revocación conllevará la retirada de la finca rústica del Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

2. La revocación del encargo de intermediación por causas imputables a la persona titular con anterioridad a la adjudicación a terceras personas del uso y aprovechamiento de la finca rústica o del derecho, conllevará la obligación de abonar a la Diputación Foral de Gipuzkoa los gastos de gestión ejecutados por ésta.

## **CAPÍTULO IV CESIÓN DE BIENES Y DERECHOS INCORPORADOS AL FONDO DE SUELO AGRARIO**

#### **Artículo 13 Regímenes de adjudicación**

1. La Diputación Foral de Gipuzkoa podrá adjudicar el uso y aprovechamiento de los bienes y derechos integrantes del Fondo de Suelo del Territorio Histórico de Gipuzkoa mediante los regímenes que a continuación se establecen, en función de la titularidad de la finca de que se trate, y con sujeción en todo caso a las limitaciones establecidas en el presente decreto foral:

a) Los bienes y derechos de titularidad de entes públicos sólo pueden cederse a terceras personas para su uso y aprovechamiento por tiempo determinado, en régimen de autorización, concesión o arrendamiento, en función de su naturaleza jurídica. En el caso de bienes demaniales forales la adjudicación se efectuará de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 56 y siguientes de la Norma Foral de Patrimonio y con los criterios de selección establecidos en este decreto foral.

b) Los bienes y derechos de naturaleza rústica de titularidad privada podrán cederse a terceras personas para su uso y aprovechamiento, por tiempo determinado, en régimen de arrendamiento, sin perjuicio de otras fórmulas admisibles en Derecho.

2. Los bienes y derechos objeto de cesión quedarán necesariamente vinculados a los fines y objetivos descritos en el artículo 5 del presente decreto foral, siendo causa de resolución del título de cesión, el incumplimiento del destino y uso pactado de la finca.

#### **Artículo 14 Adjudicación de los bienes y derechos rústicos de titularidad de terceros**

1. La selección de las personas adjudicatarias de fincas o derechos integrantes del Fondo de Suelo Agrario se realizará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

a) Por parte de la Oficina de Intermediación de Suelo Agrario se realizarán las correspondientes convocatorias públicas para la presentación de solicitudes de adjudicación de las fincas o derechos integrados en el Fondo de Suelo Agrario.

b) Las solicitudes de adjudicación se acompañarán de la siguiente documentación:



- DNI.
- Dirección y otros datos de contacto.
- Finca o derecho cuya cesión se solicita.
- Memoria explicativa del uso que se pretende dar a la finca o derecho, con indicación del plazo de duración de la cesión que se solicita.
- Documentación acreditativa de las circunstancias contempladas en el punto 4 del presente artículo.

**c)** Las solicitudes se resolverán en el plazo máximo de dos meses desde la finalización del plazo de presentación.

**2.** Cuando la adjudicación se realice a favor de la única solicitud presentada, por no haber más que hayan concurrido, la cesión tendrá una duración máxima de cinco años. Dicho límite no será de aplicación a aquellas solicitudes presentadas por personas agricultoras que no cuenten con base territorial suficiente para la consecución de 1 UTA.

**3.** En casos de concurrencia de solicitudes de adjudicación sobre una misma finca, la selección de la persona adjudicataria se realizará en atención a la mayor puntuación obtenida tras la aplicación de los siguientes criterios:

- a)** Personas agricultoras profesionales: 35 puntos.
- b)** Explotaciones que hayan sufrido pérdidas de suelo originadas por la ejecución de infraestructuras públicas y que pongan en riesgo su continuidad: 20 puntos.
- c)** Personas agricultoras jóvenes que hayan obtenido ayudas a la primera instalación: 15 puntos.
- d)** Personas agricultoras jóvenes sin ayudas a la primera instalación: 10 puntos.
- e)** Creación de nueva explotación agraria con compromiso de alta en Régimen de la Seguridad Social que corresponda en función de la actividad agraria: 35 puntos.
- f)** Explotaciones con mujeres como titulares o titularidad compartida: 10 puntos.
- g)** Terrenos colindantes con terrenos de la explotación agraria ya existente: 5 puntos.
- h)** Radicar el terreno solicitado en el mismo municipio donde esté radicada o se vaya a radicar la explotación agraria: 10 puntos.
- i)** Explotaciones agrarias no profesionales: 15 puntos.
- j)** Haber contraído o comprometerse a contraer compromisos ambientales conforme al Decreto

Foral 66/2008, 29 de julio, de ayudas para la mejora de la competitividad y la sostenibilidad medioambiental de las explotaciones agrarias del Territorio Histórico de Gipuzkoa: 5 puntos.

**k)** Por creación o ampliación de explotaciones agrarias asociativas: 5 puntos.

**l)** Explotaciones con producción de agricultura ecológica: 15 puntos.

**m)** No haber recibido adjudicaciones de parcelas anteriormente: 20 puntos.

**n)** Explotaciones con diversificación en la producción: 15 puntos.

**4.** En el caso de que dos o más personas solicitantes obtengan la misma puntuación tendrán prioridad aquellas solicitudes en las que las tierras solicitadas resulten imprescindibles para la viabilidad del proyecto presentado. Si el empate persistiera, se realizará la adjudicación a favor de quien se encuentre en situación de creación de una nueva explotación y, por último, a favor de la persona joven agricultora.

**5.** Con carácter excepcional, y para proyectos de interés general debidamente justificado en el expediente, podrá realizarse la adjudicación directa de la cesión temporal de la finca a favor de asociaciones de desarrollo rural del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

**6.** El contrato de cesión de uso y aprovechamiento será formalizado entre la persona titular, el departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria, y la persona adjudicataria del uso y aprovechamiento de la finca rústica o del derecho, debiendo contener, al menos, las determinaciones siguientes:

**a)** El objeto de la cesión y su descripción.

**b)** El plazo de vigencia de la cesión, que no podrá ser superior a treinta años ni menor de cinco años.

**c)** Las condiciones, normas y especificaciones que regirán el negocio jurídico de cesión de que se trate, en particular, los derechos y obligaciones de las partes y las causas de resolución de la cesión.

**d)** El precio, que será establecido por el departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria, según los valores determinados para ese año, a no ser que exista mutuo acuerdo entre la persona titular del bien o derecho y el adjudicatario-cesionario para la fijación de un precio inferior.

**e)** El establecimiento de una fianza equivalente al importe correspondiente a tres meses del precio.

**7.** La cesión de la finca a terceras personas por un plazo superior a cinco años, o diez en el caso de fincas o explotaciones transmitidas por el cedente cuando opte a ayudas de prejubilación, incluidas las prórrogas o renovaciones, requerirá, en su caso, el consentimiento expreso de la persona titular de la finca, sin perjuicio de lo dispuesto en la Norma Foral de Patrimonio para los bienes y derechos de titularidad Foral.

**8.** La cesión podrá formalizarse en documento público cuando así lo solicite cualquiera de las partes, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento y, en su caso, de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

**9.** La persona beneficiaria de la cesión podrá realizar obras básicas de acondicionamiento en las fincas cedidas, tales como accesos, desbroces, cierres y puntos de agua, previa comunicación y autorización del departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria.

#### **Artículo 15 Garantías a la persona titular de la finca**

1. El departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria garantizará la percepción por la persona titular de la finca rústica del importe que corresponda en concepto de renta por la adjudicación a terceros, de acuerdo con lo establecido en el contrato mediante el que se formalice la cesión, garantizando su percepción en caso de incumplimiento de la obligación de abonar la renta, en tanto no se produzca la resolución del contrato con la persona adjudicataria y hasta el tope de la fianza constituida en virtud del mismo.

2. El departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria devolverá a la persona titular de la finca, al final de la cesión a terceras personas, y excepto que se establezca otra disposición en virtud de la libertad de pacto entre las partes, la finca tal como la recibió, salvo lo que hubiera perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o causa inevitable, con las obras y reparaciones necesarias e inversiones propias realizadas a fin de mantener la finca en estado de servir para el destino, uso y aprovechamiento o explotación para los cuales fue cedida.

#### **Artículo 16 Efectos del acceso a la propiedad por parte de la persona beneficiaria de la cesión**

Si en el período de vigencia de la cesión la persona beneficiaria de la misma accediera a la propiedad de la finca por cualquier título, quedará extinguida la relación contractual con el departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria, con el simultáneo rescate de la finca por la nueva persona titular.

#### **Artículo 17 Resolución de las cesiones: Causas y procedimiento**

1. El departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria podrá resolver las cesiones, previa tramitación de expediente contradictorio, con audiencia de la persona beneficiaria de la cesión, en el que se acredite la existencia de alguna de las causas de resolución previstas en la normativa reguladora del negocio jurídico de que se trate, siendo en todo caso causa de resolución el incumplimiento del destino de la finca que figure en el contrato.

2. En la resolución que declare resuelta la cesión, se efectuará la liquidación de la misma con valoración expresa y desglosada de las mejoras útiles y subsistentes realizadas por la persona beneficiaria de la cesión, a los efectos de su pago, con deducción de los daños y perjuicios existentes en la finca. Se fijará, asimismo, el plazo máximo en el cual habrá de proceder al desalojo, que no podrá ser superior a dos meses y comenzará a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación si no existe cosecha pendiente y, si existe, al del siguiente a ser recogida.

#### **Artículo 18 Subrogación**

1. Los derechos de uso y aprovechamiento sobre fincas rústicas incorporadas al Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa son indivisibles.

2. Tendrán derecho a subrogarse en el contrato de cesión y en el orden que se establece, en el supuesto de muerte, incapacidad temporal o permanente, jubilación o cese de la actividad agraria de la persona cesionaria, las siguientes personas, siempre y cuando tengan la condición de persona agricultora a título profesional.

a) El cónyuge no separado legalmente o de hecho o la persona que estuviera conviviendo con ella, con una relación de afectividad análoga a la conyugal, en este último caso siempre y cuando se cumplan los requisitos de la Ley 2/2003, de 7 de mayo, reguladora de las parejas de hecho.

b) Los hijos, hijas y descendientes que tengan dedicación directa y personal en la explotación, con preferencia, si fueran varios, de la elegida por la persona cesionaria o, en su defecto, por elección mayoritaria entre ellos, y a falta de la misma, por la persona de mayor edad.

3. El plazo para realizar la subrogación será de seis meses desde que se ha producido el hecho causante, correspondiendo el pago de la renta durante dicho plazo a la persona que se subroga en la cesión.

#### **Artículo 19 Alteraciones de titularidad**

Durante el período de incorporación de la finca al Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa podrán producirse alteraciones de dominio o titularidad de la finca incorporada al fondo, siempre que lleven implícita

la subrogación del pacto contractual con terceras personas.

## **CAPÍTULO V**

### **CONVENIOS DE COLABORACIÓN Y COMISIÓN TÉCNICA DE PRECIOS Y VALORES**

#### ***Artículo 20 Convenios de colaboración***

El departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria podrá suscribir convenios de colaboración con los distintos agentes, de naturaleza pública o privada, que puedan contribuir a la consecución de los objetivos perseguidos por el presente decreto foral.

#### ***Artículo 21 Comisión Técnica de Precios y Valores***

1. A efectos de lo dispuesto en el artículo 14.6.d) del presente decreto foral, se crea la Comisión Técnica de Precios y Valores, adscrita al departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria, cuya composición y funciones son las que se establecen a continuación.

2. La Comisión Técnica de Precios y Valores estará compuesta por:

a) La presidencia, que corresponderá al director o directora general competente en materia agraria en la Diputación Foral de Gipuzkoa.

b) Una vocalía nombrada por el departamento competente en materia de Hacienda.

c) Una vocalía nombrada por las asociaciones de desarrollo rural del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

d) Dos vocalías nombradas, una por cada una de las organizaciones profesionales agrarias.

e) Dos vocalías designadas por el departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria.

f) La secretaría, con derecho a voz pero sin voto, desempeñada por personal funcionario del departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria.

3. La Comisión Técnica de Precios y Valores emitirá un informe anual preceptivo y vinculante para la fijación por el departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria, del precio tipo a aplicar, como valor de referencia máximo, en las cesiones de bienes o derechos incluidos en el Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa. Dicho precio vendrá determinado por zonas geográficas en función de parámetros como productividad, ubicación, configuración geofísica y aquellos otros que técnicamente se consideren.

## **DISPOSICIONES FINALES**

#### ***Disposición final primera Habilitación***

Se faculta al diputado o a la diputada foral del departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en materia agraria, para dictar las disposiciones y actos necesarios para la ejecución de lo dispuesto en el presente decreto foral.

#### ***Disposición final segunda Entrada en vigor***

El presente decreto foral entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.