

Contratos para la actividad de la empresa agraria *

Dr. Andrés Miguel Cosialls Ubach
Investigador CEJEM de Derecho Civil
Universitat de Lleida

SUMARIO:

1. Introducción | **2. Contrato de arrendamiento de servicios/obra** | **3. Contrato de arrendamientos rústicos** | 3.1. Definición | 3.2. Contratos de cesión de otros aprovechamientos sobre finca rural | **4. Contrato de depósito** | 4.1. El almacenaje de cereales | 4.1.1. Gastos de almacenaje | 4.1.2. Rédito por utilización del cereal | 4.2. El depósito frigorífico o de frigoconservación | 4.3. Contrato bodeguero

1. Introducción

El presente estudio no constituye un análisis de los hasta ahora conocidos como “contratos agrarios”, entendiéndose por ellos, los relacionados directamente con la cesión a un tercero de una finca rústica para su explotación. El objetivo es analizar los caracteres generales de ciertos negocios jurídicos obligacionales que existen para el desarrollo de la actividad de la empresa agrícola, en especial, aquellos afectados por la normativa de la Política Agrícola Común, o por su interés en los últimos tiempos, como el contrato bodeguero.

2. Contrato de arrendamiento de servicios/obra

Establece el Código Civil en el artículo 1544 que quien se obliga a ejecutar una obra o a prestar un servicio a otra a cambio de un precio se define como un arrendamiento de obra o servicios. No trataremos aquí de los contratos de trabajo que competen a la legislación laboral. Generalmente, la doctrina y la jurisprudencia han apostado por diferenciar el primero, de obra, del segundo, de servicios, por la diferente consecuencia del trabajo realizado por el “arrendatario”. En los últimos tiempos, en especial, desde la

* Este trabajo se enmarca en las actividades del Grupo de Investigación “Derecho civil catalán y derecho privado europeo”, 2009SGR689, y del proyecto de investigación MICINN DER2009-13269-C03-01, cuyo investigador principal es el Prof. Dr. Antoni Vaquer Aloy.

publicación el Marco Común de Referencia, se tiende hacia una ampliación del ámbito del contrato de servicios, en detrimento del contrato de consecución de obra¹.

Sin embargo, en el ámbito de la actividad agrícola², esta diferenciación puede cobrar interés, en especial en los contratos de obra, donde se requiere un resultado, como por ejemplo, la siembra completa de cierto campo con una determinada variedad de simiente. Así, el artículo 1588 y 1589 del Código Civil contemplan la posibilidad de que el arrendatario o contratista proporcione, además de su trabajo o industria (tractor), los materiales para su consecución. Imaginemos que el contratista es quien se encarga de adquirir la cebada variedad Graphic para la siembra. En cambio, en el contrato de servicios únicamente se realiza la prestación de un servicio a cambio de un precio. Dentro de este servicio no se incluiría la posibilidad de suministrar los materiales necesarios para obtener el objetivo concreto, los casos paradigmáticos, podría ser la poda, la recolección del cereal o la realización de un informe pericial.

El Código Civil (art. 1589 CC) señala que quién se hubiera obligado a poner el material, en nuestro caso, la simiente de cereal, el abono o los fitosanitarios, evidentemente debe sufrir la pérdida de éstos si se menoscaban antes de entregada la obra. La redacción del artículo 1589 CC se adapta mejor cuando la obra de la que se trata es una obra de construcción, ya sea, de una vivienda, o de una creación artística. Sin embargo, podemos poner como ejemplo, el caso en que la simiente preparada para la siembra se ve anegada, germinando antes de poder ser sembrada (el arrendatario sufriría la pérdida), mientras que la simiente se pierde por una helada la noche posterior de su siempre, el arrendatario no responderá porque ya cumplió con su obligación.

Otra cuestión interesante, es la que apunta el artículo 1592 del Código Civil, respecto del que se obliga a hacer una obra por piezas o por medida. En el caso de la actividad agraria, este supuesto se da cuando el empresario y el contratista acuerdan sembrar, arar o abonar toda la explotación, que está integrada por diferentes fincas. Estas fincas serían las piezas de las que habla el 1592 CC. La medida de la que habla dicho artículo podrían ser las hectáreas, o cualquier otra medida que se utilizará de costumbre en aquella zona, por ejemplo, la “mitja porca” o “un jornal”. La trascendencia de este artículo implica que el arrendatario podrá reclamar la parte proporcional al precio total, por la consecución de dicha pieza o medida: “puede exigir del dueño que la reciba por partes y que la pague en proporción”, cuando se hubiera pactado en el contrato inicial la retribución dineraria en un solo pago³.

La consideración de todas estas tareas agrícolas como contrato de obra permite la aplicación del artículo 1594 CC, en especial, en el anterior caso. Dicho artículo permite

¹ Vid. DE BARRÓN ARNICHEs, Paloma: *El Contrato de servicios en el Marco Común de Referencia*, Universitat de Lleida, en publicación. Agradezco a la autora la posibilidad de consultar su manuscrito.

² Es interesante resaltar que el artículo 5 de la LAR establece que “[n]o se considerarán arrendamientos rústicos los contratos de recolección de cosechas a cambio de una parte de los productos, ni, en general, los de realización de alguna faena agrícola claramente individualizada, aunque se retribuya o compense con una participación en los productos o con algún aprovechamiento singular”.

³ LUCAS FERNÁNDEZ señala que es necesario que “cada una de éstas [piezas] go[ce] de suficiente autonomía que permit[a] una independiente entrega e independiente comprobación u homologación y recepción o aceptación”. Vid. LUCAS FERNÁNDEZ, Francisco: “Artículo 1592”, en ALBALADEJO, Manuel y DIAZ ALBART, Silvia: *Comentarios al Código Civil > Tomo XX vol 2, Artículos 1583 a 1603 del Código Civil*, Ed. Edersa, Madrid, consultado en <http://vlex.com/vid/articulo-1-592-256337> (26/10/2010).

al dueño o arrendador desistir unilateralmente de la construcción de la obra, en nuestro caso, de la labranza, siembra o abonado, aunque la obra se hubiera comenzado, indemnizando al contratista de todos sus gastos, trabajo y utilidad que pudiera obtener de ella. Siguiendo el supuesto analizado, si el contratista se obligó a proporcionar el material, por ejemplo, la simiente, el arrendador deberá sufragar los gastos de la totalidad de la simiente comprada por éste, aunque no se hubiera utilizado⁴.

Además de los supuestos de hecho analizados más atrás, cabe reseñar las diferentes especialidades:

- El contrato de asesoramiento agrario⁵, se trata de un contrato de servicios, donde interviene un profesional liberal (ingeniero agrónomo, generalmente). Este tipo de contratos cuentan con la posibilidad de ser sufragado el precio del servicio por las ayudas de la PAC.
- El contrato de poda, se trata de un contrato de servicios, donde el contratista debe aplicar la *lex artis* de acuerdo con los postulados de la condicionalidad, en especial, para la conservación y buen estado vegetativo del olivar. Asimismo, puede aparecer en dicho contrato, además de la obligación principal, que es la poda, una obligación accesorio, como es la del triturado de los restos vegetales resultantes.
- El contrato de recolección mediante cosechadora, se trata de un contrato de servicios, en los que puede establecerse como obligación accesorio, el picado de la paja para cumplir con la condicionalidad en determinadas zonas de España⁶.
- El contrato de labrantía o arado, se trata de un contrato de obra, en los que se prima un resultado, la labranza de cierto campo, pero el labrador debe cumplir

⁴ En esta línea se manifiesta LUCAS FERNÁNDEZ, al señalar que dentro de los gastos a los que se refiere el artículo 1594 CC deben incluirse la de la adquisición de aquellos bienes necesarios para llevar a cabo aquella obra concreta y “no incorporados a la obra, que pueden hallarse acopiados en el lugar de su realización o no, pudiendo el contratista retirarlos o exigir que, en otro caso, le abone su importe el dueño de la obra”. Vid. LUCAS FERNÁNDEZ, Francisco: “Artículo 1594”, en ALBALADEJO, Manuel y DIAZ ALBART, Silvia: *Comentarios al Código Civil > Tomo XX vol 2, Artículos 1583 a 1603 del Código Civil*, Ed. Edersa, Madrid, consultado en <http://vlex.com/vid/articulo-1-594-256339> (26/10/2010). La sentencia de la Audiencia Provincial de Asturias de 12 de julio de 1999 señala que “Así centrados en esta alzada los términos del debate, en orden a su Resolución, es menester recordar, siguiendo la pauta marcada por la Sentencia de 6 de mayo de 1981 de la entonces Audiencia Territorial de Oviedo que según se infiere del artículo 1588 del Código Civil se puede contratar la ejecución de una obra «conviniendo en que el que la ejecuta ponga solamente su trabajo o industria o que también suministre el material» modalidad esta última en la que, aparte la de ajuste a precio alzado y la del art. 1592 del mismo texto sustantivo, cabe a su vez encuadrar otros dos tipos de contratación: a) uno en el que sin precio cierto inicial el contratista, por simple administración y con precio a determinar en la fase final del contrato conforme a valor pericial, asume la totalidad de los riesgos de la construcción y desarrolla su actividad con una cierta autonomía empresarial, con propia mano de obra y con materiales adquiridos a su cuenta y ventura y b), **otro más estricto que se podría denominar por administración en sentido estricto, en el que el contratista tanto en la adquisición de los materiales precisos, como en la contratación de mano de obra, actúa en nombre de comitente por cuenta de éste y por lo tanto sujeto a la rendición de cuentas**”. SAP Asturias de 12 de julio de 1999, AC 1999\7041. Así pues, siguiendo la teoría que sostiene la Audiencia Provincial, si existiera simiente pendiente de sembrar, deberá ser abonada al contratista, pero, a nuestro entender, el dueño podría reclamarla.

⁵ Cfr. DE LA CUESTA SAÉNZ, José María: “El contrato de asesoramiento a las explotaciones agrarias”, en *Estudios jurídicos en homenaje al Profesor Enrique Lalaguna Domínguez*, t. I, Valencia, 2008, págs. 309 y ss.

⁶ En especial, nos referimos a Aragón.

con ciertos requisitos técnicos, más propios de la obligación de medios, como es el respeto a las líneas de nivel.

- El contrato de transformación oleícola, se trata de un contrato de obra, donde el agricultor acude al molino para obtener aceite de la molienda de sus olivas. Si el agricultor recibe el aceite de otras olivas, no estamos ante un contrato de obra, sino de permuta.
- El contrato de fumigación, se trata de un contrato de servicios, donde el fumigador aplica los fitosanitarios sobre el campo en cuestión. Si el medio utilizado para la aplicación del producto químico es aéreo (autogiro, helicóptero o avioneta) deberá cumplir con la normativa sobre maquinaria fitosanitaria, especialmente el artículo 9 de la Directiva 2009/128/CE para el uso sostenible de plaguicidas⁷ que regula ampliamente el supuesto de fumigación aérea.

3. Contrato de arrendamientos rústicos

3.1. Definición

En general, puede defenderse que el contrato de arrendamiento rústico es aquél por el cual una persona cede a otra el uso de una finca rústica a cambio de una retribución. El Código Civil no hace referencia a que tipo de retribución puede ser ésta, únicamente se refiere a que el arrendatario está obligado a “pagar el precio del arrendamiento en los términos convenidos” (art. 1555.1 CC), recordando que el artículo 1546 CC establece que el pago se corresponde con la adquisición “del uso de la cosa”.

Por su parte, el artículo 1 de la LAR⁸ establece que “[s]e considerarán arrendamientos rústicos aquellos contratos mediante los cuales se ceden temporalmente una o varias fincas, o parte de ellas, para su aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal a cambio de un precio o renta”⁹. Veamos que aquí vuelve a repetirse la misma cuestión, la legislación trata de que “se ceden temporalmente una o varias fincas”¹⁰. Asimismo, dicho artículo debe completarse con el artículo 13.1 LAR que especifica que la renta podrá ser en dinero o en especie, pero en cualquier caso, la especie deberá ser monetizada¹¹.

La Ley de Contratos de Cultivo de Cataluña¹², se aleja de esta definición, al establecer que por contratos de cultivo se entienden “todos los contratos, cualquiera que sea su denominación, por los cuales se cede onerosamente el aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal de una finca rústica”. En este caso, lo que se cede es el

⁷ El artículo 3.5 de la Directiva 2009/129/CE define a la “pulverización aérea” como aquella aplicación de plaguicidas desde una aeronave (avión o helicóptero).

⁸ Ley 49/2003, de 26 noviembre, de Arrendamientos Rústicos.

⁹ El artículo 1 de la Ley 83/1980, de 31 diciembre, de Arrendamientos Rústicos incidía en que el pago del precio era por la cesión de una o varias fincas “para su aprovechamiento agrícola, pecuario o forestal”. Añadía el artículo 2.2 que no perderían su naturaleza aquellos contratos que, a su vez, incluyeran “además de las tierras, edificaciones, instrumentos u otros elementos destinados a la explotación”.

¹⁰ Debe reseñarse que el artículo 2 se refiere al arrendamiento de explotación en los siguientes términos: “Se entenderá que el arrendamiento es de explotación, ya esté constituida con anterioridad o al concertar el contrato, cuando sea ella objeto del mismo en el conjunto de sus elementos, considerada como una unidad orgánica y siempre que lo hagan constar las partes expresamente, acompañando el correspondiente inventario”.

¹¹ Art. 13.1 LAR.- “La renta se fijará en dinero y será la que libremente estipulen las partes. No obstante, si la fijaran en especie o parte en dinero y parte en especie, llevarán a cabo su conversión a dinero”.

¹² Ley 1/2008, de 20 febrero, de Contratos de Cultivo de Cataluña.

aprovechamiento agrícola o forestal de la finca y no únicamente el *uso* de la misma. Debe destacarse que la Ley de Derecho Civil de Galicia de 2006, además de incorporar el “aprovechamiento” a la cesión junto al uso, especificaba que el objeto del contrato lo integraría también “los elementos vinculados a las mismas, en su destino agrícola, pecuario o forestal”¹³.

En cuanto a la renta, la Ley de Contratos de Cultivo catalana vuelve a reincidir en la misma fórmula que el Código Civil y la Ley de Arrendamiento Rústicos: la renta o precio a percibir por el arrendador es “[a] cambio” de la “entreg[a]” de la “finca al arrendatario o arrendataria y debe garantizarle el uso pacífico por todo el tiempo de duración del contrato”. Sin embargo, la Ley de Derecho Civil de Galicia, no realiza esta vinculación entre *entrega* o *cesión del uso* de la finca y la percepción de la renta. Sino que, únicamente, señala que “[l]a renta será la que libremente estipulen las partes, que podrán acordar también el sistema de actualización”¹⁴.

Llegados a este punto debemos plantearnos la siguiente cuestión: ¿puede la renta abarcar la contraprestación de otros objetos más allá de la propia cesión o entrega? En efecto, el asunto tiene interés respecto de los derechos de pago único, o los “derechos de producción agraria y otros derechos” inherentes en la LAR y vinculados en la Ley de Contratos de Cultivo” a las fincas o las explotaciones. El artículo 3 de la LAR y el 2 de la Ley de Contratos de Cultivo establecen que estos derechos integran o integran – respectivamente- el contenido del contrato. En cambio, la Ley de Derecho Civil de Galicia no se refiere a estos derechos. No obstante, podrían englobarse en los “elementos vinculados” a los que hace referencia el artículo 100.1 de la LDCG. El problema de esta asimilación es que dichos elementos son parte del objeto¹⁵ y los derechos a los que se refiere la LAR y la Ley de Contratos de Cultivo únicamente integran el contenido contractual, es decir, no es necesario que sean el objeto del contrato. Tanto la renta como la duración del contrato también “integran” el contenido contractual, pero no son parte del objeto por el que una de las partes pagará una renta o precio.

Así pues, aunque la legislación arrendaticia rústica haga referencia a esta integración, las partes deberán pactar en el objeto del contrato, la cesión de los derechos de pago único, si este fuera el caso, junto a la cesión de la tierra. Dado que la legislación exige que los derechos “integren el contrato” no podríamos estar hablando de contrato de cesión de derechos independiente del de la cesión del uso, pero los conceptos por los que pagará el arrendatario sí serán independientes. Por ello, a la hora de redactar la cláusula de la renta, deberá establecerse una dicotomía entre la parte por la que el arrendatario paga la cesión del uso de la finca y la parte por la que el arrendatario paga por la cesión de los derechos de pago único.

La utilidad de esta dicotomía se aprecia cuando la legislación estatal trata de la renta, como elemento de cálculo en base a otras circunstancias, como pueden ser los gastos, las mejoras, los contratos de seguro o la cesión y subarriendo. Así, a modo de ejemplo, el artículo 23 de la LAR, respecto de la cesión o el subarriendo, establece que “deberá otorgarse por todo el tiempo que reste del plazo del arrendamiento por una renta

¹³ Artículo 100.1 de la Ley de Derecho Civil de Galicia.

¹⁴ Artículo 101.1 de la Ley de Derecho Civil de Galicia.

¹⁵ “El objeto del contrato será” afirma el primer inciso del artículo 100 de la Ley de Derecho Civil de Galicia.

que no podrá ser superior a la pactada entre arrendador y arrendatario”. La renta a la que se refiere el artículo únicamente sería la referida a la cesión del uso de la finca. Además, podría darse el caso, en que el subarrendador no cediera los derechos de pago único al tercero, por lo que, de no realizarse la dicotomía que definiendo, podría percibir el subarrendador la misma cuantía de renta que el arrendador, más los ingresos por las ayudas del régimen de pago único. Desvirtuándose, la cautela que establece el artículo 23 de la LAR, con el objeto de que el arrendatario no obtenga mayor beneficio que el arrendador en el subarrendamiento de la finca¹⁶.

La Ley de Contratos de Cultivo de Cataluña no posee la previsión analizada en el artículo 23 de la LAR. Además, establece en su artículo 32 el principio general de prohibición de cesión o subarriendo, salvo pacto en contra o consentimiento expreso por el arrendador. Sin embargo, sí existe un precepto, similar al que se contiene en el artículo 19.2 *in fine* de la LAR por el que el arrendador podría aumentar proporcionalmente la renta¹⁷. El artículo 22.2 de la Ley de Contratos de Cultivo de Cataluña establece que el porcentaje de revalorización de la renta será en relación al incremento de la producción¹⁸. Como se aprecia, la revalorización ha sido en cuanto a la calidad de la finca. Los derechos no se ven afectados por esta mejora, dado que únicamente deben vincularse a una “hectárea admisible”¹⁹ sea cual sea, de regadío o secano. De ahí, que deba defenderse la posición manifestada más arriba: la aplicación del porcentaje de aumento sobre la renta deberá realizarse a la parte de renta correspondiente a la cesión del uso o aprovechamiento de la finca y no sobre el conjunto total de la renta, que englobaría las dos cesiones analizadas.

¹⁶ Aunque el artículo 23.2 LAR establece que el arrendatario no podrá ceder o subarrendar la finca o explotación, sin el consentimiento expreso del arrendador, ello no tiene ninguna implicación para el supuesto que analizamos. Dado que la cuestión no es que dé o no el consentimiento, sino que dado éste, la renta a la que se refiere el apartado primero, únicamente, debe ser la de la cesión del uso o aprovechamiento de la finca. Por tanto, en nada soluciona dicha previsión respecto del supuesto que analizamos. Asimismo, la posibilidad que da el artículo 25.d) de la LAR al arrendador de resolver el contrato, únicamente operaría respecto de la renta concebida globalmente. De ahí, la importancia de separar dichos conceptos en la cláusula contractual de la renta, ya que como recuerda MILLÁN SALAS, podrá resolverse el contrato de arrendamiento rústico “por haberse fijado una renta para la cesión o subarriendo superior a la pactada entre arrendador y arrendatario”. MILLÁN SALAS, Francisco: “Terminación y efectos del contrato de arrendamiento rústico”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 709, Septiembre-Octubre 2008, pág. 2022.

¹⁷ Cfr. PÉREZ GURREA, Rosana: “Gastos y mejoras como determinantes de la posición jurídica del arrendador y arrendatario en la Ley de Arrendamientos Rústicos”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 712, Marzo-Abril 2009, pág. 950.

¹⁸ Este incremento en la producción debe ser “notable” y como consecuencia de unas obras que haya realizado el arrendador. Como *ejemplo* el artículo 22.2 de la Ley de Contrato de Cultivo de Cataluña señala la transformación de secano a regadío.

¹⁹ Artículo 2.d) del Real Decreto 1680/2009, de 13 noviembre, de aplicación del régimen de pago único en la agricultura y la integración de determinadas ayudas agrícolas en el mismo a partir del año 2010. Dicho artículo define legal de la “hectárea admisible” es “A efectos de la justificación de los derechos de ayuda normales, son las superficies agrarias de la explotación incluidas las superficies plantadas de plantas forestales de rotación corta (código NC ex 0602 90 41), salvo las ocupadas por bosques o las utilizadas predominantemente para actividades no agrarias, con excepción hasta el 31 de diciembre de 2010 de las superficies dedicadas a la producción de frutas y hortalizas en las que únicamente se considerarán admisibles las superficies con tomates para transformación, cítricos, superficies con melocotoneros de carne amarilla aptos para transformación, superficies con perales de las variedades Williams y Rocha, superficies con ciruelos de la variedad de Ente, superficies con higueras y superficies de viña para vinificación y para producción de uvas de la variedad Moscatel”. Cfr. Artículo 10.1 del Real Decreto 66/2010, de 29 enero.

3.2. Contratos de cesión de otros aprovechamientos sobre finca rural.

Es conocida desde la antigüedad²⁰ la cesión de otros aprovechamientos sobre la finca rural que no sean puramente agrarios, así encontramos el derecho de pastos o el de aprovechamiento forestal –micológico, maderero, cinegético, etc-. La legislación estatal viene citándolos en la normativa especial sobre arrendamientos rústicos²¹, pero no establece una regulación específica de los mismos. Por ello, los arrendadores deben recurrir a los artículos 1542 y siguientes del Código Civil.

Sin embargo, con la aprobación de la Ley de Contratos de Cultivo de Cataluña, se ha regulado parte de este ámbito contractual: el arrendamiento de pastos (art. 41) y el arrendamiento para la conservación natural (art. 40).

4. Contrato de depósito

El contrato de depósito está regulado en el Código Civil, en los artículos 1758 CC y siguientes, definiéndolo como aquel contrato por el cual “uno recibe la cosa ajena con la obligación de guardarla y restituirla” (art. 1758 CC). En principio, el depósito se configura como un negocio gratuito, pero puede establecerse por pacto que sea oneroso.

En lo tocante a la actividad agraria nos debemos referir a tres supuestos contractuales: el almacenamiento de cereales, el depósito frigorífico o de “frigoconservación” y el depósito bodeguero.

4.1. El almacenamiento de cereales

El almacenamiento o depósito de cereales se configura como un depósito de cosa mueble fungible. En este caso, el almacenista se encargará de tratar con los productos químicos adecuados el cereal, salvaguardándolo de posibles plagas. Es un contrato en interés del agricultor. Generalmente, éste deposita el cereal hasta que lo vende al propio almacenista o a un tercero²² que acude a recoger la mercancía directamente en el

²⁰ Respecto del derecho de pastos, la cesión del *ius compascendi*, *servitus pascendi* o *servitus pascui*. Vid. MACKELDEY, Ferninand: *Elementos de Derecho Romano que contienen la teoría de la Instituta*, Imprenta de la Sociedad Literaria y Tipográfica, Madrid, 1844, pág. 176. Asimismo, DE ASSÓ y DE MANUEL señalaban que “[p]uede también el pueblo arrendar las yerbas, en cuyo caso se debe pagar alcabala por participar en este contrato algo de venta [sic] [...] y este arrendamiento solo le puede tener el que mantuviere ganado, con la condición de solo utilizar la yerba necesaria, y una tercera parte más. Vid. DE ASSÓ Y DEL RÍO, Ignacio Jordan y DE MANUEL Y RODRÍGUEZ, Miguel: *Instituciones del Derecho Civil de Castilla*, Imprenta de la Real Compañía, Madrid, 1805, pág. 78.

²¹ El artículo 1 LAR señala que la cesión será para “aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal”. Asimismo, el artículo 4.2 LAR dispone que “[s]alvo pacto expreso, en el arrendamiento de una finca para su aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal no se considerarán incluidos aprovechamientos de otra naturaleza, como la caza”. Por otro lado, la Ley de Arrendamientos Rústicos estatal dispone en su artículo 6.d) que quedan excluidos de la regulación los “1º Aprovechamientos de rastrojeras, pastos secundarios, praderas roturadas, montaneras y, en general, aprovechamientos de carácter secundario. 2º Aprovechamientos encaminados a semillar o mejorar barbechos” y “3º La caza. 4º Explotaciones ganaderas de tipo industrial, o locales o terrenos dedicados exclusivamente a la estabulación del ganado.

²² El Código de Comercio en los artículos 193 y siguientes recoge la regulación de las Compañías de almacenes generales de depósito. En particular, el artículo 193.1 del Código de Comercio recoge la figura del “depósito, conservación y custodia de los frutos y mercaderías que les encomienden”. Señalando el artículo posterior, que los resguardos que las compañías de almacenes generales de depósito expidan por los frutos y mercancías que admitan para su custodia, serán negociables, transmitiéndose por endoso, cesión o cualquier título traslativo de dominio. Cfr. Artículo 15 y siguientes del Real Decreto de 22 de

almacén o depósito, ya que no posee instalaciones de almacenaje propias. La singularidad de este depósito es estamos ante un depósito impropio, o, de los llamados *irregulares*, como es el caso del depósito bancario. Así, el almacenista tiene la obligación de restituir no la misma cosa, sino otro tanto de la misma especie y calidad²³.

La principal obligación del almacenista sería, en principio, la custodia y conservación del género que se entrega. Sin embargo, como se trata de un depósito irregular, la custodia y conservación no debe ser sobre el cereal depositado, sino el que se entregue al depositante o a un tercero debe tener responder a las condiciones de conservación y custodia apropiadas para el cereal. Ello implica que el género debe poseer la misma calidad con la que se entregó: libre de insectos²⁴ y seco.

La referencia a la entrega de la misma especie, no es únicamente no de la misma especie (Trigo por Trigo, Avena por Avena), sino en la misma variedad, así en el caso que se entregase Cebada Germania, debe devolverse Cebada Germania y no Cebada Graphic. Por ello, en las cláusulas del contrato debe hacerse especial referencia a este dato.

Otro asunto de interés es el pesaje, tema que será común en el resto de contratos de depósito que analizaremos a continuación. Evidentemente, como nos referíamos arriba debe devolversele “otro tanto”. Sin embargo, la legislación sobre metrología establece la posibilidad de que exista un cierto margen de error²⁵. Así, el Real Decreto 889/2006, de 21 de julio, sobre el control metrológico del Estado sobre instrumentos de medida, establece en su Anexo X los márgenes de error de los instrumentos de pesaje automático. Mientras que el Anexo I de la Orden de 22 de diciembre de 1994 determina las condiciones de los instrumentos de pesaje de funcionamiento no automático. Así, en este último se establece la posibilidad de un margen de error del 0,5 e (escalón de verificación), en un instrumento de clase III en los pesajes entre 0 y 50.

4.1.1. Gastos de almacenaje

Las partes pueden, como señalamos más arriba, pactar un depósito oneroso (artículo 1760 CC). Esta remuneración no será únicamente la relativa a los gastos necesarios para la conservación y custodia del cereal (productos químicos, vigilancia, etc.), dado que el depositante está obligado, tanto en el caso del depósito gratuito como en el depósito oneroso a reembolsar al depositario todos los gastos en los que haya incurrido para la

septiembre de 1917, sobre el crédito agrícola mobiliario. Asimismo, consúltese el artículo 310 Código de Comercio, sobre el orden de prelación de la regulación concerniente a los depósitos verificados en los almacenes generales. Vid. ARACIL VOLTES, Vicente: *La transmisión del resguardo de depósito emitido por los almacenes generales*, Ed. EDERSA, Madrid, 2000.

²³ El depósito irregular principalmente se ha relacionado con la custodia de dinero, así Pothier afirmaba que este tipo de depósito “es un contrato por el cual una persona que tiene una cantidad de dinero que cree poco segura en su poder, la confía a un amigo bajo la obligación de devolvérsela no en las mismas monedas, sino una cantidad igual”. Vid. POTHIER, *Tratado de los Contratos de Beneficencia*, Traducción española por una Sociedad de Amigos Colaboradores, Barcelona 1845, pág. 160. Cfr. OZCÁRIZ MARCO, Florencio: *El contrato de depósito*, Ed. Bosch, Barcelona, 1997.

²⁴ De especial importancia resulta la aplicación de la Directiva 91/414/CEE, en la revocación de productos fitosanitarios en el tratamiento del cereal. El almacenista deberá utilizar productos autorizados para la conservación del cereal. Si el producto, que se entregará al depositante, poseyera la aplicación de uno de estos productos químicos no autorizados el almacenista no habría cumplido con la obligación de custodia.

²⁵ La normativa de desarrollo que se analiza a continuación toma como base legal la Ley 3/1985, de 18 marzo, de Metrología.

conservación de la cosa depositada, incluso de los daños y perjuicios que hubiera podido sufrido²⁶. La onerosidad del contrato de almacenaje supone que el almacenista pretenda obtener unos beneficios por la custodia del cereal y no sólo el reintegro del dinero sufragado en la conservación del género.

4.1.2. Rédito por utilización del cereal

El artículo 1768 del Código Civil establece que si el depositario tiene derecho para servirse o usar de la cosa depositada, el contrato pierde el concepto de depósito y se convierte en préstamo. La autorización debe ser expresa, generalmente pactada a la hora de realizar el depósito y no se presume, “debiendo probarse su existencia”. Así pues, el artículo 1755 del Código Civil, en sede de simple préstamo, establece que los intereses existirán únicamente si se hubieren pactado. En el sector de almacenaje de cereales, usualmente, no se pacta una remuneración de intereses, dado que el préstamo realizado no es dinerario, sino que se pacta una revalorización del precio del género depositado. Es decir, 6 céntimos de euro por mes de depósito y kilogramo de cereal.

4.2. El depósito frigorífico o de frigoconservación

Este tipo de depósito se conoce erróneamente como “alquiler de frío” y consiste en la custodia, generalmente de productos hortofrutícolas, naranjas, manzanas²⁷, peras²⁸, melocotones, etc. en edificios equipados con cámaras frigoríficas para su conservación. El objetivo de los agricultores es conservar este tipo de mercancías perecederas en buen estado para poderlas poner en circulación en el mercado en fechas de menor densidad de oferta. Igualmente, podrá retirarlas él mismo o un tercero. El depositario debe conservar la mercancía en buen estado evitando su sobremaduración²⁹, para ello, la custodia debe

²⁶ Por ejemplo, el agricultor no indicó que el cereal que almacenaba era transgénico y el almacenista lo mezcló con otro que no lo era.

²⁷ La Audiencia Provincial de Zaragoza analizó un supuesto de responsabilidad contractual derivada del depósito en las cámaras frigoríficas de una empresa por los daños en el proceso de su frigoconservación a unas partidas de manzanas. Vid. SAP Zaragoza, de 16 de abril de 2003, AC 2003\1242.

²⁸ La Audiencia Provincial de Lleida examinó otro supuesto de hecho correspondiente a la responsabilidad contractual por incumplimiento de los deberes de custodia. Así, la sentencia señala que “[e]fectivamente, después de analizado todo el acervo probatorio se llega a la conclusión que la pera conferencia propiedad de la cooperativa demandante y que estaba depositada en las cámaras frigoríficas de la codemandada Alafruit SL, sufrió un proceso de sobremaduración mientras estaba en aquéllas, como consecuencia de las averías que se produjeron en las mismas entre agosto de 2001 y marzo de 2002. Determinada así la responsabilidad de Alafruit por la deficiente conservación de la fruta que le había sido confiada[...]”. Vid. SAP Lleida, 7 de marzo de 2005, JUR 2005\201219, F.J. 1º.

²⁹ Por otro lado, la Audiencia Provincial de Huesca pone especial interés en el hecho de que la fruta que se introdujera en las cámaras frigoríficas en depósito estuviera en buenas condiciones, ya que si no lo estaba, el depositario no respondería de la sobremaduración de la fruta. Así, señala que “[d]ebe tenerse en cuenta que la fruta depositada en las cámaras de la demandada no era una cosa inerte sino que se trata de un producto vivo cuyo deterioro no puede presumirse sin más que sea imputable a la demandada pues la causa de la maduración acelerada pudo producirse incluso antes de entrar la mercancía en las instalaciones de la misma, cuestión que ha sido objeto de estudio pericial en estos autos, llegando los técnicos a las conclusiones que el Juzgado ya tiene dichas, en el sentido de que no hay indicios suficientes como para afirmar que la causa del siniestro fuera la avería de algún o algunos de los elementos del sistema de refrigeración de la demandada, contrariando así la tesis fáctica de la demanda. La rotunda afirmación del técnico en el sentido expresado, negando la causalidad pretendida en la demanda, no puede ser ignorada o desconocida sin más por este Tribunal, que carece de los conocimientos científicos precisos para ello. Después de contrastar tal afirmación pericial con toda la información reunida en estos autos, no encontramos razón alguna para sostener que el perito pudiera haber errado en su valoración al considerar las circunstancias concurrentes en el caso, con más razón cuando las condiciones climatológicas de la campaña de autos [conclusión B) dictamen L. Manuel L. Ch.], no fueron las

requerir una estrecha vigilancia de las instalaciones frigoríficas para mantener la cadena de frío.

A diferencia del depósito analizado en el punto anterior, en este caso el depositario debe restituir la mercancía dejada en depósito. Asimismo, usualmente, tampoco se pacta la utilización de la fruta u hortalizas refrigeradas por el depositario, aunque sí puede ser de los palets o envases que se introduzcan en el mismo³⁰.

4.3. Contrato bodeguero

Denominamos contrato bodeguero a aquel en que un particular, no relacionado con el viticultor, acuerda con el dueño de una bodega, que puede ser el propio viticultor, la compra de una barrica de vino de determinada calidad y cantidad para su custodia en las bodegas del segundo durante un espacio de tiempo. El bodeguero se obliga a conservar la barrica en buenas condiciones y a reintegrarla al particular a la finalización del plazo.

Estamos ante un contrato mixto atípico, donde en un primer momento se produce la compra de una barrica (envase) con un determinado vino dentro; y un posterior contrato de depósito para la custodia de la misma en las especiales condiciones climáticas de la bodega.

Generalmente, a la finalización del plazo de depósito, el particular puede optar en retirar la barrica o que el bodeguero le embotele la misma bajo su propia marca o cualquier otra que decida el depositario. Estamos, entonces, ante un nuevo contrato, de arrendamiento de obra, de los analizados al inicio, en el que el contratista proporcionará, además de su trabajo e industria (máquinas de embotellar y etiquetar), los materiales para el mismo (botellas, corcho, entre otros).

requeridas por la variedad de pera blanquilla lo cual, al propio tiempo, es coherente con lo afirmado testificalmente al folio 641 cuando se indica que en la campaña de 1996 hubo importantes problemas de maduración debidos fundamentalmente al exceso de producción, que prolongó excesivamente algunas recolecciones; y, como el perito que informó en estos autos al folio 1025, no podemos afirmar que las peras llegaran a las instalaciones de la demandada con las condiciones precisas para su frigoconservación, para lo que, como se indica al folio 1036, deberían haber tenido unos valores en la penetromía entre 10,5 y 11,5, antes de entrar en cámara, y no consta que la mercancía entregada a la demandada estuviera dentro de esos valores, habiendo sostenido también el perito que se ratificó al folio 1043 que, aunque hubiera una avería en el sistema de enfriamiento, la fruta permanece fría dos o tres días sin ningún problema de forma que sólo cuando el tiempo de avería es mayor empiezan a madurar las frutas que están en el palots más alto y las peras de la parte alta del palots y hasta los cuatro o cinco días no se inicia la maduración ni la existencia de etileno”. Vid. SAP Huesca de 7 de junio de 1999, AC 1999\5545, F.J. 1º.

³⁰ La Audiencia Provincial de Lleida analiza este supuesto y lo circunscribe como un alquiler de cosa mueble. Afirma la sentencia que “[e]n este sentido, la causa de pedir definida en la demanda estaba constituida por el contrato suscrito por las litigantes el 16-9-02, en virtud del cual la actora se comprometía a tener en depósito en sus cámaras frigoríficas determinada cantidad y variedad de fruta de la demandada hasta el 30-6-03. Lo que es objeto de discusión en este procedimiento son los envases o palots utilizados para transportar y almacenar la fruta, que, facilitados por la actora a la demandada, originaban un derecho de alquiler cuando eran utilizados fuera de las cámaras frigoríficas, y, en caso que finalmente no se devolviesen antes de la fecha comprometida de 30-6-03, serían pagados a razón de 30,05 euros”. Vid. SAP Lleida de 5 de mayo de 2005, JUR 2005\170878, F.J. 2º.