

Los posibles arrendatarios según la ley de arrendamientos rústicos

PILAR DE LA HAZA DÍAZ
Universidad de Córdoba

I. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

El Tribunal Supremo, con motivo de la concesión o denegación de los derechos que la Ley de Arrendamientos Rústicos (LAR en adelante) concede a los arrendatarios sometidos a su normativa, ha ido delimitando, aunque indirectamente, los conceptos de "profesional de la agricultura" y de "cultivador personal", únicos sujetos aptos, según los arts. 14 y 16,2.º de la citada ley para ser arrendatarios y subarrendatarios agrícolas.

De algunas de éstas resoluciones y de ciertas opiniones doctrinales⁽¹⁾ se deduce al menos una cierta confusión entre las dos categorías jurídicas mencionadas en la ley, puesto que en éstas resoluciones el Tribunal Supremo llega a asimilar el significado de ambas, amparándose en el art. 16,2.º LAR, según el cual "El cultivador personal será considerado en todo caso como profesional de la agricultura a los efectos de ésta ley".

La interpretación que en algunos casos se da a éste precepto es que tanto el profesional de la agricultura, definido en el art. 15 a), como el cultivador personal, definido en el art. 16, ambos de la LAR, reúnen características simi-

lares y se pueden englobar en la categoría genérica de "los profesionales de la agricultura"⁽²⁾; en éste sentido entienden los citados preceptos, entre otros SANZ JARQUE⁽³⁾, según el cual "existen dos clases de profesionales, el cultivador del art. 16 y el profesional del art. 15".

A pesar de estas opiniones doctrinales y jurisprudenciales, a tenor de la normativa analizada, no creo que pueda mantenerse que ser profesional de la agricultura y ser cultivador personal sean situaciones similares siempre y a todos los efectos. Dejando claro que el art. 16,2.º LAR determina que los cultivadores personales serán considerados —a los solos efectos de aplicación de la normativa arrendaticia— como profesionales de la agricultura⁽⁴⁾, la realidad es que los requisitos que marca la ley para ser profesional de la agricultura son distintos a los que ellas misma exige para ser cultivador personal.

Por tanto, más que partir de la afirmación de que todos los posibles arrendatarios rústicos son profesionales de la agricultura, parece conveniente analizar las características propias de cada uno de éstos sujetos, para determinar la procedencia de aplicación de normas distintas a las arrendaticias; es decir, cuando una determinada regulación sea o no

⁽¹⁾ Entre otras, asimilan ambos conceptos, STS de 19 de Mayo de 1986; 3 de Junio de 1988; 17 de Marzo de 1989; 26 de Febrero de 1992 y 4 de Abril de 1992. Como ejemplo, basta citar la de 6 de Julio de 1989, según la cual: "la consideración de cultivador personal no se desvirtúa por la edad del arrendatario, ni por su situación de pensionista, no impidiendo la situación de pensionista que el arrendatario que se encuentre en la misma pueda merecer la consideración de profesional de la agricultura o cultivador personal, conforme a los arts. 15 y 16 LAR". Por el contrario, sí distingue al cultivador del profesional, como dos figuras distintas la STS de 23 de Diciembre de 1991: "El término cultivador no es asimilable al de profesional de la agricultura".

En la misma confusión o asimilación de conceptos, incurre parte de la doctrina española, así GIL ROBLES y GIL DELGADO: "Comentarios prácticos a la Ley de Arrendamientos Rústicos", Madrid 1981, pág. 71: "...aunque de la redacción del párrafo inicial (del art. 15 LAR) parece desprenderse que el artículo enumera todos los tipos de profesionales de la agricultura, de hecho no es así, pues el art. 16 añade uno más, el de cultivador personal"; en el mismo sentido AGUNDEZ FERNANDEZ: "Comentarios a la Ley de Arrendamientos Rústicos", Ed. Comares, Granada 1987, pág. 85: "Siendo cul-

tiador personal, ya se es profesional de la agricultura...

(?) De lo que se deduce lógicamente que, cuando se considera a ambas categorías como similares y ambos como "profesionales", en los supuestos en que la profesión sea determinante para la aplicación de una norma, por ej. para la jubilación -directamente relacionada con el cese de una actividad profesional y con la cotización requerida a la Seguridad Social- se intente establecer el mismo régimen para los profesionales propiamente dichos y para los cultivadores personales.

(1) SANZ JARQUE: "La profesionalidad del agricultor, nuevo requisito para ser arrendatario". Revista de Estudios Agrosociales, Octubre-Diciembre 1981, pág. 214; en el mismo sentido MARIN VELARDE: "El profesional de la agricultura en la vigente Ley de Arrendamientos Rústicos". La Ley 1985, pág. 1239: "...el profesional puede ser inmediato o personal y mediato..."

(2) Si en realidad el legislador hubiera querido a los cultivadores como profesionales, no habría tenido que considerarlos como tales, ya lo serían porque cumplirían todos los requisitos exigidos en el art. 15 a) LAR. Precisamente porque pueden o no serlo, se hace necesario el texto del art. 16, 2.º LAR.

(3) Por ej. El Decreto 3772/72 de 23 de Diciembre, establece en su art. 2 las personas que quedan incluidas en el Régimen Especial Agrario y exige en el párrafo 2.º del mencionado artículo que tales personas han de dedicarse habitualmente a labores agrícolas, entendiendo que se da la habitualidad requerida "...cuando el trabajador dedica su actividad predominantemente a labores agrícolas, forestales o pecuarias y de ella obtenga los principales ingresos para atender sus propias necesidades y las de los familiares a su cargo...". Como después diré, esta es una característica que siempre ha de darse en el profesional de la agricultura al que se refiere el art. 15 LAR, pero no siempre se da en el cultivador personal descrito en el art. 16 LAR.

aplicable a un sujeto en atención a criterios de profesionalidad, habrá que determinar si ese sujeto, en éste caso, cultivador personal, puede o no considerarse como profesional de la agricultura, con independencia de que, lo sea o no lo sea, puede ser arrendatario rústico por imperativo legal(?).

II. CARACTERES DEFINITORIOS DEL PROFESIONAL DE LA AGRICULTURA(?)

Dichos caracteres vienen descritos en el art. 15 a) LAR, pues en los párrafos siguientes, el legislador no hace sino establecer la profesionalidad de asociaciones o agrupaciones de profesionales individuales o de determinadas entidades públicas(?).

A) La persona ha de ser mayor de edad o emancipada o habilitada de edad que no se encuentre incapacitada (creo que es éste el sentido que hay que dar a los términos "en plenitud de sus derechos civiles"); en otras palabras la legislación especial se remite a la normativa general, pues no hace sino exigir para la válida realización del contrato de arrendamientos rústicos la capacidad general para contratar.

B) Ha de cumplir, además, un requisito específico para éste contrato "que se dedique o vaya a dedicarse ...a actividades de carácter agrario", lo que significa que, no sólo se exige la posibilidad de actuación a que hace referencia el requisito anterior, sino que es necesario el ejercicio real y efectivo de esa posibilidad, concretado a nivel legislativo en la dedicación actual o en la intención segura de una dedicación futura a la actividad agraria.

Al ser específico éste segundo requisito para la realización del contrato de arrendamiento rústico, sometido a la LAR, se plantean dos cuestiones que inciden directamente en el concepto de profesional de la agricultura:

1.º.- En primer lugar, es preciso que el profesional se dedique o vaya a dedicarse a la agricultura:

- La dedicación presente que exige la ley ha de ser lógicamente la referida a la fecha del contrato, esto es, se dedica a la agricultura quien reúne los caracteres especificados en el art. 15 a) en el momento de su celebración, porque el arrendatario esté ya en ese momento ejerciendo su profesión como agricultor, en otras tierras distintas a las arrendadas o sea ya titular de una empresa agrícola(?).

- La dedicación futura significa que una persona, a pesar de no ser profesional de la agricultura, puede celebrar válidamente un contrato de arrendamiento. No obstante al ser ésta una posibilidad excepcional -la regla general es la dedicación actual del arrendatario- ha de hacerse una interpretación restrictiva de la misma, en el sentido de que no es suficiente la intención abstracta o el deseo del sujeto de dedicarse a la agricultura; si así se interpretara, el precepto se convertiría en inútil(?).

Este propósito o voluntad de ser profesional de la agricultura debe exteriorizarse de forma que objetivamente se tengan datos para hacer tal afirmación; el supuesto más típico puede darse en los casos en los que una persona, reuniendo los demás requisitos jurídicos y de hecho exigidos, no tiene aún la efectiva dedicación a tareas agrarias en espera de la ejecución del contrato de arrendamiento; esto es, no ha tomado efectiva posesión de la finca arrendada y por ésta razón no existe actividad profesional actual. En éste sentido ha interpretado el Tribunal Supremo los términos del art. 15 a) en Sentencia de 4 de Julio de 1989; en ésta resolución desestima la demanda de extinción del contrato de arrendamiento rústico, porque considera que el arrendatario reúne todas las condiciones exigidas en el precepto, aunque su dedicación no fuese efectiva por estar a la espera de la ejecución del contrato, ya que estima que

Normal puede exigirse adquirir la condición de profesional de la agricultura antes de poseer la tierra donde poder ejercerla".

2.º.- Se plantea, además, la calificación jurídica del elemento de la dedicación profesional a una determinada actividad; en éste sentido se ha mantenido por un sector doctrinal que se trata de un requisito de capacidad⁽¹⁰⁾, con la consecuencia de que la dedicación podría ser considerada como un plus de aptitud a añadir al requisito general de la mayoría de edad, la emancipación o la plena posesión de los derechos civiles.

Sin embargo, me parecen exigencias de índole diferente: —Por una parte, el primer requisito es netamente jurídico y hace referencia a la aptitud considerada suficiente por el Derecho para prestar el típico consentimiento contractual; el requisito de dedicación a la profesión de agricultor, por el contrario, hace referencia al ejercicio efectivo de una determinada actividad, con la cual se lleve a cabo la finalidad del contrato de arrendamiento rústico, tal y como lo quiere la vigente LAR: se satisfacen los intereses individuales de las partes implicadas en el contrato, el arrendador, mediante el uso y disfrute de la finca arrendada y también se satisfacen los intereses sociales o los de la comunidad, a través de la imposición al arrendador de la obligación de dedicarse profesionalmente a actividades agrarias, esto es a tener cultivada o cuidada la tierra.

— Por otra parte, y a consecuencia de ésta distinta calificación inicial, la vulneración de cada uno de éstos dos requisitos tiene consecuencias jurídicas distintas:

a) En el supuesto de que se incumpliera el primer requisito se producirían las consecuencias generales previstas para los contratos concertados por incapacitados o menores en el Código civil, se podría pues, convalidar o anular

dicho contrato, pues se trata de un negocio eficaz aunque amenazado con la posibilidad de su impugnación por existir un defecto o vicio de consentimiento en su formación.

b) La falta del requisito de la profesionalidad tiene consecuencias distintas y de otro orden jurídico las establecidas en el art. 17, en relación con el art. 76 de la propia LAR. De éstos preceptos se deduce lo siguiente:

En primer lugar, en caso de que se contrate sin que el arrendatario tenga o vaya a obtener la cualidad de profesional de la agricultura, el contrato será válido, sólo que el arrendador podrá pedir la resolución del mismo, es decir la extinción de la relación obligatoria, no por defecto en la formación del contrato, sino por incumplimiento del mismo.

En caso de que el arrendador no pida tal resolución, previo requerimiento del IRYDA y pasado un plazo de 30 días, éste organismo público podrá arrendar la finca a otro arrendatario que asuma el compromiso de la actividad profesional, por una renta usual en la comarca⁽¹¹⁾.

En segundo lugar y con el mismo criterio, el art. 76 LAR, refiriéndose a un momento posterior y al hecho de que un profesional de la agricultura pierda tal condición durante la vigencia del contrato de arrendamiento, concede la misma facultad resolutoria al arrendador.

La dedicación profesional no es de ninguna manera un requisito de capacidad o aptitud por parte del arrendatario, cuya falta pueda hacer defectuoso el contrato de arrendamiento y, en consecuencia, la acción que se otorga al arrendador es la acción resolutoria del art. 1124 CC, que es una acción concedida en los contratos bilaterales perfectos a la parte que cumple frente a la que incumple. Y aquí el arrendatario no profesional ha incumplido, no con su obli-

(*) Comúnmente, se considera que la actividad ejercitada por cualquier sujeto es de carácter profesional, cuando la realiza habitualmente y, si es con finalidad lucrativa, que es lo normal, cuando la remuneración que percibe por dicha actividad constituye la base económica del sujeto y de su familia; por otra parte es general, aunque no necesario para todas las actividades profesionales, fórmulas de exteriorización de la misma y ofrecimiento al mercado que pongan de manifiesto que esa es su profesión.

(1) SANZ JARQUE: "La profesionalidad..." cit., pág. 208: "Respecto a las demás personas y entidades que enumera la ley como profesionales de la agricultura, se trata de sociedades personalistas y cooperativas, es decir, personas jurídicas que en esencia están constituidas por los mismos agricultores..."

(2) MARIN VELARDE: "El profesional de la agricultura..." cit., pág. 1242, opina que la demostración de que ya se está ejerciendo la profesión agraria puede ser más problemático que la demostración de la misma actividad por parte de cualquier otro profesional y más concretamente de los comerciantes; de todas maneras, opina que también los agricultores tienen medios fáciles de exteriorización de su actividad... "la pertenencia a una asociación agraria, compra de semillas o abono, arrendamiento de maquinaria agrícola..." cuando son realizadas asideamente".

(3) GIL ROBLES y GIL DELGADO: "Comentarios..." cit., pág. 72, estiman, por el contrario que "... hasta con el mero propósito de dedicarse de manera preferente a éstas actividades, sin que se exija la traducción de éste propósito en realidad en ningún momento determinado".

(10) SANZ JARQUE: "La profesionalidad del agricultor..." cit., págs. 212 y 213.

(11) Es una figura jurídica difícilmente calificable, pero, en todo caso, se trata de una resolución forzosa, promovida por un organismo público, y por causa de interés social —el cul-

tivo o la explotación de la tierra— que en defensa de tal interés, se subroga en la posición del arrendador para realizar un nuevo contrato, esta vez, a favor de un arrendatario que sí se va a dedicar a tareas agrícolas.

(12) Creo que la obligación que se incumple por la no dedicación del arrendatario, no es la de ser o no profesional, sino la de ejercer una determinada actividad, en concepto de profesional o en concepto de cultivador personal. A éstos efectos está justificada la asimilación entre cultivador y profesional, pues lo que exige la Ley es que, en cualquier concepto se explote la tierra.

(13) Según la STS de 23 de Junio de 1988: "La sola circunstancia de que quien leve en arrendamiento fincas rústicas se dedique también a la explotación de una pequeña gasolinera... no impide la consideración legal de cultivador personal... y mucho más en cuanto que éste concepto viene reconocido en el art. 15 a) LAR a la persona natural, en plenitud de sus derechos civiles, no se basa en una dedicación exclusiva a las actividades de carácter agrario, sino de manera preferente, lo que ya significa posibilidad de compatibilidades...".

(14) En éste sentido GIL ROBLES y GIL DELGADO: "Comentarios a la Ley..." cit., pág. 72, opinan que la preferencia habrá de medirse por el tiempo de dedicación a una u otra actividad y por la cuantía de ingresos y rendimientos que obtenga de cada una de sus profesiones.

(15) Puede servir de criterio para precisar el carácter de preferencia el mantenido en el Proyecto de Ley de Modernización agrícola, según el cual se propone una nueva definición de profesional de la agricultura, único sujeto con posibilidad de ser arrendatario.

Se consideran como a tales al Agricultor a Título Principal, que es aquel que obtiene más del 50% de su renta total de la explotación agraria, dedicándole más de un 50% de su actividad y tiempo a la explotación y el Agricultor a Dedicación Plena, al que se le exige que su renta agraria supere el 75% de su renta total y

gación frente al arrendador, que es la de pagar la renta, sino con su obligación esencial frente a la comunidad, representada por el IRYDA, de cultivar y hacer productiva la tierra⁽¹²⁾.

C) Por último, para dibujar el perfil del profesional que exige el legislador, es necesario que su dedicación a la agricultura, o la forma de desarrollar la actividad agraria reúna tres características: que sea preferente, efectiva y directa, según el texto del art. 15 a) LAR.

DEDICACIÓN EFECTIVA.

Según el DRALE "efectivo" significa real y verdadero, en oposición a quimérico, dudoso o nominal. El término efectivo, pues no hace sino redundar en el requisito anterior de dedicación presente y hace, por fuerza, rigurosa la interpretación del "vaya a dedicarse del mismo precepto".

DEDICACIÓN PREFERENTE.

La preferencia a que alude el art. 15 a) LAR indica en principio que la profesión de agricultor es compatible con cualquier otra⁽¹³⁾, puesto que la simple mención del criterio de preferencia significa que concurre con otra actividad de tipo profesional. Tal requisito se sigue, por supuesto, en los casos en los que la dedicación a la explotación agraria es única o exclusiva por parte del arrendatario: el problema surge cuando la actividad profesional del arrendatario está diversificada y obtiene ingresos e invierte su tiempo en alguna otra profesión además de la de agricultor. Es en estos casos en los que hay que determinar los criterios de preferencia⁽¹⁴⁾.

Para contestar a ésta pregunta es necesario tener en cuenta lo dicho anteriormente sobre los caracteres de la actividad profesional: que ésta sea habitual, que se ejerza con ánimo de lucro y además que se manifieste con actos que esa actividad constituye la

profesión; siguiendo éstos criterios la actividad profesional preferente es la actividad a la que, en el caso de que el agricultor tenga varias de éstas características, dedique más tiempo y con la que gane más dinero, o, mejor, con la que el agricultor satisfaga sus propias necesidades y las de su familia habitualmente. De todas maneras esos "más tiempo" y "más ingresos" quedan en una relativa indeterminación y en último extremo será el Tribunal el que, en caso de duda, habrá de determinar si la profesión agrícola es o no la preferente⁽¹⁵⁾.

DEDICACIÓN DIRECTA.

La mayoría de la doctrina⁽⁶⁾ interpreta el requisito de la dedicación directa en el sentido del art. 11.5 del derogado Reglamento de Arrendamientos Rústicos de 29 de Abril de 1959 que disponía que "Se entenderá por explotación directa aquella en que el propietario de la tierra asuma los riesgos totales de la empresa agrícola, sufragando los gastos a que la misma da lugar".

Con éste significado, la dedicación directa consiste en que el profesional, para ser considerado como tal ha de desarrollar la explotación agrícola con sus propios medios económicos y ha de asumir los riesgos de tal explotación, pero desde luego no tiene que ser la persona que realice material y físicamente las operaciones de laboreo y cultivo de la tierra hasta que ejerza una labor organizativa y directiva de los demás empleados para realizarlas.

Poner el acento en que la actividad profesional se centra en las tareas de dirección y organización de la explotación agraria, marca una clara diferencia entre el profesional de la agricultura y el cultivador personal (aunque a efectos de la LAR se les considere a ambos como profesionales), puesto que el cultivador personal, dado que no puede tener asalariados o sólo le está per-

mitido tenerlos en circunstancias excepcionales, habrá de organizar la explotación, que por fuerza habrá de ser pequeña, pero es que además habrá de trabajar personalmente la tierra y es en éste trabajo personal donde se encuentra su carácter definitivo.

A modo de resumen de lo expuesto hasta aquí, de la descripción que hace el art. 15 a) LAR se pueden deducir las características que el legislador quiere que concurren en el profesional de la agricultura:

1.ª.- La Ley pretende que las explotaciones agrarias estén regidas por un profesional y con criterios profesionales, a modo de empresas, de ahí que en la Exposición de Motivos explique que "se espera con ello (la exigencia de profesionalidad de los arrendatarios, se facilite la creación de explotaciones dirigidas por empresarios"⁽¹⁷⁾). Se desca pues que el titular de la explotación sea empresario, es decir no sólo un profesional de la agricultura en general, sino que, especificando más, estima como fórmula más adecuada dentro de las posibilidades de ejercicio de la profesión, la empresarial⁽¹⁸⁾; y tres son los elementos que caracterizan o definen al empresario⁽¹⁹⁾:

1.- El ejercicio de una actividad económica para la producción o el intercambio de bienes y servicios.

2.- Que tal actividad se realice a través de una organización de bienes o empresa.

3.- Que la actividad sea ejercitada profesionalmente, esto es, de modo estable y continuado.

2.ª.- Posibilidad de que tal empresario no sea un exclusiva profesional de la agricultura, pudiendo compatibilizar la actividad agraria con cualquier otra profesión, siempre que la dedicación a la explotación agraria sea la preferente⁽²⁰⁾.

III. CARACTERES DEFINITORIOS DEL CULTIVADOR PERSONAL

Las notas con las que el Legislador delimita el concepto de cultivador personal en el art. 16.1 LAR son escasas y perfilan de una forma demasiado amplia ésta cualidad en el agricultor, a pesar de concederle consecuencias tan importantes como las que establece el párrafo segundo del citado artículo, que considera a dicho cultivador como profesional de la agricultura y, en consecuencia, como posible arrendatario agrícola con la protección que a éste otorga la ley arrendaticia⁽²¹⁾.

En realidad, sólo se exige una circunstancia: que sea el propio cultivador quien trabaje la tierra, es decir, que lleve la explotación por sí mismo y el cultivo se deba a su esfuerzo personal, a su participación en las tareas del campo como un trabajador agrícola más⁽²²⁾; la cualidad que se exige el art. 16.1 LAR es una cualidad fáctica, no jurídica o formal⁽²³⁾ y como consecuencia de ésta exigencia general se dan en el precepto dos nuevas reglas que no hacen sino redundar en el cultivo "personal" del posible arrendatario: la primera, es que no deja de ser personal el cultivo que se lleva a cabo con ayuda de familiares convivientes con el agricultor y, la segunda que se podrá ayudar de asalariados cuando él o sus familiares estén impedidos para llevar a cabo ellos mismos el trabajo o cuando así lo requieran las necesidades de la explotación, es decir que sólo en éstos supuestos excepcionales puede contratar como máximo a 2 asalariados en tanto dure la necesidad.

Pero volviendo al único requisito característico del cultivo personal e interpretando en sentido contrario ésta exigencia, el cultivador personal a tenor del art. 16.1 LAR no ha de tener ninguna vinculación de tipo profesional con las tareas agrícolas; no sólo existe la posibilidad de que compatibilice el cultivo de la tierra llevado a cabo pro-

dedique más del 90% de su tiempo a la actividad agraria de su explotación.

(16) Entre otros, HIDALGO: "Ley de Arrendamientos Rústicos". Madrid, Tecnos, 1986, pág. 63 y MARIN VELARDE: "El profesional de la agricultura..." cit., pág. 1235.

(17) Es decir, como titular de una empresa o explotación agraria, entendiendo como tal, según el art. 4. 2.º del RD de 25 de Noviembre de 1988 "...el conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por su titular para la producción agraria, primordialmente con fines de mercado y que constituyen una unidad técnico-económica".

(18) En el mismo sentido COBACHO GOMEZ: "Estudios sobre la Ley de Arrendamientos Rústicos" Secretaría de Publicaciones de la Universidad de Murcia. Murcia, 1982, pág. 35 / SANZ JARQUE: "La profesionalidad..." cit., pág. 207.

(19) Según GIUFFRIDA, voz "imprenditore", Enciclopedia di Diritto, pág. 549.

(20) Ya se ha dicho como puede determinarse la actividad de tipo profesional preferente, en cuanto a la exteriorización o prueba de tal actividad pueden utilizarse diversos medios; el alta como trabajador autónomo en la Seguridad Social Agraria o, como ha admitido la Jurisprudencia de distintas resoluciones, el certificado de la Cámara agraria local o provincial (Sentencia de la Audiencia Territorial de Cáceres de 11 de Julio de 1983, Sentencia de la Audiencia Provincial de Las Palmas de 13 de Julio de 1988, Sentencia de la Audiencia Territorial de Zaragoza de 28 de Mayo de 1984) o la titularidad de una empresa de carácter agrario.

(21) NAVARRO DELANGE: "El pensionista jubilado de la Seguridad Social Agraria puede seguir siendo arrendatario de finca rústica". La Ley 1986, pág. 1119, estima que efectivamente el concepto de cultivador personal, en el art. 16.1 LAR es amplio y generoso, en oposición al más restringido del profesional de la agricultura. Por otra parte, es necesario

resaltar la similitud del citado art. 16 con la definición del cultivador directo y personal que se hacía en el art. 83,3 del Reglamento de Arrendamientos Rústicos. En ambos se conceptúa al cultivador casi exclusivamente en la necesidad de la dedicación física a la explotación agraria, así lo ha observado también CABALLERO LOZANO: "El cultivador personal en la Ley de Arrendamientos Rústicos" Colección Jurisprudencia Práctica, número 56, pág. 11.

(22) GERMANO: "Sull'affittuario coltivaore diretto". Giurisprudenza agraria italiana 1987, n.º 3 pág. 142, según éste estudio, la figura del cultivador directo en Derecho italiano es similar a nuestro cultivador personal, aunque no son idénticas... "la tipicidad del trabajo del cultivador directo es la de ser directivo y ejecutivo a la vez... siempre que la organización del trabajo de los demás (que colaboran con él en las tareas agrarias) no sea de gran relevancia y no agoten todas sus energías". La similitud vendría dada porque el cultivador personal trabaja y organiza, pero en España poco puede organizar el trabajo de los demás, excepto el de sus familiares, puesto que sólo excepcionalmente se le permite emplear asalariados.

(23) Según interpretación jurisprudencial mantenida en distintas sentencias: STS de 5 de Noviembre de 1988; de 26 de Febrero y de 16 de Julio de 1992.

(24) En el mismo sentido CABALLERO LOZANO: "El cultivador personal..." cit., pág. 12 "...Ya se haga el cultivo en régimen de dedicación exclusiva o como complemento económico... o incluso con fines meramente recreativos, siempre todo cabe dentro del concepto de cultivador personal" / En contra MARÍN VELARDE: "El profesional de la agricultura..." cit., pág. 1237 que considera que el cultivador es siempre profesional de la agricultura.

(25) AGUNDEZ FERNANDEZ: "Comentarios a la Ley..." cit., pág. 71. "La actividad agraria del profesional ha de ser realizada de modo inmediato, sin intermediario alguno... la nota de dedicación directa

profesionalmente con otra actividad también con carácter profesional, sino que es posible y encuadrable en los parámetros del citado precepto la calificación de cultivador personal del sujeto que cultiva por sí mismo la tierra, sin que tal actividad sea desarrollada con carácter profesional, sino, por ejemplo, a título de recreo o esparcimiento⁽²⁴⁾.

Sistematizando mi opinión respecto a la interpretación del art. 16, I LAR, la figura del cultivador personal se da en dos supuestos:

1.- Cuando el sujeto cultiva la tierra personalmente o con familiares convivientes, sin que ésta actividad pueda ser considerada como "profesión" del cultivador.

2.- En el caso de que se trabaje la tierra personal y profesionalmente, sin que tal profesión pueda ser considerada como la preferente del cultivador, ni por el tiempo que le dedica a la explotación, ni por los rendimientos que de ella percibe.

Retomando la única característica que exige la Ley para ser considerado como cultivador personal y, aún en el primero de los supuestos planteados, será de aplicación la regla del art. 16,2 LAR, según la cual será considerado como profesional de la agricultura y, en consecuencia, podrá ser arrendatario rústico con la aplicación de la normativa protectora que la ley concede a ésta parte del contrato. Es precisamente de éste precepto del que surge o puede surgir la confusión en orden a la calificación del cultivador personal como profesional de la agricultura en todo caso⁽²⁵⁾, no siendo esto lo que, desde mi punto de vista, cabe deducir. Si el cultivador personal fuera siempre profesional, es decir realizara la actividad agraria como el ejercicio de una profesión no habría necesidad de considerarlo como tal, ya lo sería; quizás sería un profesional con distintas características a las enumeradas en el art. 15 a) LAR, pero, al fin, profesional.

Concluyendo, creo que el cultivador personal y el profesional de la agricultura tal y como vienen definidos en la Ley son categorías jurídicas diferenciadas; en una misma persona pueden confluir los caracteres definitorios de ambas, pero es posible que no sea así.

La diversidad de posibilidades que marca la ley, en cuanto a las personas físicas que pueden ser arrendatarios, sería la siguiente:

1.- Profesional de la agricultura, con las exigencias establecidas en el art. 15 a) LAR que, por la extensión de la explotación o por cualquier otra circunstancia de la propia tierra arrendada o personal del arrendatario, se dedica exclusivamente a las tareas de dirección y gestión de la misma; es lo que en lenguaje más actual podríamos llamar empresario agrícola.

2.- También encuadrable en el art. 15 a) LAR es el profesional de la agricultura que, por cualquier razón, compatibiliza ésta actividad con otra, realizada asimismo con carácter de profesión, en cuyo caso le será aplicable la legislación especial siempre que la profesión agrícola sea preferente en tiempo y en rendimiento sobre otra u otras posibles profesiones.

3.- El tercer supuesto sería el del profesional agrícola cuando su labor agraria no reúna las características de profesión preferente, en cuyo caso, sólo podría ser arrendatario de fincas rústicas según lo dispuesto en los requisitos de su art. 16,1, esto es, que además de ejercer las tareas agrarias profesionalmente, las realice personal y materialmente sólo o ayudado por sus familiares. Si es así, obtendría los beneficios de la LAR, no como profesional de la agricultura, sino como cultivador personal.

4.- Cultivador personal que no ejercita la actividad agraria de forma profesional. Es en estos casos en los que pueden existir serias dudas sobre la justicia de aplicar toda la normati-

va protectora de la Ley de Arrendamientos Rústicos y en los que, desde luego, sería inaplicable la normativa que es consecuencia del ejercicio de

una actividad de tipo profesional, puesto que según establece el art. 16.2 LAR al cultivador sólo se le considera profesional a efectos de ésta concreta ley.

alcanza su plenitud, la máxima categoría cuando el profesional arrendatario realiza el cultivo de modo personal..." / MARIN VELARDE: "El profesional..." cit., pág. 1237 "...aunque la ley no lo hubiera precisado el cultivador personal es siempre profesional de la agricultura".