

El Banco de Tierras de Asturias, con especial referencia a su gestión de los programas de cese anticipado de la actividad agraria

EL BANCO de Tierras del Principado de Asturias y su órgano de gestión y administración, la Comisión Regional del Banco de Tierras, se crean al amparo de lo dispuesto en la Ley de Ordenación Agraria y Desarrollo Rural de la que se dotó esta Comunidad en 1989. La Comisión, organismo autónomo adscrito a la Consejería responsable en materia agraria, se constituyó formalmente el 20 de febrero de 1990.

La finalidad del Banco de Tierras, enunciada en la Ley, es «fomentar la modernización y el desarrollo agrario y social, así como garantizar el cultivo racional, directo y personal de la tierra» (artº 42) o, de otro modo expresado, «mejorar las estructuras productivas agrarias y para el asentamiento de nuevos campesinos» (artº 2).

A tal fin, se prevé la constitución de un patrimonio inmobiliario formado, además de por fincas adquiridas o recibidas de particulares o entidades públicas, por las de propietarios desconocidos y sobrantes en las zonas de concentración parcelaria y por cuantas pudieran allegarse en ejercicio de los derechos de tanteo y retracto y de la facultad de expropiación, previa declaración de manifiestamente mejorables. Y se definen, como posibles destinos de las tierras adquiridas, su cesión a jóvenes agricultores o a emigrantes retornados para la constitución de empresas nuevas, la ampliación de la base territorial de las explotaciones en funcionamiento y la creación de centros de investigación y experimentación agrarias.

La adquisición y cesión de patrimonio inmobiliario, por las formas y para los destinos recogidos en la Ley, el cumplimiento, en definitiva, de los fines previstos para el Banco de Tierras, se encomienda a la Comisión Regional, que queda encargada de conservar e incre-

mentar el patrimonio inmobiliario de la Comunidad Autónoma y que anualmente rinde cuentas de su actividad a través de las «Memorias» que, precisamente, nos han servido de principal fuente de información para la elaboración de este trabajo.

La Ley asturiana de Ordenación Agraria y Desarrollo Rural forma parte de un cuerpo de legislación autonómica que en uso de las competencias atribuidas a las distintas Comunidades en materia de «agricultura y ganadería, de acuerdo con la ordenación general de la economía» fue poniendo al día y adaptando a las realidades concretas y particulares de las distintas Comunidades Autónomas el contenido de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, de 1973. Las funciones que en esta Ley se atribuían al Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario (IRYDA) sobre adquisición y redistribución de tierras vienen a ser, salvando las distancias, las que en la actualidad desempeñan el Banco de Tierras y otros organismos análogos.

Andalucía se adelantó al resto de las Comunidades Autónomas aprobando en 1984 su Ley de Reforma Agraria por la que se creó el Instituto Andaluz de Reforma Agraria (I.A.R.A.), con amplias funciones en las materias reguladas por la Ley, entre las que se cuentan la adquisición, por distintos mecanismos, de bienes y derechos destinados a ser traspasados, por concesión administrativa, arriendo, subarriendo o dominio, a explotaciones de carácter asociativo o a agricultores individuales, función ésta de la que más adelante se haría cargo la Empresa Andaluza de Gestión de Tierras, GETISA, adscrita al IARA. Al año siguiente, y en el marco de la Ley de Concentración Parcelaria para Galicia, se creaba en

esta Comunidad y para cada una de las zonas a concentrar, un *fondo de tierras* que, nutrido «con toda clase de aportaciones o adquisiciones, muebles, inmuebles o derechos» pudiera destinarse a la mejora de explotaciones existentes o a la creación de explotaciones nuevas; fondo de tierras que también queda previsto, en 1990, para las zonas de concentración parcelaria de Castilla y León, con análogas finalidades y para el que se señala, entre otras posibles vías de formación, análogas a las indicadas con referencia al Banco de Tierras de Asturias, la que representan las cesiones previstas en la legislación comunitaria sobre cese anticipado de la actividad agraria. Y que igualmente contempla la Ley de Modernización y Mejora de las Estructuras de las Tierras de Regadíos, de Extremadura.

Por último, la legislación aragonesa completa el bloque de normas autonómicas reguladoras de patrimonios inmobiliarios rústicos destinados a la mejora de las estructuras agrarias, a facilitar el asentamiento de nuevos agricultores y, en general, a favorecer la constitución de empresas asociativas agrarias.

En 1986 se crea el Banco Tierras, como patrimonio inmobiliario de la Comunidad Autónoma de Aragón, administrado por un Ente Gestor que se configura como organismo autónomo. Los bienes del patrimonio habrán de destinarse, con preferencia, a complementar explotaciones familiares existentes para hacerlas viables y, secundariamente, a otros fines, estableciendo la reserva de lotes para asentamiento de agricultores que pudieran perder sus tierras como consecuencia de procedimientos expropiatorios relacionados con la ejecución de obras de infraestructura para regadío. Cinco años después, en un nuevo texto que deroga el de 1986 se amplía el concepto inicial de patrimonio agrario que pasa a englobar, junto a los bienes en propiedad de la Comunidad Autónoma, aquellos otros sobre los que se pueda llegar a adquirir derechos reales limitados, manteniendo el dominio otra persona, pública o privada, y sustituyendo, de paso, el hasta entonces Ente Gestor del Banco de Tierras por el Instituto Aragonés de Patrimonio Agrario.

Por fin, la Ley de patrimonio agrario de la Comunidad Autónoma de Aragón y de medidas específicas de reforma y desarrollo agrario, de 1992, que suprime aquel recién creado Instituto cuyas competencias y funciones revierten al Departamento correspondiente de la Diputación General, asistido por un órgano consultivo de participación, el Consejo del Patrimonio Agrario, añade a disposiciones anteriores sobre mecanismos de formación y de cesión del patrimonio agrario aragonés, elementos nuevos tendentes a garantizar «la limitación

de la superficie acumulable en una sola mano y la exigencia del requisito de que los sucesivos adquirentes sean agricultores a título principal».

I

ACTIVIDADES DEL BANCO DE TIERRAS. LOS PROGRAMAS DEL CESE ANTICIPADO DE LA ACTIVIDAD AGRARIA

Desde su constitución en febrero de 1990 hasta la fecha, la Comisión Regional del Banco de Tierras vio incrementados sus cometidos y actuaciones, que hoy sobrepasan los que la Ley del 89 diseñó para ella. Porque para el cumplimiento de las finalidades asignadas al Banco de Tierras, de mejora de las estructuras productivas agrarias y de asentamiento de nuevos campesinos, no se había previsto mecanismo distinto al de la constitución de un patrimonio inmobiliario utilizando las fórmulas de adquisición de bienes que más arriba se señalan.

Curiosamente, aquellas vías de formación de un fondo de tierras con el que poder agrandar y dar viabilidad a explotaciones existentes, ceder a profesionales de la agricultura de nueva instalación, etc, convertidas en otras tantas líneas de actuación del Banco, habían de quedar en estos años muy escasamente desarrolladas, en beneficio de otros objetivos y del ejercicio de otras actuaciones que sucesivamente le fueron siendo encomendadas. Nos referimos a los nuevos cometidos que representan la creación en el Banco, en 1993, de un Registro de Explotaciones Agrarias demandantes de tierras; la adscripción al Organismo, en el mismo año, del Registro Especial de Arrendamientos Rústicos del Principado de Asturias, en funcionamiento desde 1987; la tramitación de las ayudas para el acceso a la propiedad de los titulares de Arrendamientos Rústicos de carácter Histórico que también se inicia en 1993; a la tramitación de solicitudes de permutas de fincas entre particulares a efectos de facilitar una mayor concentración de la tierra en las explotaciones; a las actuaciones encaminadas a la movilización de patrimonios municipales; y, sobre todo, a la gestión por el Banco, desde 1992, de los programas del cese anticipado de la actividad agraria.

I. INCIDENCIA EN ASTURIAS DEL CESE ANTICIPADO DE LA ACTIVIDAD AGRARIA

En estos años, la mayor actividad y los mejores resultados de la actuación del Banco de Tierras han tenido que ver con la gestión de los programas del cese antici-

CUADRO I. *Indemnizaciones y primas al cese anticipado de la actividad agraria*

Concepto	Indemnización, pts.		
	1989	1991	1993
- Indemnización anual al titular con cónyuge a su cargo	—	750.000	750.000
- Indemnización anual al titular sin cónyuge a su cargo	—	645.000	650.000
- Indemnización anual al titular con cónyuge beneficiario de ayuda al cese	—	570.000	550.000
- Indemnización anual al titular sin especificar circunstancia familiar	450.000	—	—
- Indemnización anual a familiar o trabajador por cuenta ajena, que cesa	300.000	430.000	450.000
- Prima anual por hectárea repoblada	25.000	30.000	—
- Prima anual por hectárea-tipo* cedida	—	—	8.000

Fuente: RR.DD. 1.178/1989, 22/1991 y 477/1993

*Hectárea tipo: Hectárea de tierra con una producción de 49.823 pesetas de margen bruto estándar.

pado de la actividad agraria, inicialmente regulado por el R.D. 1.178/89 (modificado, en parte en 1991) y en la actualidad por R.D. 477/1993, dictados en aplicación de también sucesivos Reglamentos comunitarios orientados a fomentar el abandono definitivo de la actividad agraria por profesionales que no han alcanzado aún la edad de la jubilación, tratando de conseguir el doble objetivo de un relevo generacional rejuvenecedor del sector y la mejora de las explotaciones que permanecen en funcionamiento por incorporación a ellas de bienes y derechos procedentes de las empresas que desaparecen. Disponiendo para ello las correspondientes ayudas económicas.

En 1992 la Comisión Regional del Banco de Tierras se hace cargo de la gestión del programa del cese anticipado de la actividad agraria que desde su puesta en funcionamiento venía siendo aplicado desde la propia Consejería de Agricultura y con el que hasta entonces no se había conseguido producir más que noventa ceses anticipados de los que sesenta y seis correspondieron a titulares de explotación. Las campañas informativas realizadas a partir de entonces por el Banco sobre las posibilidades de acogerse a las ayudas dispuestas para el cese de titulares de explotaciones con sesenta años cumplidos y de familiares y asalariados de aquellos que hayan alcanzado los cincuenta y cinco, se tradujeron en la presentación, en los tres años siguientes, de 862 solicitudes, la mayoría resueltas positivamente, y fruto de las cuales fueron las 1.016 jubilaciones anticipadas que beneficiaron a 850 titulares y 166 trabajadores o familiares que pudieron acreditar el cumplimiento de las estrictas condiciones establecidas para poder acceder a las ayudas.

Porque lo cierto es que las normas que rigen el cese anticipado de la actividad agraria constituyen un denso repertorio de exigencias que, para que aquella se pro-

duzca, han de cumplir, a la vez, quien aspira a la jubilación, la explotación de la que el solicitante es titular y que ha de ser cedida, el candidato a acceder a las tierras y derechos de quien pretende cesar, y la explotación que el cesionario haya de llegar a configurar. Requisitos que entre 1989 y 1993 resultan endurecidos salvo en lo que respecta a la relación de parentesco entre cesionista y cesionario sobre la cual la prohibición contenida en el primer instrumento normativo de cesión a parientes «en línea directa o colateral, hasta el segundo grado, por consanguinidad, afinidad o adopción» ha llegado a quedar en mera garantía de que un cónyuge no pueda ser cesionario del otro a los efectos de las ayudas del cese.

Pero si las condiciones a cumplir para llegar a conseguir el cese anticipado se han incrementado significativamente en los años de vigencia del programa, no ha ocurrido lo mismo con las ayudas, cuyas cuantías no parecen haber experimentado en este tiempo aumentos sustanciales.

En el Cuadro I hemos recogido los importes de las indemnizaciones y primas fijadas en las sucesivas disposiciones sobre el cese anticipado de la actividad agraria. Sobre ellos es necesario señalar, en primer lugar, que la subida en las compensaciones que se registra entre 1989 y 1991 tiene un importante componente de apariencia por coincidir con un cambio en la cotización a la seguridad social que comenzó corriendo a cargo de los Presupuestos Generales del Estado para pasar luego a ser obligación de los beneficiarios de las indemnizaciones, a satisfacer desde el acceso al cese hasta la edad legal de la jubilación.

Por otro lado, conviene precisar también que el derecho a percibir ayuda por parte de familiares o trabajadores asalariados que alcanzando los cincuenta y cinco

CUADRO II. Ceses solicitados y jubilaciones producidas en el período 1992-94

Año	Solicitudes de cese			Jubilaciones producidas		
	Aprobadas	Denegadas	Total	Titulares	Otros	Total
1992	411	5	416	411	75	486
1993	215	7	222	215	46	261
1994	224	—	224	224	45	269
Total	850	12	862	850	166	1.016

Fuente: Memorias de Actividades de la Comisión Regional del Banco de Tierras. Años 1992, 1993, 1994.

años y cumplan el resto de las condiciones exigidas, se limita a una indemnización por cada explotación de titular cesante quedando establecida en 1993 la preferencia de los asalariados sobre los familiares a la hora de resolver sobre la concesión de ayudas.

Finalmente, en relación con las primas complementarias, hay que decir que la de repoblación, reconocida en los RR.DD. de 1989 y 1991, tenía como límite económico el derivado de la propia limitación sobre reserva de tierra por el titular cesante que, además de una pequeña superficie de cultivo para consumo familiar, se fijaba, para fines repobladores, en el veinte por ciento de la explotación, con una extensión máxima de cinco hectáreas; a partir de 1993 aquella compensación queda sustituida por una nueva prima complementaria, de 8.000 pesetas por hectárea tipo que se transmita o ceda, hasta 300.000 pesetas de percepción máxima por beneficiario y año. Desde esa última fecha la posibilidad de retención de tierra por el titular cesante ha quedado limitado al diez por ciento de la superficie de la explotación, y una hectárea como máximo, para consumo familiar.

Lo que parece cierto es que el aumento que haya podido darse en las ayudas y primas sucesivamente establecidas no ha conseguido compensar el experimentado por las dificultades para conseguir el cese, también progresivamente incrementadas.

Es lo que cabe deducir de las diferencias en número de expedientes tramitados y jubilaciones producidas en los tres años de gestión del programa por el Banco (Cuadro II). Si tenemos en cuenta que el Decreto 477/1993 fue publicado el 4 de abril y que la aplicación de los nuevos criterios en él contenidos requirieron un tiempo de adaptación (lo que puede explicar también la drástica reducción de solicitudes habidas en 1993 respecto al ejercicio anterior, por haber dejado, de hecho, inhábil una parte de aquel), podemos darlo por operativo a uno de julio y considerar, entonces, que si dentro

del período analizado (el correspondiente al tiempo de gestión por el Banco de Tierras de los programas del cese) la reglamentación de 1989 mantuvo su vigencia por quince meses (el año 1992 y hasta abril de 1993), las nuevas disposiciones cubren un tiempo algo superior, los dieciocho meses que van de julio de 1993 a diciembre de 1994. Sin embargo, aquella dio lugar a 644 jubilaciones y ésta a 372, resultado, en ambos casos, de los 548 y 314 expedientes tramitados, respectivamente, en los dos períodos.

Y si se detectan efectos de desigual intensidad en la corta serie de tres años, la consideración de la incidencia en su dimensión territorial revela una segunda óptica de desigualdad. De los sesenta y ocho concejos en los que se producen solicitudes de cese, son mayoría aquellos en los que el número de expedientes tramitados no alcanzan la decena, en tanto que las demandas cursadas desde trece de ellos, en una relación que encabeza Tineo con sesenta y cierra Cudillero con dieciocho, acumulan más de la mitad de la cifra total de solicitudes en los tres años.

A finales de 1994 quedaban diez municipios «blancos» que, con la excepción de Caravia, Degaña y Santa Eulalia de Oscos, se localizaban en el centro de la Región donde, de no haberse dado dos ceses en cada uno de los concejos de Santo Adriano, Yernes y Tameza, Bimenes, Laviana y Sobrescobio, y uno en Ribera de Arriba, podría hablarse de la configuración de un gran ámbito central ajeno o desinteresado en absoluto por los mecanismos y las posibilidades del cese anticipado de la actividad agraria. Se trata, en todo caso, de concejos (Oviedo, Langreo, San Martín del Aurelio, Mieres, Riosa, Morcín y Proaza) donde la proliferación de titulares de explotación sin dedicación preferente a la agricultura puede constituir el común denominador que explique la ausencia de solicitudes, habida cuenta de que el acceso a las indemnizaciones requiere de la condición de agricul-

tor a título principal por parte del solicitante y, además, se condiciona la concesión del cese a la cesión de la explotación a quien ejerza o esté dispuesto a ejercer, también como principal, la actividad agraria.

Las 850 explotaciones para las que en los tres años se resuelve favorablemente la solicitud de cese son sólo el 1.2 por ciento de las 69.891 que fueron censadas en 1989. La proporción ha de elevarse, aunque en cuantía que no podemos precisar, si se considera su relación con el número de empresas cuyos titulares tenían los sesenta años cumplidos, sin llegar a los sesenta y cinco, tramo de edad al que se limita la posibilidad de acogerse, con los beneficios establecidos, al cese anticipado. E igualmente han de alcanzar una mayor significación en su relación exclusivamente con las explotaciones cuyo titular cumpla, desde el punto de vista de su dedicación a la actividad agraria, las condiciones establecidas en la reglamentación a la que hemos venido haciendo referencia.

Una obligada referencia final. Coincidiendo con la redacción de este trabajo, en octubre de 1995, el Consejo de Ministros aprobó una nueva regulación de ayudas al cese anticipado de la actividad agraria conteniendo incrementos sustanciales en indemnizaciones y primas y flexibilizando las condiciones para acceder al cese. Cabe esperar a partir de ahora una intensificación de las solicitudes de abandono y un mayor volumen de jubilaciones; y, en paralelo, un mayor papel del Banco de tierras como instrumento al servicio de la mejora de las estructuras productivas agrarias de Asturias.

2. CARACTERÍSTICAS DE LAS EXPLOTACIONES QUE CESAN EN LA ACTIVIDAD AGRARIA Y EFECTOS DEL CESE ANTICIPADO EN LA MEJORA DE LA ESTRUCTURA AGRARIA ASTURIANA

La Memoria de Actividades que anualmente elabora la Comisión Regional del Banco de Tierras permite conocer algunas características de las explotaciones cuyos

titulares se acogen, o pretenden acogerse, al cese anticipado de la actividad agraria, así como valorar el papel del propio Banco de Tierras como receptor de los bienes y derechos de los cesantes, condición en la cual facilita de manera decisiva las posibilidades de jubilación al evitar que cada agricultor que solicita al cese tenga que encontrar, para satisfacer su aspiración, un destinatario de sus tierras cuyas características cumplan los requisitos establecidos. El Banco de Tierras es, en este sentido, un organismo de los que el artículo 54 del R.D. 1.178/1989 reconoce como posibles destinatarios de las tierras del cesante, tierras que pueden serles transmitidas en arrendamiento o en propiedad, dándose, en cualquier caso, por cumplidas todas las condiciones que se exige reunir a los cesatarios; papel que en el R.D. de 1993 se contempla como correspondiendo a un «servicio de transmisión de tierras», con función mediadora o para hacerse cargo de las tierras cedidas. Luego, la reasignación por el Banco a particulares debe hacerse con cumplimiento de las condiciones exigidas, con carácter general, para los destinatarios de los bienes y derechos procedentes de explotaciones de beneficiarios de las ayudas al cese.

Todo ello cuenta, sin embargo, con el inconveniente que representa la falta de unidad en el contenido de las «Memorias», que impide globalizar la información sobre algunos de los elementos que pasamos a abordar.

En primer lugar, conviene hacer referencia a los bienes y derechos que resultan movilizados como consecuencia de la aplicación del Programa del cese anticipado de la actividad agraria en nuestra Comunidad Autónoma, identificables los primeros con la tierra que procedente de las empresas que cesan en la actividad quedan disponibles para agrandar otras explotaciones o para permitir la constitución de explotaciones nuevas; y los segundos, los derechos, con las cantidades de referencia de producción lechera que de igual modo pueden pasar a aumentar o, en su caso, a dotar de cuota a explotacio-

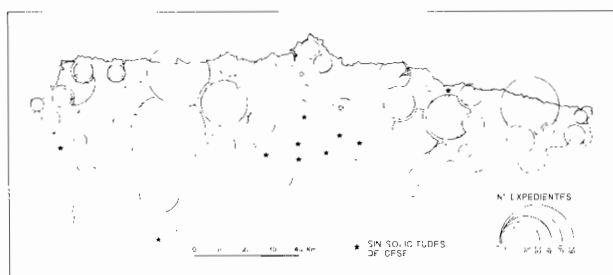


FIG. 1. Distribución, por concejos, de las solicitudes de cese anticipado de la actividad agraria.

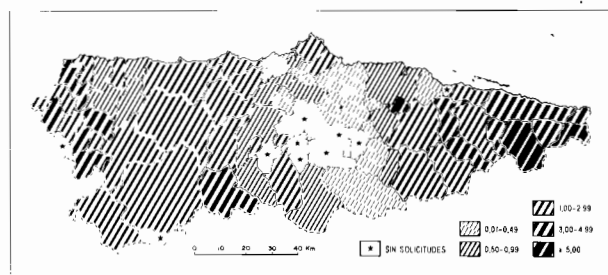


FIG. 2. Proporción que del total de explotaciones censadas en 1989 representan las acogidas al cese anticipado en cada concejo.

CUADRO III. Bienes y derechos movilizados por el cese anticipado

Año	Superficie movilizada, has			Parcelas	Cuota
	De titulares	De otros	Total	nº	Kgs.
1992	1.196	301	1.497	4.636	4.842.206
1993	887	318	1.205	2.029	3.125.190
1994	947	181	1.128	nc	5.721.047
Total	3.030	800	3.830	—	13.688.443

Fuente: Memorias...

nes desprovistas de ellas. Y que se elevan, respectivamente, a 3.830 hectáreas y 13.688.443 kilogramos., cuantías cuya distribución anual se aparta de la que corresponde a la de los expedientes tramitados en cada uno de los tres ejercicios, pues si las solicitudes de cese cursadas en 1992 representan el 48% del total del período, la proporción de la tierra y de la cuota movilizadas en ese año se reducen al 39 y al 35 por ciento de sus totales respectivos. En cambio, el menor número de ceses en los dos años siguientes va acompañado de un efecto proporcionalmente mayor en lo que a la movilidad de bienes y derechos respecta, destacando, en particular, el desfase existente entre la proporción que del total de los ceses corresponde al último ejercicio, el 26%, y la que representan los cerca de seis millones de kilogramos de cuota que quedan disponibles como consecuencia de aquellos, que alcanza el 42% (Cuadro III).

Desequilibrios, aquellos, que constituyen la traducción, resumida, del tamaño de las explotaciones que en

las distintas campañas se acogieron al cese anticipado. Tamaño medido en cantidad de referencia de producción láctea asignada, en superficie disponible, y en rendimientos económicos de la propia actividad agraria que se abandona.

Resultando suficientemente significativas las informaciones numéricas que recogen las clasificaciones de las explotaciones por Superficie Agrícola Utilizada disponible (a las que puede añadirse que en superficie total los valores medios alcanzan las 3,6 y 5,4 hectáreas en 1992 y 1993) y por cantidades de referencia asignadas para la producción láctea (sobre lo que cabe destacar la pequeña cuantía de las que contaban con más de 60.000 kgs. de cuota, así como la importante proporción — 35%— de las que carecían de cantidad asignada), (Cuadros IV y V) resta hacer un breve comentario sobre la estructura de las empresas acogidas al cese por el criterio de lo que podemos denominar su «dimensión económica», que en 1992 se nos expresa en volumen de ven-

CUADRO IV. Distribución de las explotaciones por has. de S.A.U.

Tamaño	Año							
	1992		1993		1994		Total	
	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%
Menos de 0,5 Has	43	10,3	8	3,9	nc		—	
De 0,5 a 0,99	42	10,1	11	5,4	nc		—	
De 1 a 1,99	72	17,3	31	15,3	nc		—	
De 2 a 2,99	66	15,9	28	13,8	nc		—	
De 3 a 3,99	55	13,2	21	10,4	nc		—	
De 4 a 5,99	61	14,7	41	20,2	nc		—	
De 6 a 9,99	58	13,9	37	18,2	nc		—	
De 10 has. y más	19	4,6	26	12,8	nc		—	
Total	416	100,0	203	100,0	—		—	

Fuente: Memorias...

tas y, en 1994, en Unidades de Dimensión Económica, UDES, omitiendo la Memoria de 1993 cualquier referencia al respecto.

El R.D. 1.178/89, por el que inicialmente quedó regulado el «Régimen de ayudas para el fomento del cese anticipado de la actividad agraria» establecía como una de las exigencias para poder acceder a la indemnización anual prevista para los cesantes «alcanzar la explotación de la que es titular una dimensión que permita la obtención de una producción anual bruta de origen agrícola y ganadera superior a las 500.000 pesetas». Las modificaciones que se incluyen dos años después alcanzan, entre otros, a este requisito que en el R.D. 22/1991 queda regulado en los términos de «no superar la explotación de la que es titular un margen neto anual por unidad de trabajo que exceda del 120 por cien de la renta de referencia definida en el artº 2º del Real Decreto 808/1987», es decir, el 120% del «salario bruto medio anual en España de los trabajadores no agrarios», a fijar y actualizar conforme a los datos indicadores de salarios publicados anualmente por el Instituto Nacional de Estadística.

Como se señalaba, la Comisión Regional del Banco de Tierras se refiere, en 1992, al volumen de ventas, extraído de las correspondientes declaraciones de la renta, volumen que para el 72 por ciento de los titulares que en ese año optaron al cese no alcanzaba el millón de pesetas y sólo en algo más de la décima parte de los casos llegaba o superaba los dos millones.

En 1993 se introducen exigencias nuevas para las explotaciones de quienes pretendan hacerse con bienes y derechos de los cesantes y se definen también desde el punto de vista de la dimensión económica y de la composición de la mano de obra características mínimas

que, para que proceda la cesión, han de alcanzar las empresas que resulten de la transmisión. En cuanto a la explotación del cedente se señala que «ha de tener una dimensión mínima de 4 UDES de margen bruto estándar...»; equivaliendo la UDE, en valor fijado por el propio Real Decreto, a 199.200 pesetas, el requisito se traduce en un margen bruto de 796.000 pesetas. En ese año las explotaciones con margen bruto inferior al millón de pesetas no llegaron a ser la mitad, sobrepasando la proporción del 15 por ciento las empresas que al solicitar el cese declararon alcanzar, al menos, los dos millones de margen (Cuadro VI).

Acerca de la segunda cuestión a abordar, el papel del Banco de Tierras como servicio transmisor y mediador en los mecanismos de movilización de bienes y derechos, baste decir que 640 explotaciones, las tres cuartas partes de las que en los tres años se acogieron al programa de cese lo hicieron con cesión de tierra y cuota al Organismo regional, lo que, a falta de información explícita y concreta al respecto, pudiera traducirse, a tenor de las medias estimadas de superficie y cantidad de referencia asignada por empresa, en la recepción por el Banco de 2.840 has. de superficie y 10.163.136 kgs. de cuota láctea.

Mas dificultades plantea el intento de conocer el grado de recolocación de aquellas, por tratarse de una cuestión escasamente mencionada en las Memorias. La de 1993 señala al respecto que «la recolocación de fincas cedidas se produce de forma regular una vez producido el cese» e informa que de las 185 explotaciones cedidas al Banco, fueron adjudicadas 133 así como del hecho de que en ese mismo año hubo 112 altas en el Régimen Especial Agrario de la seguridad social, correspondientes a

CUADRO V. Distribución de las explotaciones por Kgs. de cuota asignada

Kgs. de cuota	Año							
	1992		1993		1994		Total	
	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%
Sin cuota	132	31,7	104	46,9	67	29,9	303	35,2
Menos de 10.000 kgs.	85	20,5	37	16,7	32	14,3	154	17,9
De 10.000 a 29.999	149	35,8	47	21,2	60	26,8	256	29,7
De 30.000 a 59.999	39	9,4	22	9,8	42	18,8	103	11,9
De 60.000 a 99.999	8	1,9	6	2,7	18	8,0	32	3,7
100.000 kgs. y más	3	0,7	6	2,7	5	2,2	14	1,6
Total	416	100,0	222	100,0	224	100,0	862	100,0

Fuente: Memorias...

CUADRO VI. Distribución de las explotaciones por ventas (1992) y UDES* (1994)

Volumen de ventas, pls.	1992		UDES	1994	
	Explot.			Explot.	
	nº	%		nº	%
Menos de 750.000	262	63.0	Menos de 5	99	44.2
De 750.000 a 999.999	37	8.9	De 5 a 7	45	20.1
De 1.000.000 a 1.499.999	41	9.8	De 7 a 10	47	21.0
De 1.500.000 a 2.499.999	56	13.5	De 10 a 15	24	10.7
De 2.500.000 y más	20	4.8	De 15 y más	9	4.0
Total	416	100.0	Total	224	100.0

Fuente: Memorias...

*UDE: Unidad de Dimensión económica = 199.200 pts. de margen bruto

otros tantos adjudicatarios, pudiendo estimarse, en consecuencia, en idéntica cuantía el número de jóvenes beneficiados y el de nuevas explotaciones que inician su funcionamiento a partir de las tierras y de las cuotas cedidas. Y también para el mismo ejercicio se conoce que de la cuota cedida al Banco se redistribuyeron 2.682.669 kgs, el 86% de los recogidos, que fueron a manos de 78 beneficiarios, de los que 58 carecían de cuota propia.

Para 1994 únicamente se informa de la realización de 118 contratos a través de los cuales se consigue recolocar 638 hectáreas.

II

OTRAS ACTIVIDADES DEL BANCO DE TIERRAS

Se ha dicho antes que la mayor actividad de la Comisión Regional en estos años tuvo que ver con la gestión de los programas del cese anticipado de la actividad agraria, quedando relegadas las otras actuaciones, tanto las asumidas con posterioridad a la constitución de la Comisión como las marcadas ya en la Ley de 1989 por la que se creó el Banco de Tierras.

Entre las últimas cabe citar las que se enunciaron como distintas vías de adquisición de un patrimonio inmobiliario de la Comunidad Autónoma, a saber, la incorporación de las fincas sobrantes y de desconocidos en las zonas de concentración parcelaria, la compra y la adquisición de bienes por el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto y de expropiación del uso en fincas previamente declaradas manifiestamente mejorables.

En 1991 se realizó un estudio para conocer el patrimonio representado por las *fincas sobrantes y de desconocidos, provenientes de la concentración parcelaria*, y

que resultó ascender a 49,53 hectáreas repartidas en 247 parcelas localizadas en dieciséis de los concejos en los que se habían llevado a cabo labores de concentración. Se trataba, a partir de ahí, de movilizar esa pequeña superficie (únicamente en Peñamellera Baja y El Franco llegaba a tener, con 16,40 y 8,15 has. respectivamente, una cierta significación) a efectos del cumplimiento de los objetivos previstos para el Banco. Pero, en parte debido a la prioridad concedida al programa del «cese anticipado» y, en parte, como consecuencia de problemas legales planteados sobre la capacidad de disposición sobre las tierras, al finalizar 1994 aun no habían sido transmitidas. La Memoria de ese año anuncia, implícitamente, la resolución de las trabas surgidas, al fijar para el ejercicio siguiente la ejecución de la fase de movilización de aquellas parcelas cuyo destino habrá de ser, en unos casos, la enajenación a particulares y, en otros, la entrega a Corporaciones Locales.

Respecto al incremento de patrimonio por compra de bienes, las Memorias no informan mas que de las *adquisiciones* realizadas en 1991 por un importe de algo menos de dos millones de pesetas (fincas en Grandas de Salime y San Tirso de Abres) y de la que en 1993 llevó a la incorporación al Banco de una finca en Cabrales, con cuevas en su interior, que tras el oportuno acondicionamiento fue cedida, para su explotación, a una Sociedad Agraria de Transformación formada por elaboradores del conocido queso. No consta actuación alguna relacionada con el *ejercicio del derecho de tanteo y retracto* ni tampoco con el *ejercicio de las facultades expropiatorias sobre fincas manifiestamente mejorables*.

En 1992 se dispone la creación del *Registro de explotaciones agrarias demandantes de tierra*, cuya puesta en funcionamiento se retrasaría hasta el ejercicio si-

guiente, convirtiéndose en un registro de oferta y demanda de fincas abierto a quienes, como propietarios, estén interesados en vender o arrendar fincas y a cuantos agricultores lo estén en comprar o hacerse con la llavanza de tierras. Las peticiones, que habían comenzado a llegar al Banco con anterioridad a la apertura formal del Registro (cinco demandas de tierra en 1991 y veintidos en 1992) se quedarían luego en las veinticinco más formuladas en 1993 y las veintiocho al año siguiente, aunque ni siquiera aquel pequeño número de demandas pudo quedar satisfecho por las aun más cortas ofertas de ventas que fueron realizadas, en esos años, por sólo ocho propietarios.

Precisamente las dificultades para atender a quienes manifiestan su interés por hacerse con más superficie llevó, en 1993, a acudir a fórmulas de *movilización de bienes municipales* a través del establecimiento de convenios por los cuales los ayuntamientos ceden al Banco la gestión de un patrimonio rústico que el Organismo Regional, tras inventariar, pone en circulación. Esta línea de actuación, finalizado 1994, se había quedado en la firma de convenios con los ayuntamientos de Cangas de Onís, Llanes, Parres, Gijón y Castropol y en algunos trabajos de actualización por el Banco del inventario de bienes de naturaleza rústica de los dos últimos concejos.

En 1993 la Comisión Regional del Banco de Tierras amplió el marco de sus actuaciones con la promoción, a través de *permutas*, de una concentración parcelaria de carácter voluntario, por pacto entre propietarios sobre cambios que puedan llegar a convenir; alcanzado el acuerdo, y si se cumple la condición de que al menos uno de los permutantes sea agricultor a título principal y, además, se aprecia «interés agrario» en la permuta,

los gastos de la operación corren a cargo del Banco. Las actuaciones en la materia, como en las anteriormente enumeradas, han tenido hasta la fecha un alcance limitado, que se traduce en un escaso número de permutas que, en total afectaron en los dos años a 7,74 hectáreas.

Finalmente, también en 1993, la Comisión Regional del Banco de Tierras se hace cargo del *Registro Especial de Arrendamientos Rústicos del Principado*, que había sido creado seis años atrás, así como de la tramitación de las ayudas previstas para facilitar el acceso a la propiedad por parte de arrendatarios titulares de *arrendamientos rústicos históricos*. Precisamente uno de los requisitos para poder acceder a esas ayudas es la inscripción del arrendamiento histórico en el Registro que, por lo demás, y con esa única excepción, resulta de carácter voluntario. Otra de las condiciones es, o mejor, era, la comunicación al órgano competente de cada Comunidad Autónoma (en nuestro caso, al Banco de Tierras) de la intención de ejercitar el derecho de acceso a la propiedad antes del 12 de febrero de 1994, con lo que se trataba de impulsar o animar a los arrendatarios históricos a hacer uso del derecho en el plazo de los dos años siguientes a la promulgación de la Ley 1/1992, de Arrendamientos Rústicos Históricos.

En Asturias, sólo en 1994, fueron 105 los titulares de tales arrendamientos que comunicaron su intención de acceder a la propiedad y en los dos años (1993 y 1994) se tramitaron 79 solicitudes de ayuda de los que, al redactar la última Memoria de la Comisión, habían quedado resueltos positivamente 39, continuándose el estudio y tramitación del resto de los expedientes.— AMALIA MACEDA RUBIO.

B I B L I O G R A F Í A

COMISIÓN REGIONAL DEL BANCO DE TIERRAS. PRINCIPADO DE ASTURIAS: *Memoria de Actividades. Años 1991, 1992, 1993 y 1994.*

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. *Censo Agrario de 1989. Asturias, Madrid, 1991.*

LEY. *Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.* (Decreto 3.767/1972 de 12 de enero por el que se aprueba el Texto de la...).

Ley de 3 de julio de 1984, de Reforma Agraria Andaluza.

Ley de 14 de agosto de 1985 de Concentración Parcelaria para Galicia.

Ley de 10 de marzo de 1986, del Banco de Tierras de Aragón.

Ley de 21 de julio de 1989 de Ordenación Agraria y Desarrollo Rural, del Principado de Asturias.

Ley de 28 de noviembre de 1990, de Concentración Parcelaria de Castilla-León.

Ley de 25 de abril de 1991, de Patrimonio Agrario de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Ley de 26 de noviembre de 1992, de Modernización y Mejora de las Estructuras de las Tierras de Regadío de Extremadura.

Ley de 28 de diciembre de 1992, de Patrimonio Agrario de la Comunidad Autónoma de Aragón y de Medidas Específicas de Reforma y Desarrollo Agrario.

REAL DECRETO. *Real Decreto 1.178/1989 de 29 de septiembre por el que se establece un régimen de ayudas destinado a fomentar el cese anticipado de la actividad agraria.*

REAL DECRETO. *Real Decreto 22/1991 de 18 de enero por el que se modifica parcialmente el R.D. 1.178/1989.*

REAL DECRETO. *Real Decreto 477/1993, de 2 de abril, de régimen de ayudas para el fomento del cese anticipado de la actividad agraria.*