

[NO TODOS SE ACOGEN BAJO EL MISMO PARAGÜAS]

Los contratos de arrendamientos rústicos

Begoña Pernas

¡ATENCIÓN PREGUNTA!

La Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos delimita los contratos que quedan sometidos a sus condiciones y aquellos que quedan excluidos. Ahora bien, ¿cómo define los arrendamientos rústicos? ¿Qué contratos quedan excluidos de la aplicación de la citada ley?

En su artículo 1 esta ley considera como 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.

Contratos de arrendamientos rústicos

Se consideran como tales aquellos acuerdos 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.

Se rigen por lo pactado expresamente por las partes, siempre que éstos se atengan a lo previsto en la mencionada ley de arrendamientos y de manera extra, el Código Civil y, en su defecto, por los usos y costumbres que sean aplicables.

A los que se aplicarán las disposiciones de esta ley que sean compatibles con su naturaleza y siempre en defecto de lo que las partes hayan expresamente acordado.

Calidad inigualable a un precio imbatible



Contratos excluidos expresamente de la aplicación de la ley

Los artículos 6 y 7 de dicha ley **excluyen de su aplicación** los siguientes contratos de arrendamiento:

- Los arrendamientos que por su índole sean **sólo de temporada, inferior al año agrícola**.
- Los arrendamientos de **tierras labradas y preparadas por cuenta del propietario para la siembra o para la plantación** a la que específicamente se refiera el contrato.
- Los que tengan por objeto **finzas adquiridas por causa de utilidad pública o de interés social**, en los términos que disponga la legislación especial aplicable.
- Los que tengan como **objeto principal**:
 1. Aprovechamientos de rastro-

reras, pastos secundarios, praderas roturadas, montaneras y, en general, **aprovechamientos de carácter secundario**.

2. Aprovechamientos encaminados a **semillar o mejorar barbechos**.
3. La **caza**.
4. Explotaciones **ganaderas de tipo industrial, o locales o terrenos dedicados exclusivamente a la estabulación del ganado**.
5. Cualquier **otra actividad diferente** a la agrícola, ganadera o forestal.
 - Los arrendamientos que afecten a **bienes comunales, bienes propios de las corporaciones locales y montes vecinales en mano comunes**, que se regirán por sus normas específicas.

- Tampoco se aplicará esta ley a los arrendamientos **incluidos en el ámbito de su aplicación**, de conformidad con el título I de la misma, o aquéllos que tengan por objeto, **inicial o posteriormente**, fincas en que concurren alguna de las circunstancias siguientes:

- a. Constituir, conforme a la legislación específica, **suelo urbano o suelo urbanizable** al que se refiere el artículo 27.1 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.
- b. Ser accesorias de edificios o de explotaciones ajenas al destino rústico, siempre que el rendimiento distinto del rústico sea superior **en más del doble a éste**. •



Precio Promoción
27.600 €*

*Oferta sólo válida en concesionarios John Deere participantes en esta campaña. IVA y transporte desde el concesionario no incluidos. En las islas, no está incluido el transporte marítimo. Validez hasta el 28/02/2010. John Deere Ibérica S.A. se reserva el derecho de modificar precio, equipamiento y condiciones sin notificación previa durante el periodo que dure la oferta de éste u otros modelos.

¿Necesita usted un tractor versátil y fiable? Nunca ha sido mejor momento para comprar calidad John Deere. Para celebrar el lanzamiento de la nueva serie 5M, hemos preparado un paquete especial que proporciona un rendimiento sobresaliente a un precio sensacional. Solicite más información sobre la nueva serie 5M.

- Modelo John Deere 5080M
- Motor: PowerTech M 4 cilindros turbo, 4,5 l diesel
- Potencia Nominal: 80 CV (97/68 EC)
- Potencia Máxima: 81,5 CV (97/68 EC)
- Bastidor integral
- Embrague húmedo
- Transmisión SynchroReverser 16/16
- Cabina con aire acondicionado y calefacción
- Toma de fuerza: 540/540E
- Neumáticos: 13.6R-24 y 16.9R-34
- Tubo de escape vertical
- 2 años de garantía