

LEY PARA LA MODERNIZACIÓN Y MEJORA DE LAS ESTRUCTURAS DE LAS TIERRAS DE REGADÍO

Ley 8/1992, de 26 de noviembre
(D.O.E. núm. 99, de 22 de diciembre)

AFECTADO-POR:

- Modificado, art. 39 ap. 2, por Ley, núm. 7/1994, de 16 de diciembre, disp. adic. 5ª.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley 3/1987 sobre Tierras de Regadíos persigue la adaptación de las estructuras agrarias a las demandas productivas, a través de una mayor tecnificación e intensificación de los regadíos, sin embargo, no se encomienda a esa Ley la vigilancia y mejora de las estructuras de las explotaciones.

Por otra parte, las directrices del GATT en cuanto a liberalización mundial de precios y los recientes cambios experimentados en la Política agraria comunitaria, con el establecimiento de un Sistema de Referentes de Mercado, afecta de una manera muy especial a los regadíos de Extremadura, por el deficiente dimensionamiento de sus explotaciones.

En nuestra Comunidad y debido, sin duda, a la alta estima que, por motivos históricos, el campesino ha dado a la propiedad de la tierra, se ha producido, a través de los mecanismos sucesorios, un fuerte minifundio estructural del sector de regadío. Esto, unido a la evolución de los mercados y de la tecnología de los sistemas de cultivo, ha originado una inadecuada estructura de propiedad, con la existencia de gran número de explotaciones que, por su pequeña dimensión, no alcanzan un mínimo de rentabilidad económica.

Esto ha llegado a subvertir las finalidades que el Estado asumió en la creación de los regadíos de Interés general de la nación y que se definen en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por Decreto de 12-1-1973, cuyo artículo veintiuno dispone que las tierras que se adjudiquen a los particulares tendrán como finalidad: a) Constituir o completar Explotaciones Familiares con el régimen particular establecido para ellas en este Libro o, a solicitud del titular, Patrimonios Familiares. b) Constituir Explotaciones Comunitarias. c) Establecer huertos familiares para trabajadores, preferentemente para los empleados en explotaciones agrarias.

Posteriormente, la Ley 49/1981 de 24 diciembre, del Estatuto de la explotación familiar agraria y de Jóvenes agricultores, modifica el ap. a) del anterior artículo fijando las peculiaridades de la explotación familiar agraria. Es un hecho palmario, pues, que la diversa legislación que recae sobre la materia pretende la creación de explotaciones familiares viables, hecho que queda impedido si sucesivas particiones de aquéllas, ya sea por actos inter vivos o mortis causa, hacen que su rentabilidad caiga hasta el punto de no poder sostener la economía familiar.

El Estatuto de Autonomía de Extremadura en su artículo séptimo, ap. 6) define como competencia exclusiva de la Comunidad «Agricultura, ganadería e industrias agroalimentarias, de acuerdo con la orientación general de la economía», de donde se infiere que es competencia de la Comunidad Autónoma de Extremadura la regulación de los extremos apuntados anteriormente, y en especial, la formación y conservación de explotaciones familiares agrarias.

Todo ello conduce a reconocer la necesidad urgente de afrontar esta problemática situación, arbitrando las medidas oportunas para mejorar la estructura del sector, adecuando el tamaño de las explotaciones a criterios de viabilidad técnica y económica.

CAPITULO I.- Objeto de la Ley.

Artículo 1.º La presente Ley tiene por objeto el fomento de la mejora de la estructura de las explotaciones agrarias de regadío en Extremadura, mediante el establecimiento de instrumentos jurídicos con el fin de incrementar, dentro de unos límites, las dimensiones de aquellas que en la actualidad no cuentan con base territorial suficiente, o impedir las divisiones de la propiedad que producirían nuevas parcelas de superficie menor al umbral de rentabilidad.

Art. 2.º Se considera, a los efectos previstos en esta Ley, como explotación agraria, toda unidad de producción agraria con finalidad mercantil, sustentada sobre una base territorial rústica.

CAPITULO II.- Del registro de explotaciones.

Art. 3.º Se constituye un Registro de explotaciones agrarias de regadío de carácter administrativo y dependiente de la Consejería de Agricultura y Comercio.

Art. 4.º En dicho Registro constarán los siguientes datos:

- a) Identificación de las fincas que componen la explotación, de acuerdo con el Inventario de Tierras de Regadío.
- b) Titularidad de las mismas, tanto en lo que se refiere a la propiedad de las tierras como a la propiedad de la explotación y a sus cónyuges, especificando nombre, apellidos, Documento Nacional de Identidad y domicilio.
- c) Régimen de afiliación en la Seguridad Social del propietario de la finca y del cultivador o propietario de la explotación, en su caso, así como de sus respectivos cónyuges.
- d) Superficie calificada como regable de cada una de las fincas reseñadas en el ap. a) anterior.
- e) Título que ampara la existencia de la explotación: arrendamiento, aparcería, o cualquier otro. Si lo es la propiedad de la tierra, deberá especificarse si la explotación de la misma se realiza personalmente.
- f) Sistema de riego y procedencia del mismo, ya sea iniciativa pública o privada.
- g) Cultivos mantenidos en los tres últimos años en cada una de las parcelas reseñadas en el ap. a) anterior y superficie dedicada a cada uno de ellos.
- h) Tipo de documentación, pública o privada, en la que consta la titularidad de las fincas constituyentes de la explotación.
- i) Situación Registral y, en su caso, datos registrales.
- j) Personalidad jurídica del titular de la explotación.

Estos datos se extraerán por la Administración del mencionado inventario, sin perjuicio de lo que se especifica en los artículos siguientes.

La Administración anotará en el Registro de Explotaciones de Regadío el carácter familiar o no familiar de la explotación.

Art. 5.º Cualquier modificación en los datos anteriormente reseñados, excepto los que se refieren a cultivos, deberá comunicarse en el plazo de seis meses, contados desde el momento que se produzca el acto que causa la modificación, a efectos de actualización del Registro, por el titular de la explotación, en cualquier caso, y por el propietario de la finca si la modificación afectase al título de propiedad o la superficie considerada como regable.

Art. 6.º Si alguna explotación o finca constitutiva de ella careciese de identificación, por no figurar en el inventario de Tierras de Regadío, el propietario quedará obligado a suministrar a la Consejería de Agricultura y Comercio los datos que figuran en el referido inventario, en el plazo de seis meses, contados a partir del día siguiente a aquel en que apareciere el hecho que hubiera modificado la situación anterior.

El incumplimiento por parte de los titulares de la propiedad o de la explotación, en aquello que es competencia de cada uno de ellos, de lo previsto en este artículo o en el anterior dará lugar a una imposición

económica, cuya cuantía será de dos mil pesetas por hectárea no declarada. Esta sanción será impuesta por el Consejero de Agricultura y Comercio, previa incoación del correspondiente expediente sancionador.

Art. 7.º El titular de la explotación estará obligado a presentar anualmente ante la Consejería de Agricultura y Comercio, y dentro del primer trimestre del año, una declaración de cosecha en la que se reflejarán las superficies, cultivos y rendimientos obtenidos en el anterior.

El modelo para efectuar tal declaración será aprobado por la citada Consejería mediante una Orden de la misma que será publicada en el «Diario Oficial de Extremadura».

CAPITULO III.- De la determinación de tipos de explotaciones.

Art. 8.º 1. Las tierras de regadío de Extremadura se distribuyen en cuatro clases.

Se fijarán mediante Decreto los criterios técnicos que permitirán atribuir una determinada tierra a la clase correspondiente.

2. Para determinar la equivalencia de superficies de distintas clases de tierra, la hectárea de primera clase se equipará, a los efectos previstos en esta Ley, a 1,25 hectáreas de segunda clase; a 1,5 hectáreas de tercera y a 2 hectáreas de cuarta clase.

3. Se establece el tamaño de la explotación agraria de regadío con rentabilidad familiar mínima, dentro de la clase primera, mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

Tamaño = $3,5 \times \text{salario mínimo interprofesional} \setminus \text{producción final agraria neta por ha.}$

Art. 9.º No podrán beneficiarse de las ayudas contempladas en la presente Ley las explotaciones cuya superficie supere en más de dos veces y media la definida en el apartado tercero del artículo anterior.

Para determinar esta superficie se aplicarán los coeficientes correctores previstos en el apartado segundo de ese mismo artículo a cada clase de tierra.

Art. 10. Cuando con motivo de una transmisión por actos inter vivos, una explotación de superficie inferior a la definida como de rentabilidad familiar mínima en el art. 8, pase a superar dicha dimensión, las ayudas se limitarán a la superficie de rentabilidad mínima aumentada en un 10 por ciento de la misma.

Art. 11. Se define como explotación marginal y no le será de aplicación lo previsto en esta Ley, aquéllas a cuyo titular le reconoce la legislación vigente el derecho a la percepción del subsidio de desempleo.

CAPITULO IV.- Explotaciones comunitarias.

Art. 12. Podrán obtener las ayudas previstas en esta Ley, los agricultores a título principal integrados en una explotación comunitaria de la tierra, para lo que deberán hacer la petición conjuntamente todos aquellos que, ostentando ese título, formen parte de la explotación.

Art. 13. Los derechos y deberes establecidos para las explotaciones familiares agrarias en la presente Ley podrán extenderse a una explotación comunitaria, previa petición por parte de la misma, considerándose a este fin como superficie de la explotación familiar agraria equivalente, el resultado de dividir la superficie total de la explotación comunitaria entre el número de asociados que sean agricultores a título principal.

Art. 14. La concesión de las ayudas que establece la presente Ley para las explotaciones comunitarias implicará el compromiso de no división de la misma, salvo autorización expresa por parte de la Consejería de Agricultura y Comercio, que sólo la otorgará cuando las explotaciones resultantes de la división se constituyan como explotaciones familiares agrarias y superen la dimensión establecida para la de rentabilidad familiar mínima.

CAPITULO V.- De la explotación familiar agraria.

Art. 15. 1. Se declaran explotaciones familiares agrarias todas aquellas que tengan como base territorial parcelas procedentes de transformaciones en regadío acometidas por la iniciativa del Estado o la Comunidad

Autónoma y cuyos propietarios fueran personas físicas en el momento en que se les adjudicó la propiedad, se les reconoció el derecho a adquirirla o a mantenerla en régimen de reserva.

Si a la entrada en vigor de esta Ley los titulares de las tierras a las que se alude en el párrafo anterior hubieran constituido algún tipo de explotación comunitaria a ésta le será de aplicación lo previsto en los arts. 13 y 14, sin que se requiera la petición previa a la que se alude en el art. 13.

2. Igualmente se considerarán explotaciones familiares agrarias aquellas en las que no concurren las circunstancias expuestas en el apartado anterior, siempre que el titular de la explotación, que deberá ser agricultor a título principal, lo solicite de la Consejería de Agricultura y Comercio y la aportación de bienes a la explotación familiar tenga una superficie calificada como regable superior a la definida como explotación marginal.

Los matrimonios que hayan constituido una sola explotación agraria con los bienes de ambos cónyuges deberán suscribir conjuntamente la petición, indicando la naturaleza de privativos o gananciales de cada uno de ellos, y si fuera necesario, su respectiva cuota de participación.

3. Las explotaciones familiares agrarias, que hayan adquirido tal carácter al amparo de lo previsto en el apartado anterior podrán renunciar al mismo previa petición al Consejero de Agricultura y Comercio.

Aprobada la petición por la Administración, la renuncia deberá plasmarse en escritura pública y deberán cancelarse las inscripciones registrales atinentes a la extinta explotación familiar agraria.

Con motivo de tal cancelación, se deberán devolver los importes de las ayudas obtenidas, amparadas en la calificación de explotación familiar, en los últimos cinco años, o durante su existencia, si ésta no alcanzase a los cinco años, más los intereses legales correspondientes a ese tiempo.

Art. 16. La explotación familiar agraria se constituye con todos los bienes inmuebles de naturaleza rústica comprendidos en el ap. 1 del artículo quince.

Las explotaciones familiares que se constituyan al amparo de lo previsto en el ap. 2 del mismo artículo estarán formadas por los inmuebles de naturaleza rústica que se hagan constar en la petición. Siempre que el titular tenga suficientes bienes de naturaleza rústica para ello, la superficie de la explotación familiar deberá sobrepasar las dimensiones establecidas para la explotación con rentabilidad familiar mínima.

En cualquier caso, formarán parte de la explotación familiar las edificaciones construidas sobre las fincas rústicas aportadas, así como las instalaciones, maquinaria y ganado con el que se aprovechen aquéllas.

Art. 17. Para que una finca arrendada que forme parte de una explotación familiar agraria pueda beneficiarse de las ayudas previstas en esta Ley, el arrendamiento debe estar inscrito en el Registro de la Propiedad, por lo que sólo serán auxiliables aquellos arrendamientos que cumplan los requisitos previstos en la Ley Hipotecaria para su inscripción.

Art. 18. La titularidad de una explotación familiar agraria deberá recaer forzosamente en una sola persona física, prohibiéndose de forma expresa la existencia de condominios o la titularidad a favor de personas jurídicas.

Quedan exceptuadas de lo anterior aquellas explotaciones formadas con bienes gananciales o con la aportación de bienes privativos de ambos cónyuges, en cuyo caso serán, ambos, titulares simultáneos de la explotación en la proporción que corresponda a la participación de cada uno.

Art. 19. La constitución o transmisión de una explotación familiar agraria solamente quedará perfeccionada, a los efectos de esta Ley, tras cumplirse ineludiblemente todos los requisitos siguientes:

a) Haber obtenido resolución del Consejero de Agricultura y Comercio por la que se califique a la explotación como de carácter familiar y en la que se ordene que tal carácter se haga constar en el Registro de explotaciones de regadío, una vez se hayan cumplido todos los trámites necesarios.

En dicha resolución se hará constar la nulidad en que incurrirán los actos que contravengan lo prevenido en la presente Ley.

b) Otorgamiento de escritura pública con los siguientes extremos:

1.º Datos personales del titular de la explotación.

2.º Número con que figura en el Registro de Explotaciones de regadío.

3.º Enumeración de las fincas que integran la explotación con los siguientes datos: descripción registral de cada una de ellas, si están inscritas, superficie y número de identificación en el Inventario de Tierras de regadío.

4.º Declaración de su adscripción a una única explotación agraria, identificada en el punto 2.º de este mismo artículo.

5.º Enunciación del carácter de divisible o indivisible de la explotación.

6.º Referencia a la Resolución administrativa que otorgó el carácter de familiar a la explotación.

7.º Planos de las fincas que la componen, a escala 1:5.000.

c) Inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura pública anterior en cuanto a aquellos datos que sean susceptibles de inscripción.

Perfeccionada tras estos requisitos, la calificación de explotación familiar agraria será equiparable a todos los efectos a la prevista en la Ley 49/1981 de 24 diciembre, incluyéndose de forma expresa en esos efectos, los beneficios fiscales que figuran en la citada Ley.

Art. 20. Se entenderá que una explotación familiar agraria es divisible cuando haya, al menos, una forma de realizar la partición de modo que todas las explotaciones resultantes tengan tamaño igual o superior al de la finca con rentabilidad familiar mínima.

Art. 21. Las transmisiones inter vivos de las explotaciones familiares agrarias ya sean totales o parciales, deben plasmarse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

En toda transmisión que modifique una explotación familiar agraria preexistente deberá tenerse en cuenta lo estipulado en el art. 19.

Cumplidos estos requisitos deberá comunicarse en el plazo máximo de tres meses a la Consejería de Agricultura y Comercio la transmisión efectuada, aportando la documentación acreditativa necesaria, a fin de efectuar las oportunas modificaciones en el Registro de explotaciones de regadío.

Art. 22. La transmisión por actos inter vivos o mortis causa no deberá dar lugar a una explotación cuyo tamaño sea inferior al de la explotación de regadío con rentabilidad familiar mínima, a menos que la originaria ya lo fuera.

Art. 23. El incumplimiento de lo previsto en el artículo anterior será causa suficiente para la declaración mediante Decreto del interés social de la explotación primitiva a efectos de expropiación forzosa de la misma, lo que se llevará a efecto de acuerdo con el procedimiento especificado en los arts. 244 y siguientes de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.

El mismo Decreto podrá declarar la urgente ocupación del bien, si se considera necesario.

Art. 24. La explotación familiar agraria podrá aportarse como capital social a una sociedad cooperativa o a una sociedad agraria de transformación debiendo comunicarse tal situación a la Consejería de Agricultura y Comercio en el plazo de tres meses.

Art. 25. Cuando una explotación familiar agraria sea objeto de subasta judicial, extrajudicial o notarial, y como consecuencia de ello se incumpliera lo previsto en el art. 22, la Administración, representada por la Consejería de Agricultura y Comercio, dispondrá del derecho de retracto, que deberá ejercitarse en el plazo máximo de sesenta días, contados a partir de aquel en que se remate la subasta y por esa misma cantidad.

Art. 26. Las explotaciones familiares agrarias, que en todo o en parte, estén sometidas al régimen de tierras reservadas, según se define en el art. 104 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, no podrán ser objeto de transmisiones por actos inter vivos, salvo por enajenación forzosa, en cuyo caso se estará a lo dispuesto anteriormente, hasta que no hayan sido declaradas puestas en riego, completada en su totalidad la transformación en regadío de las obras que corresponde realizar al titular del derecho de reserva y alcanzados los límites de intensidad previstos en el plan correspondiente.

Art. 27. El incumplimiento del artículo anterior se considerará como una renuncia a su derecho de reserva por lo que la explotación podrá ser considerada como tierra en exceso, pagándose por ella los precios fijados en el Plan General de Transformación. Las mejoras e instalaciones existentes, realizadas por el propietario se valorarán independientemente de la tierra.

Art. 28. El titular de una explotación familiar agraria podrá nombrar un colaborador. Este nombramiento deberá recaer en persona mayor de edad o menor emancipado, agricultor profesional con más de dos años de experiencia profesional en el sector, debiendo estar afiliado al Régimen de la Seguridad Social Agraria.

Art. 29. En el caso de matrimonios en los que ambos cónyuges sean titulares simultáneos de la explotación familiar agraria el nombramiento de colaborador deberá ser suscrito conjuntamente por los dos.

Art. 30. Para que el nombramiento de colaborador tenga eficacia administrativa deberá realizarse ante notario, en documento público, o alternativamente, ante un funcionario de la Consejería de Agricultura y Comercio designado a tal fin y habilitado como fedatario, siendo recogido en la correspondiente acta que será firmada por el o los titulares de la explotación, el colaborador y el citado funcionario.

Art. 31. 1. El titular de la explotación y el colaborador podrán suscribir un acuerdo de colaboración en el que se hagan constar los derechos y obligaciones de cada parte, valoración del trabajo del colaborador e indemnización a percibir en caso de resolución del nombramiento.

2. El valor alcanzado por el trabajo del colaborador, evaluado según su convenio, y no satisfecho en metálico o en especie, será considerado como deuda que minore el caudal relicto al fallecimiento del titular. Dicha deuda deberá ser satisfecha por los herederos de éste al colaborador.

3. A efectos de lo previsto en el apartado anterior se valorará, como máximo, el trabajo realizado por el colaborador durante veinte años.

Art. 32. En caso de que exista convenio de colaboración quedará unido y archivado con el nombramiento de colaborador en el Registro Administrativo de explotaciones de regadío. También quedará unido al nombramiento la resolución del mismo, caso de que se produzca, acto que se realizará con las mismas formalidades que las descritas para el nombramiento.

Art. 33. La transmisión mortis causa de una explotación familiar agraria queda regulada por lo previsto en la Ley 49/1981 sobre el Estatuto de la explotación familiar y de los agricultores jóvenes.

Art. 34. Si a falta de otros herederos el Estado adquiriera la titularidad de la explotación, la Junta de Extremadura representada por la Consejería de Agricultura y Comercio podrá ejercer el derecho de retracto cuando fuere sacada a pública subasta, por el mismo valor en que sea rematada, siempre que haya incumplimiento de lo establecido en el art. 22.

El plazo para ejercitar ese derecho será de sesenta días contados a partir del día en que haya sido rematada la subasta.

Art. 35. En caso de separación del matrimonio o de divorcio se deberá tener en cuenta en la atribución de bienes a los cónyuges el carácter de divisibilidad o indivisibilidad de la explotación familiar agraria.

Si por este motivo ésta tuviera que ser objeto de venta o de pública subasta se estaría a lo dispuesto en el artículo anterior, determinándose el plazo en caso de venta desde el momento en que la Consejería de Agricultura y Comercio tuviera noticia de tal acto.

Art. 36. No se requiere de autorización administrativa, a los efectos de esta Ley, para la transmisión, división y separación de los solares y viviendas urbanos, adjudicados o constituidos por la Administración, en las zonas transformadas en regadío.

Art. 37. La integración de una explotación familiar agraria en entidades con personalidad jurídica le hará perder su carácter de familiar.

Art. 38. Los huertos familiares, propiedad de la Consejería de Agricultura y Comercio, serán entregados a aquellos que los hayan cultivado directa y personalmente durante los cinco últimos años. Si no se da ese caso, serán entregados a la Entidad Local Menor en donde se encuentren o en defecto de ésta al Ayuntamiento en cuyo término municipal radiquen a fin de que sean utilizados como terreno de expansión agroindustrial o de equipamiento público.

En el caso de que estas Entidades hagan renuncia expresa de su derecho, se otorgarán en subasta, primero entre los colindantes, y si no hubiese postor, entre agricultores profesionales de la zona.

CAPITULO VI.- De la creación de un fondo de tierras.

Art. 39. 1. Desde la Consejería de Agricultura y Comercio se gestionará un Fondo de Tierras que tendrá como finalidad la realización de las siguientes funciones:

1.º Favorecer la compra-venta de tierras entre particulares.

2.º Proponer el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto de conformidad con la presente Ley y el resto del ordenamiento jurídico y cuyo ejercicio corresponde a la Junta de Extremadura.

3.º Proponer la adquisición de tierras en los supuestos previstos en la legislación especial de acción administrativa en materia de agricultura, sin perjuicio del cumplimiento del fin que ésta atribuya a la adquisición.

4.º Proponer la adjudicación de tierras en exceso en las nuevas zonas declaradas de Interés General de la Nación o de Interés General de la Comunidad Autónoma para su transformación en regadío.

5.º Proponer la adquisición de fincas que requieran una previa parcelación para obtener explotaciones con una superficie acorde con los objetivos de la presente Ley.

6.º La recepción de ofertas de compra y ventas de tierra y la gestión de la transmisión, así como la fijación del precio que resulte de aplicar los criterios de valoración analítica.

7.º Proponer la adjudicación de aquellas otras tierras que la Consejería de Agricultura y Comercio adquiera mediante compra, previa oferta voluntaria de las mismas.

8.º Todas aquellas otras, no expresamente enunciadas en este artículo y que pudieran ser materia de actuación del denominado Fondo de Tierras.

Las tierras ofertadas por los particulares al Fondo de Tierras para su venta serán negociadas en exclusiva por éste, sin participación de la parte vendedora, que expresamente dará su conformidad previa al precio de tasación resultante de la valoración analítica practicada.

La oferta deberá mantenerse durante un plazo mínimo de dieciocho meses transcurrido el cual, el propietario podrá anularla.

En las operaciones que se realicen por este sistema, la Junta de Extremadura, sufragará al vendedor los gastos de escrituración en la Notaría.

2. Dado que la propiedad de las tierras que se incluyan en el Fondo de Tierras tiene carácter transitorio, no quedarán incluidas en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma pero serán comunicadas a la Consejería de Economía y Hacienda, para su constancia en Inventario, las adquisiciones de tierras, e igualmente, su enajenación y demás actos dispositivos sobre ellas, así como la celebración de arrendamientos y, en general, cualquier negocio jurídico que suponga la cesión a terceros.

3. El desarrollo organizativo del Fondo de Tierras se establecerá mediante Decreto, en el que también se fijarán las normas mediante las cuales gestionará, enajenará y transmitirá las tierras que estén integradas en él.

CAPITULO VII.- Financiación.

Art. 40. Para poder optar a las ayudas establecidas en el presente capítulo, el titular deberá acreditar, de la forma que se determine, su condición de agricultor a título principal o que mediante la ayuda solicitada pueda adquirirla, así como su afiliación al Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social, o en su caso, el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos de la Seguridad Social, con presentación de la declaración del Impuesto sobre la renta de las personas físicas del último año.

Art. 41. Tendrán acceso a dichas ayudas aquellos titulares de explotaciones que agreguen en propiedad a la suya, tierras de regadío, siempre que además se cumpla que la explotación resultante no sobrepase el tamaño de la explotación de rentabilidad familiar mínima más el 10 por ciento de esa superficie.

En caso de sobrepasar esta dimensión sólo será objeto de ayuda la superficie necesaria hasta alcanzar la contemplada en el artículo ocho de esta Ley.

Art. 42. Para fomentar las transmisiones que den lugar a la constitución de nuevas explotaciones con mejores estructuras, la Junta de Extremadura concertará planes de financiación con entidades de crédito, públicas o privadas, que establezcan préstamos a largo plazo.

La Junta de Extremadura subvencionará la parte necesaria de los intereses del préstamo a fin de conseguir la explotación definida en el artículo ocho. Dicha subvención será fijada cuantitativamente por Decreto.

Art. 43. Quedan excluidos de las ayudas establecidas en la presente Ley los perceptores del subsidio de desempleo en tanto se mantenga el derecho a percibir el mismo.

Art. 44. Cuando con motivo de una transmisión mortis causa, siendo la explotación indivisible, un titular de explotación esté obligado a abonar a sus coherederos la parte correspondiente al tercio de legítima, exclusivamente, y no haya suficiente caudal relicto fuera de la explotación familiar agraria para compensarlo, la Junta de Extremadura abonará la diferencia de acuerdo con los precios fijados en la liquidación del impuesto de sucesiones.

En cualquier caso, esta ayuda sólo se concederá a aquellos que demuestren su manifiesta incapacidad económica para hacerse cargo del pago de la deuda contraída con sus coherederos.

Las cantidades así abonadas gravarán los predios rústicos en que se asiente la explotación como hipoteca legal y deberán ser reintegradas a la Hacienda Pública por anualidades vencidas en el plazo de 10 años, sin que se devengue interés alguno.

Art. 45. Las minutas que deban satisfacerse a notarios y registradores de la propiedad con motivo de la calificación de una finca como de carácter familiar serán por cuenta de la Junta de Extremadura.

Disposición Transitoria.

Los titulares de explotaciones que, a la entrada en vigor de la presente Ley, posean ya título de propiedad otorgado por la Administración podrán, previa petición a la Consejería de Agricultura y Comercio de certificación de la calificación de explotación familiar agraria, utilizar tal documento para practicar en el Registro de la Propiedad nota marginal de afección de los bienes y derechos que constituyan la explotación, a los efectos previstos en el artículo diecinueve.

Dicha anotación tendrá efectos hasta tanto no se efectúe una transmisión de la explotación o de alguno de los bienes que la constituyen, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el artículo diecinueve.

Disposición Derogatoria.

Quedan derogados los arts. 8, 9 y 13, párr. 1) de la Ley 3/1987, de 8 abril sobre Tierras de Regadío.

A partir de la entrada en vigor de la presente Ley quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a ella.

Disposiciones Finales.

1.^a Para cuanto se refiera a la explotación familiar agraria y no esté recogido de forma expresa en la presente Ley regirá supletoriamente la Ley 49/1981 del Estatuto de la Explotación familiar agraria y de los agricultores jóvenes y la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por Decreto 118/1973, de 12 enero y la Ley 3/1987 sobre Tierras de Regadío en Extremadura.

2.^a Esta Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Diario Oficial de Extremadura».