

Versión final aceptada por la Revista Actualidad Jurídica Iberoamericana del artículo titulado “Los riesgos en el contrato de venta al peso de productos agrícolas en la Comunitat Valenciana”.

Publicado en la Revista Actualidad Jurídica Iberoamericana núm. 16 bis, junio 2022, Ejemplar dedicado a: Estudios de Derecho Privado en homenaje al Profesor Cesare Massimo Bianca, págs. 2014 a 2045.

TÍTULO: Los riesgos en el contrato de venta al peso de productos agrícolas en la Comunitat Valenciana.

TITLE: Contractual risks in the sale and purchase of agricultural products in the Autonomous Community of Valencia.

Jesús Estruch Estruch
Catedrático de Derecho Civil
Universitat de Valencia
jesus.estruch@uv.es

SUMARIO: I. LEY VALENCIANA 3/2013, DE 26 DE JULIO, DE LOS CONTRATOS Y OTRAS RELACIONES JURÍDICAS AGRARIAS. II. LAS DISTINTAS MODALIDADES DE COMPRAVENTA DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS: LA VENTA A OJO Y LA VENTA AL PESO. III. REGULACIÓN NORMATIVA DEL RÉGIMEN DE RIESGOS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA AL PESO: CONSIDERACIONES CRÍTICAS. IV. APLICACIONES CONCRETAS DE LA REGLA DE RIESGOS EN LA VENTA AL PESO. V. LA MORA DEL COMPRADOR EN SU OBLIGACIÓN DE RECOLECTAR. VI. EL TIEMPO ADECUADO PARA LA RECOLECCIÓN DE LA FRUTA O LOS PRODUCTOS AGRÍCOLAS. VII. RIESGOS PROPIOS DE LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y RIESGOS DEL MERCADO. VIII. IMPERATIVIDAD DEL RÉGIMEN DE LOS RIESGOS CUANDO EL VENDEDOR SEA UNA PERSONA FÍSICA. IX. BIBLIOGRAFÍA.

RESUMEN: La Ley valenciana 3/2013, de 26 de julio, de los Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias, modificada por la Ley 2/2019, de 6 de febrero, reguló dos modalidades de compraventa de productos agrícolas: la venta a ojo y la venta al peso. La venta a ojo se configura como una compraventa de esperanza (“emptio spei”) y la venta al peso como una compra de cosa esperada (“emptio rei speratae”). Entre otras cuestiones, el legislador valenciano regula el sistema de los riesgos contractuales en ambas modalidades de venta.

El presente artículo se ocupa del estudio del régimen jurídico de los riesgos en la compraventa al peso, tal como ha sido diseñado por el legislador valenciano. El trabajo realiza una valoración crítica de la regulación, analizando los supuestos en los que tendrá aplicación la normativa referente a los riesgos contractuales en las ventas al peso y sus consecuencias prácticas.

ABSTRACT: Regional Valencian Law 3/2013, July 26, of Contracts and other Agricultural Legal Relationships, which is modified by Law 2/2019, February 6, regulated two modalities of sale and purchase of agricultural products: sale by eye and sale by weight. The

sale by eye is designed as a purchase of hope (“emptio spei”), while the sale by weight is designed as a purchase in hope of an uncertain future profit (“emptio rei speratae”). Among other matters, the valencian legislator regulates the contractual risks system of both sale and purchase modalities.

The present article analyses the legal regime of contractual risks in the sale by weight, as designed by the valencian legislator. The following paper critically assesses such regulation, analyzing the cases in which contractual risks of sale and purchase by weight provisions are applicable as well as its practical implications.

PALABRAS CLAVE: Compraventa de productos agrícolas. Compraventa el peso. Riesgos del contrato. Retraso del comprador en la recolección de los productos.

KEYWORDS: Sale and purchase of agricultural products. Sale and purchase by weight. Contract risks. Buyer’s delay in the collection of agricultural products.

I. LEY VALENCIANA 3/2013, DE 26 DE JULIO, DE LOS CONTRATOS Y OTRAS RELACIONES JURÍDICAS AGRARIAS¹.

En los últimos años, diversas Leyes de la Comunitat Valenciana han incidido en el ámbito agrario. De hecho, y como es sobradamente conocido, la primera Ley que la Generalitat dictó al amparo de la competencia legislativa en materia de Derecho Civil valenciano fue la Ley 6/1986, de 15 de diciembre, de Arrendamientos Históricos Valencianos, declarada constitucional por la STC núm. 121/1992.

Posteriormente, y con anterioridad a la reforma estatutaria llevada a cabo por la Ley Orgánica 1/2006, de 10 de abril, se dictó la Ley 8/2002, de 5 de diciembre, de Ordenación y Modernización de Estructuras Agrarias de la Comunidad Valenciana, con fundamento en la competencia autonómica valenciana en materia económica, y agricultura y ganadería (art. 34 de la redacción vigente en aquella fecha del Estatuto de Autonomía). Esta Ley fue derogada por la Ley 5/2019, de 28 de febrero, de Estructuras Agrarias de la Comunitat Valenciana, que regula actualmente la concentración parcelaria (artículos 16 y ss.) y determinadas actuaciones de modernización de las explotaciones agrarias (concentración y agrupación de explotaciones) que afectan o pueden afectar al derecho de propiedad.

Pero, sin duda, dentro del ámbito agrario, la norma valenciana que está llamada a producir mayores efectos prácticos en el ámbito de los contratos es la Ley 3/2013, de 26 de julio, de la Generalitat, de los Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias (en adelante LCRJA), recientemente modificada por la Ley 2/2019, de 6 de febrero, de la Generalitat, para la reforma de la Ley 3/2013, de 26 de julio, de los contratos y otras relaciones jurídicas agrarias, para exigencia de la forma escrita y para la creación del registro de operadores, contratos y relaciones jurídicas agrarias de la Generalitat².

En la LCRJA, además de ofrecer una nueva ordenación de los contratos de arrendamientos rústicos históricos, derogando la Ley 6/1986, se regulan diversas modalidades de compraventa de productos agrarios que se vienen produciendo en la realidad del tráfico jurídico. Así, en concreto, se regulan la denominada venta a ojo y la venta al peso.

¹ El presente trabajo está en parte integrado por algunas de las aportaciones del autor al libro *Contratos Agrarios Valencianos* (dirs. ESTRUCH ESTRUCH, J. y VERDERA SERVER, R.), Tirant Lo Blanch, Valencia, 2021.

² En cuanto a la competencia legislativa de la Comunitat Valenciana en materia agraria, véanse BLASCO GASCÓ, F. P.: “El art. 149.1.8 CE y su relación con la legislación agraria valenciana”, en ESTRUCH ESTRUCH, J. y VERDERA SERVER, R. (dirs.), *Contratos Agrarios Valencianos. Comentarios a la Ley Valenciana de Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2021, pp. 51 a 65; RAMÓN FERNÁNDEZ, F.: “Costumbres agrarias y desarrollo normativo”, en ESTRUCH ESTRUCH, J. y VERDERA SERVER, R. (dirs.), *Contratos Agrarios Valencianos. Comentarios a la Ley Valenciana de Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2021, pp. 67 a 69.

Ciertamente, la Ley 3/2013, no pretende establecer una regulación completa de los contratos agrarios y, por lo tanto, es conscientemente incompleta, por lo que en lo no previsto expresamente en la misma habrá que acudir al régimen general de fuentes del ordenamiento jurídico³.

En cuanto al ámbito territorial de aplicación de la Ley, la Disposición adicional primera de la misma establece que “[L]a presente ley se aplicará de conformidad con las normas de derecho interregional relativas a las obligaciones contractuales”.

En consecuencia, habrá que estar a lo dispuesto en el art. 10.5.I CC, teniendo en cuenta la presunción establecida en la propia Disposición adicional primera, al señalar que “[E]llo, no obstante, se presumirá, salvo pacto en contrario, que los contratos de compraventa de cosechas producidas en la Comunitat Valenciana y celebrados en su territorio, se corresponden con alguno de los tipos contractuales regulados en esta ley”⁴.

II. LAS DISTINTAS MODALIDADES DE COMPRAVENTA DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS: LA VENTA A OJO Y LA VENTA AL PESO.

Como hemos indicado anteriormente, una de las novedades más importantes de la Ley consiste en la regulación de dos modalidades de compraventa de productos agrarios que se venían celebrando en el tráfico jurídico, pese a carecer de regulación específica. Así, el título primero de la Ley, que se integra por tres capítulos, se ocupa de la regulación de las modalidades especiales de compraventa: la venta a ojo (capítulo primero), y la venta al peso (capítulo segundo), concluyendo con un tercer capítulo dedicado a la figura del corredor.

La diferencia entre la venta a ojo y la venta al peso es cabalmente la que existe entre las dos históricas modalidades de venta de cosa futura: “emptio spei” y “emptio rei speratae”.

Así, la venta a ojo se regula como una auténtica venta de esperanza (“emptio spei”), en la que el comprador deberá pagar el precio con independencia de que la cosecha llegue a producirse, y de la cantidad y calidad de la misma⁵.

En este sentido, el artículo primero de la Ley señala que la venta a ojo tiene por objeto la totalidad estimada de la cosecha pendiente y no recogida, o simplemente, en flor, existente en uno o varios campos al tiempo de ser convenida, por precio alzado y pagado al contado, o en el plazo estipulado.

Como se observa, se trata de una venta en la que el comprador adquiere el riesgo de la producción futura de la parcela y de la calidad de dicha producción. El comprador queda obligado desde el momento de la perfección del contrato al pago del precio, siendo de su riesgo que la estimación de cosecha que pueda hacer la persona experta (el alfarrassador) no sea acertada, o que circunstancias sobrevenidas afecten a la producción tanto en su cuantía como en su calidad.

Por el contrario, la venta al peso se regula como una compraventa de cosa esperada (“emptio rei speratae”), en la que el precio de los productos se fija por unidad de peso o de cantidad, por lo que el riesgo de la producción de la cosecha y de la calidad de la misma lo

³ En este sentido, la Disposición adicional tercera de la Ley dispone: “En defecto de lo previsto en esta ley, regirá la costumbre valenciana, los principios generales del derecho valenciano en materia de contratación agraria y arrendamientos históricos y la doctrina jurisprudencial civil del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana. En su defecto, y en las remisiones expresas que la presente ley contiene, regirá la legislación del Estado sobre arrendamientos rústicos y el Código Civil, en todo lo que resulte compatible con la naturaleza propia de los contratos regulados en ésta”. Más información en CLEMENTE MEORO, M.: “Comentario a la disposición adicional tercera”, en ESTRUCH, J. y VERDERA SERVER, R. (dirs.), *Contratos Agrarios Valencianos. Comentarios a la Ley Valenciana de Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2021, pp. 810 a 819.

⁴ Respecto del ámbito territorial de aplicación de la norma, véase ORTEGA GIMÉNEZ, A.: “Comentario a la disposición adicional primera”, en ESTRUCH, J. y VERDERA SERVER, R. (dirs.), *Contratos Agrarios Valencianos. Comentarios a la Ley Valenciana de Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2021, pp. 790 a 795.

⁵ Más detenidamente puede verse ARNAU MOYA, F.: “Comentario a los arts. 1 a 12”, en ESTRUCH, J. y VERDERA SERVER, R. (dirs.), *Contratos Agrarios Valencianos. Comentarios a la Ley Valenciana de Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2021, pp. 153 a 156.

asume el vendedor, quedando obligado al comprador únicamente a pagar por los productos realmente obtenidos que cumplan las características previamente convenidas en el contrato (calibre, calidad comercial para la exportación, etc.)⁶.

En esta modalidad de compraventa, el comprador únicamente pagará la cosecha que efectivamente se haya producido, al precio unitario (por peso o cantidad) que se hubiera indicado inicialmente en el contrato.

Por lo tanto, se trata de la modalidad de venta “emptio rei speratae”, de tal modo que si, finalmente, la cosa no llega a producirse, el comprador no satisfará cantidad alguna al vendedor, y si la cosa se produce, únicamente satisfará la cantidad correspondiente a la producción que efectivamente se haya generado.

Evidentemente, la regulación de las dos modalidades de venta futura de los productos agrícolas va a influir en el sistema de riesgos del contrato de compraventa. Así, el legislador valenciano contempla los riesgos de ambas modalidades de venta en dos preceptos diferentes.

En primer lugar, y respecto del contrato de venta a ojo, como hemos indicado, el riesgo de la producción y calidad de los frutos lo asume el comprador desde la perfección del contrato, al tratarse de una “emptio spei”⁷.

Por el contrario, como veremos a continuación, la regulación de los riesgos en el contrato de compraventa al peso es más confusa, refiriéndose incorrectamente el legislador a riesgos económicos y de comercialización (que no son auténticos riesgos contractuales) y, por el contrario, no diferenciando en la regulación del régimen de los riesgos contractuales los supuestos en los que el comprador ya ha adquirido la posesión de los productos (incluso su propiedad) y aquellos otros en los que los productos agrícolas continúan estando a cargo del vendedor y siendo de su propiedad.

III. REGULACIÓN NORMATIVA DEL RÉGIMEN DE RIESGOS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA AL PESO: CONSIDERACIONES CRÍTICAS.

El art. 24 LCRJA regula el régimen de los riesgos en la compraventa al peso y, lógicamente, lo hace de modo diverso al art. 10 LCRJA, que se refiere al régimen de los riesgos en la compraventa a ojo⁸.

Así, el precepto dispone:

“1. Los riesgos de la cosa vendida corresponden a quien vende hasta que aquélla sea contada, pesada o medida, salvo mora de la parte compradora en su obligación de recolectar.

⁶ En este sentido, el art. 13 LCRJA dispone: “La venta al peso o per arrovat tiene por objeto la totalidad o parte de los frutos que finalmente haya al tiempo de la recolección de uno o varios campos, convenida mientras la cosecha se encuentra pendiente, a un precio fijado por unidad de peso o de cantidad”. Con mayor detenimiento, véase VERDERA SERVER, R.: “Comentario a los arts. 13 a 20”, en ESTRUCH ESTRUCH, J. y VERDERA SERVER, R. (dirs.), *Contratos Agrarios Valencianos. Comentarios a la Ley Valenciana de Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2021, pp. 234 a 238.

⁷ El art. 10 LCRJA dice: “1. El daño o provecho de la cosa vendida corre por cuenta de quien compra desde la perfección del contrato, a salvo las obligaciones que se contienen en los artículos siguientes.
2. Las oscilaciones del precio de los productos no darán lugar a rescisión del contrato a instancias de ninguna de las partes.

Ello no obstante, cuando el incremento desproporcionado o imprevisto de los factores de producción haga ruinoso la continuación del cultivo para la parte vendedora, podrá ésta rescindir el contrato con simultánea devolución del precio, más sus intereses legales. Si quien compra no aceptare la resolución, será consignado el precio e intereses y tendrá aquél o aquélla derecho a continuar el cultivo con sus propios medios, quedando a salvo el derecho de ambas partes a instar, en el plazo de un mes, el procedimiento correspondiente para declarar bien o mal hecha la resolución y determinar sus consecuencias”. Más información en ARNAU MOYA, F.: “Comentario a los arts. 1 a 12”, cit., pp. 207 a 209.

⁸ En este sentido, en el apartado II del Preámbulo de la Ley, se indica: “La ley regula el distinto régimen de riesgos propios de una y otra modalidad contractual. En el caso de la venta a ojo, el daño o provecho de la cosa vendida corre, con carácter general, por cuenta de quien compra desde la perfección del contrato, mientras que en el supuesto de la venta al peso los riesgos de la cosa vendida corresponden a quien vende hasta que aquélla sea contada, pesada o medida, salvo mora de la parte compradora en su obligación de recolectar”.

La parte compradora incurre en mora y asume los riesgos de la cosa vendida a partir de la fecha indicada para la recolección, en los términos que resultan del artículo 23.2 de esta ley.

2. Los riesgos que soporta la parte vendedora son los propios de la cosa, por caso fortuito o fuerza mayor, adversidades climáticas y plagas, pero no los que corresponden con las fluctuaciones del precio, o los que afectan a los trabajos de recogida, transporte y comercialización.

3. Si quien vende es persona física, es nulo el pacto que modifique en su perjuicio el régimen de los riesgos”.

Hay que recordar que, cuando se habla de riesgos en la compraventa, se está haciendo referencia a los problemas que se pueden producir cuando, después de perfeccionado el contrato y antes de la entrega, la cosa vendida se pierde de modo fortuito, de tal modo que el vendedor ya no la puede entregar.

En esta hipótesis, el régimen de los riesgos aplicable determinará si el comprador, pese a la pérdida de la cosa, continuará obligado a pagar el precio, aunque nada reciba a cambio, o, por el contrario, será el vendedor el que sufrirá tanto la pérdida de la cosa vendida como de la contraprestación que debía abonar el comprador.

Para que nos encontremos ante un supuesto de riesgos del contrato, la pérdida de la cosa vendida ha de ser fortuita, sin que pueda imputarse a ninguna de las partes y, además, ni comprador ni vendedor pueden estar en mora⁹.

Si la pérdida de la cosa vendida no es fortuita, sino que ha sido debida a la culpa de una de las partes contractuales, o alguna de ellas se encuentra en mora en el momento de la pérdida, la cuestión jurídica se deberá decidir a través del régimen general de las obligaciones y los remedios frente al incumplimiento del contrato, y no aplicando el régimen de los riesgos ante la pérdida de la cosa vendida.

El art. 24.1 LCRJA, como hemos visto, establece que los riesgos de la cosa vendida, que son los productos o frutos que haya al tiempo de la recolección de uno o varios campos, serán del vendedor hasta que los frutos o productos sean contados, pesados o medidos, salvo que el comprador estuviera en mora respecto de su obligación de recolectar.

Por lo tanto, aunque los frutos ya se hubieran recolectado, en tanto no se hayan medido, contado o pesado, el riesgo de pérdida fortuita lo sufrirá el vendedor.

Obsérvese que la regulación de los riesgos contenida en el art. 24 LCRJA es única, por lo que se aplicará tanto si lo que se ha vendido es la totalidad de los frutos que finalmente haya al tiempo de la recolección en uno o varios campos, o solo una parte de los mismos [por ejemplo, si es que únicamente se vendieron los frutos que produjera determinada superficie o número de árboles (arts. 13 y 17 LCRJA)]¹⁰.

Y, a diferencia de lo dispuesto en el art. 19 LCRJA¹¹, tampoco distingue entre los supuestos en los que la obligación de recolectar la asume el comprador, o, por el contrario,

⁹ Véase DÍEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, L.: *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*, vol. IV, reimpresión 2011, Civitas, Madrid, 2010, pp. 111 y 112.

¹⁰ El art. 17 LCRJA, bajo la rúbrica, “Contrato sobre parte de los frutos”, dispone: “Si el contrato no abarcare la totalidad de los frutos de un campo, deberá circunscribirse a la totalidad de los habidos (conforme a la modalidad pactada) en determinada superficie o número de árboles, o de la variedad o patrón objeto del contrato”.

¹¹ El art. 19 LCRJA dispone: “1. La cosecha se entiende entregada por la parte vendedora en el propio campo, en el momento de cortar o separar el fruto, si la obligación de cosechar es de quien compra y a su costa; ello, con independencia de que el pesaje o cómputo pueda hacerse en otro sitio o después.

2. Si la obligación de cosechar es de quien vende y a su costa, la cosecha se entiende entregada donde se realice el pesaje o cómputo, salvo que otra cosa se pacte o resulte de la costumbre del lugar”. Pueden verse las diferencias normativas entre ambos supuestos (obligación de cosechar del vendedor o del comprador) y su justificación en VERDERA SERVER, R.: “Comentario a los arts. 13 a 20”, cit., pp. 358 a 374.

debe ser el vendedor quien recolecte los frutos y posteriormente, en su caso, los traslade al lugar convenido para ser contados, medidos o pesados (art. 20.1 LCRJA)¹².

Sin embargo, a nuestro juicio, la determinación de quién asumió la obligación de recolectar sí debería haber tenido relevancia en el régimen jurídico de los riesgos sobre los frutos vendidos, al igual que tiene relevancia en el art. 19 LCRJA para determinar el momento en el que se debe entender producida la entrega de los frutos.

En definitiva, el art. 24.1 LCRJA establece la regla básica del régimen de los riesgos en el contrato de compraventa al peso, indicando que, en cualquier caso, corresponden al vendedor hasta que la cosa vendida “sea contada, pesada o medida, salvo mora de la parte compradora en su obligación de recolectar”.

Como se observa, el precepto sigue la regla establecida en el párrafo tercero del art. 1452 CC para las cosas genéricas (fungibles) que se vendieren por un precio fijado con relación al peso, número o medida, que indica que “no se imputará el riesgo al comprador hasta que se hayan pesado, contado o medido, a no ser que éste se haya constituido en mora”.

Por su parte, en el régimen establecido en los dos primeros párrafos del art. 1452 CC, cuando se trata de la venta de una cosa determinada¹³, o de una cosa fungible hecha aisladamente y por un solo precio, o sin consideración a su peso, número o medida (todo el vino de un concreto almacén), de conformidad con la interpretación mayoritaria en nuestra doctrina, el riesgo de pérdida fortuita o deterioro de la cosa se atribuye al comprador desde el momento de la perfección del contrato hasta la entrega de la cosa (“periculum est emptoris”)¹⁴.

¹² El art. 20.1 LCRJA dice: “1. El pesaje o cómputo del fruto, y la selección en el caso de no haberse pactado la venta al contado, se realizará en el tiempo y lugar pactado. A falta de pacto, se estará a la costumbre del lugar o a los usos propios del producto, y en su defecto se llevará a término en el propio campo y en el mismo día de ser cortado o separado. Si se pactare en otro lugar o tiempo, serán de cuenta de la parte compradora los deterioros o pérdidas que se produzcan por la demora o transporte, salvo que la obligación sea de la parte vendedora conforme al apartado segundo del artículo anterior”.

¹³ El párrafo primero del art. 1452 CC se remite a los arts. 1096 y 1182 CC.

¹⁴ Respecto del riesgo en el contrato de compraventa civil, la doctrina claramente mayoritaria defiende que el riesgo lo soporta el comprador (“periculum est emptoris”). Véanse CLEMENTE MEORO, M. y NIETO MONTERO, J. J.: “El contrato de compraventa”, en YZQUIERDO TOLSADA, M. (dir.), *Contratos civiles, mercantiles, públicos, laborales e internacionales con sus implicaciones tributarias*, t. I, Thomson Reuters Aranzadi, Cizur Menor, 2014, pp. 67 a 72; MORALES IMBERNÓN, N.: “Contratos con finalidad traslativa de dominio”, en BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R. (dir.), *Tratado de contratos*, t. II, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2009, p. 1811; CARRASCO PERERA, Á.: *Derecho de contratos*, Aranzadi, Cizur Menor, 2010, pp. 973 a 976; RODRÍGUEZ LLAMAS, S.: “Comentario a los arts. 1445 a 1458”, en CAÑIZARES LASO, A. B., ORDUÑA MORENO, F. J., DE PABLO CONTRERAS, P. y VALPUESTA FERNÁNDEZ, R. (dirs.), *Código Civil Comentado*, vol. 4, Libro IV. *Obligaciones y contratos. Contratos en particular, derecho de daños y prescripción (Arts. 1445 al final)*, Civitas-Thomson Reuters, Madrid, 2011, pp. 51 a 55. Con numerosos argumentos históricos puede verse ALONSO PÉREZ, M.: *El riesgo en el contrato de compraventa*, Montecorvo, Madrid, 1972, pp. 151 a 311. Con claridad, la STS de 22 de abril de 2004 (RJ 2004, 2673), dice: “Como reconoce unánime la doctrina y la jurisprudencia, el art. 1452 del Código Civil regula el problema del riesgo en la compraventa, y acoge, como regla general, el principio romano «res perit emptore»; en consecuencia la pérdida o destrucción o deterioro de la cosa vendida por obra de un tercero o del caso fortuito o fuerza mayor es imputable al comprador desde el momento de la perfección del contrato, siendo aplicable el precepto, dice la sentencia de esta Sala de 16 de noviembre de 1979 (RJ 1979, 3850), «para el supuesto que estando perfeccionado el contrato de compraventa, la cosa vendida no haya sido entregada y se pierda, destruya o deteriore». Con algún matiz, LÓPEZ Y LÓPEZ, Á. M.: “Comentario a los arts. 1445 a 1459 CC”, en PAZ-ARES RODRÍGUEZ, C., Díez-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, L., BERCOVITZ, R. y SALVADOR CODERCH, P. (dirs.), *Comentario del Código Civil*, t. II, Ministerio de Justicia, Madrid, 1993, pp. 899 y 900, entiende que el riesgo lo debe sufrir el “contratante en cuyo provecho o comodidad se ha diferido la entrega de la cosa” tras la perfección del contrato.

Por el contrario, Díez-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, L.: *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*, vol. II, 6ª ed., Civitas, Madrid, 2011, pp. 694 a 696, entiende que, tratándose de obligaciones sinalagmáticas, sería de aplicación el art. 1124 CC y, en consecuencia, “la parte que sufre, por ser acreedora, la imposibilidad sobrevenida de la prestación adversa, aunque sea fortuita, tiene abierta la vía de la resolución del contrato y puede, de este modo, desligarse de la obligación que tuviera a su cargo”, y, en Díez-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, L.: *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*, vol. IV, reimpresión 2011, Civitas, Madrid, 2010, p. 116, concluye que “el riesgo de pérdida

En consecuencia, en la compraventa al peso, salvo que el comprador esté en situación de mora, según el art. 24 LCRJA, todas las pérdidas fortuitas de los frutos o productos que se verifiquen antes del momento en que fueran pesados, contados o medidos, serán soportadas por el vendedor, de tal manera que no percibirá ningún precio sobre los mismos, y ello aun cuando los frutos o productos ya se hubieran recolectado y los tuviera en su poder el comprador (cfr. art. 19.1 LCRJA).

Lo cierto es que, a nuestro entender, el legislador hubiera debido anticipar el traspaso de los riesgos a partir del momento de la separación de los frutos y puesta a disposición de los mismos al comprador o al porteador.

Debe tenerse presente que en la compraventa al peso lo ordinario es que el encargado de las labores de recolección sea el comprador, que recogerá las frutas o productos y los trasladará al lugar donde se almacenarán a la espera de su manipulación para la posterior comercialización.

En este sentido, en el contrato de compraventa al peso, a nuestro entender, no es preciso para especificar las cosas vendidas pesarlas, contarlas o medirlas, sino que la especificación se realiza con la propia recolección de los frutos, que ordinariamente será llevada a cabo por el comprador, ya que en ese momento se ponen a disposición del propio comprador (o del primer porteador) los frutos que este mismo ha separado del árbol y recogido.

Por lo tanto, en estos casos, podría defenderse que la especificación se produce con la recolección de los frutos o productos realizada por el comprador, pues es en ese momento cuando se hace cargo de la cosa vendida, ya que las frutas han quedado a su disposición o a la del primer porteador, regla de riesgos que acogen tanto el art. 333 CCo como los arts. 66 a 69 CV.

Cuando se vende la totalidad o parte de la fruta producida en uno o varios campos (arts. 13 y 17 LCRJA), parece que, desde que se recolecta por el comprador, la cosa vendida ya se encuentra a su disposición y, por tanto, la cosa vendida que, por otra parte, es perfectamente identificable a través de los sistemas de trazabilidad aplicables a los productos agrícolas, ya se ha especificado y no hace falta pesarla, contarla o medirla para especificarla, que es la hipótesis en la que se fundamenta la solución ofrecida por el art. 1452.III CC, y al que sigue el art. 24 LCRJA al establecer que solo en el momento del pesaje de la fruta el riesgo se transmitirá al comprador¹⁵.

De hecho, según lo dispuesto en el art. 24 LCRJA, aun cuando la fruta fuera cosechada por el comprador y estuviera desde el mismo momento de la recolección a su disposición, el riesgo de pérdida fortuita de la fruta continuaría siendo del vendedor hasta que la misma fuera pesada, operación de pesaje que, como sabemos, puede realizarse en el propio campo y en el día de la recolección o en otro lugar y en un momento posterior (cfr. art. 20.1 LCRJA).

Como se observa, el precepto separa innecesariamente el control o custodia sobre la cosa vendida de la atribución de los riesgos que pueda padecer la misma, pues, en esta hipótesis, será el comprador el que custodie y se encargue del cuidado de la fruta desde que es cortada o separada hasta que sea pesada, contada o medida, pero, a pesar de ello, será el vendedor el que continuará corriendo con los riesgos de pérdida o deterioro de la misma.

Por el contrario, entendemos que podría haberse establecido que, cuando se vende la totalidad o parte de los frutos que haya al tiempo de la recolección en uno o varios campos, la cosa vendida (los frutos o productos) queda individualizada desde el momento de su

fortuita de la cosa debida es del vendedor, por ser quien detenta el poder de control sobre la cosa”, a menos que hubiera dilatado la entrega en interés del comprador.

Respecto del riesgo en la compraventa mercantil y la difícil coordinación de los arts. 331 y 333 CCo, véanse las diferentes posturas doctrinales en ALONSO PÉREZ, M.: *El riesgo*, cit., p. 414 a 451.

¹⁵ Respecto de la compra a ojo, el art. 4 LCRJA dispone que “los frutos se entienden separados desde la perfección de aquél (refiriéndose al contrato) y la cosecha puesta a disposición de quien compra en ese mismo momento”. Sobre la cuestión puede verse ARNAU MOYA, F.: “Comentario a los arts. 1 a 12”, cit., pp. 164 a 167.

recolección y no es necesario pesarla para individualizarla (como, por ejemplo, ocurre con las cosas vendidas a granel), sino que, en este caso, lo que se individualiza con el pesaje es el precio (al aplicar al peso obtenido el precio unitario pactado en el contrato), pero no la cosa vendida, que ya se especificó al recolectarla y cuya cantidad ya pudo quedar reflejada en el vale de recolección indicando, por ejemplo, el número de cajones recogidos o las arrobas aproximadas¹⁶, o, en cualquier caso, la cantidad podría determinarse posteriormente, pues la pérdida fortuita de los frutos o productos no significa necesariamente la desaparición física de los mismos, por lo que podrían pesarse incluso después de haberse perdido debido a un caso fortuito (por ejemplo, después de recolectada y antes de su pesaje, la fruta deja de tener las condiciones mínimas imprescindibles para su comercialización debido a un caso fortuito, pero continúa siendo posible su pesaje).

De hecho, cuando el riesgo de la pérdida fortuita de la cosa vendida viene atribuido al comprador por encontrarse en situación de mora respecto de su obligación de recolectar, y, por lo tanto, a pesar de la pérdida fortuita de la fruta o producto continúa obligado a pagar el precio total, para determinar éste también habrá que fijar la cantidad o peso de la fruta o producto vendido con posterioridad a su pérdida fortuita (a través de la cantidad calculada o pactada que conste en el contrato, a través de algún dictamen pericial, etc.). Al igual que ocurrirá cuando, siendo la obligación de recolectar del comprador, éste no recoja la fruta y la misma se quede en el árbol.

Y es que, cuando se vende la totalidad o parte de la fruta que finalmente haya al tiempo de su recolección en uno o varios campos, y la fruta ya se ha recogido, la función del pesaje no es tanto individualizar la fruta (que ya ha sido separada y según los sistemas de trazabilidad es perfectamente identificable), sino la de individualizar o fijar el precio¹⁷.

IV. APLICACIONES CONCRETAS DE LA REGLA DE RIESGOS EN LA VENTA AL PESO.

En cualquier caso, todas las consideraciones anteriores lo son de *lege ferenda*, pues la norma es clara y, por lo tanto, habrá que estar a la misma para resolver los problemas que puedan surgir derivados de la pérdida fortuita de la fruta o productos vendidos¹⁸.

En consecuencia, todos los riesgos de pérdida fortuita de la fruta o productos vendidos serán del vendedor hasta que se pesen, cuenten o midan.

Así resultará que cuando, como es lo ordinario, sea el comprador el que recolecte la fruta o los productos, hasta que los mismos no se pesen, cuenten o midan el riesgo de pérdida fortuita continuará siendo del vendedor, aunque ya se haya producido la recolección y la fruta o productos estén perfectamente individualizados, separados en cajones y puestos a disposición del porteador o transportista.

Además, según lo dispuesto en el art. 19.1 LCRJA, cuando el que asume las funciones de recolección es el comprador, la cosecha se entiende entregada en el propio campo y en el

¹⁶ Recuérdese que el art. 16.3 LCRJA, al referirse a los vales de recolección, indica: “Los vales de recolección serán emitidos por quien ostente la jefatura de cuadrilla o actúe por delegación de la parte compradora, e indicarán también la cantidad o el peso del fruto ya recogido y la aceptación o no por la parte vendedora (...)”. Sobre el contenido y la función del vale de recolección puede verse VERDERA SERVER, R.: “Comentario a los arts. 13 a 20”, cit., pp. 327 a 330.

¹⁷ En este sentido, LÓPEZ Y LÓPEZ, Á. M.: “Comentario a los arts. 1445 a 1459 CC”, cit., p. 898, dice: “en la venta de cosas en bloque con un precio por unidad de medida, la individualización es del precio, no de las cosas: en consecuencia, parece que lo que produce la transmisión de los riesgos no es el pesaje, cuenta o medición de cosas, en sí perfectamente individualizadas desde el inicio, sino la notificación del precio a pagar”. En el mismo sentido pueden verse DÍEZ-PICAZO, L. y GULLÓN, A.: *Sistema de Derecho Civil*, vol. II, 9ª ed., Tecnos, Madrid, 2001, p. 292.

¹⁸ Como señala CARRASCO PERERA, Á.: *Derecho de contratos*, cit., pp. 974 y 975, el cometido del legislador es fijar con claridad la regla que determine a partir de qué momento el riesgo ha pasado al acreedor, y en este caso, el legislador valenciano lo hace con precisión, aunque pueda discutirse si es más o menos justo el momento elegido para transferir el riesgo al comprador. En cualquier caso, como indica el autor, no existe jurisprudencia relevante sobre la aplicación de las reglas de los riesgos en los contratos, de lo que puede deducirse que no son muy numerosos los problemas prácticos que se producen sobre esta cuestión.

momento de cortar o separar el fruto, y ello con independencia de que el pesaje o cómputo pueda hacerse en otro sitio o más tarde.

Por lo tanto, desde el momento del corte o separación del fruto se entienden entregadas las frutas o productos y, por ello, se supone que el propietario de las mismas pasa a ser el comprador (arts. 609 y 1462 CC).

Sin embargo, incluso en este caso en el que el comprador ya es propietario de la fruta y, además, ostenta el control posesorio sobre la misma, el riesgo de pérdida fortuita de la fruta o productos, es decir, el riesgo de pérdida de la contraprestación, esto es, del precio que debería pagar el comprador al vendedor por esta fruta (“*periculum obligationis*”, no “*periculum rei*”) lo sufrirá el vendedor, pues la regla del art. 24 LCRJA es clara: hasta que no se pese la fruta, el riesgo de pérdida fortuita lo sufre el vendedor, salvo mora de la parte compradora de su obligación de recolectar.

A pesar del rigor de la regla que atribuye los riesgos al vendedor, que solo se liberará del riesgo de pérdida fortuita al pesar, contar o medir la fruta o productos vendidos, en la práctica serán anecdóticos los supuestos en los que se perderá por caso fortuito la fruta o los productos desde el momento de la recolección (corte o separación del fruto, como indica el art. 19.1 LCRJA) hasta el momento del pesaje o cómputo.

En este sentido, el art. 20.1 LCRJA establece que el pesaje o cómputo del fruto y la selección, en su caso, se realizarán en el lugar y tiempo pactados. A falta de pacto, se estará a la costumbre del lugar o a los usos propios del producto y, en su defecto, se llevarán a término en el propio campo y en el mismo día de ser cortado o separado el fruto.

Y continúa el precepto indicando: “Si se pactare en otro lugar o tiempo, serán de cuenta de la parte compradora los deterioros o pérdidas que se produzcan por la demora o transporte, salvo que la obligación (de recolectar) sea de la parte vendedora conforme al apartado segundo del artículo anterior”.

Por lo tanto, normalmente no estarán demasiado separadas en el tiempo las labores de recolección (cortar y separar los productos del árbol o cosecharlos) y las de contar, pesar o medir los productos, momento en el que se trasladarán al comprador los riesgos de pérdida fortuita.

Y, por otra parte, si las labores de recolección están a cargo del comprador, las pérdidas o deterioros que se produzcan por la demora o transporte hasta el lugar o momento del pesaje serán de su cuenta.

De la interpretación conjunta de los arts. 20.1 y 24.1 LCRJA, debe entenderse que las pérdidas o deterioros a los que se refiere el art. 20.1 LCRJA, y de los que responde la parte compradora, son únicamente aquellos que le sean imputables por alguna actuación incorrecta relacionada con la demora o transporte de los productos desde el lugar de la recolección hasta aquel en que deba producirse su pesaje o cómputo.

Por el contrario, el vendedor continuará sufriendo los riesgos de la pérdida que se produjera por caso fortuito entre el momento de la recolección y el pesaje o cómputo de los frutos, según lo dispuesto en el art. 24.1 LCRJA, que es la regla especial para los riesgos y, además, coincide con lo que establece el legislador en el Preámbulo de la Ley, de tal modo que no tendrá derecho a reclamar el precio de los productos o frutos que se perdieran por caso fortuito entre el momento de la recolección y el pesaje de los mismos, aunque el pesaje o cómputo de los frutos se realizara en otro momento o lugar diversos del propio campo y del día en que fueron cortados o separados.

No obstante, téngase presente que no se considerarán casos fortuitos todos aquellos acontecimientos que fueran razonablemente previsibles para el comprador, evitables en sí mismos o en sus consecuencias y que se encuentren o produzcan dentro de la órbita de control del comprador, que desde la recolección ostentará el control posesorio sobre la cosa vendida (arts. 1105 CC y 79.1 CV).

Por lo tanto, a nuestro entender, no integraría a estos efectos un supuesto de caso fortuito la pérdida de la fruta antes de que fuera pesada, contada o medida debido a un accidente de tráfico sufrido por el transporte que, a cargo del comprador, la llevara desde el campo al pesaje, puesto que debe entenderse que ese desgraciado acontecimiento se ha producido dentro de la órbita de control del comprador, encargado de las labores de recolección y transporte hasta el lugar del pesaje.

Por otra parte, en analogía con lo dispuesto en el art. 1183 CC, desde que la fruta o los productos están en poder del comprador una vez producida la entrega (art. 19.1 LCRJA), se presume que todas las pérdidas que se produzcan de los mismos serán debidas a su actuación culposa.

Igualmente se deberá aplicar el art. 24.1 LCRJA para la determinación del régimen de los riesgos cuando sea el vendedor el encargado de recolectar.

Además, en este supuesto en el que las labores de recolección deben realizarse por el vendedor, el art. 19.2 LCRJA dispone que la cosecha se entiende entregada en el lugar donde se realice el pesaje o cómputo, salvo que otra cosa se pacte o resulte de la costumbre del lugar.

Por lo tanto, la propiedad de la fruta o productos vendidos se transmitirán al comprador en el lugar donde se realice el pesaje o cómputo, y, aunque no se refiere el precepto al momento temporal de la entrega, se supone que se realizará una vez concluidas estas operaciones.

También en este caso, los riesgos (“periculum obligationis”) serán del vendedor hasta que la fruta o los productos sean contados, pesados o medidos.

Por lo tanto, hasta que la fruta o los productos no se cuenten, pesen o midan, el riesgo de la contraprestación es del vendedor, de tal manera que si se pierden con anterioridad por caso fortuito no podrá reclamar el precio al comprador.

V. LA MORA DEL COMPRADOR EN SU OBLIGACIÓN DE RECOLECTAR.

Como hemos indicado anteriormente, para que pueda aplicarse el régimen de los riesgos de la cosa vendida es preciso que la pérdida hubiera sido fortuita y, además, que ninguno de los contratantes (ni el comprador ni el vendedor) se encuentren en situación de mora.

Por las características propias de esta compraventa, el legislador contempla específicamente la situación de mora del comprador, acreedor de la obligación de entrega de la cosa vendida (“mora accipiendi”), que tenía a su cargo las labores de recolección o cosecha¹⁹.

Evidentemente, si el riesgo de pérdida de la cosa vendida únicamente se transmite al comprador cuando la cosa se pese, mida o cuente (art. 24.1 LCRJA), cuanto más se retrase la recolección y pesaje de los frutos o productos más tiempo tendrá el vendedor a su cargo el riesgo de pérdida fortuita de la cosa.

Por lo tanto, se dispone expresamente que cuando el comprador se encuentre en situación de mora respecto de su obligación de recolectar, el riesgo de pérdida fortuita de las frutas o productos vendidos será de él, de tal manera que, aunque se perdieran íntegramente o se destruyeran debido a un caso fortuito o fuerza mayor, el comprador quedará igualmente obligado al pago del precio de la cosecha, aunque la misma ya no pueda ser recolectada o entregada al comprador.

En estos supuestos de pérdida de la cosecha, para la fijación del precio total de la compraventa habrá que estimar de algún modo el peso o cantidad de fruta o productos perdidos, puesto que el precio en la compraventa al peso se establece mediante la aplicación del precio unitario pactado por unidad de peso o cantidad a los productos obtenidos.

Así, podrá tenerse en cuenta la cantidad calculada o pactada que conste en el contrato según el art. 8.1 LCRJA, o se tendrá que determinar la cantidad perdida a través de algún

¹⁹ Los arts. 1096 y 1182 CC, por el contrario, se refieren a la situación más común en el tráfico jurídico de mora del deudor, esto es, del obligado a la entrega de una cosa determinada.

dictamen pericial, o se estará al aforo o cantidad de fruto estimada en el contrato según el art. 18.2 LCRJA²⁰.

Por otra parte, téngase presente que la pérdida fortuita de los frutos o productos no significa necesariamente su completa desaparición física, por lo que, incluso después de acaecido el hecho fortuito que produce la pérdida de la cosa vendida, en algunas ocasiones será posible todavía su pesaje o cómputo.

La regla de traspaso de los riesgos al comprador que se encuentre en mora respecto de su obligación de recolectar (art. 24.1 LCRJA) es lógica y no tendría justificación que el comprador que se retrasa en el cumplimiento de su obligación de recogida de los productos quede liberado de su obligación de pago del precio cuando la pérdida fortuita se produce, precisamente, encontrándose en situación de mora respecto de su obligación de recolectar (“mora accipiendi”).

Por lo tanto, aunque no reciba la fruta o producto porque se ha perdido fortuitamente, continuará obligado a pagar el precio que le hubiera correspondido abonar en caso de no producirse esa pérdida fortuita.

Evidentemente, si la pérdida de la cosecha no se produce por caso fortuito sino por causa imputable al vendedor, no estaremos ante un problema de riesgos, sino de incumplimiento del contrato, por lo que el comprador nada tendrá que pagar si no recibe los productos y, además, podrá reclamar los daños y perjuicios que procedan.

VI. EL TIEMPO ADECUADO PARA LA RECOLECCIÓN DE LA FRUTA O LOS PRODUCTOS AGRÍCOLAS.

En cuanto a la determinación del momento exacto en el que se iniciará la situación de mora respecto de la obligación de recolección asumida por el comprador, el art. 24.1 LCRJA se refiere a la “fecha indicada para la recolección, en los términos que resultan del artículo 23.2 de esta ley”.

Por su parte, el art. 23.2 LCRJA dispone: “2. Tiempo de la recolección o cosecha. La parte compradora deberá cosechar en las fechas pactadas o antes del límite convenido. A falta de determinación expresa, deberá recoger el fruto dentro de las habituales según el tipo y variedad de producto, punto de coloración y maduración pactados, y la zona concreta de ubicación del campo; o dentro de los siete días siguientes a recibir comunicación escrita de la parte vendedora, si el fruto estuviere apto para ello según lo convenido”.

El art. 23 LCRJA regula algunos de los mayores problemas que en el campo valenciano ha producido la recolección de las cosechas en los contratos de compraventa al peso²¹. Y, en concreto, el apartado segundo del art. 23 LCRJA regula el tiempo en el que debe producirse la recolección o cosecha de los frutos, que es una de las cuestiones que más conflictividad judicial ha generado²².

²⁰ Recuérdese que el art. 18 LCRJA dispone: “1. La expresión del aforo o cantidad de fruto estimada en los vales de compra tiene valor meramente indicativo y no limitará la obligación de quien compra de recoger y pagar el exceso producido, ni determinará incumplimiento de la parte vendedora por no haberse producido los estimados. 2. No obstante lo anterior, el aforo estimado en el contrato se presume iuris tantum como real en caso de incumplimiento total o parcial del contrato, para fijar las indemnizaciones.

3. Si el contrato lo fuere sobre una concreta y determinada cantidad de fruto, se estimará sujeto al Código Civil, sin que le sea de aplicación lo previsto en esta ley”. Sobre el régimen y efectos jurídicos de la fijación del aforo en la venta al peso, véase VERDERA SERVER, R.: “Comentario a los arts. 13 a 20”, cit., pp. 342 a 351.

²¹ Las pretensiones que en el ámbito de la venta al peso se suelen plantear ante los Tribunales versan sobre la falta de recolección de todo o parte de la cosecha, sobre los retrasos en la fecha de recolección y el perjuicio que ello ocasiona a la fruta o productos que debían haberse cosechado, y sobre los criterios de selección de los frutos.

²² Sobre la cuestión puede verse ARNAU MOYA, F.: “La compraventa al peso en la Ley 3/2013, de la Generalitat Valenciana, de los Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias”, *Revista Electrónica de Derecho Civil Valenciano*, núm. 16, 2014, [<http://derechocivilvalenciano.com/revista/numeros/16-segundo-semester-2014/item/210-la-compraventa-al-peso-en-la-ley-3-2013-de-la-generalitat-valenciana-de-los-contratos-y-otras-relaciones-jur%C3%ADdicas-agrarias>: consultado el 8 de septiembre de 2021], pp. 10 a 12. En igual sentido, BARCELÓ DOMÉNECH, J.: “El Derecho civil valenciano desde la perspectiva patrimonial y agraria”, en AA.VV., *El Derecho*

Como se ha indicado anteriormente, en la modalidad de la venta al peso el comprador deberá pagar la cantidad total o el peso de los productos o frutos que se recolecten, habiéndose fijado en el momento de la perfección del contrato el precio por unidad de peso o cantidad.

Pues bien, es posible que desde la perfección del contrato de compraventa hasta el momento de la recogida de los frutos puedan transcurrir varios meses, en los cuales el precio de mercado de los productos vendidos puede haber caído.

En estas circunstancias, al comprador le interesará retrasar al máximo la recogida de los productos, con la esperanza de que se recupere el mercado o, incluso, si puede, negarse temporal o definitivamente a recogerlos y comprar la fruta que necesite a un precio inferior, aunque, evidentemente, estaría incumplimiento el contrato de compraventa en caso de que no estuviera justificada la negativa a la recolección de los productos o la suspensión de la misma²³.

Por otra parte, es evidente que la fruta y los productos agrícolas deben ser recolectados en un determinado período de tiempo, y no hacerlo cuando corresponde puede redundar en merma de la cantidad o calidad de la fruta o productos que finalmente se lleguen a cosechar.

Además, cuanto más tiempo permanezcan en los árboles o sin recolectar los productos, mayor será el riesgo para el vendedor de que alguna inclemencia climatológica o de otro tipo pueda arruinar o dañar la cosecha (art. 24.1 LCRJA).

Por estas razones, el art. 8.1 LCRJA, al que se remite el art. 16.1 LCRJA, exige que quede reflejada en el contrato “la fecha límite de recolección o cosecha del producto” y “si la recolección va a realizarse por el comprador”²⁴; el art. 23.4 LCRJA obliga al comprador a proceder a la recolección “en una o varias veces, en los plazos pactados o dentro del límite de recolección”; y el art. 23.1 LCRJA establece que la obligación del vendedor de cultivar se mantiene únicamente hasta la fecha límite de recolección o recogida del producto.

Por lo tanto, una vez transcurrida la fecha límite de recolección o cosecha de los productos, si era el comprador el que tenía la obligación de recolectar y no hubiera procedido a la recogida de los productos por causa a él imputable, habrá incumplido sus obligaciones contractuales, encontrándose en situación de mora, asumiendo a partir de ese momento, entre otras cuestiones, los riesgos derivados de la pérdida fortuita de la cosecha.

civil foral valenciano: por qué y para qué, LONGÁS PASTOR, B. y DOMÍNGUEZ CALATAYUD, V. (coords.), Generalitat Valenciana-Registadores de la Comunitat Valenciana-Tirant lo Blanch, Valencia, 2018, p. 71, entiende que, en la venta al peso, que es la modalidad de compraventa más utilizada en la práctica, la gran parte de los conflictos judiciales se plantean en relación con la recolección de los frutos o productos.

²³ Ésta es la circunstancia que se intuye que ocurrió en el caso resuelto por la SAP Castellón 5 julio 2018 [ROJ: SAP CS 498/2018]. Al tratar de explicar el motivo por el cual el comprador incumplió el contrato, el Tribunal indica que “es plenamente plausible que ello pudiese deberse a una pérdida de interés en la fruta por parte del comprador [...] por poder contar a un precio notablemente inferior con otras partidas de la misma variedad para su recogida inmediata o próxima en méritos a la acumulación de ofertas de venta por el riesgo de presencia del ‘pixat’ por el grado de humedad provocado por las intensas lluvias referidas, tal como vino a ponerse de relieve desde distintos ámbitos, y case con ello que no se procediera a la recolección de manera progresiva en diferentes fases u oleadas intermitentes (los “pasones” de que se ha hablado durante el juicio)”.

Parecida situación se produjo en el caso resuelto por la SAP Castellón 2 octubre 2009 [ROJ: SAP CS 761/2009], en la que, como indica la sentencia, “debido a la sobreproducción existente en el mercado no interesó a la compradora recoger dos de los huertos, y no así el tercero cuya recolección comenzó de forma inmediata el mismo día de la firma del contrato, y que cuando fueron a recoger la fruta restante la misma ya no se encontraba en buenas condiciones para su comercialización”.

Por su parte, la SAP Valencia (S. 7ª) 7 diciembre 2018 (Tol 7082175) afirma: “en autos no se ha practicado prueba alguna que acredite la existencia de factores climatológicos que hubiesen impedido la recolección con anterioridad, como lluvias constantes, o que hubiesen deteriorado el fruto, como heladas, plagas, fuertes vientos, etc., por lo tanto, estimamos que el retraso en la recolección fue debido, exclusivamente, a razones comerciales de la demandada”.

Véase también la SAP Valencia 31 marzo 2017 [ROJ: SAP V 3915/2017].

²⁴ Por su parte, el art. 9.1.e) de la Ley 12/2013, de 2 de agosto, de Medidas para Mejorar el Funcionamiento de la Cadena Alimentaria, dispone: “1. Los contratos alimentarios regulados en este Capítulo, contendrán como mínimo los siguientes extremos: e) Condiciones de entrega y puesta a disposición de los productos”.

Además, el comprador que retrase indebidamente las labores de recolección deberá ser responsable de los daños o menoscabos que sufra la fruta o los productos debido, precisamente, a la tardanza en su recolección (art. 24.1 LCRJA)²⁵.

Por el contrario, si las labores de recolección las hubiera asumido el vendedor, normalmente este problema no se producirá, porque al vendedor sí que le interesará recoger la fruta o productos vendidos en el momento adecuado, ya que el cobro del precio total de la compraventa dependerá de la entrega de los mismos al comprador y de su pesaje o cómputo²⁶.

El art. 23.2 LCRJA se refiere al caso habitual en el campo valenciano, al menos respecto de los cítricos, de que sea el comprador quien asuma y pague las labores de recolección o recogida de los productos²⁷. Y el precepto dispone que “[L]a parte compradora deberá cosechar en las fechas pactadas o antes del límite convenido”.

²⁵ Como decíamos, son diversas las resoluciones judiciales que se han ocupado de pretensiones planteadas por los agricultores vendedores debido a la falta de recogida de los productos en las fechas convenidas, o en el tiempo que corresponda teniendo en cuenta lo que es habitual dentro del tipo o variedad de las frutas o productos de que se trate, el grado de maduración que hubieran alcanzado, la zona concreta de ubicación del campo, etc.

En este sentido, la SAP Castellón 22 mayo 2019 [ROJ: SAP CS 590/2019], dispone: “El hecho fundamental de que las naranjas hubieran dejado de ser aptas por no haberlas recogido la compradora cuando era adecuada su maduración, dadas sus características, es achacable a la compradora. Y no puede prosperar el alegato de que debió avisarle la demandante vendedora del estado de la fruta; en primer lugar, porque es de suponer que la demandada era conocedora de las características de la fruta y del lugar, como profesional que aborda una operación de importancia, dada la cantidad de naranjas y el precio objeto del contrato y, por otra parte, porque una vez que, aun con cierto retraso, comenzó la recolección los últimos días de octubre de 2016 (24 y 26, lunes y miércoles), desde luego no parecía previsible que no continuara con la misma en días sucesivos”.

Con igual claridad se pronuncia la SAP Valencia 16 mayo 2008 [ROJ: SAP V 1893/2008], que resuelve un problema idéntico. La sentencia dice: “La cuestión controvertida que debe resolverse en esta instancia es si la demandada, en su condición de compradora, se constituyó en mora en la recogida pues iniciada la recolección en fecha 17 de enero debió terminarla al estar maduro el fruto o si, por el contrario, podía extenderse la recolección a lo largo del mes de enero por lo que el deterioro de los frutos por las heladas debe soportarlos el vendedor. Evidentemente, la estimación de uno u otro determina que la pérdida deba soportarse por el comprador o por el vendedor”. También puede verse la SAP Valencia 7 diciembre 2018 [ROJ: SAP V 5814/2018], que señala: “consta acreditado que la parte demandada no acudió al huerto para iniciar la recolección sino el día 15 de febrero en una finca y el 16 de febrero en otra, el último día pactado y el siguiente fuera del plazo expresamente pactado para la recolección, cuando ya había incumplido el contrato, lo que excluye que pueda imputarse a la parte actora los perjuicios derivados de la caída de la naranja, así como la sobremaduración. En todo caso, correspondería a la demandada acreditar que la naranja no estaba en buen estado o que cayó al suelo dentro del plazo pactado para su recolección, lo que no ha realizado”.

Parecida cuestión se suscita en la SAP Alicante 10 julio 2019 [ROJ: SAP A 2361/2019], que se refiere a una compraventa de caquis y resuelve un supuesto en el que la compradora finalizó las labores de recolección el día 20 de enero de 2017, cuando se había fijado como fecha límite de recolección el día 15 de diciembre de 2016, produciendo este retraso en la recolección la pérdida de la fruta.

Por su parte, la SAP Valencia 7 diciembre 2018 [ROJ: SAP V 5814/2018] dice: “en la compra de la naranja a peso se fija una fecha inicial y una fecha final para su recolección, puesto que la maduración puede variar atendiendo a la zona y por circunstancias climatológicas, por ello es lógico deducir, que salvo que se acredite lo contrario, si no se recoge la naranja dentro del periodo pactado la misma ya no reunirá las condiciones óptimas para su comercialización y, de la prueba practicada se desprende que eso es lo que ha ocurrido en el presente caso, en el que la demandada no procedió a recogerla dentro de las fechas pactadas, excepción de la finca Vía, sino que acudió el último de los días pactados y con posterioridad al plazo fijado, incurriendo en mora, por ello, las incidencias generadas han de ser atribuidas al incumplimiento de la demandada”.

Finalmente, en la SAP Valencia 26 febrero 2018 [ROJ: SAP V 284/2018] se consideran hechos probados que la compradora no recogió la naranja “dentro del periodo óptimo de recolección (...) sino que dejó por recoger una cantidad considerable de fruta, que se perdió, al menos parcialmente a causa del «píxat»”.

²⁶ Recuérdese que el art. 19.2 LCRJA dispone: “Si la obligación de cosechar es de quien vende y a su costa, la cosecha se entiende entregada donde se realice el pesaje o cómputo, salvo que otra cosa se pacte o resulte de la costumbre del lugar”.

²⁷ También el 23.4 LCRJA parte de la hipótesis de que el obligado a recoger los productos sea el comprador, al señalar que “[Q]uien compra debe proceder a la recolección, en una o varias veces, en los plazos pactados o dentro del plazo límite de recolección (...)”. Sin embargo, debe tenerse presente que las partes pueden establecer que sea el vendedor el que recoja los frutos y que esta posibilidad está expresamente reconocida en el art. 19.2 LCRJA, que regula la entrega de los productos, y también en el art. 23.3 LCRJA, que se refiere al modo de recolectar o

Por lo tanto, si las labores de recolección han sido asumidas por la parte compradora, ésta quedará obligada a llevarlas a cabo en las fechas pactadas y, en cualquier caso, antes de la fecha límite convenida (arts. 23.2 y 23.4 LCRJA), y de no hacerlo así deberá pechar con las consecuencias negativas que se deriven del retraso en la recolección (pérdida de cantidad o calidad de fruta, afectación por riesgos climatológicos o de otro tipo, etc.).

Normalmente, dado que la maduración de toda la fruta no se produce al mismo tiempo y, por otra parte, en muchas ocasiones a la parte compradora le interesará hacerlo así por motivos comerciales, la recolección o recogida de los frutos o productos no se produce en una sola fase o momento, sino en varios períodos diversos, que pueden desarrollarse incluso durante varias semanas²⁸.

Así, sucesivamente, se irán produciendo diversas recogidas de productos por las cuadrillas de recolectores, seleccionando en cada una de ellas los frutos que ya se encuentren listos para su recolección, teniendo en cuenta sus condiciones de madurez, calibre, coloración, etc.²⁹.

Por eso es fundamental, más que determinar en el contrato una fecha concreta de recolección, fijar de manera clara la fecha límite en la que deberá haber sido recogido el producto.

Ahora bien, si, a pesar de la obligación contenida en el art. 8.1 LCRJA, al que se remite el art. 16.1 LCRJA, de consignar en el contrato la fecha límite de recolección o cosecha del producto, no se hubiera establecido la misma³⁰, el art. 23.2 LCRJA dispone que el fruto se deberá recoger dentro de las fechas que sean habituales según el tipo y variedad de producto, punto de coloración y maduración pactados, y la zona concreta de ubicación del campo, o dentro de los siete días siguientes al que el comprador reciba comunicación escrita de la parte

cosechar y no se aplica exclusivamente a la parte compradora, sino a “[L]a parte responsable de la recolección (...)”.

²⁸ De hecho, el art. 23.4 LCRJA se refiere a la recolección “en una o varias veces”, siempre, claro está, dentro de los plazos pactados o del plazo límite de recolección.

Como indica ARNAU MOYA, F.: “La fecha de recolección en la Ley valenciana de contratos agrarios: incumplimiento y consecuencias”, *Revista Jurídica Valenciana*, núm. 35, 2020, [https://www.revistajuridicavalenciana.org/wp-content/uploads/0035_0006_02_INCUMPLIMIENTO-FECHA-RECOLECCION-EN-CONTRATOS-AGRARIOS.pdf : consultado el 8 de septiembre de 2021], p. 23, “el legislador valenciano ha tenido en cuenta que los frutos de un mismo árbol no siempre maduran ni adquieren el punto de coloración óptimo al mismo tiempo, tal como sucede con los limones o, entre otras, con la variedad de mandarina “clemenules” y la “orogrande”, de ahí que algunos campos de cítricos hayan de recolectarse en varias veces. En ocasiones, el motivo por el que se recolecta en varias veces obedece a que se ha tenido que suspender la recolección de un campo por fuerza mayor como sucede con la paralización de la cosecha por adversidades climatológicas.

En el argot agrícola valenciano, en vez de recolección en «varias veces», se habla «repasar» una o varias veces una finca, de modo que en cada repaso únicamente se recogen aquellos frutos que por su color y maduración estén aptos para ser comercializados. De ahí que, entre las menciones relativas a la fecha de recolección, casi que tiene más importancia la fecha en la que aquella tiene que estar finalizada, el término final, que la de la fecha de inicio”.

²⁹ Señala ARNAU MOYA, F.: “La fecha”, cit., p. 32 que “[L]o normal es recolectar en un par de repasos como sucede con la SAP Valencia (11ª) 17 julio 2019 (Tol 7541704). No obstante, en alguna ocasión en una misma finca han llegado a producirse hasta tres repasos. Este es el caso de la SAP Valencia (Secc. 6ª) 5 febrero 2013 (Tol 3941661): «Debemos tener en cuenta que del contrato celebrado entre las partes el año 2009, se observan los albaranes de entrega, apreciándose que la recolección para esa campaña se verificó en tres etapas, 11-12-2009, 12-12-2009 y la fecha de terminación el 30-12-2009». Algo fuera de lo normal son cuatro repasos como sucede con la SAP Valencia (S.7ª) 28 marzo 2013 (Tol 3863754) donde se dice que «Don Elías, testigo, jefe de cuadrilla de la demandada, manifestó que hicieron unos cuatro repasos a la finca»”.

³⁰ Recuértese que el art. 63.1.b) LCRJA considera infracción leve en materia de contratación agraria “[N]o incluir los extremos que como mínimo deben contener los contratos agrarios”, por lo que deberá considerarse infracción leve no consignar en el contrato “la fecha límite de recolección o cosecha del producto”, y “si la recolección va a realizarse por el comprador”. Sobre las infracciones y sanciones reguladas en la LCRJA, véase OCHOA MONZÓ, J.: “Comentario a los arts. 60 a 66”, en ESTRUCH ESTRUCH, J. y VERDERA SERVER, R. (dirs.), *Contratos Agrarios Valencianos. Comentarios a la Ley Valenciana de Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2021, pp. 747 a 789.

vendedora, siempre que el fruto estuviere apto para su recogida según lo que hubieran convenido las partes.

Como se ve, aun cuando no se hubiera fijado en el contrato la fecha límite para la recolección, el legislador regula dos criterios para que, de algún modo, pueda establecerse la fecha máxima en la que el comprador deberá recoger la cosecha.

Así, y como criterio preferente, según nuestra opinión, se dispone que la recolección deberá tener lugar dentro de los siete días siguientes al que el comprador reciba comunicación escrita de la parte vendedora, siempre, claro está, que el fruto estuviera apto para su recolección de conformidad con lo pactado.

Por lo tanto, si el fruto está apto para su recolección, la comunicación recibida por el comprador en la que el vendedor le indique la necesidad de proceder a la recolección o cosecha del producto, determinará la obligación del primero de recoger el producto en el plazo máximo de siete días desde la recepción de la misma.

Aun cuando el precepto se refiere a “comunicación escrita de la parte vendedora”, entendemos que no está imponiendo la forma escrita como requisito de carácter sustancial para practicar esta comunicación y para que la misma pueda producir sus efectos.

Por lo tanto, también valdrá cualquier otra forma de comunicación, aunque el vendedor deberá poder acreditar que la misma se efectuó efectivamente y llegó a poder del comprador³¹.

Por otra parte, los siete días dentro de los cuales debe proceder la parte compradora a recolectar o cosechar los productos se cuentan a partir del siguiente al que recibió la comunicación emitida por el vendedor (art. 23.2 LCRJA y art. 5.1 CC), y, tratándose de un plazo civil, de su cómputo no deben excluirse los días inhábiles (art. 5.2 CC).

En consecuencia, dada la gran importancia que tiene la fijación del día inicial de ese término de siete días (“dies a quo”), interesará al vendedor realizar la comunicación al comprador de tal modo que quede constancia de la fecha en que fue recibida (burofax, requerimiento notarial, etc.).

A diferencia de lo dispuesto en los arts. 1262 CC y 54 CCo, que acogen simultáneamente la teoría del conocimiento junto con la teoría de la recepción matizada para entender producida la aceptación de un contrato celebrado a distancia, el art. 23.2 LCRJA, para tener por realizada válidamente la comunicación y, en consecuencia, para que ésta produzca todos sus efectos, no exige que el comprador la llegue efectivamente a conocer o que no la pueda ignorar sin faltar a la buena fe por haber llegado la comunicación a su círculo de control, sino que, siguiendo únicamente la teoría de la recepción, entiende suficiente con que el vendedor pueda acreditar que el comprador ha recibido la comunicación.

En el supuesto de que no se hubiera fijado en el contrato la fecha límite de recolección o cosecha del producto, y el vendedor tampoco hubiera remitido al comprador comunicación indicándole que el fruto ya se encuentra apto para la recolección según lo convenido y que, por lo tanto, debe proceder a su recogida dentro de los siete días siguientes, entendemos que, en cualquier caso, y sin necesidad de que el vendedor comunique, recuerde o advierta de esta obligación al comprador, el fruto deberá ser recogido por el comprador dentro del período que sea habitual según el tipo y variedad de producto, punto de coloración y maduración pactados, y la zona concreta de ubicación del campo³².

³¹ ARNAU MOYA, F.: *La compraventa de cítricos en la Comunitat Valenciana. Al amparo de la Ley 3/2013, de 26 de julio, de la Generalitat, de los Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2020, p. 271, parece exigir necesariamente la comunicación escrita y, además, que sea fehaciente.

³² Como indica ARNAU MOYA, F.: “La fecha”, cit., p. 26, “[R]especto a la fecha habitual de recolección es de gran ayuda el calendario de recogida de cosechas de naranja establecido por el Instituto Valenciano de Investigaciones Agrarias (en adelante IVIA) para determinar la fecha de recolección de una concreta variedad de naranja. Son frecuentes las sentencias en las que una de las partes se ha apoyado en los datos que proporciona el IVIA. No obstante, el informe del IVIA por sí solo no es vinculante como se ha establecido en alguna sentencia, puesto que también hay que tener en cuenta el resto de factores del art. 23.2 como son las condiciones de maduración pactadas

Si el comprador, estando obligado a ello y por causa que le fuera imputable, no recogiera la fruta dentro del plazo límite de recolección pactado, o dentro de los siete días siguientes a aquel en que recibiera la comunicación del vendedor o, en cualquier otro supuesto, dentro del período temporal que sea habitual según el tipo y variedad de producto, punto de coloración y maduración pactados, y la zona concreta de ubicación del campo, estará en una situación de mora (“mora accipiendi”), por lo que pasarán al comprador los riesgos de pérdida fortuita de la cosecha que hasta ese momento recaían en la posición del vendedor y, además, será responsable de todos los daños que su incumplimiento (retraso en las labores de recolección) le pueda ocasionar a la cosecha³³.

En este sentido, como hemos visto, el art. 24.1 LCRJA dispone que “[L]a parte compradora incurre en mora y asume los riesgos de la cosa vendida a partir de la fecha indicada para la recolección, en los términos que resultan del artículo 23.2 de esta ley”.

La norma debe aplicarse únicamente a aquellos supuestos en los que la obligación de recolectar fuera del comprador y, por causa que le fuera imputable, no hubiera recolectado dentro del plazo máximo fijado en el contrato para la recolección, o dentro de los siete días desde que recibió la comunicación de la parte vendedora o, finalmente, dentro del período habitual según el tipo o variedad del producto (art. 23.2 LCRJA).

Evidentemente, si la obligación de recolectar fuera del vendedor (cfr. art. 19.2 LCRJA), el comprador no se encontrará en mora, aunque el vendedor retrase el momento de la recolección.

Igualmente, aun estando el comprador obligado a recolectar, si no lo hiciera dentro del plazo límite de recolección debido a causas de fuerza mayor tampoco sufrirá las consecuencias negativas que supone la situación de mora.

VII. RIESGOS PROPIOS DE LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y RIESGOS DEL MERCADO.

Habiendo establecido el art. 24.1 LCRJA con precisión el momento en que los riesgos (de pérdida de la cosa vendida debido a un caso fortuito) se trasladan del vendedor al comprador, no acaba de entenderse bien la enumeración de algunos riesgos específicos que realiza el art. 24.2 LCRJA que, además, mezcla como si fueran iguales riesgos propios del art. 1452 CC, esto es, casos fortuitos que afectan directamente a las cosas objeto de la compraventa (los frutos o productos vendidos) y que pueden producir la pérdida o deterioro de las mismas (“adversidades climáticas y plagas”), con riesgos meramente económicos o de valor de mercado de los productos adquiridos (“fluctuaciones del precio”) o derivados del incremento de los

y especialmente la ubicación de la finca, puesto que dependiendo de ésta la cosecha puede madurar antes o después de la fecha señalada en el calendario de recogida”.

Igualmente señala el autor que, en alguna sentencia, se han tomado en consideración las fechas generales que para la recolección de los cítricos constan en el calendario del IVIA. En este sentido, puede verse la SAP Valencia (Secc. 6ª) 12 febrero 2018 (Tol 6562101), que afirma: “Según el Instituto Valenciano de Investigaciones Agrarias, para esa variedad [clemenules] es del 1 de octubre al 15 de enero. Aportó la demandante los albaranes de transporte y peso de lo recolectado que llevan fechas entre el 4 y el 26 de diciembre de 2014. El día 14 de enero de 2015, la demandante dirigió un burofax a la demandada exigiéndole el cumplimiento del contrato antes del 15 de enero como fecha límite por ser esta la de recogida en estado óptimo”.

³³ En este sentido, la SAP Valencia (Secc. 6ª) 5 febrero 2013 (Tol 3941661) dispone: “tras una valoración conjunta de la prueba practicada, que el periodo óptimo de recolección es hasta 31 de diciembre, para la variedad, campaña en cuestión y región en donde se ubican las fincas de la actora. Teniendo en cuenta que en la fecha fijada para la recolección no había sido recolectada la fruta, plazo que se considera más que prudencial para llevarla a afecto, y que la demandada tampoco ha acreditado, según lo expuesto, que a dicha fecha la fruta fuera inservible para su comercialización, (ya que es quien alega dicha causa de extinción de su obligación de pago), podemos concluir que el demandado se constituyó en mora. Debe tenerse en cuenta que a la fecha referida toda la fruta podía haber estado recolectada, fecha en la que la fruta hubiera estado en perfecto estado para su comercialización, por lo que ese retraso en la recogida del fruto atribuido a la entidad compradora conlleva que el riesgo no deba ser asumido por el vendedor propietario sino por la compradora, la cual debe satisfacer el importe de la fruta pendiente de recoger”.

costes necesarios para la comercialización (“los que afectan a los trabajos de recogida, transporte y comercialización”).

Parece que lo que pretende el art. 24.2 LCRJA es reconocer que los riesgos propios de la producción agrícola son del vendedor, pero dejando claro y remarcando que los riesgos económicos que se pueden producir durante la vigencia del contrato son siempre del comprador, pues, precisamente, su negocio consiste en la reventa de los productos adquiridos al agricultor, con o sin manipulación.

Como se ha hecho notar acertadamente, “probablemente lo que se quiera es decir que, a pesar de que la parte vendedora asume los riesgos hasta que la cosa vendida sea contada, pesada o medida, nunca merecerán esa calificación las fluctuaciones del precio o los riesgos relacionados con la recolección, transporte o comercialización”³⁴.

Lo que, por otra parte, no era necesario recordar, pues es evidente que el riesgo de disminución del valor de la cosa vendida, una vez perfeccionado el contrato y fijado el precio, no es un riesgo de los contemplados en los arts. 1096, 1182 y 1452 CC, y, en cualquier caso, debe recaer siempre en el comprador³⁵.

En cualquier caso, habiendo asignado el legislador a cada contratante determinados riesgos, parece razonable que cada parte contractual concierte los contratos de seguro que le puedan poner a cubierto de los mismos.

Así, el precepto dispone que “[L]os riesgos que soporta la parte vendedora son los propios de la cosa, por caso fortuito o fuerza mayor, adversidades climáticas y plagas, pero no los que corresponden con las fluctuaciones del precio, o los que afectan a los trabajos de recogida, transporte y comercialización”.

Por lo tanto, del precepto se desprende que, en esta modalidad de venta, el vendedor soportará los riesgos propios de la actividad agrícola, tales como adversidades climáticas y plagas, que podrán producir la disminución de la cantidad o calidad de la cosecha esperada, incluso, su total desaparición.

En estos casos, por la propia consideración de la compraventa al peso como compraventa de cosa esperada (“emptio rei speratae”) y no como compraventa de esperanza (“emptio spei”)³⁶, el vendedor sufrirá los riesgos propios del cultivo y producción, de tal manera que únicamente percibirá el precio por la cosecha que realmente se recolectó en las condiciones que se hubieran pactado en el contrato (condiciones de calibre, calidad comercial, etc.).

Así, si la cosecha es peor que la esperada, obtendrá menor precio del que inicialmente tenía previsto, pues producirá menos peso o cantidad de producto o de peor calidad.

³⁴ VERDERA SERVER, R.: “La ley 3/2013, de 26 de julio, de la Generalitat, de los Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias”. Material del Curso Derecho Civil Valenciano organizado por el Consejo General del Poder Judicial, Madrid, 2019.

³⁵ Como indica CARRASCO PERERA, Á.: *Derecho de contratos*, cit., p. 967, nota 11, “[L]a disminución en el precio de la cosa vendida no es un riesgo que haya que atribuir conforme al art. 1452 CC, y lo sufre la parte contractual en la que la contingencia se da, para bien o para mal (STS 9 junio 1949 [RJ 1949, 730]). Lo mismo ocurre con el aumento sobrevenido del valor de la mercancía (STS 29 abril 1947 [RJ 1947, 607])”.

³⁶ Como señala la SAP Cádiz 29 junio 2017 [ROJ: SAP CA 2071/2017], en la “emptio rei speratae”, “el comprador se obliga a pagar el precio solo si efectivamente llega a tener realidad física la cosa. En tal caso, la compraventa reviste los caracteres de conmutativa y condicional, en cuanto las partes subordinan la eficacia del contrato a la existencia de la cosa (compraventa de cosa esperada o ‘emptio rei speratae’). En este caso, si la cosa no llega a tener existencia, no hay obligación por parte del vendedor de entregar cosa alguna, ni, en consecuencia, el comprador ha de pagar el precio. Por ejemplo, se contrata la venta de la cosecha que una finca producirá en el año próximo, de tal manera que el comprador sólo pagará la cosecha producida y el precio convenido. Presupone ineludiblemente en el vendedor la obligación esencial y constitutiva de entregar al comprador la cosa vendida, una vez que esta haya alcanzado su existencia real y física, aparte de desplegar la actividad necesaria para que dicha existencia real y física tenga lugar (STS 30-10-1989). [...] La ‘emptio rei speratae’ es conmutativa, porque la relación de equivalencia entre las prestaciones a cargo de las dos partes quedó de antemano fijada por ellas y el comprador pagará, lo que entendió valía la cosa, sólo si ésta le es entregada y el vendedor se desprenderá de ella por el valor que para él tiene dadas las circunstancias”.

De igual modo, si la cosecha no llegara a producirse, el vendedor nada percibirá porque nada podrá entregar al comprador.

Sin embargo, los riesgos económicos que son propios de la recolección o comercialización de los frutos o productos no deben imputarse al vendedor sino al comprador.

Por lo tanto, si de conformidad con la LCRJA estos riesgos económicos se imputan legalmente al comprador, aun cuando se alteren extraordinariamente las circunstancias entre el momento de la perfección del contrato y el de la consumación del mismo, generándose con ello un desequilibrio o desproporción entre las prestaciones establecidas por las partes, el comprador no podrá pretender la aplicación de la cláusula “rebus sic stantibus”, pues el riesgo de alteración económica se encuentra expresamente atribuido por la Ley al comprador y, por lo tanto, sólo él lo debe soportar. Y el art. 24.2 LCRJA expresamente indica que al vendedor no le corresponden las fluctuaciones de precios, o los riesgos que pueden afectar a los trabajos de recogida, transporte y comercialización, por lo que es evidente que legalmente se le imputan al comprador.

Como se observa, el precepto parte de la hipótesis normal en la que el comprador es quien se encarga de la recolección y transporte de los frutos y productos.

Y, coherente con esta consideración, entiende que los riesgos económicos que se puedan producir en estas actividades (incremento del precio de los carburantes, dificultades de encontrar mano de obra, aumento de los jornales, etc.), son riesgos propios del comprador.

Ahora bien, en el extraño supuesto de que fuera el vendedor quien hubiera asumido en el contrato la obligación de recoger y transportar las frutas o productos, los riesgos económicos derivados de estas actividades, lógicamente, serán de su cuenta (cfr. arts. 19.2 y 23.3 LCRJA).

Igualmente lógica es la atribución al comprador de los riesgos económicos derivados de la comercialización de los productos.

El legislador insiste en diversos lugares, especialmente en la disp. ad. 2ª, en que no debe ser el vendedor el que sufra los riesgos económicos que se deriven de la comercialización de los productos (saturación de mercados, prohibición de venta a determinados países, caída de precios, etc.)³⁷.

Por lo tanto, al vendedor no le debe afectar el precio al que su comprador podrá colocar la fruta en el mercado, siendo únicamente de este último las ganancias que pueda obtener o, en su caso, las pérdidas que puedan producirse, pues precisamente ese es su negocio. En cualquiera de los dos casos, el vendedor deberá percibir por la cosecha el precio fijado por unidad de peso o cantidad, sin que, como indica el art. 21.3 LCRJA, pueda liquidarse el contrato a precio más bajo del pactado, ni siquiera alegando mala calidad de la fruta o producto.

VIII. IMPERATIVIDAD DEL RÉGIMEN DE LOS RIESGOS CUANDO EL VENDEDOR SEA UNA PERSONA FÍSICA.

Como una muestra del carácter tuitivo respecto de los intereses del agricultor persona física³⁸, el art. 24.3 LCRJA establece que, si el vendedor es una persona física, será nulo el pacto que modifique en su perjuicio el régimen de los riesgos.

También en otros preceptos, el legislador tiene en cuenta la condición de persona física del vendedor para establecer en su favor un régimen jurídico especialmente protector (cfr. arts. 22.2 LCRJA y la disp. adic. 2ª LCRJA), al considerarlo la parte sociológicamente más débil (apartado II Preámbulo Ley 3/2013).

³⁷ Sobre la cuestión, véase ARNAU MOYA, F.: “Comentario a la disposición adicional segunda”, en ESTRUCH ESTRUCH, J. y VERDERA SERVER, R. (dirs.), *Contratos Agrarios Valencianos. Comentarios a la Ley Valenciana de Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2021, pp. 796 a 809.

³⁸ Téngase presente que, entre las finalidades de la Ley 3/2013, el apartado II de su Preámbulo se refiere a “la necesidad de proteger a la parte contractualmente más débil (el agricultor o la agricultora persona física) frente a determinados abusos reiteradamente denunciados por las asociaciones agrarias”, refiriéndose más adelante a “la necesaria protección de la parte sociológicamente más débil”, que es el productor o productora.

De hecho, en toda la Ley se encuentra latente la preocupación del legislador (por otra parte, manifestada de modo expreso tanto en el Preámbulo de la Ley 3/2013, como en el de la Ley 2/2019, de 6 de febrero, de reforma de la anterior), de que al agricultor se le imputen los riesgos económicos propios de la comercialización de las frutas y productos que vende, bien mediante la fijación del precio de venta a resultados del precio obtenido por el comprador en la comercialización de los productos vendidos (práctica prohibida expresamente en la disp. adic. 2ª LCRJA³⁹), bien mediante la atribución al agricultor, de algún modo, de estos riesgos económicos que debe asumir siempre el comprador comerciante⁴⁰.

Es en el ámbito de esta preocupación legislativa en el que debe enmarcarse el precepto que comentamos, que, realmente, cobra todo su sentido respecto de los riesgos económicos o de comercialización, puesto que los riesgos de pérdida de la cosa vendida por caso fortuito se atribuyen legalmente al vendedor hasta el mismo momento en que la fruta o productos sean pesados, contados o medidos, y ello aun cuando la fruta ya haya sido recolectada y la tuviera en su posesión el comprador, e incluso, como hemos visto, aunque el comprador ya sea su propietario (cfr. art. 19.1 LCRJA), por lo que difícilmente se podrá pactar un régimen de riesgos de pérdida fortuita de la cosa vendida más riguroso para el vendedor.

Sin embargo, como hemos indicado anteriormente, el art. 24.2 LCRJA mezcla riesgos propios del art. 1452 CC con otros que no lo son, por lo que seguramente serán estos últimos los que habrá tenido en cuenta el legislador cuando considera nulo el pacto que, en perjuicio del vendedor persona física, modifique la atribución establecida legalmente.

En consecuencia, tratándose el vendedor de persona física, la regulación del régimen de riesgos y la concreta atribución de los contemplados en el art. 24.2 LCRJA tienen carácter imperativo o de “ius cogens” en beneficio del agricultor, de tal manera que será nulo cualquier pacto que, en perjuicio del vendedor, altere este régimen legal.

Por ello, todo acuerdo que, de algún modo, haga recaer en el vendedor persona física las fluctuaciones de precio de los productos en los mercados, o los mayores costes o dificultades de los trabajos de recogida, transporte o comercialización, deberá considerarse nulo de pleno derecho.

Por el contrario, cuando el vendedor no sea una persona física, el legislador entiende que no necesita igual protección, pues su situación socio económica no es tan comprometida como la que corresponde al “agricultor y a la agricultora personas físicas que venden los productos de la tierra y de su trabajo” (apartado II Preámbulo Ley 3/2013).

En consecuencia, los pactos en virtud de los cuales se atribuyan al vendedor los riesgos de fluctuaciones de los precios en el mercado, o los que afecten a los trabajos de recogida, transporte y comercialización, o cualquier otro tipo de riesgos de contenido económico, únicamente serán válidos cuando la parte vendedora sea una persona jurídica.

IX. BIBLIOGRAFÍA

³⁹ La disp. adic. 2ª LCRJA señala: “Nulidad de los pactos con cláusulas de indeterminación del precio.

Se reputarán nulos, por contrarios a esta ley, los pactos por los que el agricultor o la agricultora persona física ceda las facultades de disposición sobre la cosecha a cambio de una retribución inicialmente indeterminada, ya se exprese con la cláusula «a comercializar» o cualquier otra; y en general, todas las formas y cláusulas contractuales que hagan soportar al agricultor o a la agricultora, persona física, los riesgos de la comercialización de la cosecha en la que no interviene.

Se tendrá por precio cierto del contrato el que se recoja en el Observatorio de Precios de los Productos Agroalimentarios de la Comunitat Valenciana para la variedad objeto de contrato en la semana en que se produce la recolección o la media de éstas si fueran varias”.

⁴⁰ El Preámbulo de la Ley 2/2019, de reforma de la Ley 3/2013, dice: “Como la parte productora es la más débil del trato de compraventa, la parte compradora presiona con los precios, que pueden llegar a estar por debajo del coste de producción. En muchos casos los costes de distribución y comercialización del producto pasan a la parte agraria, es decir, a la persona que produce el producto. Todo ello se conoce como «venta a resultados», práctica prohibida actualmente por la legislación autonómica y estatal”.

ALONSO PÉREZ, M.: *El riesgo en el contrato de compraventa*, Montecorvo, Madrid, 1972.

ARNAU MOYA, F.: “La compraventa al peso en la Ley 3/2013, de la Generalitat Valenciana, de los Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias”, *Revista Electrónica de Derecho Civil Valenciano*, núm. 16, 2014, pp. 1 a 19 [<http://derechocivilvalenciano.com/revista/numeros/16-segundo-semester-2014/item/210-la-compraventa-al-peso-en-la-ley-3-2013-de-la-generalitat-valenciana-de-los-contratos-y-otras-relaciones-jur%C3%ADdicas-agrarias>: consultado el 8 de septiembre de 2021].

ARNAU MOYA, F.: *La compraventa de cítricos en la Comunitat Valenciana. Al amparo de la Ley 3/2013, de 26 de julio, de la Generalitat, de los Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2020.

ARNAU MOYA, F.: “La fecha de recolección en la Ley valenciana de contratos agrarios: incumplimiento y consecuencias”, *Revista Jurídica Valenciana*, núm. 35, 2020, pp. 14 a 44 [https://www.revistajuridicavalenciana.org/wp-content/uploads/0035_0006_02_INCUMPLIMIENTO-FECHA-RECOLECCION-EN-CONTRATOS-AGRARIOS.pdf: consultado el 8 de septiembre de 2021].

ARNAU MOYA, F.: “Comentario a los arts. 1 a 12”, en ESTRUCH ESTRUCH, J. y VERDERA SERVER, R. (dirs.), *Contratos Agrarios Valencianos. Comentarios a la Ley Valenciana de Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2021, pp. 146 a 216.

ARNAU MOYA, F.: “Comentario a la disposición adicional segunda”, en ESTRUCH ESTRUCH, J. y VERDERA SERVER, R. (dirs.), *Contratos Agrarios Valencianos. Comentarios a la Ley Valenciana de Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2021, pp. 796 a 809.

BARCELÓ DOMÉNECH, J.: “El Derecho civil valenciano desde la perspectiva patrimonial y agraria”, en AA.VV., *El Derecho civil foral valenciano: por qué y para qué*, LONGÁS PASTOR, B. y DOMÍNGUEZ CALATAYUD, V. (coords.), Generalitat Valenciana-Registradores de la Comunitat Valenciana-Tirant lo Blanch, Valencia, 2018, pp. 65 a 79.

BLASCO GASCÓ, F. P.: “El art. 149.1.8 CE y su relación con la legislación agraria valenciana”, en ESTRUCH ESTRUCH, J. y VERDERA SERVER, R. (dirs.), *Contratos Agrarios Valencianos. Comentarios a la Ley Valenciana de Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2021, pp. 51 a 65.

CARRASCO PERERA, Á.: *Derecho de contratos*, Aranzadi, Cizur Menor, 2010.

CLEMENTE MEORO, M.: “Comentario a la disposición adicional tercera”, en ESTRUCH ESTRUCH, J. y VERDERA SERVER, R. (dirs.), *Contratos Agrarios Valencianos. Comentarios a la Ley Valenciana de Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2021, pp. 810 a 819.

CLEMENTE MEORO, M. y NIETO MONTERO, J. J.: “El contrato de compraventa”, en YZQUIERDO TOLSADA, M. (dir.), *Contratos civiles, mercantiles, públicos, laborales e internacionales con sus implicaciones tributarias*, t. I, Thomson Reuters Aranzadi, Cizur Menor, 2014, pp. 31 a 212.

DÍEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, L.: *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*, vol. IV, reimpresión 2011, Civitas, Madrid, 2010.

DÍEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, L.: *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*, vol. II, 6ª ed., Civitas, Madrid, 2011.

DÍEZ-PICAZO, L. y GULLÓN, A.: *Sistema de Derecho Civil*, vol. II, 9ª ed., Tecnos, Madrid, 2001.

LÓPEZ Y LÓPEZ, Á. M.: “Comentario a los arts. 1445 a 1459 CC”, en PAZ-ARES RODRÍGUEZ, C., DÍEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, L., BERCOVITZ, R. y SALVADOR CODERCH, P. (dirs.), *Comentario del Código Civil*, t. II, Ministerio de Justicia, Madrid, 1993, pp. 887 a 907.

MORALEJO IMBERNÓN, N.: “Contratos con finalidad traslativa de dominio”, en BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R. (dir.), *Tratado de contratos*, t. II, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2009, pp. 1763 a 1849.

OCHOA MONZÓ, J.: “Comentario a los arts. 60 a 66”, en ESTRUCH ESTRUCH, J. y VERDERA SERVER, R. (dirs.), *Contratos Agrarios Valencianos. Comentarios a la Ley Valenciana de Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2021, pp. 747 a 789.

ORTEGA GIMÉNEZ, A.: “Comentario a la disposición adicional primera”, en ESTRUCH ESTRUCH, J. y VERDERA SERVER, R. (dirs.), *Contratos Agrarios Valencianos. Comentarios a la Ley Valenciana de Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2021, pp. 790 a 795.

RAMÓN FERNÁNDEZ, F.: “Costumbres agrarias y desarrollo normativo”, en ESTRUCH ESTRUCH, J. y VERDERA SERVER, R. (dirs.), *Contratos Agrarios Valencianos. Comentarios a la Ley Valenciana de Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2021, pp. 67 a 86.

RODRÍGUEZ LLAMAS, S.: “Comentario a los arts. 1445 a 1458”, en CAÑIZARES LASO, A. B., ORDUÑA MORENO, F. J., DE PABLO CONTRERAS, P. y VALPUESTA FERNÁNDEZ, R. (dirs.), *Código Civil Comentado, vol. 4, Libro IV. Obligaciones y contratos. Contratos en particular, derecho de daños y prescripción (Arts. 1445 al final)*, Civitas-Thomson Reuters, Madrid, 2011, pp. 27 a 69.

VERDERA SERVER, R.: “La ley 3/2013, de 26 de julio, de la Generalitat, de los Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias”. Material del Curso Derecho Civil Valenciano organizado por el Consejo General del Poder Judicial, Madrid, 2019.

VERDERA SERVER, R.: “Comentario a los arts. 13 a 20”, en ESTRUCH ESTRUCH, J. y VERDERA SERVER, R. (dirs.), *Contratos Agrarios Valencianos. Comentarios a la Ley Valenciana de Contratos y otras Relaciones Jurídicas Agrarias*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2021, pp. 217 a 423.