

Artículo 33

1. La concesión caducará por cualquiera de las causas siguientes.

a) Falta de aptitud para el ejercicio de la empresa agraria salvo que se permitiese la concesión en los casos permitidos en el artículo 31.

El expediente sobre la falta de aptitud se iniciará dentro de los cuatro años siguientes a la instalación del concesionario en la explotación. Si no se incoase dentro de ese plazo se entenderá acreditada la aptitud del concesionario.

b) Incumplimiento de las condiciones expresadas en el artículo 30 cuando se aprecie dolo o culpa grave o reiterada.

c) Muerte del concesionario, sin que haya que deba sucederle conforme a lo prevenido en el artículo 32.

2. La declaración de caducidad se hará por el Instituto, previo expediente administrativo, con audiencia del interesado.

3) Una vez que la declaración de caducidad haya causado estado en la vía administrativa, el Instituto, previa la liquidación correspondiente devolverá al concesionario o a sus herederos lo que se hubiera pagado a cuenta del precio, así como las mejoras útiles realizadas por el concesionario en la finca de acuerdo con los Planes de obras o con autorización del Instituto siempre que aquellas subsistan y se justifique su importe.

El Instituto ofrecerá el pago de las cantidades al interesado si resultara saldo positivo a su favor, y le requerirá para que desaloje la finca. De no ser aceptado el pago ofrecido se consignará su importe en la Caja General de Depósitos sin perjuicio del derecho del interesado reclamar una cantidad superior.

Hecho el pago o el depósito, si el interesado no hubiera desalojado la finca se procederá a su lanzamiento conforme a los artículos 1.596 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a cuyo efecto el presidente del Instituto remitirá al Juez de Primera instancia del partido en que radiquen los bienes por mediación del Abogado del Estado de la respectiva provincia una certificación literal de la resolución que deba ejecutarse y el acta del pago o resguardo del depósito.

4. En los casos de caducidad por causas comprendidas en las letras a) y b) del apartado 1 el cónyuge e hijos del concesionario mayores de dieciocho años podrán pedir que se les transfiera la concesión siempre que hubieran traba-

bajado habitualmente en la Explotación y cumplan las obligaciones que tenía asumidas su antecesor.

CAPITULO II

Adjudicaciones en Propiedad

Artículo 34

1. El Instituto otorgará a favor de cada concesionario le escritura pública de transferencia de la propiedad de los inmuebles objeto de la concesión, cuando concurren los siguientes requisitos:

a) Que no haya sido declarada la falta de aptitud del concesionario para el ejercicio de la empresa agraria conforme al apartado 1, a), del artículo 33.

b) Que haya cumplido las obligaciones derivadas de la concesión y especialmente que tenga en regla su cuenta con el Instituto.

c) Que hayan transcurrido ocho años a contar desde la instalación del concesionario en la explotación. No obstante a solicitud del concesionario y previa propuesta del Instituto, podrá el Ministerio de Agricultura ampliar o reducir este plazo, sin que en ningún caso pueda ser inferior a cuatro años. La prórroga no podrá exceder de veinte años, a cuyo término si existieren causas que lo justifiquen, podrá ser renovada la concesión administrativa a favor del mismo concesionario o de su causahabiente en las condiciones establecidas en la presente Ley.

2. El precio de cada finca para su adjudicación en propiedad equivaldrá al valor medio de adquisición de las tierras de la zona, sector o finca, corregido por un índice variable, según la calidad y circunstancias, y con el incremento que en su caso corresponda por el costo de las mejoras necesarias o útiles que sean imputables.

3. En la escritura de propiedad se establecerán, conforme al anuncio previo a la concesión, las hipotecas y los derechos o condiciones que sean suficientes para garantizar el pago de la parte de precio que aún adeude o de otras cantidades pendientes o el cumplimiento de las obligaciones de los adquirentes, conforme a las normas que se determinarán por Decreto.

4. El Gobierno determinará por Decreto con carácter general, los tipos de interés y los plazos máximos y mínimos de los reintegros del precio que deban sa-