

viendo de tipo la renta catastral y haciéndose la adjudicación a una sola persona sea física o jurídica, o a varias si ello fuere compatible con la realización de la mejora. Esta licitación deberá verificarse en el plazo de treinta días subsiguientes a los tres meses antes aludidos.

#### Artículo 160

1. Para la mayor efectividad de lo dispuesto en este título, podrán crearse Empresas Nacionales de Transformación Agraria, conforme a la Ley de Régimen Jurídico de las Entidades Estatales Autónomas. Será finalidad de las citadas Empresas la ejecución de los Planes Individuales de Mejora de Caracter Forzoso sobre las fincas incluidas en el Catálogo. Las Empresas Nacionales de Transformación Agraria podrán también adquirir en zonas o comarcas extensas donde existan amplias superficies mejorables, haya de haber o no Plan Comarcal, una o varias fincas de condiciones medias que mejoradas rápidamente puedan servir de ejemplo a los propietarios.

2. Las Empresas Nacionales de Transformación Agraria podrán adjudicarse el arrendamiento por el tipo de licitación, si la subaste quedare desierta.

3. Una vez realizada la mejora las Empresas Nacionales de Transformación Agraria podrán llevar a cabo con carácter excepcional y durante el plazo que se determine la explotación de las fincas a efectos fundamentalmente demostrativos debiendo entregar tales fincas en arrendamiento o propiedad previo el ejercicio de su derecho de acceso a las Entidades citadas en el ordinal tercero del apartado 1 del artículo 158.

#### Artículo 161

Extendido el contrato por la Administración, se notificará al propietario requiriéndole al mismo tiempo para que lo suscriba en el plazo de treinta días. De no hacerlo así, el contrato se otorgará por la Administración en representación del arrendador, al que se le notificará igualmente la formalización definitiva.

#### Artículo 162

1. La Administración responderá solidariamente frente, al arrendador del puntual pago de la renta por el arrendatario y del cumplimiento de las demás obligaciones de éste, del mismo modo responderá frente al arrendatario de las

obligaciones del arrendador. La Administración podrá resarcirse, en su caso del arrendador o arrendatario obligados sin perjuicio además de las sanciones y efectos que procedan con arreglo al artículo 148.

2. La administración detraerá de la renta hasta un cinco por ciento en concepto de gastos de gestión y garantía de pago salvo ratificación del contrato de arrendamiento por el propietario.

#### Artículo 163

El arrendatario que haya realizado la mejora tendrá derecho al finalizar el contrato a ser indemnizado por el aumento de valor debido a dicha mejora que subsista en tales momentos. Este derecho a indemnización no tendrá lugar cuando el arrendamiento con obligación de mejorar se estableciese con una renta resultante de licitación pública.

#### Artículo 164

1. Dentro de los cinco años siguientes a la terminación de la mejora, y siempre durante la vigencia del contrato el arrendatario podrá acceder a la propiedad de la finca, que será excluida del Catálogo cuando el Plan Individual de Mejora se haya realizado a satisfacción de la Administración.

2. El precio de venta se determinará capitalizando al cuatro por ciento la renta del arrendamiento, sin que pueda resultar inferior al tipo de licitación fijado conforme al Capítulo V de este Título. La escritura se otorgará por la Administración en nombre del propietario.

3. Si la renta se hubiera fijado por licitación, el arrendatario no podrá acceder a la propiedad en el mismo plazo y condiciones antes aludidos, promoviendo la subasta de la finca con derecho preferente de adquisición por el precio que ofrezca el mejor postor. El tipo de licitación en este caso se determinará con arreglo al mencionado Capítulo V incrementándolo con el importe de las inversiones realizadas. Del precio obtenido se entregará al arrendatario el importe de las mejoras no amortizadas si no hiciere uso de su derecho de preferente adquisición.

### CAPITULO IV Consortios Forestales

#### Artículo 165

1. Los consortios forestales de carácter forzoso a que se refiere el artículo 153 será siempre concertados por el Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza, en las condiciones es-