

# Mar de Frades cumple su sueño de convertirse en viticultor

● La bodega adquiere Pazo do Monte, donde está plantando 19 hectáreas de albariño ● La firma produce actualmente 800.000 botellas al año

● M. Alfonso

Diez años ha tardado la bodega Mar de Frades en hacer realidad su sueño de convertirse en viticultor. Pero es que conseguir una plantación de grandes dimensiones en una comarca caracterizada por el minifundio como la de O Salnés no era tarea sencilla. «La opción siempre eran pequeñas parcelas y no queríamos trabajar con minifundio, por eso tuvimos que esperar hasta que apareció esta oportunidad», explica Paula Fandiño, enóloga de la bodega. La solución llegó con el Pazo do Monte, una finca a orillas del río Umia con una extensión de 23 hectáreas de terreno. Allí se está trabajando a destajo para poner a funcionar 19 hectáreas de albariño en un proyecto a largo plazo que incluye, además, la recuperación del pazo para hacer un centro de enoturismo.

Hace ya 16 años que el grupo Diego Zamora, propietario entre otras marcas de Ramón Bilbao y Licor 43, desembarcó en Rías Baixas. Lo hizo adquiriendo la marca Mar de Frades, la primera en utilizar el color azul para distinguir sus botellas de albariño. Cinco años después, la firma inaugura su propia bodega y, posteriormente, adquirió 30 hectáreas de viñedo en produc-



Paula Fandiño posa en la nueva plantación de Mar de Frades. | MARTINA MISER

ción. «El proyecto de Mar de Frades, desde el principio, pasaba por ser viticultores», explica Fandiño, aunque sin descartar nunca a los viticultores a los que todos los años les compran la uva, añade. Apareció entonces el Pazo do Monte, una propiedad datada entre los siglos XVI y XVII, cuyo primer propietario fue Alonso Troncoso Soutomaior, que está enterrado en la catedral de Santiago. La bodega está ahora trabajando para desentrañar

la historia de este recinto, donde quiere abrir un centro de enoturismo, pero está sobre todo centrada en poner a funcionar las 19 hectáreas de plantación de viñedo que la rodean. «Es una inversión muy fuerte, porque los costes del suelo son altos y los de acondicionar el terreno también», relata la enóloga. La parcela está en obras y cuenta con una gran balsa que recogerá el agua de los numerosos manantiales de la zona para aprovechar

la para el riego. A pesar de las dimensiones de este nuevo viñedo, «se quiere seguir trabajando igual que si fuéramos pequeños viticultores», sostiene. Las nuevas vides crecerán en el sistema de empujado y tardarán entre tres y cuatro años en dar sus primeros frutos

## TURISTAS QUE PLANTAN VIÑAS

Pazo do Monte también ha permitido a Mar de Frades poner en marcha un innovador proyecto de enoturismo. Porque la bodega ha invitado a todos los interesados a plantar y apadrinar una de las nuevas cepas. «Es como plantar un árbol, van a permanecer toda la vida. Ofrecimos la posibilidad de identificar con su nombre una cepa que podrán ver crecer», relata Fandiño.

El albariño sigue siendo el buque insignia de la bodega, que ha lanzado también su primer godello, variedad de la que ya han plantado una hectárea. «Galicia tiene mucho más potencial que el albariño», asegura Fandiño. En su portafolio destacan también los espumosos. La uva con la que se elaborarán estos últimos será la primera en llegar a la bodega durante la vendimia, para la que ya han comenzado los preparativos. En un mes, estarán inmersos en la elaboración de la nueva cosecha.

## CONSULTORIO LABORAL

### CONDICIONES BENEFICIOSAS

**i** En la empresa hemos satisfecho un plus a los trabajadores impuesto por un pliego de condiciones de una licitación. ¿Terminado el servicio que prestamos en la misma podemos dejar de abonar a los trabajadores ese plus?

La jurisprudencia ha determinado los requisitos para el nacimiento y configuración de una condición más beneficiosa: que la misma se haya adquirido y disfrutado en virtud de la consolidación de un beneficio, por una voluntad inequívoca para su concesión, de forma que se incorpore al nexo contractual precisamente por «un acto de voluntad constitutivo».

Lo decisivo es por tanto la existencia de voluntad empresarial para incorporarla al nexo contractual y que no se trate de una mera liberalidad o tolerancia del empresario, por lo que no basta la repetición o persistencia en el tiempo del disfrute, sino que hay que probar la existencia de esa voluntad de atribuir un derecho al trabajador.

### PREVISIONES

Por eso no hay voluntad unilateral del empresario de reconocer de forma permanente el complemento cuando el mismo se deriva del estricto cumplimiento del régimen jurídico al que debe someterse el desempeño y ejecución de la contrata, porque en este caso la única razón por la que se implementó fue para dar cumplimiento a las previsiones impuestas en el pliego de condiciones de la contrata, lo que por sí solo evidencia que no se trataba de una actuación voluntaria de la empresa con la que se pretendiere otorgar un beneficio que no le era exigible, sino que únicamente pretendía cumplir con la cláusula impuesta por la empresa principal en el estricto ámbito material del desempeño de la contrata y con limitación al desarrollo temporal de la misma.

La voluntad libre de aceptar las condiciones establecidas en el referido pliego no implica en modo alguno la voluntad de la empresa de introducir una condición más ventajosa sino que responde al carácter vinculante del contrato que se establece con la Administración pública.

**i** CATERINA CAPEÁNS AMENEDO es socia de Vento Abogados y Asesores. [www.vento.es](http://www.vento.es)

## CONSULTORIO FISCAL

### NOVEDADES EN LA PLUSVALÍA MUNICIPAL

El impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana o plusvalía es un impuesto municipal que grava el aumento de valor que experimentan los bienes inmuebles (viviendas, locales comerciales, plazas de garaje, solares...) en un determinado período de tiempo. El tributo se calcula teniendo en cuenta el valor catastral del terreno, el coeficiente aprobado por el ayuntamiento correspondiente y el número de años que hayan pasado desde la fecha de compra hasta un máximo de 20 años.

Esta fórmula ha generado desde el inicio de la crisis inmobiliaria un conflicto poco pacífico que ha sido interpretado de forma dispar por los distintos tribunales de Justicia. El Constitucional declaró inconstitucionales de-

**i** Hemos transmitido un local y nos surge la duda de si debemos tributar por la plusvalía en nuestro ayuntamiento o no, pues hemos visto bastantes noticias en los últimos tiempos sobre esta materia; pero, sinceramente, nos hemos perdido y, al no seguro de cerca, no sabemos exactamente en qué situación se encuentra este impuesto.

terminados preceptos de la ley, en la medida en que, en la gran mayoría de casos, se debía pagar este impuesto al ayuntamiento aunque hubiese habido pérdidas en la transmisión.

Esta cuestión dio lugar a que, el pasado 9 de julio, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo se pronunciasse para poder determinar el alcance de la sentencia del Constitucional y aclarar la situación actual del impuesto.

En este sentido, según el Tribu-

nal Supremo, corresponde a los obligados tributarios acreditar que no ha habido plusvalía con pruebas indiciarias que puedan acreditar esa inexistencia de aumento de valor, como puede ser la diferencia entre el valor de adquisición y transmisión que se refleja en las escrituras públicas.

### FALTA DE PRUEBA

Por ello, en contra de lo que defendían diversos tribunales superiores de Justicia, se concluye que el impuesto es exigible cuando el su-

jeto no puede probar ante la Administración municipal, o ante el órgano judicial, que no hubo incremento de valor del terreno.

De todas formas, todavía queda pendiente que el Supremo aclare cómo se debe tributar por este impuesto en el caso de que la venta haya generado ganancias, ya que diversos tribunales consideran que con la fórmula legal aplicada por los ayuntamientos se calcula el incremento de valor que tendrá el terreno en los años sucesivos, pero no en los años en que ha estado el inmueble en el patrimonio del sujeto pasivo del impuesto.

**i** CARUNCHO, TOMÉ & JUDEL. Abogados y asesores fiscales. Miembro de HISPAPURIS. [www.caruncho-tome-judel.es](http://www.caruncho-tome-judel.es)