

# LA EXPLOTACION FAMILIAR AGRARIA

## BREVES COMENTARIOS A LA LEY DE 24 DE DICIEMBRE DE 1981

Por

ANTONIO AGUNDEZ FERNANDEZ (\*)

### S U M A R I O

I. PLANTEAMIENTO GENERAL: I.1. LOS ANTECEDENTES HISTORICOS. I.2. EL MARCO JURIDICO. I.3. LINEAS ESTRUCTURALES DE LA LEY DE DICIEMBRE DE 1981. II. CONCEPTO DE LA EXPLOTACION FAMILIAR AGRARIA: EXAMEN DE LOS ELEMENTOS QUE LO COMPONEN: II.1. CONJUNTO DE BIENES Y DERECHOS. II.2. ORGANIZACION EMPRESARIAL. II.3. DESTINO DE LA PRODUCCION AGRARIA. II.4. FINALIDAD DE CONSTITUIR EL PRINCIPAL MEDIO DE VIDA DE LA FAMILIA. II.5. TITULARES Y COLABORADORES.—III. FUNDAMENTOS DE LA INSTITUCION.—IV. CONTENIDO SUSTANCIAL: IV.1. PROTECCION DE LA INTEGRIDAD. IV.2. MEJORAMIENTO. IV.3. COLABORACION Y ACCESO. IV.4. SUCESION EN LA TITULARIDAD. IV.5. GARANTIAS REGISTRALES.—V. APRECIACIONES DE CRITICA REFLEXIVA.

### I. PLANTEAMIENTO GENERAL

#### I.1. LOS ANTECEDENTES HISTORICOS

**P**ODEMOS considerar a la explotación familiar agraria, según viene regulada actualmente, como final de la etapa secular de la institución del patrimonio familiar agrícola. Es

---

(\*) Magistrado del Tribunal Supremo.

decir, puede considerarse como un *patrimonio familiar* que ha llegado a plena madurez, sin necesitar ya de la apoyatura de leyes tuitivas, y que se proyecta hacia el futuro conforme a tres firmes pilares: el de *ánimo empresarial* para una economía expansiva, el del *colaborador integrado* con derecho a titularidad y el del *sistema sucesorio* garantizador de su continuidad.

En el Derecho español de los últimos tiempos tres leyes nos sirven de inmediatos antecedentes: una, la de 15 de julio de 1952, con los patrimonios familiares; otra la de 14 de abril de 1962, con las explotaciones familiares mínimas; y tercera, la Ley 51 de 27 de julio de 1968, con las explotaciones familiares transmisibles por sucesión testamentaria a un único heredero.

La Ley de 14 de abril de 1962 no resultó efectiva en la práctica, por falta de la suficiente protección a las unidades de productividad. Ya que sólo pensó en favorecer a la familia campesina titular de unidad fundiaria mínima pero sin asegurar, a la vez, la plena continuidad sucesoria; y por esta deficiencia técnica, sin aplicaciones reales concretas, terminó su vida jurídica al ser derogada por la Disposición última de la Ley 35 de 21 de julio de 1971, creadora del Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario.

La Ley de patrimonios familiares, de 15 de julio de 1952, completada con las órdenes ministeriales de 27 de mayo y 27 de julio de 1953, quedó incorporada a la de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 de enero de 1973; como así también las normas de las explotaciones familiares, de la Ley 51 de 1968. Pero la ahora estudiada, la de 24 de diciembre de 1981, deroga los preceptos atinentes a estos patrimonios y explotaciones ya contenidos antes en la dicha Ley de 1973; si bien respeta unos y otras que estuviesen constituidos, pudiendo optar sus titulares por acogerse expresamente a la nueva Ley o continuar rigiéndose por las anteriores reguladoras, salvo en lo que se refiere al sistema sucesorio pues en todo caso será de aplicación el establecido en la nueva y vigente Ley.

## 1.2. EL MARCO JURIDICO

La explotación familiar agraria es una institución que, dentro del Ordenamiento Jurídico en todo su sentido de

---

plenitud, pertenece al *Derecho Agrario* en cuanto sector calificado de propio y especial, como Derecho específico de la Agricultura; aún más, por ser el sector jurídico que hace evidente la *concepción unitaria del Derecho* recibiendo la confluencia de normas de los clásicos llamados Público y Privado. En el contenido del Derecho Agrario se encuentran, viviendo coordinadamente, instituciones de todas las órdenes del Derecho. Recordemos las de los arrendamientos rústicos y las del retracto de colindantes, del *Civil*; las de defensa de la propiedad rústica y alteraciones de lindes, y las apropiaciones de los frutos de la aparcería antes de su distribución, que son delitos tipificados en el *Código Penal*; de Derecho *Administrativo*, en las de tributaciones por razón de terrenos y explotaciones agrarias; y, en Derecho *Laboral* todas las instituciones del contrato de trabajo rural y de la seguridad social agraria.

Ejemplo de esto es la Ley de nuestro estudio, con normas de Derecho Administrativo y con normas de Derecho Civil y con normas de Derecho Fiscal, e incluso con incidencias en el Laboral, cuando su artículo 2.º b), para calificar la explotación familiar, limita la aportación de mano de obra asalariada.

Hablamos del marco jurídico de esta Ley. Sus directrices sustanciales vienen señaladas por la *Constitución de 1978*, Ley de leyes que, como no podía ser menos, señala las coordinadas básicas de la explotación familiar agraria. Así por el artículo 130 "los poderes públicos atenderán a la modernización y desarrollo de todos los sectores económicos y, en particular, de la agricultura, de la ganadería, de la pesca y de la artesanía, a fin de equiparar el nivel de vida de todos los españoles. Con el mismo fin se dispensará un tratamiento especial a las zonas de montaña".

El artículo 38, como empresa que es la explotación familiar agraria, reconoce su libertad, dentro de la economía de mercado, imponiendo a los poderes públicos la protección de su ejercicio y la defensa de la productividad.

En cuanto la familia constituye su célula nuclear, por el artículo 39-1 se le aseguran medidas garantizadoras en los órdenes social, económico y jurídico.

Las especiales ayudas de promoción y formación profesional para sus jóvenes miembros están previstas en los artículos 35-1, 40-2 y 48. Para el pleno empleo, el artículo 40-1.

---

Una mejor calidad de vida, con el artículo 45-1 y 2, para igualar o aproximar las condiciones de existencia del campesinado a las de otros niveles superiores.

Conforme a los artículos 129-2 y 131-1, los poderes públicos quedan comprometidos para prestar efectiva protección a la empresa, facilitar el acceso a la propiedad de los medios de producción y conseguir la más justa distribución de rentas y riquezas.

Y en el artículo 148-7.º y 8.º, confiere a las Comunidades Territoriales Autónomas competencias en materias de agricultura, ganadería y montes, descentralizándolas de los departamentos ministeriales.

### I.3. LINEAS ESTRUCTURALES DE LA LEY DE 24 DE DICIEMBRE DE 1981

a) *Capítulo I*, artículos 1.º - 4.º. Objeto y fines de la Ley. Ambito de la Ley. Concepto de la explotación familiar agraria y sus elementos componentes.

b) *Capítulo II*, artículos 5.º - 9.º. Colaboración en la explotación y régimen de los acuerdos de colaboración. Aseguramiento de la continuidad personal.

c) *Capítulo III*, artículos 10 - 44. Protección de la integridad de la explotación. Calificación y formación de la explotación. Régimen sucesorio: pactos, sucesión testamentaria y sucesión intestada, y los derechos de adquisición preferente mediante el tanteo y el retracto.

d) *Capítulo IV*, artículos 45-52. Desarrollo y modernización de la explotación. Dinamismo técnico, productivo y económico.

e) *Capítulo V*, artículos 53-56. Acceso de los agricultores jóvenes a la titularidad de la explotación. Beneficios técnicos, económicos y fiscales que pueden disfrutar.

f) *Capítulo VI*, artículos 57 - 67. Ayudas y beneficios generales; tales como de subvenciones para adquirir tierras y modernizar la explotación, de capacitación para titulares y colaboradores, bonificaciones fiscales en transmisiones e integraciones de terrenos, y de exenciones fiscales en cuanto a créditos obtenidos para constitución y mantenimiento de la explotación y del cumplimiento de sus fines.

---

g) *Capítulo VII*, artículos 68 - 69. Inscripciones registrales. Inmatriculación. Reanudación del tracto sucesivo.

h) Concluye la Ley con tres disposiciones finales, dos adicionales y una derogatoria. De las primeras, interesante es el carácter supletorio de la Ley respecto a los derechos civiles, forales y especiales, y a las normas de las Comunidades Autónomas. De las adicionales, la de que cuando los bienes o derechos susceptibles de constituir una explotación familiar agraria se hallen en régimen de comunidad hereditaria que subsista por más de *veinte años*, y no se encuentre sujeta a procedimiento de división, el comunero que respecto a ellos realice personal y directamente las actividades agrarias podrá instar su calificación de explotación familiar ante el Ministerio de Agricultura; norma que se ha de relacionar con el artículo 400 del Código Civil. La disposición derogatoria deja sin efecto, para el futuro, la constitución de explotaciones y patrimonios familiares, de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 1973; pero respetando a las antes constituídas, excepto en el régimen sucesorio, según ya hemos aludido.

## II. CONCEPTO DE LA EXPLOTACION FAMILIAR AGRARIA: EXAMEN DE LOS ELEMENTOS QUE LO COMPONEN

Recordemos las propias palabras del artículo 2.<sup>º</sup> de la Ley:

"A los efectos de esta Ley, se entiende por Explotación Familiar Agraria, el conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por su titular para la producción agraria, primordialmente con fines de mercado, siempre que constituya el medio de vida principal de la familia, pueda tener capacidad para proporcionarle un nivel socioeconómico análogo al de otros sectores y reúna las siguientes condiciones:

a) Que el titular desarrolle la actividad empresarial agraria como principal, asumiendo directamente el riesgo inherente a la misma.

b) Que los trabajos en la explotación sean realizados personalmente por el titular y su familia, sin que la aportación de mano de obra asalariada fija, en su caso, supere en cómputo anual a la familiar en jornadas efectivas."

Examinemos ahora los elementos que componen el concepto:

### II.1. CONJUNTO DE BIENES Y DERECHOS

Es el conjunto que está formado —dice el artículo 3.º— por los bienes inmuebles de naturaleza rústica y los edificios, incluida la vivienda, construídos sobre los mismos; las instalaciones agropecuarias e industriales, los ganados, las máquinas y aperos afectos a la explotación, que sean propiedad del titular, de su cónyuge o, claro es, de ambos; y los derechos de arrendamiento, uso y disfrute que, en virtud de cualquier título y sobre tales bienes, puedan corresponder al titular de la explotación.

### II.2. ORGANIZACION EMPRESARIAL

Es el elemento de cohesión, de nexo coordinador entre todos los de la explotación. El titular de la explotación es empresario agrario y como tal preside la unidad patrimonial de bienes y derechos, e igualmente asume las responsabilidades derivadas de su actividad comercial. Como verdadera empresa presenta las *cinco notas* de esta: unidad orgánica patrimonial; existencia de elementos espirituales, personales y materiales; dirección y gestión por el titular; producción de bienes; y finalidad lucrativa.

### II.3. DESTINO DE LA PRODUCCION AGRARIA

La explotación familiar se dirige a obtener los máximos frutos que produzcan el cultivo de las tierras y plantaciones, los que los ganados engendren y causen, y también los derivados de las respectivas transformaciones industriales. Todo ello con ánimo de lucro, de conseguir en los mercados pingües beneficios económicos.

### II.4. FINALIDAD DE CONSTITUIR EL PRINCIPAL MEDIO DE VIDA DE LA FAMILIA

A esto se ha de dirigir para lograr un nivel socio-económico análogo al de otros sectores. Que esta empresa agraria no continúe con la inferior capacidad económica y de situación social que durante tantos años ha venido existiendo en los ámbitos rurales. El profesional de la agricultura es ciudadano español para quien la *Constitución proclama* el principio de igualdad, la exclusión de discriminaciones socia-

---

les y el alcance de mejor calidad de vida; y es *agente activo* principal en *la producción* de materias básicas para la economía nacional. De aquí que la explotación familiar agraria debe cumplir la finalidad de asegurar a sus miembros el disfrute de los necesarios medios de subsistencia, mejoramiento y superior goce.

#### II.5. TITULARES Y COLABORADORES

La explotación familiar agraria consta de dos clases de elementos personales y, en ciertos supuestos, de otro tercero. Aquéllos son los titulares, titulares de la propiedad a quienes se encomienda la gestión y dirección y asumen las responsabilidades; y los colaboradores, que mediante pacto escrito adquieren, con sus correspondientes obligaciones, derecho a obtener la titularidad futura. El tercer elemento personal, no necesario de existir, son los trabajadores que aporten mano de obra asalariada fija, pero nunca en cómputo anual superior a la familia en jornadas efectivas; porque el ejercicio de las actividades agrarias, por el titular de la explotación, ha de reunir los caracteres de principal y personal.

### III. FUNDAMENTOS DE LA INSTITUCION

1.º *Favorecimiento del modelo de empresa* más predominante en los ambientes rurales españoles, que así es la explotación de fincas rústicas mediante los trabajos y la compenetración de todos los miembros de la familia. Se facilita la integración de bienes y derechos, el mejoramiento de la explotación y la continuidad de los titulares.

2.º *La institución contribuye al mejor cumplimiento de los fines individuales y sociales* del hombre profesional de la Agricultura; refuerza los vínculos espirituales, naturales y materiales de sus miembros, mediante las actividades comunes del trabajo agrícola, realizadas con los mismos elementos físicos y dirigidos hacia idénticos objetivos. Por ello se mantiene la familia con íntimos lazos de cooperación, es proporcionada estabilidad a la sociedad a que pertenece y aporta vitalidad, solidaridad y fortaleza al desarrollo ordenado de la comunidad nacional, al Estado de que forma parte.

3.º Siendo la empresa familiar agraria base del social y

---

económico sector agrícola, el llamado primario, con ella se obtendrá la *máxima productividad de las tierras* por su *extensión apropiada* distante entre minifundio y latifundio, por la *gestión directa del titular* de la explotación y la *actividad personal de los miembros* de la familia; y por la *estrecha colaboración de capital y trabajo*, ya que a la vez de ser partícipes en los bienes son partícipes en las aportaciones laborales. Así se conseguirá garantizar la *viabilidad de la explotación*, asegurando la productividad de mercado y no mera subsistencia vital; se impulsará la actividad agraria que repercutirá en el fomento y crecimiento de la explotación, de la empresa; es decir, de la viabilidad tan proclamada por la Ley.

4.º Favorecerá las condiciones necesarias para *estimular la iniciativa, la creatividad* y la *recíproca* ayuda de todos y cada uno de sus miembros; factores tan influyentes en el más próspero desarrollo de la empresa, lo mismo en cuanto a la productividad que respecto al tráfico comercial y las transformaciones industriales. Estas condiciones de estímulo y creatividad se han de apreciar con mayor intensidad en los jóvenes agricultores, incorporados a la explotación y futuros titulares de la gestión y la responsabilidad.

5.º Con la explotación familiar agraria se asegura la libre iniciativa de titulares y colaboradores, sin las antiguas trabas administrativas que a veces impedían el desenvolvimiento natural de las explotaciones. Pero, además, *son respetados los derechos de libre disposición* del titular sobre los bienes componentes; garantizando equitativamente su continuidad, intervivos y mortis causa, así como los derechos de compensación de quienes contribuyeron a formar la explotación y los derechos de terceros acreedores e interesados. A la vez se asegura la correcta titularidad de empresa y bienes por medio de los registros públicos y con la mínima intervención del Ministerio de Agricultura.

6.º *Proyección institucional*. Si toda institución jurídica trasciende hacia el futuro haciendo abstracción de sus elementos componentes, es fácil observar como la explotación familiar agraria se fundamenta en un sentido trascendental, de proyección autónoma futura, con gran realismo y firme vigor. Porque la Ley prevé su permanencia sucesiva mediante la incorporación de los jóvenes agricultores que, aportando nuevos adelantos de modernas técnicas y de

---



dinámica generacional, harán progresar la explotación agraria; harán que la empresa agraria se vaya perfeccionando hasta el máximo de los tiempos.

#### IV. CONTENIDO SUSTANCIAL

##### IV.1. PROTECCION DE LA INTEGRIDAD

La explotación familiar agraria es conjunto de bienes y derechos que ha de conservarse en su máxima totalidad durante el máximo de tiempo, según vaya cumpliendo los fines de producción agraria de mercado y de la suficiencia económica, viable, para el mantenimiento adecuado de la familia constituida por su titular.

Si la explotación no se mantiene entera, completa, con todos los elementos necesarios de productividad, entonces se desmorona y desaparece. Esto sería contradecir las razones motivadoras de la Ley que la regula. La Ley de 24 de diciembre de 1981 dedica varios preceptos, como una línea de permanente advertencia de cumplimiento, a la integridad de la explotación, a los medios para protegerla.

*Primero* señala los *fines*, las *justificaciones* y los *elementos* componentes. Luego trata de los *colaboradores* y del *acceso de los jóvenes agricultores*; preocupándose del mantenimiento de la integridad desde su formación, durante las etapas de modernización y desarrollo, y hasta ser transmitida a los nuevos titulares. *Después*, la preserva con los instrumentos de *crédito oficiales* y *beneficios tributarios*, con los de calificación por *acuerdos del Ministerio de Agricultura*; y estableciendo la previsión de *posibles separaciones* de algunos elementos pero sin poderse perjudicar el concepto de integridad. Protección es asimismo, aún cuando indirecta, el permitirse que los acuerdos ministeriales de calificación y del plan de modernización tengan *acceso al Registro de la Propiedad*, practicándose nota marginal donde conste la afección de los bienes y derechos inscritos, integrantes de la explotación, para garantía de las situaciones derivadas de beneficios y obligaciones. *Finalmente*, la Ley protege la integridad mediante normas reguladoras de las *transmisiones* entre vivos y por causa de muerte, con deseos de mantener la continuidad en toda su extensión e intensidad.

---

Asimismo, mediante los llamados derechos de *adquisición preferente*; que son los de *tanteo y retracto* a favor del Estado (artículos 38 - 43), y a favor de los colaboradores con quienes se conviniere por pacto la sucesión en la titularidad (artículo 19).

#### IV.2. MEJORAMIENTO

Toda empresa tiene por naturaleza proyección dinámica. No puede pararse. Ha de ir creciendo progresivamente si no quiere desaparecer. La exigencia de viabilidad tan reiterada en la Ley para la explotación familiar agraria requiere, significa, el continuado mejoramiento de los factores de productividad. En el *artículo 45 aparece claro este concepto*: "Se entiende por modernización o desarrollo de una Explotación Familiar Agraria el conjunto de inversiones o adaptaciones que, con planteamientos técnicos, económicos, sociales y financieros acordes con los objetivos fijados en el artículo 1.º de esta Ley, deben introducirse globalmente en una empresa agraria para modificar su estructura productiva con el propósito de mejorar la productividad, los resultados económicos finales y las condiciones de trabajo".

*¿Cómo se consigue este mejoramiento?* Además de los *propios medios* de planificación técnica y financiera de que disponga el titular, la Ley otorga *diversos beneficios*: *Créditos* para subvencionar las obras y actividades del mejoramiento, *asesoramientos técnicos gratuitos* para la confección de los *planes* de modernización, perfeccionamiento de la preparación profesional mediante cursos de capacitación agraria y bonificaciones tributarias, según los respectivos casos.

El disfrute de estos beneficios oficiales se condiciona a que el titular y la explotación reúnen ciertos requisitos técnicos y viabilidad (artículo 46); a la presentación del plan de modernizaciones; y a que el Ministerio de Agricultura manifieste su conformidad mediante acuerdo aprobatorio (artículo 47).

#### IV.3. COLABORACION Y ACCESO

La Ley ha querido agotar todos los condicionamientos personales que pudieran oponerse a sus dos preocupaciones principales, la de integridad y la de continuidad. La explota-

---

ción familiar agraria ha de mantenerse íntegramente continuada. Cuando se advierte el *progresivo envejecimiento* de la *población activa rural* por el éxodo constante de los jóvenes hacia las ciudades, buscando empleos laborales en los sectores industriales y de servicios, la Sociedad constituida en Estado debe velar, a través de sus mecanismos legislativos y administrativos, por el equilibrio de los factores de la estabilidad social. Uno de éstos es el campesinado.

Entonces, por lo que aquí nos interesa, la Ley establece la figura del colaborador de la explotación y la institución del acceso de los jóvenes agricultores. Ambas fórmulas, verdaderamente complementarias en una primera perspectiva, tienden a coincidir en las mismas personas.

El *colaborador* ha de ser *pariente* del titular, preferentemente; haber alcanzado la *mayoría de edad* o *ser menor emancipado*; llevar en las *actividades agrarias* un tiempo *mínimo de dos años*; y dedicar su trabajo a la explotación de *manera principal*. La colaboración se formaliza en documento *escrito*, especificándose derechos y obligaciones, la incorporación a las funciones gerenciales y las previsiones de futura titularidad.

La figura del colaborador queda conectada, unida, a la del *joven agricultor* con derecho al acceso a la titularidad, por el artículo 7.º: "El Ministerio de Agricultura promoverá el **establecimiento** de acuerdos de incorporación progresiva de jóvenes menores de treinta y cinco años que reúnan los requisitos para ser colaboradores".

Estos jóvenes agricultores están determinados en el artículo 53: 1.º "Los jóvenes *menores de treinta y cinco años* que deseen transformar, mejorar o ampliar las explotaciones familiares a cuya *titularidad hayan accedido* como consecuencia de un *acuerdo de colaboración*"; y, 2.º. "Los jóvenes *menores de treinta y cinco años* que, a juicio del Ministerio de Agricultura, tengan un grado de capacitación profesional suficiente, o se comprometan a adquirirla, y que *proyecten instalarse* directa y personalmente, *estableciendo una explotación suficiente*, ya sea de forma individual o asociativa de carácter cooperativo".

Para ellos se establece una serie de ayudas, créditos, subvenciones, dispensas y bonificaciones tributarias, y de aseguramiento de eventuales riesgos. *Beneficios* que permiti-

---

rán la adquisición de tierras y edificaciones, ganados, maquinarias e instalaciones y las obras de mejoras necesarias para mantener la viabilidad productiva de la explotación.

Otros beneficios son los concedidos a las explotaciones familiares agrarias en los supuestos de *concentración parcelaria*: Artículos 60 - 61 que remiten a los 173 - 178 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 1973.

#### IV.4. SUCESION EN LA TITULARIDAD

El mantenimiento continuado de la explotación es constantemente expuesto por nosotros, y lo es por ser el hilo conductor del aseguramiento de los fines de la institución. El régimen sucesorio de la explotación ha sido el tema más minuciosamente regulado en la Ley, quizás porque la experiencia enseña que las antiguas figuras del patrimonio y explotaciones familiares perdieron, en los tiempos modernos, eficacia realista por faltar normas sucesorias conforme a las exigencias actuales; también porque había sucesiva tutela administrativa, que venía anquilosando los estímulos de progreso y las libertades de disposición dominical.

Brevemente señalamos las líneas del régimen sucesorio:

a) *Pacto Sucesorio* (artículos 16 - 20 y 35).

Es el celebrado entre el titular y su cónyuge con el legitimario colaborador o, en su defecto, con el colaborador no legitimario; conviniendo la sucesión en la titularidad.

El designado futuro titular ha de mantener la cualidad de colaborador desde el otorgamiento hasta el fallecimiento de quien lo instituyó. El titular ha de conservar el dominio de la explotación, pero puede disponer de ella por título gratuito a favor del instituido; y si fuere por título oneroso con tercero, el instituido tendrá sobre ella derecho de adquisición preferente (tanteo y retracto).

El pacto sucesorio ha de formalizarse mediante escritura pública. Y se resuelve por las causas señaladas en el artículo 20: a) acuerdo de los otorgantes formalizado en escritura pública; b) incumplimiento de las cargas, condiciones u obligaciones impuestas al sucesor; y, c) conducta del sucesor que impida la normal convivencia familiar.

---

b) *Sucesión testada* (artículo 21).

En defecto de pacto sucesorio, la sucesión en la explotación se deferirá a la persona que el causante hubiera designado en testamento. Habiendo herederos forzosos será válida la designación de cualquiera de ellos; y cuando el designado careciere de esta condición, será necesario que los herederos forzosos hayan renunciado o convenido respecto a sus derechos, incurrido en justa causa de desheredación o que se respeten sus legítimos.

c) *Testamento mancomunado* (artículo 22).

Es cuando los cónyuges otorgan testamento abierto ordenando la titularidad de la explotación familiar agraria a favor de persona determinada.

Por supuesto que el instituido habrá de reunir, cuando adquiera la titularidad, los requisitos propios de todo titular de la explotación.

d) *Designación de sucesor mediante comisario* (artículos 23 - 26).

El titular de la explotación puede tener prevista la sucesión en la titularidad encargando la designación del sucesor a su cónyuge, con facultad indelegable y siempre que no estuviere instituido por pacto sucesorio.

El nombramiento del cónyuge comisario ha de hacerse en testamento abierto; y en esta forma testamentaria o por escritura pública hará el comisario el nombramiento del sucesor en la titularidad.

e) *Sucesión intestada* (artículo 27).

No existiendo pacto sucesorio ni testamento, la titularidad de la explotación corresponderá al *heredero legítimo* más próximo que ostente la cualidad de *colaborador*. Siendo varios herederos, corresponderá al que hubiere permanecido *más tiempo* como colaborador.

Cuando no hubiese *heredero legítimo* que sea colaborador, sucederá el que de *ellos* se comprometió a continuar la explotación. Cuando no hubiere heredero legítimo, sucederá *uno de los colaboradores*, el más antiguo de ellos.

Asimismo, si no existiere testamento ni pacto sucesorio, al fallecimiento de *un cónyuge* la explotación se atribuirá al otro

en *usufructo vitalicio*, con la obligación de atender al sostenimiento de la familia (artículo 14).

f) *Normas complementarias* (artículos 28 - 37). Son las referentes a:

1.ª *Valoración de la explotación* a efectos de la participación hereditaria.

2.ª *Pago*, por el nuevo titular de los haberes hereditarios correspondientes a los coherederos de la explotación, que se podrán satisfacer en *dinero*, y para su abono se concederán subvenciones y créditos oficiales.

3.ª *Derecho de reembolso* que los legitimarios y los herederos abintestatos tengan cuando, antes de transcurridos quince años desde la sucesión, la explotación fuera enajenada, expropiada o dejare de constituir la explotación familiar agraria del adjudicatario o de sus sucesores.

4.ª *Constitución de hipoteca legal* para garantizar el pago de las porciones legitimarias que afecten a la explotación familiar.

5.ª *Derechos alimenticios* de los descendientes menores de edad o incapacitados que estuvieren a cargo del titular causante en el momento de la sucesión.

6.ª *Formalización en escritura pública* del pacto sucesorio y de cuantos convenios se celebren sobre los derechos hereditarios previstos en la Ley.

7.ª *Nombramiento de dos o más titulares* sucesores cuando los elementos de la explotación permitan la constitución de las *dos o más nuevas explotaciones*.

8.ª *Sucesión en el derecho de arrendamiento de finca rústica*, integrado en la explotación, conforme a las normas de la Ley; excluyéndose las de la legislación arrendaticia rústica, que son las del artículo 79 de la Ley de 31 de diciembre de 1980.

#### IV.5. GARANTIAS REGISTRALES

Además del Registro Oficial que se lleve en el Ministerio de Agricultura, donde consten las explotaciones familiares agrarias y sus vicisitudes, también en el Registro de la Propiedad han de constar los documentos de constitución, modificación

---

o extinción de negocios jurídicos sobre los inmuebles básicos de la explotación que otorguen derechos a favor de otras personas:

Veamos:

a) El *documento* conteniendo el acuerdo del Ministerio de Agricultura aprobando la *calificación de Explotación Familiar Agraria*, y el *documento* conteniendo el acuerdo del mismo Ministerio aprobando el *Plan de Modernización* de la Explotación, "son títulos suficientes para practicar en el Registro de la Propiedad nota marginal de afección de los bienes y derechos integrantes de la explotación que consten inscritos, en garantía de los beneficios obtenidos" y del cumplimiento de los acuerdos de colaboración (artículo 10-2).

b) "Para garantizar el pago de las porciones legitimarias que afecten a la explotación se establece hipoteca legal, cuya constitución podrá ser exigida por el heredero o herederos forzosos a quienes no hubiere correspondido suceder a su causante en la titularidad de la explotación" (Artículo 32-2).

c) "El documento en que se formalice la concesión de cualquiera de los beneficios económicos será título bastante para practicar en el Registro de la Propiedad nota marginal de afección sobre las fincas inscritas en propiedad a favor del beneficiario, en garantía de tales beneficios" (Artículo 59-1).

d) El documento público donde conste negocio jurídico para completar, bajo una sola linde, la superficie con que se constituye explotación familiar, y que se inscriba haciendo constar la indivisibilidad de la finca resultante, no estará sujeto a impuesto alguno (Artículo 62-2).

e) La inmatriculación o la constancia de exceso de cabida realizadas en escritura pública, respecto a cualquiera de los bienes inmuebles integrantes de la explotación, tienen previsto su acceso al Registro (artículo 68); y asimismo la de acta de notoriedad, expedida por Notario hábil, haciendo constar el tracto registral interrumpido de cualquiera de los bienes inmuebles integrantes de la explotación agraria familiar (según el artículo 69).

f) Cancelación de las inscripciones y anotaciones del Registro de la Propiedad; sean de descalificación de la explotación con el documento correspondiente expedido por el Ministerio de Agricultura, sean las de extinción de obliga-

---

ciones atinentes a beneficios, subvenciones, créditos y derechos hereditarios (Artículos 66 y 59-2).

## V. APRECIACIONES DE CRITICA REFLEXIVA

1. En primer lugar nos encontramos con la denominación de la Ley: Ley del Estatuto de la Explotación Familiar Agraria y de los Jóvenes Agricultores. Para nosotros, hubiese sido de más perfecta técnica jurídica titularla, sencillamente, Ley de la Explotación Familiar Agraria. Porque Estatuto, propiamente es el nombre del ordenamiento jurídico de personas y de cosas en relación con la nacionalidad o con el territorio, determinados y específicos. De donde, tal rótulo no se acomoda bien al contenido de una ley reguladora de la situación patrimonial de bienes raíces en el territorio español y pertenecientes a ciudadanos españoles, destinados a fines de productividad económica, y a la vez reguladora de la situación personal de los titulares y sus sucesores.

Si, además, se agrega "y de los jóvenes agricultores", dedicando a éstos sólo cuatro artículos de los sesenta y nueve de que se compone la Ley, es advertida en la denominación un criterio meramente político más que de puro rigor jurídico. Resulta, a nuestro entender, un aditamento que no responde adecuadamente a la estructura general de la Ley. Vemos que la situación de los jóvenes agricultores, de colaborar y suceder en la titularidad de la explotación, es complementaria y, en cierta manera, subsidiaria cuando no pertenecen a la familia. Y será ineficaz tal referencia, tal aditamento, en caso de que los jóvenes agricultores fueren miembros de ella, según por regla común han de serlo, porque el propio concepto de explotación familiar agraria reclama sean preparados sus miembros para la incorporación, dirección y responsabilidades.

2. Si nos parece exacto calificar la explotación familiar agraria de *empresa con fines primordiales de mercado*; y con capacidad de suficiente viabilidad económica para amplia cobertura de las necesidades familiares, sin limitaciones a su escueta subsistencia, ni de la privación del carácter de lucro que aparece en el artículo 326 del Código de Comercio cuando niega la condición de mercantil a "las ventas que hicieren los propietarios y los labradores o ganaderos de los frutos o

---



productos de sus cosechas o ganados, o de las especies en que se le paguen las rentas”.

3. El artículo 15 dice: “*Los litigios* que pudieren derivarse en relación con los derechos reconocidos en este Capítulo se sustanciarán por los trámites del juicio ordinario declarativo de menor cuantía”. El Capítulo de referencia es el III, que trata de la Protección de la integridad de la explotación; con normas acerca de los acuerdos dictados por el Ministerio de Agricultura concediendo la calificación oficial de explotación familiar agraria y los de separación de ella de algunos de sus elementos componentes. Estos son actos administrativos no enjuiciables por los trámites del juicio declarativo ordinario de menor cuantía, sino por los del recurso contencioso-administrativo que regula la Ley de 27 de diciembre de 1956. Igualmente son actos administrativos enjuiciables por esta Ley, y no por los procesos declarativos civiles, los que otorguen o denieguen los beneficios, subvenciones y créditos señalados en los artículos 11 y 29 de la Ley que estudiamos, y pertenecientes a su Capítulo III. Por ésto nos parece erróneo el artículo 15; habiendo de interpretarse en el sentido de hacer mención a los temas de Derecho Civil de tal Capítulo, pero no a los puramente administrativos, pues se trata de materia procesal que afecta al orden público y a las Leyes de Organización del Poder Judicial.

4. Importancia capital representa la Disposición Final Primera, apartado 1: “La aplicación de las *disposiciones de este Estatuto tendrán carácter supletorio* respecto de las normas, específicas en la materia, de los Derechos civiles, forales o especiales y de las dictadas por las Comunidades Autónomas en el ámbito de sus competencias”. Y tiene capital importancia en cuanto afecta a la sucesión por causa de **muerte del titular de la explotación, en los supuestos de pacto sucesorio, testamento mancomunado e institución del titular por comisario testamentario.**

Respecto al pacto sucesorio, en la legislación común se ha suavizado el antiguo criterio prohibitivo deducido de los artículos 658, 1.271, 816, 991 y 1.674 del Código Civil. Se ha suavizado porque, de una parte, la Jurisprudencia, ha declarado que tal principio prohibitivo no se refiere a las estipulaciones que, aun cuando tengan relación con la herencia, carezcan de propia naturaleza sucesoria y no afecten a la misma herencia o parte alicuota de ella: Sentencias de 8 de octubre de 1915, 16 de mayo de 1940 y 12 de diciembre de

---

1958; pues los herederos legitimarios conservan sus derechos hereditarios. De otra parte, no puede olvidarse el criterio permisivo del artículo 14-1.º de la Ley Hipotecaria, de que "el título de la sucesión hereditaria, a los efectos del registro, es el testamento, el contrato sucesorio o la declaración judicial abintestato". Y, en fin, el Código Civil contempla algunos supuestos que se aproximan a la sucesión contractual: Como en las donaciones hechas por contrato al hijo mejorado, del artículo 825; la promesa de mejorar o no mejorar, de los artículos 826 y 827; el pacto en capitulaciones matrimoniales que permite al cónyuge superstite distribuir los bienes del difunto entre los hijos comunes, del artículo 831; el de la participación hecha entre vivos por el testador, de los artículos 1.056 y 1.271-2.º; las donaciones para caso de muerte hechas por los esposos en capitulaciones matrimoniales, del artículo 1.315 en relación con el 1.331; y los pactos dentro de la sociedad universal para comprender en ella los frutos de bienes futuros, del 1.674-2.

Plenamente está admitido el pacto sucesorio en las legislaciones forales. Así, en Navarra por las Leyes 172 y siguientes de la Ley de Compilación de 1.º de marzo de 1973; en Aragón por los artículos 97 a 96; en Baleares según los artículos 8.º, 50 y 71 de la Compilación de 19 de abril de 1961; y en Galicia por la institución de los petrucios, artículos 84 y 85 de la Compilación de 2 de diciembre de 1963.

Respecto al testamento mancomunado, lo prohíbe el artículo 669 del Código Civil; como el 670 prohíbe que se haga por comisario. En cambio, los Derechos forales admiten ambas clases: En Aragón, el mancomunado por los artículos 94 a 98. En Navarra, por las leyes 189 y 190. Y del Derecho vizcaíno, el por comisario de los artículos 15 a 20 de la Compilación de 30 de Julio de 1959.

Así resulta que el sistema sucesorio establecido por la Ley de la Explotación familiar agraria tiene *carácter de excepcional* frente al general del Código Civil; y de *supletorio en cuanto especial* respecto a las legislaciones forales.

Interesante aparece, como hito de una etapa largamente deseada, este acercamiento entre las leyes forales y el Código Civil; tendiéndose hacia la unificación legislativa con la circulación de la savia vivificante contenida en aquellas legislaciones históricas y tradicionales. Y aquí, es conveniente recordar que son normas sucesorias que suprimió el Código Civil al dejarse influir por cánones franceses, olvi-

---

dando los antecedentes patrios. En esta aproximación legislativa han tenido indiscutible mérito los estudiosos del Derecho Agrario, que no han cejado hasta conseguir tan loables metas.

5. Para terminar. Ha de elogiarse la previsión de la Ley regulando el *relevo de generaciones* en la explotación familiar agraria. Primero, exigiendo *tiempo de ejercicio profesional*, teórico y práctico. Después formalizándose el *contrato de colaboración* que integra en la explotación familiar. Quizás aquí hubiese sido de mayor precisión jurídica, de terminología más pura, denominar contrato al que la Ley llama acuerdo de colaboración, o denominarle pacto o convenio; pues acuerdo es la resolución que toma un organismo, generalmente colegiado, al decidir una cuestión planteada, mientras con estas otras palabras se expresa la coincidencia de voluntades que establecen derechos y obligaciones recíprocas, lo cual es precisamente el contenido del dicho acuerdo de colaboración.

Finalmente, asegurado queda el conveniente relevo de generaciones con las *normas reguladoras del derecho a la sucesión* en la titularidad, para que la explotación familiar agraria continúe indivisible, progresiva y pletórica de viabilidad; cumpliéndose así el principal fin para el que la Ley fue promulgada.

## RESUMEN

La institución Explotación Familiar Agraria regulada por la Ley de 24 de Diciembre de 1981 puede considerarse como el clásico patrimonio familiar que ha llegado a plena madurez, sin necesitar ya de leyes tuitivas, y que se proyecta hacia el futuro conforme a estos tres firmes pilares: el de ánimo empresarial para una economía expansiva, el del colaborador integrado con derecho a sucesión y el del sistema sucesorio garantizador de su continuidad. Los inmediatos antecedentes de ella vienen señalados por la ley de 15 de julio de 1952, del Patrimonio Familiar Agrícola; la ley de 14 de abril de 1962, de las Explotaciones Familiares de unidad fundiaria mínima; y la ley 51 de 27 de julio de 1968, de las Explotaciones Familiares transmisibles por sucesión testamentaria a único heredero.

El concepto de explotación familiar agraria está dado por el art.º 2.º de la Ley, conteniendo sus elementos sustantivos que son: Conjunto de bienes y derechos, inmuebles, viviendas e instalaciones agropecuarias e industriales, ganados, maquinaria y aperos de labor, así como derechos de uso y disfrute adscritos a ella; Organización empresarial, pues la explota-

---

ción es empresa agraria; Destino de producción agraria en todos sus aspectos de agrícola, ganadera y forestal; Finalidad de constituir el principal medio de vida de la familia del titular; y Elementos personales de titular, colaboradores y obreros asalariados.

Los fundamentos de la explotación familiar agraria como institución jurídica que es son éstos: 1.º Se favorece el modelo de empresa más predominante en los ambientes rurales españoles; 2.º Contribuye al mejor cumplimiento de los fines individuales y sociales del hombre profesional de la agricultura; 3.º Permite la máxima productividad de las tierras por sus condiciones de viabilidad; 4.º Estimula las condiciones de iniciativa, creatividad y recíproca ayuda de todos y cada uno de sus miembros; 5.º Respeto los derechos de libre disposición del titular sobre los bienes componentes de la explotación; y 6.º Garantiza la proyección institucional en cuanto la ley ha previsto su permanencia sucesiva mediante la incorporación de colaboradores, el mejoramiento de los bienes y las técnicas productivas y la transmisión de la titularidad.

El contenido sustancial de la explotación familiar agraria se delimita conforme a las normas que regulan la protección de su integridad, para que no se desmorone ni desaparezca ante posibles eventualidades de riesgos, deficiencias en la productividad y separación de alguno de los bienes componentes; el mejoramiento mediante desarrollo y modernización de la empresa, con planteamientos técnicos, sociales y financieros, comprometiéndose la Administración a conceder los créditos y subvenciones necesarios; el mantenimiento continuado de la explotación a través de los convenios de colaboración y el acceso de los jóvenes agricultores; regulación del sistema sucesorio, para permitir la transmisión de titularidad al miembro más idóneo de la familia o al colaborador integrado; y garantías de los derechos de terceras personas y de los herederos legítimos mediante inscripciones y anotaciones en el Registro de la Propiedad.

Finalmente el autor expone varias apreciaciones, de crítica reflexiva, atinentes a la denominación de la ley, que para él hubiera sido más técnico el título de "ley de la explotación familiar agraria"; al carácter de la explotación como empresa con fines de mercado; al sistema procesal referente a los litigios que puedan plantearse; al carácter supletorio de la ley en lo referente a los derechos sucesorios, respecto a las legislaciones forales, y al carácter de excepcional respecto al Código Civil; y, por último, destacando la importancia que ha de tener la ley en el relevo de generaciones que sucesivamente vayan siendo titulares de la explotación familiar agraria.

## RESUME

L'institution dite Exploitation familiale agricole, réglée par la loi du 24 décembre 1981, peut être considérée comme le patrimoine familial classique qui est arrivé à sa pleine maturité, sans avoir besoin de lois de protection et qui rayonne vers l'avenir en s'appuyant sur ces trois piliers solides; celui de l'esprit d'entreprise pour une économie expansive, celui du collaborateur ayant droit de succession et celui du système de succession garantissant sa continuité. Ses antécédents immédiats se trouvent dans la loi du 15 juillet 1952 sur le Patrimoine familial agricole, la

loi du 14 avril 1962 sur les exploitations familiales d'unité de fonds minimale et la loi 51 du 27 juillet 1968 sur les exploitations familiales transmissibles par testament à un seul héritier.

Le concept d'exploitation familiale agricole est donné par l'article 2 de la Loi, qui contient ses éléments substantiels, à savoir: l'ensemble des biens et des droits, les immeubles, les logis et les installations agricole et industrielles, le bétail, les machines et les outils de travail ainsi que les droits d'usage et de jouissance qui y sont inscrits; l'organisation de l'entreprise, car l'exploitation est une entreprise agricole; le but de la production agricole à tous les points de vue: agricole, d'élevage, forestière; la finalité de constituer le principal moyen de vie de la famille du propriétaire et les éléments personnels du propriétaire, de ses collaborateurs et des ouvriers salariés.

Les fondements de l'exploitation familiale agricole en tant qu'institution juridique sont les suivants: 1.<sup>o</sup> On favorise le modèle d'entreprise prédominant dans les milieux ruraux espagnols; 2.<sup>o</sup> On contribue à accomplir au mieux les fins individuelles et sociales de l'homme vivant de l'agriculture; 3.<sup>o</sup> Elle permet le maximum de production des terres par ses conditions de viabilité; 4.<sup>o</sup> Elle stimule les conditions d'initiative, de créativité et d'aide réciproque de tous ses membres et de chacun d'eux; 5.<sup>o</sup> Elle respecte les droits de libre disposition du titulaire sur les biens composant l'exploitation et 6.<sup>o</sup> Elle garantit la projection institutionnelle dans tout ce que la loi a prévu sa permanence successive moyennant l'entrée de collaborateurs, l'amélioration des biens et des techniques de production et la transmission de la titularité.

Le contenu substantiel de l'exploitation familiale agricole est délimité, suivant les normes qui reglent la protection de son intégrité, par qu'elle ne s'écroule pas et qu'elle ne disparaisse pas devant des éventualités possibles de risques, de déficiences dans la productivité et séparation d'un des biens entrant dans sa composition; l'amélioration par le développement et la modernisation de l'entreprise dans les domaines technique, social et financier, l'administration s'engageant à accorder les crédits et les subventions nécessaires; le maintien prolongé de l'exploitation par des accords de collaboration et l'accès des jeunes agriculteurs; la réglementation du système de succession pour permettre la transmission de titularité au membre de la famille le plus idoine ou au collaborateur intégré et les garanties des droits de tiers et des héritiers réservataires par leur inscription dans le Registre de la Propriété.

Enfin, l'auteur expose plusieurs appréciations de critique réfléchie sur le nom de la loi qui, pour lui, aurait été plus technique sous le titre de "loi de l'exploitation familiale agricole"; sur le caractère de l'exploitation comme entreprise ayant des buts de marché; sur le système judiciaire ayant trait aux litiges qui peuvent se poser; sur le caractère supplétoire de la loi quant aux droits de succession, concernant les législations forales et sur son caractère exceptionnel par rapport au Code Civil; en fin, l'auteur souligne l'importance que doit avoir la loi sur le relais des générations qui vont successivement être propriétaires de l'exploitation familiale agricole.

#### SUMMARY

The institution of the Family Agrarian Exploitation, regulated by the Law of 24 December 1981, may be considered as the classical family

estate that has arrived at full maturity, with no further need of protective laws, and that looks towards the future in accordance with these three firm pillars: that of a business man's intention for an expansive economy, that of the integrated collaborator with right to succession, and that of the successorial system that guarantees its continuity. Its immediate background is indicated in the Law of the Family Agricultural Estate of 15 July 1952; the Law of the Family Exploitations as minimum unit of 14 April 1962; and Law 51 of Family Exploitations transferable by testamentary succession to a single heir of 27 June 1968.

The concept of the family agrarian exploitation is given by article 2 of the Law, containing its substantive elements which are: Unit of goods and rights, real estate, dwellings and agricultural, stockbreeding and industrial installations, beasts, farm machinery and implements, as also rights of use and possession ascribed to it; Business organisation, for the exploitation is agrarian business; Destination of agrarian production in all its aspects —agriculture, stockbreeding and forestry; Object of constituting the chief means of living of the title holder's family; and Personal elements of the title holder, collaborators and wage-earning labourers.

The foundations of the family agrarian exploitation, as the legal institution it is, are these: 1. The model of business most predominant in the Spanish countryside is favoured; 2. It contributes to the best agriculture; 3. It permits the maximum productivity of the lands by its conditions of viability; 4. It stimulates the conditions of initiative, creativity and mutual every one of its members; 5. It respects the title holder's rights of free disposal of the goods composing the exploitation; and 6. It guarantees the institutional projection insofar as the law has envisaged its future permanence through the incorporation of collaborators, the improvement of the goods and the techniques of production and the transfer of the ownership.

The substantial content of the family agrarian exploitation is delimited in accordance with the rules that regulate the protection of its integrity, so that it may not decay nor disappear in the face of possible risks, deficiencies in the productivity and separation of some of the component goods; the improvement through development and modernisation of the business, with technical, social and financial measures, the Administration undertaking to grant the necessary credits and subsidies; the continued maintenance of the exploitation through agreements of collaboration and the access of young farmers; regulation of the successorial system, to permit the transfer of ownership to the most suitable member of the family or the integrated collaborator; and guarantees of the rights of third parties and of the legitimate heirs by means of inscriptions and entries in the Property Register.

Finally the author makes various critical remarks as to the denomination of the law (for him the title "law of the family agrarian exploitation" would have been more technical); to the character of the exploitation as a business with market objectives; to the system of legal process referring to the litigation that may arise; to the supplementary character of the law with regard to successorial rights, to statutory legislations, and to its character of exceptional with respect to the Civil Code; and, lastly, emphasises the importance that the law have in the relief of generations that are going to be owners of the family agrarian exploitation in the future.

---