

# LA EXPLOTACION FAMILIAR AGRARIA EN LA LEY DE 24-XII-81 CONCEPTO, NATURALEZA JURIDICA Y ELEMENTOS (\*)

Por

JOSE LUIS FERRERO HORMIGO (\*\*)

## S U M A R I O

I. INTRODUCCION.—II. CONCEPTO DE LA EXPLOTACION FAMILIAR AGRARIA: II.1. LA REFERENCIA A LA EMPRESA.—III. ELEMENTOS PERSONALES: III.1. TITULAR DE LA EXPLOTACION. III.2. COLABORADOR.—IV. ELEMENTOS REALES: IV.1. EL CONCEPTO DE FINCA ESPECIAL, DISCONTINUA O FUNCIONAL. IV.2. LA EXPLOTACION FAMILIAR AGRICOLA: ¿ES UN PATRIMONIO SEPARADO?—V. ELEMENTOS FORMALES.—VI. ASPECTO REGISTRAL.

## I. INTRODUCCION

**E**N la presente charla voy a referirme, casi en exclusivo, a la explotación familiar agraria (E.F.A.) tal y como viene regulada en la Ley 49/1981 de 24 de diciembre. Considero necesaria esta aclaración porque tal Ley no supone la totalidad del Derecho positivo en materia de Explotaciones familiares agrarias.

La importancia que a la E.F.A. se atribuye a escala mundial

---

(\*) Conferencia pronunciada en el I Congreso de Derecho Agrario celebrado en Sevilla, en mayo de 1982.

(\*\*) Notario de Rota (Cádiz).

es evidente. La E.F.A. es la base de la agricultura de nuestros días en todos los países (incluso en los socialistas y entre estos especialmente en Polonia). Una atenta mirada a nuestra Patria fácilmente hace ver que España no es una excepción a tal regla. Y esta dirección, en cuanto a las estructuras agrícolas del futuro inmediato, no se pretende abandonarla, sino, al contrario, potenciarla. Basta recordar los programas de la F.A.O. en favor de la propiedad familiar o las Directrices de la Comunidad Económica Europea en materia agrícola.

En nuestra Constitución la obligatoriedad de la protección de la E.F.A. por parte de los poderes públicos está clara. El art. 39 los obliga a "asegurar la protección social, económica y jurídica de la familia". El 130 afirma que "atenderán a la modernización y desarrollo de todos los sectores económicos y, en particular, de la agricultura, de la ganadería... a fin de equiparar el nivel de vida de todos los españoles".

En cumplimiento de ese mandato constitucional y siguiendo la línea evolutiva mundial a que hemos hecho referencia apareció en el Congreso de los Diputados el Proyecto de Ley reguladora del Estatuto de la E.F.A. y de los agricultores jóvenes. Y una vez más el campo español no tuvo excesiva suerte, pues la casi totalidad de nuestros parlamentarios estaban obsesionados en el debate de la llamada Ley del divorcio lo que impidió una serena meditación del Proyecto de Ley encaminada a su mejora. Como prueba de ella baste recordar que su debate se realizó en una sólo sesión del Pleno del Congreso (la de 9 de Junio de 1981).

La finalidad perseguida por la Ley aparece clara, en lo que atañe a la E.F.A., en el art. 1,a) al señalar como objetivos: "Constituir explotaciones agrarias viables, y mantener su integridad y continuidad como unidades empresariales, promoviendo su desarrollo y modernización para que consoliden o alcancen la viabilidad social y económica". Este artículo, procedente de la fusión, en trámite de Comisión, de los números 1 y 5 del Proyecto de Ley, presenta en su letra a) como principal novedad la expresión "constituir" que supone un paso adelante en la obligación de los poderes públicos. Estos no sólo deben protegerlas, sino constituir las.

Tras esta introducción, paso al estudio del concepto de E.F.A. en la Ley 49/1981.

---

## II. CONCEPTO DE EXPLOTACION FAMILIAR AGRARIA

### II.1. LA REFERENCIA A LA EMPRESA

La Ley 49/1981 hace una referencia expresa al concepto de empresa en sus artículos 1, 2, 45, 46 y 49. En ella late constantemente, por otra parte, dicho concepto. Ello nos plantea necesariamente su estudio, aparte de una valoración de la utilización del mismo por la Ley.

#### a) *Teorías sobre la Empresa*

Desde los años 1920 se inició, encabezada por MOSSA, una corriente entre los mercantilistas italianos orientada a la utilización constante y al consiguiente intento de determinación del significado jurídico de la empresa. Esta misma preocupación saltó a la práctica totalidad de la literatura jurídica europea, no siendo una excepción a tal dirección la doctrina jurídica española, especialmente a partir de los estudios de GARRIGUES en torno al tema.

La Empresa es una realidad social y económica. Para los economistas la empresa es una unidad de producción, una organización independiente de capital y trabajo que produce o distribuye bienes y servicios para el mercado con ánimo de lucro y sometida a un riesgo. El deseo de trasladar tal unidad económica al campo del Derecho ha dado lugar a multitud de teorías que, al no ser el objeto propio de este trabajo, vamos a resumir brevemente prescindiendo de aquellas abandonadas desde hace tiempo, como por ejemplo la que pretende ver en la empresa un sujeto de derechos, una persona jurídica.

Las teorías sobre la empresa podrían, a nuestro juicio, clasificarse en tres grandes grupos.

1. Las doctrinas unificadoras o integristas. Entre ellas podemos citar la doctrina de la *universitas* en su doble vertiente de: *Universitas iuris*, para quien la empresa es un complejo de relaciones que tienen un único punto de referencia y que, por tanto, son unitariamente consideradas por el ordenamiento jurídico; y la de la *Universitas rerum* que aplica el mismo intento de unificación aunque partiendo del concepto de complejo de cosas o bienes. Como una variante de estas tesis, especialmente de la *Universitas iuris*, ha surgido

la del patrimonio separado. Lo artificioso de todas estas teorías que, en vez de partir de la realidad, pretenden imponerse a ellas, creyendo que la forma de solucionar los problemas es darle un nombre o etiqueta apropiado, ha llevado a su práctico rechazo por la moderna doctrina. Todas ellas tratan de crear un objeto único, diferente de los bienes que integran la empresa y ello sólo sería defendible cuando el derecho positivo así lo estableciése y no podemos ignorar que el nuestro no lo hace.

Como una relativa variante de las anteriores teorías cabría también incluir en este grupo a nuestro juicio la doctrina de la organización, para la que la esencia de la empresa estaría en tal organización entendida como un bien inmaterial, nuevo y distinto de los elementos o bienes que la componen, un nuevo objeto de derecho. La artificialidad de esta doctrina es evidente, pues la organización —como apunta Greco— no puede separarse de los bienes que la integran—.

También podrían incluirse en este apartado la concepción de empresa (ROSARIO NICOLO) como un derecho subjetivo, una serie coordinada de poderes y deberes anudadas al Titular de la empresa.

2. La tesis de la institución de Despax, quien, con una mayor aspiración humanística, justo es reconocerlo, concibió la empresa como auténtica célula social. Una conjunción —dice URÍA, seguidor de esta tesis— de elementos materiales y personales en función de un fin de orden superior. Tesis que, a juicio de CAMARA (la venta de la empresa mercantil principales problemas que plantea Anales de la Academia Matritense del Notariado Tomo XXIV) es una mera descripción de lo que la empresa es.

3. La teoría atomística, defendida en España por GARRIGUES, para quien la empresa es una pluralidad de cosas y relaciones y hasta situaciones de hecho cuya indudable unidad económica no llega a constituir un nuevo objeto de derecho.

El apretado, perdón por ello, repaso de las tesis elaboradas en torno al concepto de la empresa me sugiere las siguientes ideas:

- Que el concepto de empresa dista mucho de ser pacífico.
  - Que la mayoría de las tesis expresadas utilizan —como
-

acertadamente pone de relieve CAMARA— el método de inversión, dando lugar a construcciones apriorísticas.

—Y sobre todo que la casi totalidad de las teorías expuestas (con la lógica exclusión de la teoría de la institución) están impregnadas de materialismo típico de nuestra época.

Surgidas por el afán de unificar la empresa (entendida ésta como azienda o establecimiento) en especial a la hora de la transmisión de la misma, tales teorías sólo resaltan el aspecto objetivo, los bienes, derechos y deudas, de ese complejo mucho más completo que es la empresa. Y ni siquiera esas alusiones a la actividad, a la organización o, combinando ambos conceptos, a la actividad organizadora, escapan a este tinte materialista. Responden a un punto de partida parcial y desenfocado:

—Parcial, porque en la empresa, aparte de bienes materiales e inmateriales, derechos, deudas y relaciones de hecho, existen personas que son las que con su actividad humana dan nacimiento a la empresa, la mantienen y desarrollan.

—Desenfocado, porque como afirmó De la ESPERANZA MARTINEZ RADIO en su ponencia presentada al XV Congreso Internacional del Notariado Latino, publicada en la *Revista de Derecho Notarial* julio-diciembre 1979: "aún con conocimiento de la trascendencia que en el estudio de la empresa puede tener ese concepto de actividad, de dinamismo, no se puede olvidar ni descuidar el inicial punto de partida ni prescindir del elemento primordial en la Ciencia del Derecho que es cabalmente el individuo. No se puede pretender asentar el estudio exclusivamente en su dinamismo sin consolidar previamente la idea de que el individuo, la persona, crea ella misma el movimiento, porque llevaría a la absurda consecuencia de hacer preponderar el efecto sobre la causa".

La auténtica solución del problema de la empresa reside, a nuestro entender, en lograr el necesario equilibrio entre los elementos personales e impersonales (u objetivos) de la misma. Es de justicia reconocer que estamos ante un difícil reto, pero su solución no está en la adopción de posturas materialistas, sino en partir de la necesaria preeminencia de la persona sobre los bienes materiales, teniendo en cuenta que aquella debe ser considerada no como un simple objeto más sino como la causa originadora de esa organización que

es la empresa. Abogamos, pues, por una solución humanista e integradora de la empresa que termine de una vez con esa disociación entre capital y trabajo.

En el sentido expuesto me adhiero a la idea recientemente expuesta por LEÑA FERNANDEZ (*Revista Derecho Notarial* abril-junio 1981) en su trabajo "*Grupos de Sociedades.—Razones para su Regulación*", al afirmar que el legislador debe afrontar sin dilaciones la regulación positiva de la empresa. El no hacerlo supone la persistencia del concepto materialista a ultranza respecto a la actividad económica, con preponderancia del capital sobre el trabajo, así como la persistencia de la confusión entre empresa y sociedad de capital, negando toda intervención en la empresa a los restantes elementos humanos distintos del titular de los medios de producción.

Quiero recoger, en el sentido que acabo de exponer, dos significativos pasajes de la encíclica "*Laborem Exercens*" del Papa JUAN PABLO II. El primero dice: "Justo, es decir, intrínsecamente verdadero y a su vez moralmente legítimo, puede ser aquel sistema de trabajo que en su raíz supera la antinomia entre trabajo y capital, tratando de estructurarse según el principio expuesto más arriba de la sustancial y efectiva prioridad del trabajo, de la subjetividad del trabajo humano y de su participación eficiente en todo el proceso de producción, y esto independientemente de la naturaleza de las prestaciones realizadas por el trabajador".

El segundo pasaje dice: "Un camino para conseguir esa meta podría ser la de asociar, en cuanto sea posible, el trabajo a la propiedad del capital y dar vida a una rica gama de cuerpos intermedios con finalidades económicas, sociales, culturales; cuerpos que gocen de una autonomía efectiva respecto a los poderes públicos, que persigan sus objetivos específicos manteniendo relaciones de colaboración leal y mutua, con subordinación a las exigencias del bien común y que ofrezcan formas y naturaleza de comunidades vivas; es decir, que los miembros respectivos sean considerados y tratados como personas y sean estimulados a tomar parte activa en la vida de dichas comunidades".

Creo que con la exposición hasta aquí hecha en torno al tema de la empresa podemos con mayor claridad de ideas entrar en el estudio concreto del Estatuto de la Explotación Familiar Agraria en la Ley 49/1981 de 24 de diciembre.

---

Como resumen de mi postura sobre el concepto de la empresa reproduzco la definición más acertada, a mi juicio, de la misma. Nos la da CAMARA (obra citada) "la empresa se nos presenta como un hombre o grupo de hombres (generalmente un grupo, pues apenas es imaginable una empresa en que el empresario actúe en solitario) que trabajan con arreglo a un plan y bajo una dirección, valiéndose de una serie de elementos impersonales (materiales o inmateriales), para producir bienes o servicios.

b) *El artículo 2 de la Ley 49/1981*

Dicho artículo dice: "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".

El artículo que acabamos de reproducir, en contra de la postura humanista sostenida en el presente trabajo, sólo recoge el aspecto objetivo de la explotación agraria, lo que la doctrina italiana de la empresa denomina azienda y la francesa fondo de comercio. Para el Estatuto, por explotación familiar agraria se entiende "el conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por su titular para la producción agraria". La visión meramente objetiva de la explotación está clara en tales palabras, pero la Ley, además, a lo largo de su articulado apenas regula el elemento personal de la misma, muy desdibujado en ella como veremos a lo largo del presente trabajo, lo cual debe incitarnos a los juristas (y en especial a los notarios y registradores) para con nuestra práctica cotidiana, en ese constante adaptar la norma a la

---

realidad práctica y a las exigencias de justicia, conformemos adecuadamente, completándolo, el concepto local expuesto, mediante una adecuada regulación convencional de los elementos personales de la explotación.

Aparte de esa visión estrictamente objetivista y, en consecuencia, parcial de lo que sea la E.F.A., merecen comentario las siguientes frases del art. que viene a delimitar el concepto de E.F.A. a los efectos de la Ley:

“Para la producción agraria”. Fué introducida por la Comisión del Congreso sustituyendo al texto inicial de la Ponencia que hablaba de “para la obtención de productos agrícolas, ganaderos o forestales”. La frase actual del artículo, más corta en palabras, es más amplia en sus posibilidades pues engloba también a las explotaciones mixtas y, a nuestro juicio, habida cuenta de la alusión que el artículo 3.º hace a instalaciones agropecuarias, incluso de naturaleza industrial, abre la puerta a la inclusión dentro del ámbito de la producción agrícola a la llamada agroindustria o industrias agrarias de transformación.

“Prinordialmente con fines de mercado”. Va dirigida a excluir del ámbito de la Ley a la pequeña explotación dedicada al autoconsumo, lo que es congruente con la tendencia empresarial de la Ley.

“Siempre que constituya el medio de vida principal de la familia”. Es extraña esta exigencia, pues no parece referirse a los ingresos aportados a la familia por el titular, ya que si es la actividad agrícola la principal por él desarrollada (por así exigirlo la condición a) del mismo art.) serán sus ingresos los principales por él obtenidos, con lo que el art. vendría a incurrir en repetición. Unicas explicaciones que se me ocurren: 1) Entender que si el cónyuge no titular y otro familiar obtiene mayores ganancias en actividades distintas de las propias de la explotación, ya sería imposible que ésta pudiese quedar incluida en el ámbito de la Ley, lo que supondría una exclusión, en base al nivel de vida familiar, discriminatoria para el titular de la explotación e incompatible con el matiz profesional del moderno Derecho agrario; 2) Que una actividad secundaria del titular le proporcione una mayor ganancia que la agrícola principal (supuesto casi de laboratorio), pero que parece ser la única explicación lógica. La dificultad en la interpretación de la frase que comentamos en relación con la



condición a) del mismo artículo procede, en buena medida, de la modificación, a que luego aludiremos, sufrida por dicha condición a) en la Comisión del Congreso al sustituir por la expresión "principal" la primitiva exigencia de que el titular ocupase "en tal actividad como mínimo la mitad de su tiempo laboral".

El artículo determina los límites máximos y mínimo de la explotación en la siguiente forma:

—En cuanto al mínimo: "que... pueda tener capacidad para proporcionarle un nivel socioeconómico análogo al de otros sectores". A destacar que las palabras "pueda tener" sustituyen a "tenga", siendo introducida esta modificación en la Comisión del Congreso, recogiendo una enmienda del Grupo Parlamentario Comunista, para incluir a las explotaciones actuales que, no siendo muy capacitadas, puedan serlo en el futuro mediante transformaciones adecuadas.

Dicho mínimo recoge la aspiración de viabilidad social y económica que, como objetivo de la Ley, proclama el artículo 1, a). La expresión es evidentemente muy poco precisa, pues ¿cuáles son los sectores con los que se pretende establecer la analogía? Porque en la sociedad española actual hay sectores con muy diferente nivel de vida. A pesar de tal imprecisión parece claro el deseo del legislador de que la exp. pueda proporcionar un nivel digno y decoroso a la familia, superando esa economía de mera subsistencia que aún tienen grandes sectores de familiar campesinas.

—En cuanto al límite máximo, viene precisado de la siguiente forma: "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". Este apartado del artículo sufrió, en la Comisión, con relación a su texto inicial, dos adiciones: fija y en jornadas efectivas.

La palabra "fija" fue introducida para evitar la discriminación de la agricultura de tiempo intensivo (grandes zonas del Levante español) a consecuencia de la enmienda 89 del grupo parlamentario socialista de forma que la mano de obra ajena de carácter eventual queda excluida del cómputo a efectos de determinar si estamos ante una E.F.A.

La expresión "en jornadas efectivas" obedece a la acep-

---

tación de una enmienda socialista dirigida a precisar el criterio que ha de emplearse para el cómputo anual.

En realidad en el apartado b) se integra parcialmente el concepto de profesional de la agricultura (trabajos realizados personalmente) que luego estudiaremos y un deseo de poner un tope máximo a la dimensión de la E. Este tope será muy difícil de precisar en la práctica, pues implica la comparación entre:

—el cómputo anual de jornadas efectivas de la familia.

¿Cómo controlar esas jornadas?

—el cómputo anual de jornadas efectivas de la mano de obra fija no familiar. También de difícil, aunque más posible determinación, partiendo de nóminas, siempre que estas reflejen todas las horas trabajadas.

Un posible fallo de la fórmula empleada por la Ley para determinar este máximo consiste en que esa adición de la palabra fija (adecuada tal vez para el Levante español) puede llevar en otras zonas —como Andalucía y Extremadura— a considerar como explotaciones familiares incluso a grandes explotaciones. Pensemos que si en la explotación trabajan el padre y 2 hijos, pueden contratar tres asalariados fijos y, como en la Ley no hay referencia alguna a la mano de obra eventual, podrán contratar ilimitadamente ésta. Pensemos en una gran finca de olivar o cereal en la que apenas existen trabajadores fijos y en la que seis unidades de trabajo fijas (las 3 familiares y las 3 no familiares) puedan explotar miles de hectáreas. Parece contrario al espíritu de la Ley considerar como E.F.A. a estas grandes fincas.

Los términos empleados por el art. 2 son muy imprecisos, aunque al tratarse de una regulación a escala nacional y teniendo en cuenta la gran diversidad de nuestra agricultura no podía pretender una regulación más precisa. Para ello, con mayor o menor éxito ha tratado de perfilar, valiéndose de criterios cualitativos en su mayoría las líneas maestras de la E.F.A. sobre la base de encajar en ella lo que podemos calificar de explotación agraria de tipo medio. Entiendo que no es labor de una Ley general la cuantificación de esos límites, labor que por otra parte no habrá más remedio que establecer para no movernos en un terreno en el que la imprecisión diera posible paso a la arbitrariedad. En esa labor de

cuantificación, habrá que establecer órganos lo más ajustados a la realidad física, pues la tierra no es sólo diferente en las distintas regiones, sino dentro de cada una de ellas y aún dentro de cada comarca. La colaboración estrecha entre Administración, técnicos y especialmente representantes profesionales es a mi juicio esencial para lograr esa cuantificación indispensable de los criterios marcados por la Ley.

Mayor precisión en cuanto a topes máximos y mínimos contiene el art. 46 de la Ley al regular los requisitos que las E.F.A. deberán cumplir para que su titular pueda acogerse a los beneficios que el Capítulo IV regula para el desarrollo y modernización:

—En cuanto al mínimo, y en lo relativo al concepto de viabilidad económica, se establece el módulo de “un nivel de renta por persona plenamente ocupada equivalente al salario medio de los trabajadores de la zona o región en que radique”. Criterio, como se ve, mucho menos impreciso, más concreto, que ese nivel socioeconómico análogo al de otros sectores del art. 2.º.

También en cuanto al mínimo el art. 46 exige “la plena ocupación de un miembro de la familia”.

—En cuanto al máximo, según el art. 46, la E.F.A. “ha de ocupar anualmente, como máximo, además de la mano de obra familiar, dos trabajadores asalariados fijos o lo que resulte equivalente en asalariados eventuales”. Esta redacción impide la aplicación de los beneficios a grandes explotaciones, al poner límite a la posibilidad indefinida de contratación temporal que, para la E.F.A. se deduce del silencio del art. 2 de la Ley y a la que antes nos hemos referido.

¿Estas precisiones del art. 46 son aplicables, por vía de interpretación integradora, al concepto general de E.F.A. que a los efectos de la Ley contiene el art. 2.º? En mi opinión debería ser así para evitar que se extendiese el concepto de E.F.A. a grandes explotaciones, de una parte, y dar mayor precisión al mínimo de ellas, por otra, pero la redacción del art. 46 dificulta tal camino, pues el artículo solo parece establecer unas mayores exigencias para la obtención de beneficios.

De todas formas, al menos en un primer momento, esa discordancia entre los arts. 2 y 46 será probablemente

---

meramente teórica, pues las solicitudes de calificación de E.F.A. vendrán unidas a las de obtención de beneficios, por lo que las E. que soliciten ser calificadas reunirán los requisitos del art. 46.

El último dato que resulta del artículo es la referencia a la profesionalidad del titular de la explotación. Viene recogida en la condición a) al decir: "Que el titular desarrolle la actividad empresarial agraria como principal, asumiendo directamente el riesgo inherente a la misma" y al comienzo de la b): "Que los trabajos en la explotación sean realizados personalmente por el titular y su familia". Son, pues, requisitos que ha de reunir el titular de la E.: El cultivo como actividad principal, directa y personal, en la forma que pasamos a comentar. Vienen a coincidir, con la salvedad que luego haremos, tales requisitos con la definición que de profesional de la agricultura contiene el art. 15 a) de la vigente Ley de A.R. (Ley 83/1980, de 31 de diciembre): "Se entiende por profesional de la agricultura a los efectos de esta Ley: a) La persona natural en la plenitud de sus derechos civiles o emancipados o habilitado de edad que se dedique o vaya a dedicarse de manera preferente a actividades de carácter agrario y se ocupe de manera efectiva y directa de la explotación".

En ambas definiciones, las más recientes del legislador sobre el profesional de la agricultura se dan, como puntos de coincidencia:

—En primer lugar la referencia a "ocuparse directamente de la empresa" (Ley de Arrendamientos Rústicos) y "asumir directamente el riesgo inherente a la misma" (Ley Reguladora del Estatuto de la E.F.A.). Ambas Leyes hacen referencia al concepto de cultivador directo o empresario agrícola que, en definición de BALLARIN (Derecho Agrario, Segunda edición, pag. 478), "es toda persona natural o jurídica que, teniendo el uso y disfrute de la tierra y demás elementos organizados de la explotación, lleva a cabo, en nombre propio, una actividad de cultivo, pecuaria, forestal o mixta".

En este primer requisito coinciden, como vemos, el concepto de empresario y el de profesional de la agricultura, pues se detiene en el mero rasgo económico de la asunción de costas y riesgos por el titular de la explotación, considerado como centro de imputación de los mismos. En ello, empre-

sario y profesional coinciden, pero mientras el concepto de empresario agrícola se detiene aquí, el de profesional de la agricultura implica además el cumplimiento de los otros requisitos que establecen la L.A.R. y la de E.F.A.

—La dedicación preferente (Ley de Arrendamientos Rústicos) o principal (Ley de E.F.A.) a la actividad agrícola. Ambos términos (preferencia - principal) son, en nuestro caso, prácticamente análogos.

No suponen dedicación exclusiva a la actividad agrícola, lo que es lógico, pues el ser humano no es unidimensional y el pretender partir de la exclusividad como integrante necesario del concepto de profesional de la agricultura sería inaceptable por su simplicidad. Además no coincidiría con el concepto sociológico del labrador o campesino, por el que se entiende algo más que ese simple cultivo directo del que antes hablamos, pero desde luego sin llegar al absurdo de calificarlo como exclusivamente dedicado a la actividad agrícola, vetándole toda posibilidad de beneficios económicos, no principales, pero sí complementarios de la agricultura como fuente de ingresos.

Esa preferencia, ese carácter principal, en cuanto a la actividad agrícola es una cuestión de hecho, fácilmente demostrable, por parte del titular de la E. mediante su coincidencia con el concepto sociológico de campesino a que hemos aludido.

—El tercer requisito de la L.A.R. y la L.E.F.A. manejan como necesario para que se pueda atribuir el calificativo de profesional y la E.F.A. respectivamente, presenta ya matices distintos en ambas Leyes. La Ley de Arrendamientos Rústicos habla de efectiva, mientras la de E.F.A. habla de personal, cuando es evidente que ambos términos son totalmente distintos, en cuanto a su exigencia. Buena prueba de ello es que para la Ley de Arrendamientos Rústicos efectiva no es lo mismo que personal. Lo demuestra el art. 16 de dicha Ley que dice: "1. Se considerará cultivador personal a quien lleve la explotación por sí, o con la ayuda de familiares que con él conviven, sin utilizar asalariados más que circunstancialmente, por exigencias estacionales de la explotación agraria. No se perderá la condición de cultivador personal, aunque se utilicen uno o dos asalariados, en caso de enfermedad sobrevenida o de otra justa causa que impida continuar el

---

cultivo personal.— 2. El cultivador personal será considerado en todo caso como profesional de la agricultura a los efectos de esta Ley". Precepto éste que al igual que el art. 2.º, b. de la Ley de E.F.A. refieren el cumplimiento del cultivo personal más al grupo familiar que a la persona individual del cabeza de familia, aunque difieren en la posibilidad admitida por el art. 2.º de la Ley de E.F.A. y negada por la 16 de la L.A.R. de utilizar mano de obra asalariada fija.

El término efectivo es sinónimo de verdadero, mientras personal hace referencia a un contacto inmediato del hombre con la tierra mediante su propio esfuerzo aplicado directamente a la labor de cultivo. El cultivador personal siempre es cultivador efectivo, pero éste no siempre es personal pues puede utilizar otras personas para que, como dependientes suyos, realicen el trabajo de cultivar la tierra, sin realizar él tal labor.

### III. ELEMENTOS PERSONALES

En una E.F.A. existe una agrupación voluntaria de personas, una asociación humana para la mutua colaboración, no una agrupación espontánea. Ello es evidente desde el punto de vista sociológico. Pero ¿cómo calificar jurídicamente tal asociación?

Ante todo notemos que se produce, a diferencia de otras explotaciones, en la familiar un hecho peculiar cual es el que las personas en ella integradas, aparte del vínculo de cooperación en el ámbito de la explotación están unidas por vínculos familiares, lo que repercute tanto en la estructura interna como externa de la explotación.

La Ley de E.F.A. apenas regula el aspecto personal de la E. Sólo contiene referencias a las figuras del titular y del colaborador.

#### III. 1. TITULAR DE LA EXPLOTACION

A nuestro modo de ver, esta figura hay que contemplarla partiendo de esa especial unión personal que constituye el matrimonio como base de la familia. En la E.F.A. existirán normalmente una puesta en común de actividad por ambos cónyuges, cierto que normalmente será el varón quien realice

las labores agrícolas, pero evidentemente la ayuda de su mujer, posibilitando con su dedicación al hogar la base necesaria de colaboración con su marido, al que incluso ayudará material y directamente en la explotación en épocas de mayor trabajo (especialmente la recolección) pone de relieve la existencia de una especialización y puesta en común de actividades por parte del matrimonio campesino.

Existe además una puesta en común de elementos materiales (bienes y derechos) sobre cuyo significado no se pronuncia la Ley. Baste recordar que pueden integrar la explotación, bienes o derechos sobre ellos que pertenezcan en propiedad:

- exclusivamente al marido.
- exclusivamente a la mujer.
- que sean comunes de ambos, bien por ser ganaciales, caso de que rija entre ellos tal régimen, bien porque, caso de regir el de separación o el de participación, hayan sido adquiridos en común.

Ya hemos visto que la Ley exige la profesionalidad al titular de la explotación y, en el estado actual de la sociedad campesina, el profesional de la agricultura será el varón prácticamente en todos los casos. ¿Cómo conciliar ello con esa diversidad de posibilidades de propiedad sobre los bienes y derechos de la explotación? La Ley soslaya el problema con esas inconcretas referencias de que la titularidad de la explotación podrá recaer en ambos cónyuges (art. 4 y 13).

Ante tal silencio, y siguiendo nuestro criterio de realizar una crítica constructiva de la Ley vamos a distinguir los dos supuestos que pueden darse en cuanto a la titularidad de la explotación:

a) Que esta sea exclusiva del conyuge profesional. ¿Cómo conciliar ello, en las relaciones internas entre cónyuges con esas distintas posibilidades de propiedad en cuanto a los bienes y derechos de la explotación que antes apuntamos?

Una primera posibilidad surge amenazadora: atribuir al cónyuge la propiedad sobre todos los bienes aunque estos inicialmente fuesen exclusivos del otro cónyuge o fuesen comunes. Tal posibilidad hay que rechazarla de plano, pues supondría un choque tal con los principios reguladores del tráfico y titularidad de los bienes, que implicaría lisa y

---

llanamente una confiscación y como tal sería anticonstitucional por ser contraria al art. 33.3 de nuestra Constitución.

2.ª posibilidad: establecer necesariamente una comunicación de bienes y derechos entre los esposos. Tal comunicación necesaria hay que rechazarla por las mismas razones que acabamos de exponer: sería una confiscación, al menos parcial y, por ello, inconstitucional.

¿Cómo solucionar entonces el problema? A mi entender, sólo hay como vía posible de solución una: el que los cónyuges, mediante esa fuente de obligaciones que es el pacto familiar configuren jurídicamente sus relaciones patrimoniales y personales en lo tocante tanto a sus actividades como a sus bienes integrados en la explotación. Son ellos los que, en el ámbito interno (recordemos que partimos del supuesto de titularidad única de la explotación por parte del marido) deben regular sus relaciones. Lo normal, sin embargo, para este supuesto de titularidad única de la explotación es que, con relación a los bienes exclusivos del otro cónyuge y a los comunes, se atribuya al titular un derecho de uso y disfrute de ellos en la medida necesaria para la explotación, que ambos cónyuges serán libres de configurar como un derecho real o personal, como un mero supuesto de posesión de buena fe, o incluso como un simple precario, títulos todos ellos suficientes, como han puesto de relieve tanto LUNA SERRANO (Notas sobre la empresa agraria y el empresario agrícola, Estudios en homenaje al Profesor CASTAN) como SANZ JARQUE (Sobre la tenencia de la tierra en general..., Estudios Jurídicos, tomo II, en homenaje al Profesor DE CASTRO), para legitimar al titular de la explotación de cara a la adecuada utilización productiva de dichos bienes y derechos.

b) Que exista una titularidad compartida, una cotitularidad de la explotación ¿Implica ello necesariamente la creación de una copropiedad sobre los bienes y derechos integrados en la explotación, sea cual fuere la procedencia de los mismos y el régimen regulador del matrimonio? A mi juicio, por las mismas razones antes apuntadas de respeto a los principios fundamentales reguladores de la propiedad y tráfico de los bienes, y aunque la imprecisa regulación legal, (baste leer los arts. 4 y especialmente el 13) pudiere dar pie a pensar en tal posibilidad, dicha creación necesaria de una comunicación de bienes como consecuencia de la calificación de la explota-

---



ción hay que rechazarla. Son los cónyuges los que, por la vía del pacto, deben determinar en primer lugar si existe tal comunicación y, en caso afirmativo, el alcance de la misma. Para ser más claros, son los cónyuges los que deben decidir si el dominio de los bienes pasa a ser común o si por el contrario, sólo será común el uso y disfrute de los mismos, en cualquiera de las variantes de derecho real, personal, posesión e incluso precario que permite nuestra legislación.

La evidente trascendencia de tales pactos lleva a pensar en la enorme conveniencia de su expresión en forma documental pública, como medio este el más idóneo para evitar confusiones, dificultades de interpretación, y, sobre todo, por la seguridad que supone, frente a un posible error de cálculo de cualquiera de esas partes, el asesoramiento previo que tal forma supone.

¿Y si tales pactos, a pesar de la conveniencia antes aludida no estuviesen recogidos ni siquiera, en forma documental privada o ésta no determinase con claridad el régimen aplicable? Estaremos ante un problema de interpretación que, a mi juicio, debe resolverse mediante la idea o principio del mínimo efecto del art. 1.289 C.C. Me explico: en la duda, se debe entender que lo transmitido o comunicado es el derecho de menor entidad en cada caso (por ej. antes la posesión o precario, que el auténtico derecho y antes el derecho personal que el real). Ello tiene además el dato a su favor de ser lo que piensan la totalidad de familias campesinas, cuyos miembros ven muy lógico el uso y disfrute en común de los bienes, pero que consideran no transmitido el dominio de sus bienes privativos.

No quiero pasar de largo sin hacer un referencia a lo que, para mí, supone esa alusión a titularidad de la explotación. Confieso que la palabra titularidad no acaba de gustarme, por el confusionismo que pueda implicar (al menos a niveles no jurídicos) con la idea de propiedad. Es evidente que esa titularidad de la explotación, más que el ámbito interno —relación del titular con otros miembros de la familia hace referencia al aspecto externo de la explotación, a las relaciones con terceras personas no miembros de ella. Viene a ser un concepto muy próximo al de legitimación para el tráfico, aunque también tiene un contenido interno de facultades de decisión y gestión.

---

Es la actividad profesional del labrador la que de un lado justifica y de otro determina la atribución al mismo de una especial legitimación de cara a los elementos personales y materiales que componen la explotación pasando a ser:

—En el ámbito externo, centro de imputación de las relaciones jurídicas con terceras personas. Es él quien asume, como profesional, el coste y riesgo de la actividad agrícola.

—En el aspecto interno, y como derivado de esos pactos familiares a que acabamos de hacer referencia, aparece legitimado para un uso y disfrute de los elementos materiales de la explotación en forma adecuada con la finalidad de las mismas, a la correcta organización y dirección de los elementos tanto personales como impersonales.

Tras la reforma del Código Civil en materia de régimen económico del matrimonio por la Ley 11/1981, de 13 de Mayo, la posibilidad actual (continuando la línea ya iniciada por la reforma de 1975) de todo tipo de pactos y contratos (y no ya sólo capitulaciones) entre los cónyuges en cualquier momento del mismo, con la posibilidad enorme que ello supone de una adecuada regulación convencional del elemento tanto patrimonial como personal de la explotación (incluso en su vertiente sucesoria en la que aquí no entro por ser propia de otro lugar), nos da a los juristas la posibilidad de utilización ajustada, a cada caso, del mecanismo jurídico más adecuado a tal fin: el acuerdo de voluntades entre los integrantes de la familia y especialmente entre los cónyuges.

### III. 2. COLABORADOR

Los antecedentes de esta figura en nuestra legislación rústica aparecen en la recientemente derogada Legislación de Arrendamientos Rústicos en que se aludía, a efectos de sucesión en el arrendamiento, al familiar cooperador; y en las referencias al cooperador en la explotación que contiene la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario (arts. 31, 32, 35, y 41).

A la figura del colaborador dedica la Ley 49/1981 el Capítulo II "Colaboración en la explotación y régimen de acuerdos de colaboración", artículos 5.º al 9.º inclusive, sin

perjuicio de hacer constantes referencias a la figura, especialmente a efectos sucesorios.

La Comisión del Congreso, aceptando una enmienda socialista, suprimido el calificativo de familiar referido a los acuerdos, al objeto de posibilitar que los mismos, en defecto de parientes, deberían poderse celebrar con personas que no fuesen familiares del titular.

El concepto de colaborador nos lo da el art. 5.º que dice: "Uno. Tendrá la consideración de colaborador de la explotación familiar agraria la persona mayor de edad o menor emancipado que, siendo cónyuge, descendiente u otro pariente del titular, tenga una experiencia profesional mínima de dos años en actividades agrarias y como dedicación principal de su trabajo en la explotación, y que establezca un acuerdo escrito de colaboración con el titular. En caso de matrimonio, y si pertenecieran a uno y otro cónyuge elementos integrados en la explotación, el acuerdo de colaboración habrá de ser suscrito por ambos cónyuges.— Dos. En efecto de cónyuge, descendiente u otro pariente del titular, podrá tener la consideración de colaborador cualquier otra persona que cumpla los requisitos del apartado anterior".

Se nos ocurren las siguientes ideas como comentarios del artículo:

—Que la alusión expresa a los descendientes antes que otros parientes parece indicar un deseo, lógico por otra parte, del legislador de conceder preferencia a aquellos.

—Que si se exigen dos años de experiencia profesional y la edad mínima para trabajar, según el Estatuto del Trabajador, ha quedado fijada en 16 años, parece ser que nunca podría ser colaborador el menor emancipado porque no reunirá el requisito de los 2 años de experiencia profesional. Unica explicación lógica: que, como experiencia profesional, pueda entenderse, forzando bastante desde luego el sentido de las palabras, el estudio en escuelas de capacitación agraria (art. 58, último punto y aparte).

—La Comisión introdujo en su informe, como modificación a la inicial redacción del artículo, la exigencia de un "acuerdo escrito de colaboración con el titular". Para este acuerdo entiendo que la Ley debería haber establecido la exigencia de la escritura pública, pues la fecha del acuerdo es decisiva para

---

determinar el orden sucesorio en el artículo 27 y para el cálculo del salario definido y, tal y como se deduce del art. 1.227 C.C., no puede tal fecha probarse con un documento privado.

—A destacar también lo incierto de la expresión: “pariente” sin limitación alguna de clase de parentesco, línea ni grado, lo que llevado a límites humorísticos nos haría parientes a todos los seres humanos por descender de nuestros primeros padres Adán y Eva. Creo que la expresión pariente debe interpretarse con el límite máximo del 4.º grado de consanguinidad en línea colateral que recogen las normas de la sucesión intestada.

El contenido de tal acuerdo lo determina el art. 6.º al decir: “Uno. Los acuerdos de colaboración regularán la participación de los colaboradores en los trabajos de la explotación y el modo de efectuar de manera ordenada su incorporación a las responsabilidades gerenciales, especificando las funciones y responsabilidades que en la explotación correspondan al colaborador, las obligaciones que éstos contraen con el titular y las retribuciones de presente y de futuro que por su trabajo y por otras aportaciones correspondan al colaborador, así como la indemnización que hayan de abonarle los sucesores en caso de no mantenerse el acuerdo con colaboración.— Dos. Las retribuciones del colaborador podrán ser demoradas en todo o en parte. Si los acuerdos familiares no las establecen, habrá de preverse la forma de valorar su dedicación a la explotación que tendrá la consideración de derecho de crédito sobre la herencia o de aportación computable a su favor en el momento de la sucesión”.

En él es de destacar la sustitución de “podrán establecer” por la imperativa “regularán”, con lo que el artículo parece determinar el contenido mínimo de tales acuerdos, de obligatoria inclusión en los mismos.

El párrafo 2.º del artículo 6.º viene a recoger la doctrina europea (en especial francesa y suiza) del salario definido, cuya fijación se deja, a la libre autonomía de las partes y en su defecto en un 3% del valor final de la explotación por cada año de colaboración con un máximo de 20 años (art. 31).

No entramos en el estudio del aspecto sucesorio del acuerdo de colaboración, por ser objeto de otra conferencia de este ciclo.

---

¿Cómo calificar jurídicamente estos acuerdos de colaboración?

Evidentemente, en ellos se regula la actividad laboral del colaborador al prestar su trabajo en el seno de la explotación, pero no me cabe duda alguna que no es un simple contrato de trabajo y para ello basta echar una ojeada al contenido y efectos que tales acuerdos producen. En él normalmente se entremezclarán relaciones personales (normalmente además de carácter familiar), relaciones laborales y relaciones patrimoniales e incluso sucesorias. Tal vez de los tipos de acuerdo hasta ahora conocidos por nuestro Derecho positivo el más similar a él me parece sean las capitulaciones matrimoniales. Es evidente que el acuerdo tiene un componente asociativo, al igual que dichas capitulaciones.

#### IV. ELEMENTOS REALES

A ellos alude el artículo 3 de la Ley reguladora de la Explotación Familiar, que dice: "Uno. Constituyen elementos de la explotación los bienes inmuebles de naturaleza rústica y los edificios, incluida la vivienda, construidos sobre los mismos; las instalaciones agropecuarias, incluso de naturaleza industrial, y los ganados, máquinas y aperos, integrados en la explotación y afectos a la misma, que pertenezcan al titular, a su cónyuge o a ambos, en propiedad.— Dos. Constituyen también elementos de la explotación los arrendamientos y los derechos de uso y disfrute que, en virtud de cualquier título y sobre tales bienes, puedan corresponder a su titular y sirvan a aquélla".

¿Es posible una E.F.A. constituida mediante derechos de uso y disfrute sobre los inmuebles? Siempre que la forma de su constitución asegure la necesaria continuidad de tal uso y disfrute (por ejemplo, arrendamiento a largo plazo), no veo obstáculo legal que impida tal posibilidad.

Dos temas deben, a mi juicio, ser indispensablemente tratados como desarrollo de la Ley:

1. *El concepto de finca especial, discontinua o funcional.*
  2. *La explotación familiar agrícola: ¿es un patrimonio separado?*
-

## IV. 1. EL CONCEPTO DE FINCA ESPECIAL, DISCONTINUA O FUNCIONAL

Supone una posible vía de aproximación al concepto de la E.F.A. entendida éste al modo en que lo hace la Ley al partir, como base, del elemento material imprescindible para que aquélla exista: el suelo rústico apto para la actividad agraria.

Es una posible dirección que pudo seguir el legislador a la hora de proteger y regular la actividad familiar campesina utilizando el siguiente esquema de pensamiento: el elemento esencial, en el aspecto material, de la actividad agrícola es la tierra, luego regulemos ese aspecto esencial, los demás elementos materiales serán partes integrantes, pertenencias o accesorios del principal.

No es este el camino seguido por la Ley, pero habida cuenta de que sí pudo ser una posible orientación legislativa y evidentemente hace alusión al elemento material esencial de la E.F.T.A. vamos a detenernos en su estudio.

Finca es una superficie de tierra delimitada geográficamente y que constituye una unidad en el tráfico jurídico. Puede suceder que la totalidad del suelo rústico sobre el que se asienta una E.F.A. responda al concepto antes expresado por estar cerrado dentro de unos mismos linderos, pero muy frecuentemente no será así, al estar formado por una serie de trozos de tierra física o geográficamente separados. Ello nos lleva a la conveniencia, ya contemplada por nuestra legislación (arts. 8-2.º Ley Hipotecaria y 44 de su Reglamento) de unificar jurídicamente, en base a su organización unitaria, dichos trozos de tierra, para formar una sólo finca a efectos jurídicos y especialmente registrales, pasando a constituir un objeto único de derecho, una finca especial, discontinua o funcional (que todos estos calificativos han sido empleados por la doctrina, según los diversos puntos de vista desde los que se ha contemplado el tema).

Dichas fincas discontinuas presentan como características básicas:

—El estar constituidas por trozos de terrenos físicamente separados o si queremos, no continuos.

—Tener, como vínculo de unión entre ellos, su unidad de destino o explotación. De ahí, el calificativo de funcional a que antes se ha aludido.

—El estar sometidos dichos trozos a una misma titularidad.

Como dice DIEZ-PICAZO (Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial II, pág. 124): "Puesto que el derecho atiende fundamentalmente o regula una disciplina de intereses económicos, ha de ser un criterio económico el que sirva para delinear el concepto de la unidad real en términos jurídicos. Existe un objeto de derecho allí donde las necesidades o los intereses de una explotación exigen que la unidad exista. La explotación no tiene que ser necesariamente productiva, pero debe existir. La idea de explotación contiene la idea de destino, que se encuentra también caracterizando fuertemente la unidad jurídico-real. Cualesquiera que sean los elementos componentes y su conexión en términos físicos la unidad real jurídica viene dada por su unidad de destino económico".

¿Cómo calificar jurídicamente esa unión de bienes inmuebles? Si repasamos nuestro C.C. vemos que las disposiciones reguladoras de supuestos de hecho con mayores semejanzas son las relativas a la inmovilización de cosas muebles (art. 334 C.C.). Hemos de reconocer que ninguno de ellos es plenamente equiparable al supuesto de finca discontinua. Nuestro C.C. no recoge, como hace el Derecho alemán, la unión de inmuebles a otros inmuebles en forma tal que la finca principal pudiese considerarse como el núcleo al que pertenecieran las restantes integrantes de la explotación, las cuales pasarían a ser pertenencias de aquélla. Sin embargo, no encontramos tampoco ninguna disposición en nuestro Derecho que expresamente prohíba tal unión de inmuebles a inmuebles. Y esa unión se realiza precisamente en base a su organización unitaria, que nos lleva, con DIEZ-PICAZO, a afirmar la existencia de una auténtica unidad jurídica regida por parecidas normas y principios que los que sirven para reglamentar la conexión entre cosa principal y pertenencias, con la que la figura de las fincas discontinuas tiene en común el dato de la unificación en base al acto de destinación del propietario y, por tanto, también, al menos así lo entiendo yo, la comunidad de destino jurídico de sus componentes de forma que toda operación de embargo, ejecución, venta o transmisión por cualquier título de la explotación, vista desde la perspectiva de su consideración como finca única discontinua, debe entenderse como referida a todos y

---

cada uno de los trozos de terreno que la componen. Sería preciso un pleno acto de separación jurídica de algún trozo por parte del propietario, al que además éste debería dar la publicidad adecuada (al menos la misma utilizada para el acto previo de destinación), para que tal trozo no quedase comprendido como objeto de cualquier operación jurídica realizada por el titular de la finca discontinua.

Así entendido el concepto de finca discontinua, los restantes bienes integrados en la explotación a que se refiere el art. 3.º de la Ley reguladora de la Explotación Agraria podrían ser referidos a tal finca única, bien como partes integrantes, bien como pertenencias (si utilizamos el término) o instrumentum fundi, bien como accesorias. Así, partes integrantes o inmuebles por incorporación serían los edificios, incluida la vivienda, construidos sobre cualquiera de los trozos de terreno integrados en la finca discontinua, así como las instalaciones agropecuarias, incluso de naturaleza industrial, construidos sobre tales trozos de terreno. Los ganados, máquinas y aperos, que serían el componente actual del instrumentum fundi, tendrían la consideración de pertenencias de la finca discontinua, aunque para ello sería preciso aplicar una interpretación extensiva, aunque ajustada al espíritu de los tiempos presentes, de los números 4, 5, 6 y 7 del art. 334 C.C., y hablo de interpretación extensiva porque, especialmente en relación con las máquinas (pensemos en el tractor sobre todo) no es infrecuente que, una vez terminadas las tareas agrícolas, no queden en la finca, sino que el labrador las guarde en el pueblo, e incluso ocasionalmente sean utilizados para trabajos distintos de los de servicio de la finca, lo que nos plantearía dificultades con relación a esa idea de destino permanente que late en el art. 334 del Código Civil de la Ley reguladora de la Explotación Familiar Agraria, dificultades fácilmente superables en base a una interpretación amplia, en especial del núm. 5 del artículo, considerando que ese destino permanente, al menos en términos generales, (por exigirlo así el espíritu de los tiempos presentes) debe entenderse existente cuando la actividad principal, casi exclusiva, desarrollada por las máquinas sea la de ser instrumento de la actividad agrícola con relación a la finca.

Acabamos de ver cómo a través del concepto de finca especial, discontinua o funcional, se puede llegar a una unificación objetiva de los bienes integrados en la explo-



tación. Y esa unidad jurídica real tendría la posibilidad de ser recogida en el Registro de la Propiedad conforme al apartado 2.º del art. 8 de la Ley Hipotecaria y el art. 44. 3.º del Reglamento, precepto éste que algunos autores como LA RICA entienden que es más restrictivo que el de la Ley, pues a los requisitos de esta añade la necesidad de nombre propio para la explotación y una organización económica que no sea la puramente individual (al suponer que ello impide la inscripción de la finca funcional perteneciente a una sólo persona física), criterio que no comparto.

De lege data, y eso lo vivimos en nuestros despachos notariales, es evidente la infrautilización del concepto de finca discontinua. Y no estaría de más, un mayor uso del mismo para las E.F.A., tanto si las mismas quedan, como si no quedan, sujetas a la normativa especial del estatuto. Pero es que, de lege ferenda, no estaría de más un detenido estudio de la posibilidad de que el concepto de finca funcional permitiese el detalle de las partes integrantes, pertenencias e incluso accesorios de la misma como un elemento físico más a publicar por el Registro de la Propiedad, con la idea puesta en que este llenase una mayor función, que hiciese innecesaria el funcionamiento de un Registro administrativo de las E.F.A. teniendo en cuenta además la mayor base y seguridad física que a la institución registral atribuirá la ansiada e iniciada coordinación Catastro-Registro.

La Ley 49/1981, tan preocupada por la integridad de la explotación, no ha recogido ni utilizado, lo cual no deja de ser sorprendente, el concepto de finca discontinua o funcional, pero, como acabamos de decir, ello ni, como es lógico, excluye su utilización en nuestros despachos, ni debe olvidarse en futuras modificaciones o desarrollos de tal Ley.

Nuestro legislador como vía de unificación objetiva de la E.F.A. ha preferido utilizar el concepto de unidad empresarial (unidades empresariales dice el art. 1.º, organizadas empresarialmente y actividad empresarial en el 2.º). Ello, nos lleva a la necesidad de manejar un concepto jurídico tan poco pacífico en la actual doctrina jurídica, como es el concepto de empresa.

#### IV. 2 LA EXPLOTACION FAMILIAR AGRICOLA: ¿ES UN PATRIMONIO SEPARADO?

La contestación a la pregunta nos obliga a tratar de

---

delimitar previamente el concepto de patrimonio separado. No hay unanimidad doctrinal en torno al concepto de patrimonio separado. No vamos a entrar en las diversas teorías al respecto (la del fin, la de la afectación, la de la administración, la de responsabilidad limitada, la de la liquidación, la de personalidad, la de subrogación real..), pues nuestra misión no es el estudio de la institución de los patrimonios separados.

a) Si por patrimonio separado entendemos aquel conjunto de relaciones jurídicas que se encuentran, por estar destinadas a un fin especial (en nuestro caso la actividad agrícola), sujetas a un especial régimen jurídico, habríamos de concluir que las E.F.A. sujetas al Estatuto (Ley 49/1981) lo son, pues su normativa jurídica es distinta de la que se aplica (especialmente en materia de disposición inter vivos y mortis causa) al resto del patrimonio del titular. Un tanto desdibujada aparece la calificación de patrimonio separado de las E.F.A. por el hecho de que el art. 3 no incluye las obligaciones dentro de los elementos que las integran. Exclusión intencionada pues el art. 3, dos es el resultado de la aceptación por La Ponencia, en su informe, de una enmienda del Grupo parlamentario socialista con algunas modificaciones y entre estas la de suprimir las referencias a obligaciones que contenía la citada enmienda, dando la ponencia la siguiente justificación de tal supresión: "las obligaciones nunca serían elementos de la explotación, sino cargas de la misma".

Y exclusión sólo justificable si partimos de la idea que late constantemente en el texto legal de centrar la E.F.A. en los bienes (y especialmente en las fincas) que están integradas en ella. Idea que también subyacía en la regulación de los Patrimonios Familiares Agrícolas.

En cambio un dato a favor vendría dado por la aplicación que del principio de subrogación real hace la Ley en sus arts. 19, último punto y aparte (al excluir el derecho de adquisición preferente, concedido al instituido heredero en pacto sucesorio en el apartado anterior del mismo artículo, en el supuesto de que la contraprestación se reinvierta en la propia E.F.A. y en el art. 12, uno, c) y tres al considerar como casos en que está justificada la autorización del Ministerio de Agricultura para la separación de algún elemento o el gravamen del mismo.

---

Para el concepto de empresa mercantil, aunque incluyendo desde luego en ella el elemento pasivo (obligaciones), la tesis favorable a la aceptación de la existencia del patrimonio separado, aunque no exista separación de responsabilidad del resto del patrimonio general del titular, ha sido defendida por Luis ROCA-SASTRE MUNCUNILL en su ponencia para la Segunda Comisión del XV Congreso Internacional de Notariado Latino (París, 1979), (R.D.N. 107). Pero insistimos que para tal conceptualización como patrimonio separado ROCA-SASTRE incluye en la empresa las obligaciones, a diferencia de lo que entendió el legislador al regular las E.F.A. Transcribimos a continuación las siguientes frases del citado trabajo de ROCA-SASTRE: "No cabe duda que la empresa debe calificarse en el Derecho actual no como una cosa singular sino como una cosa universal, sin más, es decir, a base de prescindir de la distinción entre *universitas facti* y *universitas iuris*, que ha sido rechazada modernamente por la doctrina. Pero, el calificar así a la empresa, conlleva considerarla como un patrimonio... separado del patrimonio general del empresario o comerciante individual y en el sentido de que en el Derecho constituido o de *lege lata* esta separación es tan sólo relativa... sólo actúa en ciertos aspectos... de *lege ferenda*, deberían arbitrarse los medios y dictar las normas para considerar dicho patrimonio como separado a todos los efectos, especialmente la limitación de responsabilidad por débitos de la empresa".

b). Si por el contrario entendemos, con la doctrina dominante, que el criterio decisivo a la hora de diferenciar el patrimonio general del separado es la sujeción de éste a un régimen especial de responsabilidad por razón de deudas, habremos de concluir que las E.F.A. evidentemente no reúnen tal requisito, pues en ningún artículo de la Ley se establece no ya un régimen de total separación de deudas, sino, ni siquiera, un orden de preferencia entre acreedores del patrimonio general y acreedores de la explotación con relación a ambas posibles masas patrimoniales por razón del origen de la deuda.

No vamos a entrar en la conveniencia apuntada, entre otros, por ROCA-SASTRE MUNCUNILL (obra citada) de la aceptación por nuestro Derecho positivo, de *lege ferenda*, de la empresa individual de responsabilidad limitada. Pero es evidente que hasta que tal aceptación se produzca ni la empresa mercantil,

---

ni las E.F.A. funcionarán como patrimonios separados. Sostener que la simple existencia de un conjunto de normas especiales, aplicables a un conjunto de bienes, sin que exista separación de responsabilidad, sea suficiente para afirmar que estamos ante un patrimonio separado me parece una simple cuestión de terminología, sin ninguna repercusión práctica, por lo que rechazo tal posibilidad que sólo podría llevar a confusiones innecesarias.

Para mí, pues, las E.F.A. no constituyen un patrimonio separado (no creo sea ésta la vía adecuada para la unificación de las mismas), sino un complejo de bienes sujetos a una especial normativa jurídica (el Estatuto o Ley 49/1981), con la vista puesta en las razones sociales enumeradas en el art. 1 de la Ley. Normativa especial que es de especial interés en los supuestos de transmisión inter vivos y, aún más, mortis causa de la explotación, pero sin que funcione tampoco como patrimonio separado de cara a la responsabilidad del heredero en la explotación frente a los acreedores del causante.

## V. ELEMENTOS FORMALES

¿Cuándo y con el cumplimiento de qué formalidades nace una E.F.A. a los efectos de la Ley 41/1981?

Nuevamente aquí el legislador ha sido poco preciso. Pues el único artículo que puede tener relación con el tema, el 10, no es un dechado de claridad, aparte de examinar el problema a toro pasado, pues lo que regula es la forma de *acreditar* la calificación de la E.F.A. El art. 10 dice: "Uno. Será título bastante para acreditar la calificación de explotación familiar agraria el documento administrativo expedido a instancia del titular, por el Ministerio de Agricultura, en el que se describan los bienes y derechos de la explotación y del que resulte que concurren los requisitos técnicos establecidos en esta Ley. Análogos efectos producirá el acto aprobatorio del plan de modernización, a que se refiere el Capítulo IV.— Dos. los referidos documentos serán suficientes por sí 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 de las obligaciones exigidas en el artículo siguiente".

Como ya hemos dicho el artículo no recogió una enmien-

---

da socialista que pretendía establecer la obligatoriedad, en todo caso, de la constancia en el Registro de la Propiedad del carácter de integrados en la E.F.A. de las fincas que fuesen elementos de ella.

Creo deben repetirse aquí, por su indudable valor interpretativo, las palabras que, en defensa del Proyecto de Ley, llevó en el Congreso el Diputado FIGUEROLA CERDAN, como portavoz del Grupo U.C.D. "Según la enmienda del grupo parlamentario socialista, sería suficiente con que unas fincas, con que unos inmuebles, tuviesen la aptitud para ser calificados como explotación familiar agraria, de esta simple aptitud, de esta cualidad de explotación familiar agraria deviniese para el titular de esos bienes, que no son explotación familiar agraria, que no ha pedido la calificación, la imposición de una serie de obligaciones; nosotros entendemos que es mucho más correcto el texto que se ha elaborado en la ponencia o en la Comisión en el sentido de que no sólo existen los derechos de la Administración, que como consecuencia de una contraprestación recibe unas obligaciones a cargo del titular de la explotación familiar agraria, sino también los derechos que se derivan para otros terceros que se vinculan mediante un acuerdo de colaboración con la explotación familiar agraria.

Tanto el caso de que se reciban beneficios, como en el caso de que se hagan estos acuerdos de colaboración, existe la obligación de cumplir con las obligaciones que se derivan del texto de la Ley. Cosa que no ocurriría en el supuesto de la enmienda del grupo parlamentario socialista que supondría un excesivo intervencionismo".

Es evidente, pues, que puedan existir E.F.A. que reuniendo los requisitos del art. 2.º de la Ley no queden sujetas en modo alguno a ella, pues su sujeción a tal Ley presupone una previa decisión de voluntad al respecto por parte del titular. Y para mí aquí está la idea clarificadora del problema que nos ocupa. El titular deberá seguir un procedimiento adm. (por cierto no regulado por la Ley), pero tal procedimiento se limitará a la comprobación de que la E.F.A. reúne los requisitos del art. 2.º, sin que pueda atribuírsele un mayor valor a la misma y por supuesto sin que pueda suponer una modificación del dominio de los elementos de la explotación (me remito a lo dicho al tratar de los elementos personales).

---

La voluntad del titular de que su explotación quede sujeta a la normativa de la Ley es lo decisivo del respecto. En ella (y nunca en la calificación administrativa de mera comprobación de hechos) reside la esencia constitutiva de las E.F.A. Y, como etapa previa a tal calificación administrativa, serán necesarios los pactos familiares adecuados entre los cónyuges, y en su caso con el colaborador, que proporciona la base indispensable para que la autoridad administrativa, el Ministerio de Agricultura, pueda calificar la explotación ya existente. Esta idea es de especial importancia para la interpretación de los posibles supuestos que se plantean (luego los veremos) caso de fallecimiento del titular de una E.A. que, aún reuniendo los requisitos del art. 2.º, no ha sido calificado antes del fallecimiento del titular.

Combinando los arts. 10 y 11 de la Ley resulta que una E.F.A. puede encontrarse en los siguientes supuestos:

1) Sin tener calificación adm. de tal por no haberlo solicitado su titular. Tal explotación queda fuera del supuesto de hecho de la Ley 49/1981. Se regulará por las normas generales del Derecho Civil, salvo la eventual aplicación a algunas de ellas de las normas de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario y de lo dispuesto en la disposición derogatoria de la Ley en cuanto a régimen sucesorio.

2) E.F.A. que hayan sido calificadas como tales por el Ministerio de Agricultura, pero que no hayan obtenido beneficio alguno ni respecto de las cuales se hayan suscrito acuerdos de colaboración. Supongo que será un supuesto meramente académico en la práctica, pues lo normal es que la solicitud de calificación vaya unida a la solicitud de beneficios económicos. Es evidente que la calificación de E.F.A. no supone, por sí sola, la obligación de mantener la integridad de la explotación (lo que no deja de ser poco congruente con el objetivo manifestado en el art. 1.º de la Ley). Al no existir tal obligación de mantener, en esta situación de una E.F.A., su integridad, entiendo que a la que en ella se encuentre no le será aplicable lo dispuesto en el art. 12 sobre autorizaciones del Ministerio de Agricultura para determinados actos de segregación, dimisión o gravamen.

¿El régimen sucesorio de la Ley será aplicable a una E.F. que se encuentre en esta situación? Por supuesto no le serán de aplicación los artículos referentes al pacto sucesorio, pues

este sólo puede convenirse con quien tenga la cualidad de colaborador y hemos dicho que la suscripción de acuerdo de colaboración determina automáticamente la aplicación del art. 11 de la Ley, con lo que estaríamos fuera de la etapa que ahora estudiamos. Pero ¿y el resto del régimen sucesorio previsto en la Ley? Entiendo que será aplicable al supuesto de fallecimiento del titular. Argumento: La idea ya alegada de que el momento clave de la sujeción a la Ley está en la voluntad del titular y se supone que su solicitud la realizará con pleno conocimiento del alcance del régimen jurídico establecido por la Ley, al menos en lo que ésta tiene de imperativo y así como parece que los artículos 11 y 12 son aplicables sólo a las explotaciones que se encuentren en la fase siguiente, la normativa sucesoria se deduce de la Ley es de aplicación a toda E.F.A. calificada.

3) Explotación calificada que ha obtenido beneficios o respecto de la cual se ha pactado acuerdo de colaboración: Como se deduce de lo dicho, a estas es de aplicación íntegra la Ley. Únicamente señalar que, y aunque no está claro del todo, de los arts. 66 y 67 puede deducirse que el titular de las mismas puede fácilmente salirse del régimen normativo por ella establecido, pues el art. 66 dice: "Los interesados quedarán libres de las obligaciones impuestas por esta Ley previa cancelación de los préstamos concedidos y reintegro al Tesoro público de las subvenciones y bonificaciones fiscales otorgadas, incrementados en el interés legal".

Dos últimas ideas:

—Que el titular de la explotación haya solicitado su calificación de E.F.A. y fallezca antes de haber obtenido tal calificación, recayendo ésta luego. ¿Qué régimen sucesorio será aplicable el de la Ley o el del Código Civil? Partiendo de la idea antes expuesta de que para mí lo decisivo es la voluntad del titular de acogerse al régimen de la Ley, entiendo que manifestada tal voluntad al inicio del expediente (y habiendo recaído luego la calificación) el régimen sucesorio será el especial de la Ley 49/1981.

—Por la misma razón entiendo que el cónyuge o posibles herederos del titular, caso de haber fallecido este sin haber iniciado el expediente, no podrán en modo alguno iniciar post mortem el expediente de calificación con intención de que se

---

aplique el régimen sucesorio previsto en la Ley. Lo absurdo de tal posibilidad, dispensa de mayor comentario.

## VI. ASPECTO REGISTRAL

El capítulo VII de la Ley responde al epígrafe Inscripción registral. Confieso mi sorpresa por el hecho de que los arts. 78 y 79 se limitan a regular procedimientos especiales de inmatriculación, exceso de cabida o reanudación del tracto registral interrumpido con relación a cualquier inmueble que forme parte de la E.F.A. Los demás artículos de la Ley también (basta ver los arts. 1, c y 11) al hacer alusión a la protección registral están pensando en sus distintos elementos. Consecuencia, una Ley preocupada por la unidad de la E.F.A., al pensar en la institución registral aplica un criterio atomista y no regula, lo que podría haber hecho con sólo dar un paso más en la línea de finca funcional o discontinua, la inscripción de la E.F.A como una unidad jurídica. Ello nos lleva —para hacer una crítica constructiva— a defender una interpretación amplia de los arts. 8 de la Ley Hipotecaria y 55 de su reglamento en el sentido de permitir el acceso de la E.F.A. como unidad orgánica al Registro de la Propiedad. Y para tal interpretación amplia son argumentos: los términos de la propia Ley Hipotecaria que habla de explotación agraria y de unidad orgánica; el, para nosotros no mero carácter formalista, sino de servicio ajustado a las necesidades de cada época, que debe tener la institución registral.

Los distintos elementos de que habla el art. 3 de la Ley podrían acceder al Registro, dentro de esa unidad orgánica de explotación, de la siguiente forma:

—Los inmuebles sin dificultad alguna (incluyendo aquí los inmuebles por incorporación).

—El instrumentum fundi (como inmuebles por destino).

—Los derechos de arrendamiento, mediante el cumplimiento para los mismos de los requisitos del art. 2-5.º de la Ley Hipotecaria y los demás derechos de uso y goce, siempre que tengan el carácter de derechos reales inmobiliarios son directamente inscribibles por sí mismos.

Para ello bastaría un folio registral único en el que se inscribiese la explotación en su conjunto con un perfecto detalle, como un dato físico más de la misma, de los distintos

---



elementos y derechos integrantes de la misma, sin perjuicio de que estos derechos lo estuviesen aparte en el folio de las fincas a que afectase o en el no utilizado hasta ahora libro de arrendamientos. E incluso si nos encontrásemos con algún derecho o incluso una situación de mero hecho (ej. posesión o precario), por su ausencia de carácter de derecho real, de acceder al Registro, soy partidario de su mención en el folio único de la E.F.A., pues indudablemente recogerían en forma documental (tal y como aparecen en la escritura) pero pública además el acto de destinación del propietario.

En la interpretación antes expuesta tendría acceso al Registro, en forma unitaria, la totalidad del capital fijo de la explotación. Y ello sería de una indudable mayor utilidad práctica que ese procedimiento administrativo creado en la Ley, uno más en esa proliferación de ellos que equivocada e innecesariamente viene estableciendo el legislador sin pensar que ese olvido de la publicidad registral solo ocasiona trastornos, dificultades prácticas y, en suma, inseguridad jurídica.

Otra sorpresa. La orientación no declarada de la Ley parece ser el servir de garantía al Estado y Entidades oficiales respecto a las ayudas concedidas para la constitución, ampliación y mejora de las E.F.A. A tal finalidad del legislador hay que unir la expresamente formulada en el art. 1, c), que dice: "La presente Ley protege la explotación familiar agraria y facilita la incorporación de los agricultores jóvenes a las actividades agrarias, de acuerdo con los siguientes objetivos: ...c) Facilitar la inscripción registral de los bienes y derechos que constituyen las explotaciones familiares agrarias". Y otra finalidad de la Ley (art. 1, a) es mantener la integridad de las E.F.A. ¿Por qué la Ley no estableció el carácter obligatorio de la inscripción de la E.F.A.? El grupo parlamentario socialista tanto en la Comisión, como en el Pleno propuso la adición al artículo 10 del siguiente número "3. La Administración remitirá de oficio al Registro de la Propiedad correspondiente copia autorizada de los documentos a que se refieren los apartados anteriores, a los efectos previstos en el número 2". Fue rechazada tal enmienda. Con esta no inclusión y como ya señaló el informe de la Ponencia "este trámite (la nota marginal de afección de los bienes integrantes de la explotación) sólo debe exigirse cuando el titular vaya a percibir auxilios o beneficios".

---

¿La inscripción registral no supondría una mayor garantía de la integridad de la explotación?

#### RESUMEN

Contiene el trabajo una crítica a la orientación de la Ley 49/1981 de 24 de diciembre, la cual, excesivamente preocupada por los elementos objetivos de la empresa agraria, deja casi totalmente en el aire la regulación de los elementos personales de la explotación. Realizó en ella un estudio crítico del concepto legal, destacando, aparte de su excesivo tinte objetivista, su falta de precisión a la hora de determinar los límites máximo y mínimo de la Explotación Familiar Agraria, y destaco, como acierto del concepto legal, su referencia al concepto de profesional de la agricultura.

Hago notar también la escasa regulación en la Ley de los elementos personales, especialmente a la hora de regular las relaciones entre el titular, su cónyuge y el colaborador, sosteniendo la necesidad de un pacto familiar que, preferiblemente en documento público, determine con exactitud la posición de personas y bienes en el marco familiar agrario.

Al estudiar los elementos reales de la Explotación, resalto el abandono injustificable por la Ley del concepto de finca discontinua. Asimismo, defiendo la idea de que la explotación no es un patrimonio separado.

Por último, estudio el aspecto formal y registral en la Ley, exponiendo la débil regulación de ambos aspectos.

#### RESUME

De travail contient une critique de l'orientation de la Loi 49/1981 du 24 décembre qui, excessivement préoccupée par les éléments objectifs de l'entreprise agricole, laisse complètement en l'air la régulation des éléments personnels de l'exploitation. Je fais une étude critique du concept légal, soulignant, a part sa nuance objectiviste excessive, son manque de précision a l'heure de déterminer les limites maximale et minimale de l'exploitation familiale agricole et je souligne, comme une réussite du concept légal, sa référence au concept de travailleur professionnel de l'agricultre.

Je fais noter aussi la maigre régulation, des éléments personnels, qu'il y a dans la loi, en particulier a l'heure de réglamenter les relations entre le propriétaire, son conjoint et son collaborateur et je soutiens la nécessité d'un pacte de famille qui déterminera, de préférence dans un document public, avec exactitude la position des personnes et des biens dans le cadre familial agraire.

En étudiant les éléments réels de l'exploitation je mets en lumiere l'abandon injustifiable du concept de propriété discontinue par la loi. De meme, je défends l'idée que l'exploitation n'est pas un patrimoine séparé.

Enfin, j'étudie l'aspect formel et la fonction d'enregistrement dans la Loi et j'exponse la faible régulation des deux aspects.

## SUMMARY

This work contains a criticism of the lines followed by Law 49/1981 of 24 december; it is too concerned with the objective elements of the agricultural enterprise and leaves the personal elements of the exploitation completely in the air. In it I make a critical study of the legal concept, pointing out, apart from its excessively objective tone, its lack of precision when it comes to determining the maximum and minimum limits of the Family Agricultural Expotation, and mentioning as a success of the legal concept its reference to the concept of the professional agriculturalist.

I also mention the scanty regulation in the Law of the personal elements, especially when it comes to regulating the relations between the owner, his wife and the collaborator, and maintain the need for a family agreement, preferably in a public document, to determine exactly the position of persons and goods in the family agricultural framework.

In studying the real elements of the exploitation I emphasise the unjustifiable neglect by the Law of the concept of a discontinuous estate. I also defend the idea that the exploitation is not a separate patrimony.

Lastly I study the formal aspect of the Law and its registration requirements, the regulation of both of which is weak.

---