

# LA SUCESIÓN EN LA EXPLOTACIÓN AGRARIA

LUIS JAVIER GUTIÉRREZ JEREZ<sup>1</sup>

Sumario: I.-INTRODUCCIÓN. II.-LA NORMATIVA APLICABLE A LA TRANSMISIÓN <<MORTIS CAUSA>> DE LA EXPLOTACIÓN. III.-EL SUPUESTO DE UNA COMUNIDAD HEREDITARIA COMO TITULAR DE UNA EXPLOTACIÓN.

## I.-INTRODUCCIÓN.

Las nuevas orientaciones sobre la propiedad agraria en el ámbito europeo tras los cambios que se han venido produciendo en materia de Políticas Agrarias en todos los Estados miembros de la Unión Europea, han justificado la transformación de los instrumentos normativos estatales en torno a la ordenación de los recursos agrícolas<sup>2</sup>.

Nuestros antecedentes normativos han sido numerosos, y no siempre provechosos, ya que han respondido a orientaciones parciales que, según las exigencias de cada momento fomentaban o restringían las facultades y beneficios de los titulares, atendiendo más a intereses políticos que propiamente jurídicos.

La Exposición de Motivos de la Ley 19/1995 de 4 de julio (B.O.E. nº 159 de 5 de julio), de Modernización de las Explotaciones Agrarias, señala expresamente como objetivo fundamental a conseguir la corrección de los desequilibrios y las deficiencias estructurales que condicionan la competitividad de las explotaciones agrarias, para lograr una mejor integración en el proceso liberalizador de los mercados.

No debemos olvidar que nuestra Constitución de 1978 dispone en su artículo 130 apartado 1º que los poderes públicos atenderán a la modernización y desarrollo de todos los sectores económicos y, en particular, de la agricultura, con lo cual, el Estado tiene más que justificado este cambio normativo.

---

<sup>1</sup>Profesor Titular de Derecho Civil. Universidad de Jaén

<sup>2</sup>Resultan interesantes como aproximaciones críticas en general a las nuevas prescripciones de la Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias de 4 de julio de 1995, BALLARÍN MARCIAL, "Introducción y crítica a la naturaleza de la Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias", Revista de Derecho Agrario y Alimentario, año XI, nº 27, julio-diciembre, 1995 y CORRAL DUEÑAS, "Comentarios a la Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias", Revista de Derecho Agrario y Alimentario, año XI, nº 27, julio-diciembre, 1995. Igualmente es muy interesante la obra de VATTIER FUENZALIDA y ESPIN ALBA "Derecho Agrario", Madrid, 2005, págs. 89 y ss. en cuanto a la definición del concepto <<Explotación Agraria>> y sus indeterminaciones legales.

La Ley de Modernización de 1995 queda, en consecuencia, como legislación básica, y por tanto, susceptible de ser desarrollada por las Comunidades Autónomas con competencia en materias agrícolas. Particularmente destaca en este sentido lo dispuesto en el artículo 23 apartado 2º cuando atribuye a las Comunidades Autónomas facultades para la determinación de la extensión de la unidad mínima de cultivo para secano y para regadío en cada municipio o comarca de su ámbito territorial.

En segundo lugar, la Ley 19/95 es de plena aplicación en el territorio nacional, en todo lo relativo al régimen de las unidades mínimas de cultivo y su determinación, pero muy especialmente, en lo referente a la transmisión de la explotación y su inscripción registral.

Este régimen de transmisión de la explotación merece algunas consideraciones, sobre todo a la luz de las ya derogadas normas de la Ley 49/1981, de 24 de diciembre, de Explotaciones Familiares Agraria y Estatuto de los Jóvenes Agricultores, sobre su transmisión <<mortis causa>>.

## **II.-LA NORMATIVA APLICABLE A LA TRANSMISIÓN <<MORTIS CAUSA>> DE LA EXPLOTACIÓN.**

La Ley de Explotaciones Familiares Agrarias de 1981 dispuso en su articulado un complejo entramado de fórmulas sucesorias que suponían una llamativa excepción al sistema de Derecho Común contenido en el Código civil, al incluir el pacto sucesorio, el testamento mancomunado y la designación por comisario. La novedad introducida era importante si se piensa en el contenido restrictivo e imperativo de los artículos 669 y 670 del Código civil.

Como ha señalado ESPÍN CÁNOVAS, el artículo 22 apartado 1º de la Ley 49/1981 permitía a los cónyuges que fueran cotitulares de la explotación otorgar testamento abierto en forma mancomunada para ordenar la sucesión en la explotación en su integridad, siempre que no se hubiera celebrado un pacto sucesorio sobre dicha explotación<sup>3</sup>.

Según aquella norma, hoy derogada, la revocación o modificación del testamento únicamente podía tener lugar en vida de ambos cónyuges, haciéndose conjuntamente y sin que fuera válida la revocación unilateral posterior a la muerte de alguno de los cónyuges.

---

<sup>3</sup>.-Comentario al artículo 669, en "Comentario al Código civil", tomo I. Ministerio de Justicia, Madrid, 1991. Pág. 1684.

En un sentido análogo, y para asegurar la sucesión en la explotación, permitía la Ley 49/1981 en sus artículos 23 y siguientes, la designación de sucesor por medio de comisario que fuera cónyuge del titular de la explotación, frente a la determinación prohibitiva del artículo 670 del Código civil.

Tal designación debía recaer entre los herederos forzosos, salvo que hubieren renunciado o convenido sobre sus derechos o que hubieren incurrido en justa causa de desheredación. El nombramiento de comisario debía hacerse en testamento abierto, así como la designación del sucesor aunque en éste último caso se permitía la designación en escritura pública. En caso de nuevo matrimonio del comisario éste perdía su título, salvo que el causante lo hubiera nombrado no obstante esa posibilidad, todo ello conforme a lo dispuesto en los artículos 23 a 26 de la norma derogada<sup>4</sup>.

Debemos mostrar nuestro acuerdo con ESPÍN CÁNOVAS en cuanto al carácter limitado de estas excepciones. De una parte, la fórmula mancomunada exigía que sólo se utilizara por cónyuges que fueran cotitulares de la explotación, que se refiriese la disposición testamentaria a la totalidad de la explotación, y que únicamente se utilizase en defecto de pacto sucesorio, mediante la utilización de las formalidades del testamento abierto.

De otra, la fórmula de designación por comisario exigía que el que nombrase a éste fuera titular de la explotación familiar agraria, y que la designación como comisario recayese en el otro cónyuge, lo que supone que fuera de esos límites, es de aplicación el artículo 670 del Código civil como norma de carácter general sin posible aplicación analógica por ser los artículos 23 y siguientes de la derogada Ley 49/1981, normas de carácter excepcional<sup>5</sup>.

La derogación de estas especialidades por la Ley 19/1995, en su disposición derogatoria única, nos hace rememorar la sorprendente inoportunidad de la Ley 49/1981, al incluir excepciones sucesorias como las mencionadas, en una norma de Derecho civil común, que provocaban la distorsión de los principios básicos sucesorios, que como se ha puesto de manifiesto, ha tenido un corto período de vigencia en el que no creemos que se haya aplicado con profusión especial.

Pero, hay otra cuestión que consideramos no resuelta en el cambio de régimen

---

<sup>4</sup>Resultan interesantes las precisiones de ESPÍN CÁNOVAS, op. cit. "Comentario...", pág. 1687.

<sup>5</sup>Op. cit. "Comentarios...", págs. 1684 y 1687.

jurídico: las explotaciones familiares agrarias creadas y calificadas como tales con los requisitos y beneficios de la Ley 49/1981, ¿qué situación concreta tienen tras la entrada en vigor de la Ley 19/95?

Al mencionado problema dedicó dicha Ley la disposición transitoria única de su articulado, según la cual, pudieron tener la consideración de prioritarias, hasta el 31 de diciembre de 1998, <<aquéllas explotaciones agrarias familiares cuya renta unitaria de trabajo sea superior al 30 por 100 de la renta de referencia, e inferior al 120 por 100 de ésta, tengan la posibilidad de ocupar, al menos, media unidad de trabajo agrario y reúnan los restantes requisitos establecidos en el apartado 1 del artículo 4>>, lo que equivale a la regulación de un sistema de transformación, previa acreditación de las condiciones y requisitos para ser titular de una explotación según la nueva Ley.

Como puede observarse se trata de una norma oscura y difícil aplicación práctica, al menos si se quiere cumplir con la identidad de fines de promoción y desarrollo que enumeraba en su Título I la derogada Ley 49/1981. Pero la deficiencia normativa que estimamos más grave es la que se refiere al derogado artículo 5 de la citada Ley.

Como se recordará, junto al titular de la explotación, se reconocía la figura del sujeto que suscribía con el titular de la explotación un acuerdo de colaboración.

Se exigía que se tratase de persona mayor de edad o menor emancipado, que siendo cónyuge, descendiente u otro pariente del titular, tuviera una experiencia profesional mínima de dos años en actividades agrarias y tuviese como dedicación principal su trabajo en la explotación.

Según lo dispuesto en la Ley 49/1981, el acuerdo de colaboración debía presentar como contenido mínimo el siguiente:

- a).- Participación en los trabajos de la explotación, con determinación del régimen de su responsabilidad.
- b).- Obligaciones específicas que el colaborador contraía con el titular.
- c).- Retribuciones de presente y de futuro por su trabajo y por otras aportaciones.
- d).- Indemnización que al colaborador hayan de abonarle los sucesores del titular en el caso de no mantenerse el acuerdo de colaboración.

Al no haberse pronunciado el legislador acerca del régimen transitorio aplicable a los convenios de colaboración que, eventualmente se hubieran suscrito bajo la vigencia de la Ley 49/1981, incluso en cuanto a la posible aplicación de las especialidades sucesorias que hoy ya no están en vigor, debemos preguntarnos sobre su vigencia y sobre su alcance.

Creemos que una vez derogada la Ley 49/1981, el único camino viable es el de la transformación de la explotación familiar agraria en una explotación prioritaria conforme a

la nueva Ley, con la evidente e injusta lesión de las expectativas de derechos que legítimamente adquiriesen en la fecha de cada acuerdo los colaboradores que tuviesen intereses en la sucesión de la explotación.

Igual efecto injusto y evidente se provoca respecto a los legitimarios del titular que fuesen colaboradores y hubieren suscrito un pacto sucesorio con éste, ya fuere titular único o múltiple, puesto que a la entrada en vigor de la nueva Ley no se atribuye efecto alguno a un pacto que no se reconoce por el Código civil y que se proscribe expresamente en su artículo 1271 apartado 2º.

Resalta aún más la lesión de los derechos de los colaboradores que hubieren celebrado un pacto sucesorio con el titular si se tiene en cuenta lo excepcional de las causas de su resolución según la Ley derogada: acuerdo expreso formalizado en escritura pública, incumplimiento de cargas, condiciones u obligaciones impuestas por el titular o conducta del sucesor que impida la normal convivencia familiar.

Todo esto nos lleva a pensar que lo que el colaborador cumplidor nunca preveía, le impedirá ser, precisamente sucesor en la explotación, lo que a nuestro juicio debe motivar, cuando menos, la indemnización de los daños y perjuicios causados por la lesión de sus legítimas expectativas, a cargo de los que ostenten la condición de titulares, según la nueva ley.

La nueva Ley establece un régimen de condiciones y requisitos para la calificación de la explotación como prioritaria en orden a la obtención de los beneficios, ayudas y medidas de fomento previstas legalmente, que divide en requisitos para las explotaciones familiares (artículo 4) y para las asociativas (artículos 5 y 6).

Creemos dudosa esa denominación legal, por inducir fácilmente al error, habida cuenta de que las asociativas pueden tener o no personalidad jurídica. Por eso, habría sido mucho más adecuada la denominación como explotaciones cuyo titular es persona física o explotaciones cuyo titular es persona jurídica.

De entre las primeras destaca por su inclusión en el artículo 4 apartado 3º, la explotación agraria que pertenezca a una comunidad hereditaria<sup>6</sup>.

---

<sup>6</sup>Téngase en cuenta la modificación del artículo 35 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario aprobada por Decreto 118/1973 de 12 de enero, operada por la disposición final segunda de la Ley 19/1995 de 4 de julio de Modernización de Explotaciones Agrarias, del cual se deduce la intención legislativa de que se mantenga indivisa la explotación agrícola tras la muerte del propietario, como reflejo del principio de conservación de la empresa.

### **III.- EL SUPUESTO DE UNA COMUNIDAD HEREDITARIA COMO TITULAR DE LA EXPLOTACIÓN.**

Antes que nada, debemos poner de manifiesto la incongruencia legislativa que se recoge en la defectuosa distinción realizada en los artículos 4 y 5 de la Ley 19/95 en cuanto a la titularidad de las explotaciones.

La comunidad hereditaria, como entidad asociativa sin personalidad jurídica debe regirse por lo dispuesto en el artículo 4 relativo a las "explotaciones familiares y otras cuyos titulares sean personas físicas", quedando reservada la aplicación del artículo 5 a las "explotaciones asociativas", lo que nos resulta inadecuado si se tiene en cuenta que la comunidad hereditaria es, en sí misma una entidad asociativa.

Habría resultado más congruente que el legislador hubiera empleado el criterio distintivo de la personalidad jurídica, esto es, entidades que la tienen y otras que carecen de ella. No obstante creemos que esta salvedad tiene una trascendencia meramente formal o de técnica legislativa, aunque no por ello es menos importante.

Entre los requisitos establecidos para ser titular de la explotación prioritaria debemos destacar el de ser profesional de la agricultura, concepto introducido en su día por la Ley 83/1980 de 31 de diciembre de Arrendamientos Rústicos en su artículo 15<sup>7</sup>.

En la Ley de Explotaciones Familiares Agrarias de 1981 no se incluía ningún requisito relativo a la profesionalidad en los artículos 1 a 4, sino tan sólo <<que el titular desarrolle la actividad empresarial agraria como principal, asumiendo directamente el riesgo inherente a la misma y que los trabajos en las explotaciones 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>>.

Esto último hace que el esfuerzo definitorio de la nueva Ley de 1995 en su artículo 2 apartados 5º y 6º<sup>8</sup> resulte digno de mención, sobre todo cuando el legislador impone

---

<sup>7</sup>En el ámbito comunitario debe destacarse un Reglamento (CEE) 2328/91 del Consejo, de 15 de julio de 1991 que establecía la condición de agricultor a título principal como compatible en la legislación agraria de los Estados miembros con la figura del agricultor profesional.

<sup>8</sup>El artículo 2 apartado 5º de la Ley 19/1995 dispone que se entiende por agricultor profesional <<la persona física que, siendo titular de una explotación agraria, al menos, el 50 por 100 de su renta total la obtenga de actividades agrarias u otras actividades complementarias, siempre y cuando la parte de renta procedente directamente de la actividad agraria realizada en su explotación no sea inferior al 25 por 100 de su renta total y el tiempo de trabajo dedicado a actividades agrarias o complementarias sea superiora la mitad de su tiempo de trabajo total.>>

El apartado 6º del mismo artículo establece por su parte que se entiende por agricultor a título principal <<el agricultor profesional que obtenga al menos el 50 por 100 de su renta total de la actividad agraria ejercida en su explotación y cuyo tiempo de trabajo dedicado a actividades no relacionadas con la

como requisito para obtener el título de explotación familiar prioritaria, el de ser agricultor profesional y no meramente principal.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 4 apartado 3º, las explotaciones agrarias que pertenezcan a una comunidad hereditaria, deben cumplir como requisitos los siguientes:

a).- Que exista un pacto de indivisión por un período mínimo de seis años, que se contará desde la calificación de la explotación como prioritaria.

b).- Que la explotación y al menos uno de los comuneros o partícipes cumpla los requisitos subjetivos para ser titular de una explotación prioritaria, con forme al artículo 4, apartado 1ª de la misma Ley.

El problema digno de comentario es el del alcance del pacto de indivisión ya que puede tratarse de un pacto de indivisión de la explotación una vez otorgada la escritura de adjudicación que sigue a la partición hereditaria o bien de un pacto de indivisión de la totalidad del patrimonio hereditario, en el que se integra la explotación agraria.

Nosotros creemos que ambas interpretaciones son igualmente válidas y de posible inclusión en el primero de los requisitos legales, por lo que admitimos sobre el particular las precisiones de FERNÁNDEZ DE CORDOVA al respecto de las cuatro posibilidades que pueden presentarse, a las que añadimos nuestra valoración<sup>9</sup>:

1ª.- Supuesto de una herencia en estado de indivisión de la que forme parte una explotación agraria. En tal caso, los coherederos podrán obtener la condición de prioritaria siempre que al menos uno de ellos cumpla las condiciones subjetivas legales y acrediten el pacto de la indivisión.

2ª.- Supuesto de una explotación agraria calificada como prioritaria después de la partición. Si es adjudicada a un titular, este deberá cumplir los requisitos subjetivos marcados por la ley, siendo en realidad un caso ordinario. Si la adjudicación se hace a varios titulares como consecuencia de la partición, nosotros creemos que es aplicable analógicamente el artículo 5, letra c), según el cual, en las mal llamadas explotaciones asociativas, al menos uno de los socios debe cumplir los requisitos subjetivos del artículo 4 apartado 1º para las de tipo personal o familiar, con lo que basta, en principio que uno de los partícipes cumpla con tales condiciones, salvo la de ser agricultor profesional por ser suficiente que sea agricultor a título principal.

---

explotación sea inferior a la mitad de su tiempo de trabajo total.

<sup>9</sup>"Aspectos civiles y fiscales de la Ley de 4 de julio de 1995, de Modernización de Explotaciones Agrarias", Boletín del Ilustre Colegio Notarial de Granada, nº 178, noviembre de 1995, págs. 3071 y 3072.

3ª.- Supuesto de explotación agraria calificada antes de la partición de la herencia. Si la adjudicación se hace a un sólo titular, estaríamos en el caso ordinario que no presenta problema alguno. Si se adjudica la explotación a la totalidad de los herederos en proindiviso o a algunos de ellos, aplicaríamos la misma solución propuesta en el apartado anterior en cuanto a la cotitularidad, pero entendemos que sería obligatorio el respeto a la normativa sobre la unidad mínima de cultivo, ya que de afectarse ese requisito podría perderse incluso la calificación como prioritaria.

4ª.-Prohibición de realizar la partición impuesta por el testador en el mismo testamento. Esta posibilidad presenta un claro obstáculo para su validez en relación al requisito mínimo de seis años de duración del pacto de indivisión al que se refiere el artículo 4 de la Ley 19/95 en cuanto a la comunidad hereditaria, y no es otro que lo dispuesto en el artículo 1051 del Código civil, que admite la división del caudal hereditario por alguna de las causas de extinción del contrato de sociedad, para lo cual nos basta con remitirnos al artículo 1700 apartado 4º para deducir que la voluntad de cualquiera de los herederos, con sujeción a lo dispuesto en los artículos 1705 y 1707, podrá motivar la división.

Cuando el artículo 1051 aborda en su último inciso la referencia al artículo 1700, debe tenerse en cuenta que si no hay plazo señalado para la indivisión ni éste se deduce de su naturaleza, cualquier coheredero puede solicitarla siempre que actúe con buena fe y en tiempo oportuno<sup>10</sup>.

---

<sup>10</sup>Exigencias impuestas por el artículo 1705 del Código civil.