|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| loga_UE_wiekszy_czarny | **http://ksow.gov.pl/uploads/media/logo_Min.Rolnictwa.jpg** | KSOW_tekst_transparent |  | logo PROW 2007-2013 z tłem mniejsze |

Projekt realizowany w ramach Planu działania Sekretariatu Centralnego Krajowej Sieci Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2015.

„Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich: Europa inwestująca w obszary wiejskie.”

Projekt opracowany przez Szkołę Główną Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Pomocy Technicznej Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013

Instytucja Zarządzająca Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 -  
Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

**PROTECCIÓN DE LA EMPRESA AGRÍCOLA FAMILIAR EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA**

**por**

**Ángel Martínez Gutiérrez**

**Catedrático de Derecho Mercantil**

**Universidad de Jaén (España)**

**SUMARIO: I. PRELIMINAR. II. ANÁLISIS DE LA LEY 19/1995, DE 4 DE JULIO, DE MODERNIZACIÓN DE EXPLOTACIONES AGRARIAS. A) Objetivos de la Ley. B) Noción de explotación agrarias. Crítica. C) Explotación agraria prioritaria. Requisitos y tipología: familiares o asociativas. D) Medidas tuitivas asociadas a las explotaciones agrarias prioritarias. i. Situaciones de preferencias. ii. Otros beneficios fiscales. E) Medidas relativas al derecho de propiedad de la tierra. i. Unidades mínimas de cultivo. ii. Retracto legal. IV. EXAMEN DE LA LEY 35/2011, DE 4 DE OCTUBRE, DE TITULARIDAD COMPARTIDA DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS. A) Objeto y finalidad. B) Explotación agraria de titularidad compartida: concepto, constitución y efectos. B) Compensación económica por razón de colaboración efectiva en la explotación agraria. C) Constitución de sociedades de responsabilidad limitada. V. BIBLIOGRAFÍA UTILIZADA.**

**I. PRELIMINAR.**

Mis primeras palabras deben dedicarse a felicitar a la Universidad de Varsovia por el acierto en la iniciativa y organización de esta Conferencia Científica Internacional sobre *“Mecanismos económicos y legales de apoyo y protección de la agricultura familiar en Polonia y otros países de la Unión Europea”*. Igualmente, debo expresar mi gratitud no sólo a los Profesores Czechowski y Budzinowski, sino también al Doctor Litwiniuk por la agradable invitación a participar en este acto formativo, lo que me ha permitido no sólo visitar una vez más este bonito país, sino también entrar en contacto con un buen número de investigadores pertenecientes a diferentes centros universitarios, con los que espero seguir trabajando en materias de interés común.

En esta ocasión, y apartándome de la línea de investigación que ha captado mi atención en los últimos años, se me ha encargado que realice una presentación sobre *“la protección de la explotación agrícola familiar en la legislación española”*. Constituye una temática ardua, cuyo estudio exige, a mi modo de ver, la realización de una doble observación de carácter preliminar. Y es que, por una parte, el objeto de análisis (“explotación agrícola familiar”) padece una grave indefinición en España, al integrarse por dos conceptos jurídicos distintos, con problemáticas muy diferentes, y regidos por una normativa dispersa, cuyo estudio –por lo demás- se atribuye por la Ciencia del Derecho a diversos y separados sectores jurídicos. Pero además, y por otra parte, resulta obligado aludir igualmente a la complejidad del cuadro normativo que está llamado a disciplinar el objeto de estudio, y que es consecuencia de la vertebración territorial del Estado español. En efecto, al haberse consagrado en la Constitución Española de 1978 el llamado *Estado de las Autonomías*, y haberse atribuido competencias legislativas a uno y otras en diferentes materias, no es extraño encontrar ámbitos, como sucede en la agricultura, donde no sólo concurren disposiciones procedentes de diferentes fuentes materiales (Estado y Comunidades Autonomías), sino también se detectan diferencias en las soluciones adoptadas en cada territorio en los conflictos de interés subyacente a este fenómeno empresarial. Se entiende así, por tanto, que no resulte una tarea fácil abordar el objeto de esta conferencia como consecuencia de la indeterminación también constatada en las disposiciones legislativas integrantes del particular y disperso cuadro normativo existente bajo el concepto de “legislación española”.

Así pues, y en lo que hace a la primera observación anotada, es evidente que la expresión “explotación agrícola familiar” no es un concepto unívoco, aceptado por la generalidad de las ramas jurídicas, que se encuentre regulado por un cuadro normativo sistemático y uniforme que lo regule a su vez de forma global, tal y como sucede, por ejemplo, con el régimen jurídico de las sociedades de capital. Muy al contrario, aquel instituto es el resultado de fusionar una doble realidad (y sus respectivas problemáticas); a saber, explotación agrícola y empresa familiar, cuya régimen se encuentra en diferentes disposiciones normativas de naturaleza dispar que, lejos de disciplinar íntegramente la figura concreta, vienen a incidir sobre los aspectos de mayor interés desde la perspectiva del particular legislador actuante. Así pues, mientras la regulación ofrecida a la explotación agrícola, presentando un carácter civil, administrativo o fiscal, se orienta, con carácter general, a superar las deficiencias estructurales que tradicionalmente han aquejado a la agricultura española, con el objetivo de elevar la competitividad en este sector productivo dentro de un sistema de libre comercio; las normas dedicadas a la empresa familiar, presentando un marcado carácter mercantil, se han orientado bien a disciplinar la figura societaria eventualmente utilizada en el desarrollo de esa actividad económica, o bien a dar publicidad del documento que contenga el conjunto de pactos adoptados por los socios entre sí y terceros con los que existe una vínculos familiares, sobre la toma de decisiones relativas a las relaciones de familia, propiedad y empresa que afectan especialmente a la entidad (protocolo familiar).

En orden a la segunda observación anotada relativa a la complejidad del cuadro normativo, debemos partir del reparto competencial contenido en la Constitución española de 1978. En efecto, la lectura sosegada de los artículos 148 y 149 permite diferenciar una triple tipología de competencias. Y es que, junto a las atribuidas en exclusiva al Estado o a las Comunidades Autónomas que hayan sido asumidas en sus respectivos estatutos de autonomía, cabe destacarse también aquellas otras, en las que existe una competencia legislativa concurrente o compartida.

A la vista de esta distribución competencial, y por lo que nos interesa en esta sede, resulta obligado referirse a los diferentes títulos competenciales que existen en materia de explotación agrícola familiar, lo que viene a justificar por lo demás la presencia de diferentes disposiciones normativas de procedencia estatal o autonómica. Obsérvese, en este sentido, cómo la competencia sobre la agricultura y la ganadería se atribuye a las Autonomías, previa inclusión en sus respectivos estatutos, que deberán ejercerla, no obstante, *“…de acuerdo con la ordenación general de la economía”* (art. 148.1º, 7ª). Constituye un límite que, desde luego, legitima la intervención del Estado en materia de explotaciones agrarias, al consentir el establecimiento de las bases o medidas necesarias para la ordenación y planificación general de la economía. Paralelamente, se le atribuye al Estado la competencia exclusiva en materia de legislación mercantil (art. 149.1º, 6ª) y civil (art. 149.1º, 8ª), lo que le consiente, una vez más, la intervención en todos aquellos aspectos mercantiles o civiles ínsitos en la empresa agrícola familiar.

Se trata de una situación ciertamente grave que, a nuestro modo de ver, ha impedido la existencia en nuestro país de una regulación unitaria y sistemática que regule globalmente este fenómeno empresarial. Muy al contrario, el repaso de los Derechos civil y mercantil en España consiente llegar a esta conclusión. Y es que, mientras el legislador civil ha prestado atención preferente a este especial establecimiento industrial y ha dictado una serie normas jurídicas para disciplinar diferentes aspectos de la empresa agrícola familiar (derecho de propiedad e *iura y re aliena*, limitaciones al derecho de propiedad del fundo, transmisión *inter vivos* y *mortis causa* o contratos de compraventa y arrendamientos), el legislador mercantil se ha mostrado contrario a dedicar normas a esta tipología empresarial, lo que se ha justificado en razones histórica. Recuérdese, en este sentido, cómo el Derecho mercantil surge como disciplina de carácter especial que regulaba la actividad de una clase especial de personas (los comerciantes). Radica aquí la razón por la que el artículo 326.2º del Código de Comercio de 1885 haya negado el carácter mercantil a *“…las ventas que hicieren los propietarios y los labradores o ganaderos de los frutos o productos de sus cosechas o ganados, o de las especies en que se les paguen las rentas”*.

Sin embargo, y a pesar de esta exclusión tradicional de la empresa agrícola del Derecho mercantil, debe destacarse que, en épocas más reciente, ha existido una preocupación por regular algunos aspectos de esta tipología de empresas, lo que ha encontrado su fundamentación en motivos exógenos al deseo de incluir este fenómeno empresarial en este sector normativo. Así pues, resulta interesante subrayar que la adopción de una determinada forma societaria por la explotación agrícola (familiar) obliga a aplicar la legislación mercantil que le es propia a aquélla. Léase, en este sentido, el artículo 2 del Real Decreto Legislativo núm. 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, donde se ordena que *“(l)as sociedades de capital, cualquiera que sea su objeto, tendrán carácter mercantil”*. Esto significa que, mientras una empresa agrícola familiar estará por definición fuera del Derecho mercantil, la constitución de una entidad mercantil para el desarrollo de aquélla conllevará no solo su calificación como empresario a todos los efectos, sino también, y correlativamente a dicha condición, la aplicación de todo el estatuto jurídico mercantil que le es propio. En la misma línea se sitúa el artículo 103 de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas, al incluir entre las cooperativas de servicios (que son entidades mercantiles), aquellas sociedades cooperativas agrarias que son definidas como las entidades integradas por *“…titulares de algún derecho que lleva aparejado el uso o disfrute de explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, y que tienen por objeto la realización de todo tipo de actividades y operaciones encaminadas al mejor aprovechamiento de las explotaciones de sus socios y socias, de sus elementos o componentes, de la sociedad cooperativa y a la mejora de la población agraria y del desarrollo del mundo rural, así como a atender a cualquier otro fin o servicio propio de la actividad agrícola, ganadera o forestal o que esté directamente relacionado con ellas”.*

Pues bien, a la vista de cuanto antecede, nuestra conferencia tendrá por objetivo el análisis de la legislación básica de carácter estatal dictada en el ámbito de la explotación agrícola familiar. Más concretamente, y dada las restricciones de tiempo existentes en mi intervención, nuestra atención se centrará en dos instrumentos normativos de carácter básico que, habiendo sido dictados en momentos diferentes, se han adoptado para satisfacer objetivos dispares (modernización de las explotaciones agrarias y tutela del principio de igualdad en el acceso a la propiedad de la tierra), lo que ha supuesto una revisión y mejora del cuadro tuitivo de las explotaciones agrícolas familiares.

**II. ANÁLISIS DE LA LEY 19/1995, DE 4 DE JULIO, DE MODERNIZACIÓN DE EXPLOTACIONES AGRARIAS.**

**A) Objetivos de la Ley.**

Aun cuando en los últimos treinta años la agricultura española ha ido sustituyendo el modelo de explotación agrícola tradicional por otro basado en la tecnología y la mecanización, lo cierto es que sigue manteniendo un marcado carácter familiar que, como afirma el legislador estatal, *“…constituye una garantía de colonización del territorio y de mantenimiento del tejido rural…”*. Sin embargo, este carácter familiar conlleva una serie de deficiencias que impiden la competitividad de estas actividades económicas en un sistema de libre mercado. Piénsese, por ejemplo, en el envejecimiento de las comunidades agrarias, en la dimensión reducida de las explotaciones agrícolas, las rigideces en el mercado de la tierra o en la precaria organización comercial.

En consecuencia, y a fin de elevar la competitividad de las explotaciones agrícolas españolas que se manifiesta como el principal reto de la agricultura en mi país, nuestro legislador marca cuál debe ser la hoja de ruta a seguir por el sector agrario, al reconocer que *“…la agricultura no sólo tendrá que cumplir su tradicional función productiva de alimentos y materias primas, sino que deberá diversificarse para dar satisfacción a nuevas demandas sociales ligadas a la conservación del medio ambiente y a la economía del ocio en el medio rural”.* Es evidente, por tanto, que el nuevo contexto derivado de la apertura de España a los mercados globales coloca al agricultor en un escenario donde, además de la producción de alimentos y materias primas, se le exige la diversificación de su actividad económica con las que complementar su renta principal, ofreciendo un nuevo aprovechamiento del medio rural ligado al ocio, en un contexto de protección siempre del medio ambiente.

Pues bien, para la consecución de estos retos, el legislador ha venido a aprobar la Ley de referencia, bajo el título de modernización de las explotaciones agrarias españolas, cuyos objetivos se exponen en su artículo 1, al ordenar que esta ley persigue *“…los siguientes fines:*

1. *Estimular la formación de explotaciones agrarias de dimensiones suficientes para asegurar su viabilidad y que constituyan la base permanente de la economía familiar de sus titulares.*
2. *Definir las explotaciones agrarias que se consideran destinatarias prioritarias de los apoyos públicos a la agricultura y de los beneficios establecidos por la presente Ley.*
3. *Favorecer la incorporación de agricultores jóvenes como titulares de las explotaciones prioritarias.*
4. *Fomentar el asociacionismo agrario como medio para la formación o apoyo de explotaciones agrarias con dimensión suficiente para su viabilidad y estabilidad.*
5. *Impedir el fraccionamiento excesivo de las fincas rústicas.*
6. *Incrementar la movilidad en el mercado de la tierra, tanto en propiedad como en arrendamiento.*
7. *Mejorar la cualificación profesional de los agricultores, especialmente de los jóvenes, para su adaptación a las necesidades de la agricultura moderna.*
8. *Facilitar el acceso al crédito de los titulares de explotaciones que pretendan modernizar éstas”.*

Veamos, pues, seguidamente cuáles han sido las medidas adoptadas para la satisfacción de los fines expresados por el legislador en el precepto reproducido más arriba.

**B) Noción de explotación agrarias. Crítica.**

El artículo 2 de la Ley 19/1995 realiza una exposición conceptual previa que consiente la delimitación de su ámbito de aplicación. Y es que, entre los conceptos contemplados en la Ley, cabe destacar en esta sede los siguientes; a saber, actividad agraria, explotación agraria, elementos de la explotación y titular de la explotación. Veámoslos.

Así pues, y en primer lugar, se ocupa de la noción de actividad agraria que es definida como *“…el conjunto de trabajos que se requiere para la obtención de productos agrícolas, ganaderos y forestales*”, incluyendo a los efectos del sistema del Estado de protección social, no sólo la venta directa por parte de los agricultores de la producción propia sin transformación (o con la primera transformación de los mismos siempre que el resultado esté incluido en el anexo I del artículo 38 del Tratado de funcionamiento de la Unión Europea) bien en la explotación o bien en lugares que no sean establecimientos permanentes, sino también la gestión y dirección de la explotación agraria.

Es evidente, por tanto, que la actividad agraria muestra un amplio espectro, puesto que lejos de referirse únicamente a los trabajos dirigidos directamente a la producción de productos agrarios, engloba también la venta directa de los productos obtenidos no transformados y la propia gestión de la explotación agraria. Pero además, debemos subrayar que los productos agrarios no dejan de serlo por haber sufrido una primera transformación, pero no más. Constituye una solución ya contemplada en el artículo 2.1º de la Ley 22/1994, de responsabilidad civil por productos defectuosos, que viene a excluir de este tipo de responsabilidad a las materias primas agrarias y ganaderas que no hayan pasado por una transformación inicial.

En segundo lugar, el legislador ofrece los conceptos de explotación agraria y elementos de la explotación que, como puede inferirse, aluden al conjunto organizado de factores productivos. En efecto, los parágrafos 2 y 3 del artículo 2 de la Ley 19/1995 define ambos conceptos, respectivamente, como *“…conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por su titular en el ejercicio de la actividad agraria, primordialmente con fines de mercado, y que constituye en sí misma una unidad técnico-económica”* y *“los bienes inmuebles de naturaleza rústica y cualesquiera otros que son objeto de aprovechamiento agrario permanente; la vivienda con dependencias agrarias; las construcciones e instalaciones agrarias, incluso de naturaleza industrial, y los ganados, máquinas y aperos, integrados en la explotación y afectos a la misma, cuyo aprovechamiento y utilización corresponden a su titular en régimen de propiedad, arrendamiento, derechos de uso y disfrute e incluso por mera tolerancia de su dueño. Asimismo, constituyen elementos de la explotación todos los derechos y obligaciones que puedan corresponder a su titular y se hallen afectos a la explotación”.*

En tercer y último lugar, se define el titular de la explotación como la persona física, ya sea en régimen de titularidad única, ya sea en régimen de titularidad compartida inscrita en el registro correspondiente, o la persona jurídica, que ejerce la actividad agraria organizando los bienes y derechos integrantes de la explotación con criterios empresariales y asumiendo los riesgos y responsabilidades civil, social y fiscal que puedan derivarse de la gestión de la explotación.

La lectura detenida de las definiciones ofrecida por nuestro legislador consiente establecer un paralelismo con el Derecho mercantil que, como es sabido, defiende una estrecha correlación entre, por un lado, la noción de empresario, que es el titular de la explotación económico-empresarial; por otro, la actividad de empresa, que es aquella actividad organizada, por cuenta propia y de carácter profesional, que tiende a la producción de bienes o prestación de servicios dentro del mercado con la finalidad de obtener un resultado positivo (lucro); y por último, el establecimiento mercantil, que alude al conjunto organizado de factores productivos que se manifiesta instrumentalmente necesaria para el desarrollo de la actividad económico-empresarial. Sin embargo, debe recordarse que esta actividad agraria ha permanecido al margen de este Derecho privado especial, por lo que constituye un fenómeno empresarial ajeno al *ius mercatorum* y a las soluciones especiales previstas en este ámbito.

**C) Explotación agraria prioritaria. Requisitos y tipología: familiares o asociativas.**

Partiendo de los conceptos examinados más arriba, el legislador viene a prestar atención preferente a las llamadas explotaciones agrarias prioritarias, a las que asocia una posición idónea a obtener una serie de beneficios y ayudas que, desde luego, las colocan en una posición competitiva más ventajosa dentro del mercado.

Este carácter prioritario de la explotación agraria viene a pivotar sobre la presencia cumulativa de los requisitos y condiciones contenidos en el artículo 4, cuya exposición realizamos a continuación.

1. explotación que ocupe, al menos, una unidad de trabajo agrario, entendiendo por tal *“el trabajo efectuado por una persona dedicada a tiempo completo durante un año a la actividad agraria”* (art. 2, apartado 10)
2. la renta unitaria de trabajo obtenida de la misma sea igual o superior al 35% de la renta de referencia e inferior al 120% de ésta. Se entiende por renta unitaria de trabajo *“…el rendimiento económico generado en la explotación agraria que se atribuye a la unidad de trabajo y que se obtiene dividiendo entre el número de unidades de trabajo agrario dedicadas a la explotación, la cifra resultante de sumar el margen neto o excedente neto de explotación y el importe de los salarios pagados”* (art. 2, apartado 11). Por su parte, la renta de referencia alude al *“…indicador relativo a los salarios brutos no agrarios en España”* (art. 2, apartado 12).
3. El titular debe una persona física que reúna la condición de agricultor profesional, esto es, *“…la persona física que siendo titular de una explotación agraria, al menos el 50 % 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 de su explotación no sea inferior al 25 % de su renta total y el volumen de empleo dedicado a actividades agrarias o complementarias sea igual o superior a la mitad de una Unidad de Trabajo Agrario. A estos efectos se considerarán actividades complementarias la participación y presencia de la persona titular, como consecuencia de elección pública, en instituciones de carácter representativo, así como en órganos de representación de carácter sindical, cooperativo o profesional, siempre que éstos se hallen vinculados al sector agrario. También se considerarán actividades complementarias las de transformación de los productos de la explotación agraria y la venta directa de los productos transformados de su explotación, siempre y cuando no sea la primera transformación especificada en el apartado 1 del artículo 2, así como las relacionadas con la conservación del espacio natural y protección del medio ambiente, el turismo rural o agroturismo, al igual que las cinegéticas y artesanales realizadas en su explotación”* (art. 2, apartado 5).
4. Poseer un nivel de capacitación agraria suficiente, para cuya determinación se conjugarán criterios de formación lectiva y experiencia profesional.
5. Haber cumplido dieciocho años y no haber cumplido sesenta y cinco años.
6. Estar dado de alta en el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos o, en su caso, en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Propia Agrarios incluido en dicho Régimen. Las agricultoras y los agricultores profesionales que no estén encuadrados en el régimen anterior deberán cumplir los requisitos indicativos de su profesionalidad agraria establecidos a estos efectos por las Comunidades Autónomas.
7. Residir en la comarca en donde radique la explotación o en las comarcas limítrofes definidas por la legislación autonómica sobre organización territorial. En su defecto, se tendrá en cuenta la comarcalización agraria establecida en el Censo Agrario del Instituto Nacional de Estadística.

Igualmente, se considerará explotación agraria prioritaria aquélla de titularidad compartida, así como aquéllas pertenecientes a una comunidad hereditaria siempre que, existiendo un pacto de indivisión durante un período mínimo de 6 años, al menos uno de los partícipes cumpla los requisitos anteriormente expuestos. En este sentido, resulta de especial interés la modificación del artículo 35 del Decreto 118/1973, de 12 de enero, de Reforma y Desarrollo Agrario, que fue operada por la disposición final segunda de la Ley 19/1995 de 4 de julio de Modernización de Explotaciones Agrarias. La lectura de ese precepto permite inferir la intención del legislador, inspirada en el principio de conservación de la empresa, de mantener indivisa la explotación agrícola tras la muerte del propietario.

Junto a estas explotaciones agrarias, cuya titularidad pertenece a una persona física o a un grupo de personas ligados por vínculos familiares, el legislador se ocupa también de extender el carácter prioritario a las explotaciones agrarias asociativas. Se tratan de explotaciones agrarias que, reuniendo los requisitos expuestos en las letra a) y b) anteriormente analizados, la titularidad recae bien sobre una sociedad cooperativa de explotación comunitaria de la tierra o de trabajo asociado dentro de la actividad agraria, bien sobre una sociedad agraria de transformación, o bien sobre una sociedad civil, laboral o mercantil. En todo caso, se exige que, de ser el titular una sociedad cooperativa, agraria de transformación u otra forma societaria prevista en nuestro Ordenamiento, deberá cumplirse adicionalmente, al menos, uno de los dos requisitos siguientes; a saber,*“que al menos el 50 por 100 de los socios sean agricultores profesionales; y que los dos tercios de los socios que sean responsables de la gestión y administración, cumplan los requisitos exigidos al agricultor profesional en cuanto a dedicación de trabajo y procedencia de rentas, referidos a la explotación asociativa…, y que dos tercios, al menos, del volumen de trabajo desarrollado en la explotación sea aportado por socios que cumplan los requisitos anteriormente señalados”.*

Incluso, se permite la creación de una explotación agraria de carácter asociativo por la mera agrupación de superficies de explotación sobre una sola linde, siempre que se cumplan otras condiciones ulteriores que se encuentran contempladas en el artículo 5 c) de la Ley 19/1995.

En todo caso, no queremos dejar pasar la ocasión para criticar por desafortunada esta clasificación de las explotaciones agrarias prioritarias. Y ello por cuanto puede inducir a error en la medida en que, por un lado, incluye entre las explotaciones asociativas a fenómenos que carecen de personalidad jurídica (la mera agrupación bajo una misma linde de superficies de explotación); y por otro, excluye aquellas otras que, sin tener personalidad jurídica, sí son, por naturaleza, explotaciones asociativas (comunidades hereditarias sobre una explotación agraria). Es por ello que la doctrina científica más autorizada haya propuesto alternativamente una clasificación más adecuada de las explotaciones agrarias, cuyo criterio sea aquél que atiende al carácter de persona física o jurídica de su titular.

**D) Medidas tuitivas asociadas a las explotaciones agrarias prioritarias.**

**i. Situaciones de preferencias.**

La calificación de una explotación como preferente no es baladí o carente de importancia. Muy al contrario, dicha calificación viene a asociarse a una serie de beneficios de diferente naturaleza. Léase, en este sentido, el artículo 7 de la Ley 19/1995, donde puede leerse que “*los titulares de explotaciones prioritarias tendrán un trato preferente…”.* Se trata, pues, del reconocimiento de una posición ventajosa en diferentes situaciones de concurrencia. En particular, el legislador expone cuáles son esas situaciones o supuestos de hecho donde el titular de las explotaciones prioritarias gozan de esa preferencia. Son las siguientes:

1. *En la adjudicación de superficies agrarias realizadas por las Administraciones públicas.*
2. *En las contrataciones de seguros agrarios subvencionadas con fondos públicos.*
3. *En el acceso a las actividades formativas organizadas o financiadas por las Administraciones públicas para mejorar la cualificación profesional de los agricultores.*
4. *En la concesión de las ayudas establecidas para la mejora de las estructuras agrarias de producción, sin perjuicio de lo dispuesto por la normativa comunitaria. A estos efectos se podrán establecer criterios de modulación en función de la dedicación y la renta de los titulares, así como de la ubicación de las explotaciones.*
5. *En las ayudas incluidas en los programas de ordenación de producciones agrarias o de ámbito territorial específico, siempre que ello sea compatible con las finalidades de dichos programas.*
6. *En la asignación de las cuotas o derechos integrados en las reservas nacionales, constituidas en aplicación o desarrollo de la normativa reguladora de las correspondientes organizaciones comunes de mercado, siempre en concordancia con las condiciones establecidas, al efecto, en dichas normas*

Dada la repercusión asociada a la calificación de prioritaria, la Ley ordena la creación y actualización de un Catálogo General de Explotaciones Prioritarias que se llevará a través del Ministerio de Agricultura estatal, cuya inclusión tendrá carácter constitutivo a los efectos de recibir los efectos beneficiosos de la calificación prioritaria (art. 16).

**i. Otros beneficios fiscales.**

La ley reconoce una serie de beneficios fiscales a los titulares de las explotaciones agrícolas prioritarias con relación a los impuestos que gravan algunos de los actos jurídicos relativos a la constitución, modificación o extinción de derechos reales sobre la explotación agrícola. Piénsese, por ejemplo, en los préstamos hipotecarios que graven las explotación (art. 8), la transmisión *inter vivos* o *mortis causa* del pleno dominio o del usufructo vitalicio de una explotación agraria (art. 9), la transmisión *inter vivos* o *mortis causa* de un terreno que se realice –dice la Ley- para completar bajo una sola linde la superficie suficiente para constituir una explotación prioritaria (art. 10), o las permutas de fincas rusticas siempre que una de ellas sea una explotación agraria prioritaria y tenga como finalidad, entre otras, la eliminación de servidumbres (art. 12).

**E) Medidas relativas al derecho de propiedad de la tierra.**

**i. Unidades mínimas de cultivo.**

Entre las medidas de carácter sustantivo contenidas en esta legislación básica dedicada a la modernización de la explotaciones agrarias prioritarias, merece la pena dedicar unas palabras al régimen especial adoptado respecto de la extensión la superficie de la explotación agraria. En efecto, el artículo 23.1º establece como concepto nuevo en este punto el llamado unidad mínima de cultivo que viene a definir del siguiente modo: *“la superficie suficiente que debe tener una finca rústica para que las labores fundamentales de su cultivo, utilizando los medios normales y técnicos de producción, puedan llevarse a cabo con un rendimiento satisfactorio, teniendo en cuenta las características socioeconómicas de la agricultura en la comarca o zona.s unidades mínimas de cultivo”*.

Pero, ¿cuál es esa superficie?. Se trata de un extremo que la legislación básica no puede abordar, de tal manera que viene remitirse a cada Comunidad Autónoma. En efecto, será cada entidad autónoma la competente para determinar *“…la extensión de la unidad mínima de cultivo para secano y para regadío en los distintos municipios, zonas o comarcas de su ámbito territorial”* (art. 23.2º). En el municipio de Jaén, por ejemplo, la unidades mínimas para las explotaciones agrarias de secano y regadío, se extienden a 3 y 0,25 hectáreas respectivamente, lo que, con alguna diferencia puntual, coincide en toda la provincia, de conformidad con la Resolución de 4 de noviembre de 1996, de la Dirección General de Desarrollo Rural y Actuaciones Estructurales, por la que se aprueban provisionalmente las unidades mínimas de cultivo en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Concretada la citada extensión, se establece en el artículo 24.1º una prohibición de indivisión, al ordenar que *“la división o segregación de una finca rústica sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo”.* Además, y a fin de salvaguardar dicha unidad mínima, la prohibición va acompañada de una declaración de nulidad e ineficacia de *“…los actos o negocios jurídicos, sean o no de origen voluntario, por cuya virtud se produzca la división de dichas fincas, contraviniendo lo dispuesto en el apartado anterior”*, lo que resulta predicable en la sucesión *mortis causa*, donde se exige expresamente el respeto a la unidad mínima de cultivo.

No obstante, el artículo 25 recoge algunas excepciones a esa prohibición que vienen a fundamentarse en razones variadas. Piénsese, por ejemplo, en la disposición parcial de una finca a favor del colindante siempre que ambas fincas resultantes superen la unidad mínima; en la segregación por razones urbanísticas; en el ejercicio del derecho de acceso a la propiedad derivado de la legislación de arrendamientos rústicos o en la mera expropiación forzosa.

**ii. Retracto legal.**

Otra medida adoptada en esta legislación básica que, afectando al derecho de propiedad, se orienta a la consecución de explotaciones agrarias con una dimensión superficial adecuada, viene representada por el llamado derecho de retracto. Se trata de un derecho de adquisición preferente reconocido a los titulares de fincas colindantes, cuyo nacimiento se ancla a la venta de una finca rústica de superficie inferior al doble de la unidad mínima de cultivo. Así se afirma en el artículo 27.1º de la Ley, al aseverar que *“(t)endrán el derecho de retracto los propietarios de fincas colindantes que sean titulares de explotaciones prioritarias, cuando se trate de la venta de una finca rústica de superficie inferior al doble de la unidad mínima de cultivo”.*

Si existieren varios colindantes, será preferido el dueño de la finca que, con la citada adquisición, iguale o supere la extensión de la unidad mínima de cultivo. Si son varios, tendrá preferencia el dueño de la finca de menor extensión (art. 27.2º). Si por el contrario ninguno de los colindantes iguala o supera la extensión de la unidad mínima, el legislador recoge igual solución; a saber, el dueño de la finca de menor extensión (art. 27.3º).

El plazo de ejercicio de este derecho será de un año, cuyo *dies a quo* se hace depender de la existencia o no de comunicación fehaciente del acto de transmisión. Y es que, de no existir dicha comunicación, el plazo correrá a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad. Si, por el contrario, concurriera dicha comunicación, el plazo se acorta ostensiblemente, al extenderse sólo 65 días a contar desde la notificación.

Por último, el legislador recoge una prohibición legal de no disponer al colindante que ejercite su derecho de retracto. Y es que se le prohíbe *“…enajenar la finca retraída durante el plazo de 6 años a contar desde su adquisición…”.*

**IV. EXAMEN DE LA LEY 35/2011, DE 4 DE OCTUBRE, DE TITULARIDAD COMPARTIDA DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS.**

**A) Objeto y finalidad.**

Aun cuando la Ley 19/1995 ha supuesto un avance en el régimen jurídico de la organización de la tierra en el mundo rural, lo cierto es que siguen existiendo algunos aspectos que, provocando efectos negativos, han exigido una intervención normativa. Entre aquéllos, encontramos la situación de la mujeres que viven y participan en dichas explotaciones agrarias (prioritarias o no). Y es que, como reconoce nuestro legislador, *“(a)unque existen desde hace tiempo figuras societarias suficientes, en el ordenamiento jurídico civil y mercantil, para que las mujeres ostenten los mismos derechos que los hombres, haciéndolos valer en el mercado y en el tráfico jurídico y económico, sin embargo, la realidad social demuestra que las mujeres que trabajan en las explotaciones agrarias no han recurrido a tales figuras societarias…”.* Radica aquí la razón por la que se ha venido a regular la llamada *“titularidad compartida de las explotaciones agrarias”* en la presente Ley que tiene como finalidad *“…promover y favorecer la igualdad real y efectiva entre mujeres y hombres en el medio rural, a través del reconocimiento jurídico y económico derivado de su participación en la actividad agraria…*”.

De no constituirse formalmente esta figura jurídica (titularidad compartida de las explotaciones agrarias), Ley regula alternativamente la salvaguarda de los derechos económicos generados a favor del cónyuge o persona vinculada por análoga relación de afectividad, frente al titular de la explotación agraria, como contraprestación por su actividad agraria, efectiva y regular en la explotación agraria.

**A) Explotación agraria de titularidad compartida: concepto, constitución y efectos.**

La forma de protección a las mujeres en el ámbito agrario pivota sobre una nueva institución denominada *“explotación agraria de titularidad compartida”* que puede definirse como*“la unidad económica, sin personalidad jurídica y susceptible de imposición a efectos fiscales, que se constituye por un matrimonio o pareja unida por análoga relación de afectividad, para la gestión conjunta de la explotación agraria” (art. 2.1º).* Es, pues, una forma de calificar el fenómeno agrario desde la perspectiva de las personas que intervienen materialmente en el desarrollo de esta actividad económica.

Quizás hubiera sido más fácil hablar de empresa agrícola directamente, concediendo la titularidad sólo de la misma a estos únicos efectos a las personas que conviven maritalmente. Y decimos a estos únicos efectos, porque el párrafo segundo del artículo 2 viene declarar que esta figura *“…no alterará el régimen jurídico de los bienes y derechos que la conformen ni el régimen jurídico matrimonial o pactos patrimoniales de las parejas de hecho ni el régimen sucesorio, sin perjuicio de lo establecido en el capítulo IV de esta Ley…” (relativo a la compensación económica por razón de colaboración efectiva en la explotación agraria).*

Para la constitución de esta nueva figura, la Ley exige la concurrencia de un triple requisito contemplados en el artículo 3; a saber:

a) Estar dados de alta en la Seguridad Social.

b) Ejercer en modo material y directo la actividad económica agraria conforme la Ley 19/1995.

c) Residir en el ámbito territorial rural donde se ubica la explotación agrícola.

Junto a estos requisitos materiales, el artículo 6 establece la necesidad de inscribir la titularidad compartida en el Registro administrativo autonómico, cuya coordinación general correrá a cargo del Registro estatal existente en el Ministerio de Agricultura.

Se trata, eso sí, de una inscripción de carácter constitutivo igual que aquella otra que hemos examinado anteriormente. Así se infiere del artículo 6.1º cuando afirma que *“para que la titularidad compartida de las explotaciones agrarias produzca todos sus efectos jurídicos será precisa su inscripción…”.*

Pero, ¿qué efectos se ligan a la constitución de esta nueva figura?. La lectura de los artículos 4 y 5 de la Ley nos ofrece la respuesta. Y es que se viene a elevar la figura de la mujer en la explotaciones agrarias, no sólo al establecer un sistema de administración mancomunada de la empresa agraria únicamente restringida por la solidaridad en los actos de disposición y en la responsabilidad de las deudas de la actividad (art. 4), sino también al atribuir el 50% de los beneficios obtenidos a los dos titulares, sin perjuicio del régimen económico matrimonial de ambos cónyuges o de los pactos patrimoniales establecidos en el caso de las parejas de hecho (art. 5).

Además de estos efectos sobre el régimen jurídico interno de la explotación, deben resaltarse los beneficios fiscales y ayudas públicas de fomento que se anclan a la constitución de esta nueva figura.

**B) Compensación económica por razón de colaboración efectiva en la explotación agraria.**

Como bien afirma la exposición de motivos y reitera el artículo 13, *“la Ley regula, además, otro mecanismo para el reconocimiento de los derechos económicos de las mujeres que realicen tareas en la explotación. Así, quien habiendo participado de manera efectiva y regular no reciba pago o contraprestación alguna por el trabajo realizado y no haya constituido con su cónyuge o pareja de hecho una titularidad compartida tendrá derecho a una compensación económica en los supuestos tanto de transmisión de la explotación como de extinción del matrimonio o pareja de hecho”.*

La cuantificación de esta compensación económica tendrá presente tres variables; a saber, el valor real de la explotación agraria, el tiempo efectivo y real de colaboración en la actividad agraria y la valoración de la actividad en el mercado (art. 14.1º). Dicha compensación es compatible (y por tanto entendemos independiente) de otros derechos de carácter patrimonial que puedan corresponderle.

Se prevé con preferencia un solo pago de esta indemnización, aunque la Ley viene a admitir la posibilidad de aplazamientos (art. 14.3º).

Se establece, para terminar, un plazo prescriptivo de 5 años para la reclamación de la compensación, cuyo *dies a quo* coincidirá con aquél en el que se verifican los requisitos que hacen nacer el derecho (art. 15).

**C) Constitución de sociedades de responsabilidad limitada.**

Una última medida de protección de las mujeres en el ámbito agrario que se muestra alternativo a la creación de la figura examinada anteriormente, es la constitución de un tipo de sociedad de responsabilidad limitada. Así lo afirmar la exposición de motivos de la Ley, cuando asevera que *“además de lo expuesto, existe la posibilidad, según se recoge en la disposición adicional primera, del acceso a la administración conjunta de la explotación agraria, pero sin crear la figura jurídica de la titularidad compartida, mediante la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada de las previstas en el artículo 5.2 del Real Decreto-Ley 13/2010, de 3 de diciembre, de actuaciones en el ámbito fiscal, laboral y liberalizadoras para fomentar la inversión y la creación de empleo, cuyos estatutos se ajustarán a los Estatutos-tipo que apruebe el Ministro de Justicia. Cabe señalar que el régimen de titularidad compartida que se establece en la presente Ley no es de aplicación a las sociedades de responsabilidad limitada a las que hace referencia esta disposición adicional primera…”.*

**V. BIBLIOGRAFÍA UTILIZADA.**

DE PERALTA Y CARRASCO, Manuel; “Ley 19/1995 de 4 de julio, modernización de las explotaciones agrarias. Impulso y desarrollo del Derecho Agrario”, *Anuario de la Facultad de Derecho*, núm. 14-15, 1996-1997, págs. 393 a 416.

GALLEGO DOMÍNGUEZ, Ignacio; “La empresa familiar. Su concepto y delimitación jurídica”, *Cuadernos de reflexión de la Cátedra PRASA de Empresa Familiar*, núm. 14, marzo de 2012, págs. 1 a 45.

GUTIÉRREZ JEREZ, Luis Javier; “La sucesión en la explotación agraria”, *Revista de Estudios Jurídicos*, núm. 9, 2009, págs. 337 a 346.

MUÑIZ ESPADA, Esther; “Pactos sucesorios, pactos de familia y empresa agraria”, *Revista Jurídica del Notariado*, núm. 81, 2012, págs. 167 a 224.

NAVARRO FERNÁNDEZ, José Antonio; “La explotación agrícola de tipo familiar: ¿problemas de conservación o de supervivencia?” en AAVV (coord. SÁNCHEZ CALERO/GARCÍA PEREZ), *Protección del patrimonio familiar*, Tirant lo Blanch, Madrid, 2007, págs. 261-307.

SABATÉ PRATS/RUIZ GONZÁLEZ, La empresa familiar agraria en el siglo XXI: el cambio necesario, en AAVV (coord.. RUIZ GONZÁLEZ), *Gestión de la empresa familiar*, McGraw-Hill, Madrid, 2007, págs. 143 a 156.