

EL REGIMEN DE INDIVISIBILIDAD DE LAS UNIDADES MINIMAS DE CULTIVO EN LA LEY 19/1995 DE 4 DE JUNIO, DE MODERNIZACION DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS

Paloma de Barrón Archines
Profesora de Derecho Civil
Universidad de Deusto

Uno de los objetivos fundamentales de la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias se resume en impedir el fraccionamiento excesivo de las fincas rústicas. Para lograrlo, el Título II de la Ley determina lo que puede entenderse por “unidad mínima de cultivo”, e introduce un severo régimen de nulidad de cualquier acto o negocio jurídico, voluntario o no, por cuya virtud se produzca la división de dichas fincas. En este trabajo pretendo detenerme a analizar las consecuencias que se derivan de tal régimen jurídico, en concreto para la transmisión *mortis causa* de las explotaciones agrarias.

En efecto, el artículo 24 de la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias establece que: *la división o segregación de una finca rústica sólo será válida cuando no de lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo. Serán nulos y no producirán efectos entre las partes ni con relación a tercero, 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.* La principal aportación respecto a la legislación anterior, reside en la sanción de nulidad de pleno derecho aplicable a los actos jurídicos que produzcan la división de las explotaciones agrarias, que dota de enorme eficacia a esta norma imperativa¹.

(1) Así es, la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, en su artículo 45, se contentaba con reconocer un derecho de adquisición preferente a los titulares de los predios colindantes con la parcela que resultase de cabida inferior a la unidad mínima de cultivo, lo cual venía a contradecir y prevalecer sobre lo expresado en el artículo 44, que negaba la validez del acto o negocio divisorio. En función de este juego establecido entre las disposiciones 44 y 45 LRDA, el Tribunal Supremo llegaba a afirmar, en la Sentencia de 13 de Mayo de 1980, que la ilicitud derivada de la transgresión del régimen de unidades mínimas se detenía en la esfera administrativa, sin comunicarse a la civil. Por este motivo, se defendía la validez e inscribibilidad del negocio divisorio, atribuyéndole plenos efectos en tanto no se instara su anulabilidad.

Junto a ello, la disposición final segunda instaaura la plena vigencia del Código civil y de las Leyes civiles forales en la regulación de la transmisión *mortis causa* de las explotaciones familiares agrarias, con el único imperativo legal de que permanezcan indivisas. Los particulares pueden acudir, de cara a organizar la transmisión hereditaria de su empresa agraria, a cualquiera de las instituciones jurídicas sucesorias que les ofrezca su propio ordenamiento civil, siempre que el mecanismo elegido no altere la regla de la indivisibilidad.

Sin embargo, el legislador agrario introduce algunas disposiciones de carácter civil, que excepcionan en cierto modo las reglas del Derecho común o de los regímenes forales. En primer lugar, el mismo artículo 24, apartado 3º, realiza una indicación sobre el modo en que ha de practicarse la partición hereditaria: *la partición de herencia se realizará teniendo en cuenta lo establecido en el apartado 1 de este artículo, aun en contra de lo establecido por el testador aplicando las reglas contenidas en el Código civil sobre las cosas indivisibles por naturaleza o por ley y sobre la adjudicación de las mismas a falta de voluntad expresa del testador o de convenio entre los herederos*. Se anula, por tanto, la libertad testamentaria en esta materia y se impone la aplicación de los artículos 404 y 1062 Cc para la partición de la herencia, de manera que la explotación se adjudique indivisa a uno de los comuneros con la obligación de compensar a los demás en dinero.

A mi juicio no es tan obvia la eficacia de estas disposiciones del Código civil, especialmente en razón de la salvedad establecida en el artículo 1062,2 Cc. Basta que uno sólo de los herederos pida la venta de la cosa indivisible -en este caso la explotación agraria- en pública subasta y con admisión de licitadores extraños, para que así deba hacerse. Dicha normativa contrasta con la que se contenía en el derogado artículo 46,2 LRDA para evitar la división de la explotación cuando no había voluntad expresa del causante ni acuerdo entre los herederos. Se disponía entonces que la parcela indivisible había de ser adjudicada por licitación entre los coherederos, siendo necesario que ninguno de ellos concurriese a la misma para que la parcela fuese sacada a pública subasta.

Podría ocurrir, por citar un ejemplo, que la finca acabe por el procedimiento de la pública subasta, en manos de un sujeto no profesional de la agricultura, perdiendo por ello toda posibilidad de crecimiento y rentabilidad económica. Porque las normas particio-

nales del Código civil no están concebidas para la indivisión del patrimonio relicto sino para su desmembramiento en lotes lo más equivalentes posibles, tal y como asevera el artículo 1061 Cc. El Código civil no garantiza, en todo caso, la obtención del objetivo propuesto por el legislador agrario.

En segundo lugar, la nueva redacción de los artículos 32 y 35 LRDA contenida en la disposición final segunda de la Ley de Modernización, constituye la regulación sucesoria que ha de aplicarse prioritariamente a las explotaciones familiares agrarias. Comentaré brevemente las reformas introducidas en tales disposiciones con respecto a lo establecido en los mismos artículos de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario promulgada en 1973.

El artículo 32 LRDA regula la sucesión *mortis causa* de las explotaciones agrarias que estén adjudicadas a título de concesión administrativa. Tanto en 1973 como en la nueva redacción de este artículo, se favorece al cónyuge viudo para que la explotación se mantenga dentro del ámbito familiar². En su defecto, se transmitirá a uno de los hijos o descendientes que sea agricultor, elegido por el concesionario en testamento, o de común acuerdo por los herederos. A falta de acuerdo, la Ley de Modernización recurre al criterio de la antigüedad en la empresa familiar para elegir al heredero único que ha de suceder al titular, desechando por tanto el elemento de la mayor edad empleado por el legislador de 1973.

En cuanto a la sucesión de la explotación adquirida en propiedad por el titular difunto, el nuevo artículo 35 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, reducido a un sólo apartado, se remite directamente a las normas civiles generales reiterando, no obstante, que *la explotación no podrá ser objeto de división*³. En consecuencia, ha de entenderse derogado todo el elenco de cuestiones que el legislador de 1973 iba enumerando en los diversos apartados del antiguo artículo 35 LRDA.

(2) No obstante, la regulación actual exige que se pruebe fehacientemente la situación del supérstite, que no puede estar separado ni legalmente ni de hecho en el momento del fallecimiento del titular de la concesión. Cfr. disposición final segunda de la Ley de Modernización.

(3) Art. 35, LRDA contenido en la disposición final segunda de la Ley de Modernización.

El causante ya no tiene obligación de otorgar al cónyuge que sea cultivador directo el usufructo sobre la totalidad de la explotación como señalaba el artículo 35,2, ni la nuda propiedad a un legítimo agricultor antes que a un colaborador ajeno a la familia. En mi opinión, la antigua Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, al incrementar considerablemente las expectativas del cónyuge viudo respecto a la regulación del Código civil, pretendía un acercamiento al Derecho foral, por entender que estos regímenes resultaban más aptos que el Derecho común para fortalecer los vínculos familiares en la tarea de dirección de las empresas agrarias.

Respecto a la cuestión del pago de la legítima de los no adjudicatarios de la explotación, queda derogado el mecanismo impuesto en los apartados 4 y 5 del antiguo artículo 35 LRDA. Dicha regulación respetaba el derecho a la legítima de todos aquellos a los que la ley otorga esta prerrogativa, con la única salvedad de que, entre descendientes con derecho a mejorar, el exceso que había de abonar el heredero quedaba reducido *al tercio de legítima estricta*⁴. Se admitía el pago en dinero de las porciones debidas a los legitimarios, estableciendo que la explotación permaneciera afecta al pago de esas cantidades, de lo cual quedaba constancia en el Registro de la Propiedad por nota marginal durante cinco años. Hoy día, sólo cabe aplicar el mecanismo previsto en los artículos 841 y siguientes del Código civil, con su respectivo sistema de protección registral al legitimario o, en su caso, las reglas de pago de la legítima en metálico contenidas en el ordenamiento foral correspondiente. Es decir, las reglas generales de Derecho civil en esta materia.

La Ley de Reforma y Desarrollo Agrario no admitía el pacto sucesorio como un modo de delación sucesoria. El destino de la explotación quedaba decidido unilateralmente por el causante en su testamento, o por sus herederos después de la apertura de la sucesión. En nuestros días, la vigencia o no del pacto sucesorio depende de la vecindad civil común o foral del propietario de la explotación agraria. Si debe acogerse a lo establecido en el Código civil no podrá emplear la técnica de la sucesión contractual, mientras que si tiene vecindad civil foral podrá hacerlo en la medida en que lo permita el ordenamiento foral correspondiente⁵.

(4) Art. 35,4, LRDA de 1973.

(5) Cfr. art. 9,8 Cc, en el que se determina la ley que ha de regir la sucesión *martis causa*: la ley nacional del causante en el momento de su fallecimiento, cualesquiera que sean la naturaleza de los bienes y el país donde se encuentren.

En relación a la eficacia de las normas sucesorias que acabo de describir, adquiere cierta importancia la cuestión competencial, que el legislador resuelve en las disposiciones adicionales primera y segunda de la Ley de Modernización. En efecto, dicha normativa diferencia los preceptos de la Ley que se consideran de aplicación plena, de aquellos que forman parte de la llamada legislación básica. Las normas que regulan las transmisiones *mortis causa* de las explotaciones agrarias y las que preceptúan la indivisibilidad de determinadas fincas rústicas son catalogadas, según la disposición adicional segunda, como *de aplicación plena, en virtud de lo dispuesto en el artículo 149,1,8º de la Constitución, y se aplicarán en defecto de las normas civiles, forales o especiales, allí donde existan*. Pues bien, a mi juicio, esta clasificación de las normas civiles lleva consigo la atribución de un alcance diferente a la regla de la indivisibilidad de las explotaciones agrarias, en función de la vecindad civil que ostenten sus titulares y, por tanto, según el régimen sucesorio que corresponda aplicar en cada caso.

Es conocido que el número 8º del artículo 149.1 de la Constitución española otorga a determinadas Comunidades Autónomas -las constituidas sobre los llamados territorios forales- la competencia exclusiva para la conservación, modificación y desarrollo de su legislación civil. El artículo 35 LRDA, y el 24 de la Ley de Modernización, por tratarse de preceptos de aplicación plena, sólo imponen la indivisión de las explotaciones familiares agrarias, en defecto de lo que esté regulado al respecto en los ordenamientos civiles forales. Luego, si algún régimen civil foral permitiera -que no ocurre- el fraccionamiento ilimitado de la propiedad rural, la regla de la indivisión de las explotaciones del artículo 35 LRDA no podría aplicarse en contra de lo dispuesto en el ordenamiento foral, que resulta prioritario respecto a la legislación estatal agraria⁶. Por el mismo motivo, no podría recaer la sanción de nulidad sobre los actos jurídicos del causante dirigidos a la división de su explotación agraria.

(6) Este supuesto hipotético no se da porque, como es sabido, el Derecho foral aun no siendo un Derecho para la producción agraria, sí se caracteriza porque busca la concentración conservación de los bienes dentro del ámbito de la familia ampliamente

considerada. Por esta causa, ofrece al causante mecanismos dispositivos suficientes para lograr la indivisión de la base física de la empresa agraria.

En definitiva, la regla imperativa de indivisión de las explotaciones agrarias por encima de la voluntad del testador y bajo sanción de nulidad, está dirigida por el legislador, realmente, a los propietarios de empresas agrarias que ostentan la vecindad civil común y que, por tanto, deben regirse por las reglas sucesorias del Código civil.

En mi opinión, no es la mejor solución sustituir la naturaleza dispositiva característica de las leyes civiles, por la imperatividad de una norma aplicable sólo a determinados sujetos. Parece más atinado promover una reforma seria del Código civil, a través de la cual puedan superarse las deficiencias que presenta hoy día el Derecho privado en relación a las necesidades planteadas desde el ámbito agrario.