

ESTUDIOS LEGISLATIVOS

Comentario a la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias

ANA CARRETERO GARCÍA
Becaria de Investigación
Universidad de Castilla-La Mancha.

SUMARIO: I. *La agricultura española ante la nueva Ley*. II. *Elementos fundamentales de la Ley*: 1. El Agricultor profesional. 2. La Explotación Prioritaria. 3. Preferencias y Beneficios Fiscales. 4. Agricultores Jóvenes. 5. Unidades Mínimas de Cultivo. 6. Arrendamientos. III. *Conclusión*.

I. LA AGRICULTURA ESPAÑOLA ANTE LA NUEVA LEY

Acercarnos a la situación actual del campo español requiere hacer un pequeño recorrido, siquiera sea brevemente, por algunos datos fundamentales de nuestra historia.

Aparte del fenómeno latifundista, que tiene su origen fundamentalmente en el desarrollo del proceso de Reconquista, y del poco éxito de la Desamortización de Mendizábal, que consiguió, a través de la pública subasta, que los bienes de la Iglesia fueran adquiridos por los propietarios más poderosos contribuyendo así a consolidar y reforzar el tejido social existente sin introducir una modificación fundamental en la estructura de la propiedad¹; tampoco la II República española, que se encontró con un problema estructural agrario realmente grave, pudo, pese a sus esfuerzos, llevar a cabo la esperada reforma agraria.

Una vez abierta la etapa franquista, la alta burguesía y los sectores derechistas y agraristas más representativos pusieron en marcha una política de colonización que beneficiaba, en líneas generales, a los propietarios más pudientes y volvía al sistema arcaico y falto de visión que existía en España con anterioridad al advenimiento de la República².

¹ TORTELLA CASARES, Gabriel y otros. *Revolución Burguesa, Oligarquía y Constitucionalismo (1834-1923)*, colección Historia de España, dirigida por Manuel Tuñón de Lara, tomo VIII, 2.ª ed., 8.ª reimpresión, Barcelona, Ed. Labor, S.A., 1988, p. 36.

² MURCIA, José Luis. *La agricultura española ante el reto del Mercado Único*. Instituto de Cultura «Juan Gil Albert». Diputación de Alicante, 1992, p. 38.

Así las cosas, cuando a partir de la década de los 70 se adoptan decididamente las fórmulas del modelo capitalista, el sistema se viene abajo. Un fenómeno latifundista sin precedentes en Europa al lado de explotaciones minúsculas, escasa productividad y falta de mecanización constituían, entre otros factores, parte de la herencia legada a la que han tenido que hacer frente los gobiernos democráticos.

La tarea no era fácil, y mucho menos cuando se prestaba mayor atención a ámbitos como el industrial y el de servicios en detrimento del agrario o se consideraba fundamental cumplir, en la medida de lo posible, las directrices marcadas por el Ministerio de Economía y Hacienda en vez de atender la evolución y las necesidades reales propias del sector.

Por si todo ello fuera poco, nuestra incorporación a la Comunidad Europea en 1986, negociada con bastante prisa y demasiados flecos en el capítulo agrícola, no ha resultado todo lo satisfactoria que hubiera sido de esperar. La razón es bien sencilla. España necesitaba contar con los mecanismos protectores de la PAC y las ayudas de unos fondos comunitarios que le permitieran modernizar las estructuras de producción y comercialización buscando una oferta agraria más competitiva. La Política Agraria Común se creó (década de los 60) cuando Europa era deficitaria en la mayoría de sus productos alimenticios e incrementar la productividad agrícola, garantizar la seguridad de los abastecimientos y asegurar los precios eran objetivos fundamentales. Sin embargo, ese sistema (adaptado a una situación de agricultura deficitaria) ha puesto de manifiesto graves defectos en el momento en que la Comunidad ha empezado a ser excedentaria en la mayor parte de sus productos agrarios. Ahora, los precios y las garantías que proporcionan los mecanismos de intervención y de ayudas variables favorecen el aumento de la producción a un ritmo que se aleja progresivamente de la capacidad de absorción del mercado, las existencias se acumulan y la Comunidad Europea tiene que exportar a un mercado mundial cada vez más estancado.

Además, un sistema que vincula la ayuda concedida a las cantidades producidas favorece el desarrollo y la intensificación de los métodos de producción en detrimento del medio ambiente. Problema al que hay que añadir que basar exclusivamente el mantenimiento de la renta en las garantías de precios, siendo ésta proporcional al volumen de los mismos, significa concentrar la mayoría de las ayudas en las explotaciones más extensas e intensivas.

Con este panorama, desde la integración de España en la hoy denominada Unión Europea podemos hablar de tres etapas distintas. La primera, que podríamos situar entre 1986 y 1988, coincide con la recuperación económica general del país, el crecimiento de la renta agraria porque la mayoría de los mecanismos de protección de la PAC siguen funcionando, a pesar de estar siendo cuestionados seriamente desde 1985 ³ (algo que los negociadores españoles no tuvieron en cuenta) y el

³ Año en el que la Comisión abrió ya un amplio debate sobre las perspectivas de la agricultura europea basándose en su Libro verde. Memorándum de 18 de diciembre de 1985.

aumento de las inversiones agrarias junto al del precio del patrimonio inmobiliario de los agricultores.

En la segunda etapa, 1989-1992, la renta agraria se detiene y decrece en proporciones considerables, van tomando forma los cambios anunciados por la PAC y el grave problema de la sequía deja de ser coyuntural para convertirse en estructural. Las consecuencias no se hacen esperar: paralización inmediata de la inversión, reducción de los gastos de cultivo, descenso de la población agraria, menor demanda de tierras con el consiguiente descenso de sus precios y degradación del valor del patrimonio inmobiliario de unos agricultores endeudados por las fuertes inversiones realizadas en la etapa anterior.

Y la tercera, en la que nos encontramos inmersos, se abre con el giro radical impuesto por la reforma de la PAC negociada en 1992⁴, en vigor desde la campaña 93/94, y que se espera culmine en 1997 tras un breve período transitorio de adaptación.

Por otro lado, la firma de los Acuerdos de la VIII Ronda Uruguay y la presión que a este respecto ha ejercido EEUU sobre Europa en la negociación significan, entre otras cosas, que, al incluir al capítulo agrícola dentro de la liberación comercial y el desarme arancelario, la CE no podrá mantener los precios mínimos ni los precios umbrales, algo que desarticula por tanto la denominada preferencia comunitaria y con ella el sistema protectorista que rodeaba a la PAC desde la Conferencia de Stressa de 1958⁵.

Y en este contexto, en el que la lucha por la competitividad es el epicentro de las relaciones comerciales internacionales, desde luego no se tienen en cuenta las condiciones desiguales que existen ya desde el punto de partida entre los distintos países.

Para España el reto no es nada fácil. Nuestro país se enfrenta a importantes defectos estructurales. Las pequeñas explotaciones (entre 1 y 5 hectáreas) representan el 50 por 100 del total, el problema al que se enfrentan es el de la insuficiente viabilidad económica. Por otro lado, aproximadamente dos tercios de las explotaciones agrarias cuentan con un margen bruto inferior a las 400.000 pesetas. Sólo el 2 por 100 de las explotaciones pueden remunerar el factor trabajo por encima de la renta

⁴ Reforma que se gesta por iniciativa de la Comisión a través del texto *Evolución y futuro de la PAC. Documento de reflexión de la Comisión*, de 1 de febrero de 1991; que se precisa en julio de ese mismo año en el *Documento de directrices sobre la reforma de la PAC*; y que finalmente aprueba el Consejo de Ministros de Agricultura de la CE el 1 de julio de 1992.

⁵ Los Acuerdos del GATT exigen como prioridades el cambio del sistema actual de ayudas a la agricultura vía precios a otro de ayudas directas; el cambio del sistema de protección variable en frontera de la UE por tarifas fijas que deben establecerse y reducirse un 36 por 100 en el plazo de 6 años; la obligación de reducir las exportaciones subvencionadas por la UE un 21 por 100 en volumen por productos respecto al nivel de 1986/89 y un 36 por 100 de los recursos aplicados a tal fin respecto de 1990/91; la garantía de penetración en el mercado de la UE de un 3,5 por 100 por producto o grupo de productos para terceros países; la fijación de un contingente para la superficie productiva de oleaginosas en la UE (con un nivel de 5,1 millones de hectáreas); y una sola concesión de EEUU: una cláusula de paz que impida las reclamaciones frente al sistema de ayudas directas de la UE por un período de 6 años.

de referencia, es decir, por encima de la media de los salarios no agrarios. La desigualdad en el reparto de la población agraria ocasiona problemas en los mercados regionales de trabajo. El envejecimiento de la población agraria es constante. Prácticamente no hay vertebración del sector agroalimentario español en las líneas de producción y distribución y el déficit organizativo de las relaciones entre productores agrarios y el resto del sector alimentario es más que evidente. Cada vez existe mayor debilidad de la industria alimentaria frente a la distribuidora y tanto el cooperativismo agrario como su propia eficacia están bajo mínimos ⁶.

Para completar el panorama, y centrándonos ya en el capítulo legislativo, cabe resaltar que parte de la normativa promulgada antes de la transición sigue todavía sustancialmente vigente y recogida en algunas leyes como por ejemplo la de Reforma y Desarrollo Agrario ⁷ y que, tras la Constitución de 1978, han sido completadas por otras como la de Fincas Manifiestamente Mejorables ⁸, la de Arrendamientos Rústicos ⁹ o la del Estatuto de la Explotación Familiar Agraria y de los Agricultores Jóvenes ¹⁰.

La mayoría de la normativa agraria fundamental es anterior a la adhesión de España a la Comunidad Europea, luego no hay suficiente sincronización ni una línea clara de adaptación a las directrices marcadas por la CE en algunos aspectos fundamentales en los que se ha seguido funcionando con la normativa citada.

Además, a esta cuestión hay que añadir la potestad legislativa autonómica en virtud de la distribución de competencias que en materia agraria se ha llevado a cabo entre Estado y Comunidades Autónomas (con particular alcance para las que gozan de Derecho Civil propio) y no exenta de conflictos competenciales para los que la colaboración y cooperación a los que alude la jurisprudencia del TC se han mostrado, al menos hasta ahora, limitadas y carentes de vías institucionales adecuadas para conseguir mayor eficacia.

Así las cosas, se han puesto en marcha una serie de proyectos ¹¹ entre los que destaca la denominada Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias ¹²; Ley en la que se recogen una serie de líneas básicas de

⁶ Datos extraídos de la *Revista Papeles de Economía Española*, núm. 60/61. Sector agrario. Bajo el signo de la incertidumbre. Fundación Fondo para la Investigación Económica y Social, 1994, p. XII.

⁷ Decreto Legislativo 118/1973, de 12 de enero, sobre Reforma y Desarrollo Agrario.

⁸ Ley 34/1979, de 16 de noviembre, sobre Fincas Manifiestamente Mejorables.

⁹ Ley 83/1980, de 31 de diciembre, de Arrendamientos Rústicos.

¹⁰ Ley 49/1981, de 24 de diciembre, del Estatuto de la Explotación Familiar Agraria y de los Agricultores Jóvenes.

¹¹ Plan de Regadíos, Ley de Organizaciones Interprofesionales Agrarias, Ley de Vías Pecuarias, Plan de Fomento de la Industria Agroalimentaria, etc.

¹² Aunque a efectos expositivos el análisis se centra en algunos de los elementos y conceptos fundamentales recogidos por la Ley, es necesario aludir a su propia estructura. Aparte de la exposición de motivos, la ley se divide en cuatro títulos, de éstos el título preliminar especifica los objetivos de la ley al tiempo que establece una serie de definiciones; el título I trata de las explotaciones agrarias prioritarias; el título II contiene el régimen de las unidades mínimas de cultivo; y el título III se refiere a los contratos de arrendamientos rústicos. Títulos a los que hay

actuación articuladas con el fin de propiciar la reforma de las estructuras agrarias en España.

II. ELEMENTOS FUNDAMENTALES DE LA LEY

La agricultura española debe enfrentarse a un nuevo (y enésimo) proceso de adaptación y la modernización de las explotaciones agrarias significa, en clave europea, no sólo mayor competitividad en los mercados, sino también una diversificación de actividades que permita la obtención de rentas procedentes de otros sectores (no sólo el productivo) junto con el máximo respeto posible y protección al medio ambiente.

Las deficiencias estructurales, recogidas por la propia exposición de motivos de la Ley, se resumen en: reducida dimensión de muchas explotaciones, envejecimiento de la población agraria, rigidez en los mercados de la tierra, escasa flexibilidad en los modos de producción e insuficiencia en la organización comercial.

Superar esos desequilibrios, «de modo que la agricultura española pueda afrontar la creciente liberalización de mercados, al tiempo que se aseguren los equilibrios ecológicos básicos y se abren nuevas vías para la obtención de rentas complementarias a los profesionales de la agricultura», es el objetivo básico.

Y los fines concretos, enumerados en el artículo 1 del título preliminar:

- 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.
- 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.
- Favorecer la incorporación de agricultores jóvenes como titulares de las explotaciones prioritarias.
- Fomentar el asociacionismo agrario como medio para la formación o apoyo de explotaciones agrarias con dimensión suficiente para su viabilidad y estabilidad.
- Impedir el fraccionamiento excesivo de las fincas rústicas.
- Incrementar la movilidad en el mercado de la tierra, tanto en propiedad como en arrendamiento.
- Mejorar la cualificación profesional de los agricultores, especialmente de los jóvenes, para su adaptación a las necesidades de la agricultura moderna.
- Y facilitar el acceso al crédito de los titulares de explotaciones que pretendan modernizar éstas.

que añadir una disposición transitoria única que flexibiliza una de las condiciones para alcanzar la consideración de finca prioritaria hasta 1998; una disposición derogatoria única y seis disposiciones finales.

Para alcanzar esos fines, la Ley contempla una serie de ayudas, principalmente en forma de beneficios fiscales, que se dirigirán fundamentalmente a los agricultores profesionales, a las explotaciones prioritarias y a los agricultores jóvenes.

1. EL AGRICULTOR PROFESIONAL

Es aquella persona física que, siendo titular de una explotación agraria ¹³, al menos el 50 por 100 de su renta total se obtenga de actividades agrarias u otras actividades complementarias, siempre y cuando 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 superior a la mitad de su tiempo de trabajo total.

Se consideran actividades complementarias la participación y presencia del titular en Instituciones u órganos de representación sindical, cooperativo o profesional vinculados al sector agrario (con el objetivo de salvar una insuficiente representatividad de las organizaciones agrarias que repercute negativamente en la defensa de sus intereses y que es muy débil en comparación con el resto de Europa). Y también las actividades de transformación y venta directa de sus productos, las relacionadas con la conservación del medio ambiente y las turísticas, cinegéticas y artesanales realizadas en su explotación.

Aunque el concepto de profesional de la agricultura aparece ya en la Ley de Arrendamientos Rústicos ¹⁴, la nueva Ley lo precisa aún más diferenciándolo de la figura de agricultor a título principal ¹⁵ al flexibilizar las exigencias requeridas para obtener la calificación como tal.

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

Por tanto, las diferencias se sitúan en la menor exigencia en la parte de sus rentas que obtenga directamente de su actividad en la explotación (sólo 25 por 100) y en la consideración de las rentas derivadas de actividades complementarias en el mismo plano que las estrictamente agrarias.

Se amplía así la base de los agricultores que podrán acceder a una serie de ventajas que después veremos, aunque en este sentido hay discrepancias y voces que proponen reservar el beneficio de las ayudas sólo a los agricultores a título principal.

¹³ Figura definida por la propia Ley como persona física o 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.

¹⁴ Ley 83/1980, de 31 de diciembre, artículo 15.

¹⁵ Concepto que procede de la normativa comunitaria: Reglamento del Consejo 2328/1991, de 15 de julio.

Otro problema importante se centra en el debate abierto en torno a la agricultura a tiempo parcial. Para sus defensores, el beneficio del apoyo público debe repercutir en aquellos agricultores que cumplan una función de dinamización del medio rural, independientemente de que éstos sean profesionales o a tiempo parcial.

Sin embargo, aunque hay zonas en las que esta figura está muy extendida y es cierto que, en muchos casos, supone un complemento para las rentas derivadas de otras actividades; tampoco hay que olvidar que es necesario que las ayudas vayan destinadas a mantener las rentas de los agricultores que realmente vivan de la agricultura y no las de profesionales que tengan una dedicación principal no agraria y cuenten, por tanto, con otras fuentes de riqueza.

En este sentido, quizás hubiera sido más positivo utilizar criterios distintos a los de la renta obtenida de la actividad agraria y el tiempo de trabajo dedicado (algo difícil de delimitar y fácil de compatibilizar con profesiones liberales, las desarrolladas dentro de la Administración, enseñanza, etc.) como, por ejemplo, comprobar si realmente existe o no otra dedicación principal no agraria.

2. LA EXPLOTACIÓN PRIORITARIA

Este tipo de explotación, viable y gestionada por un agricultor profesional, es el que podrá acceder con preferencia a las ayudas públicas.

Para que una explotación cuyo titular sea una persona física tenga la consideración de prioritaria, se requiere, en primer lugar, que la explotación posibilite la ocupación, al menos, de una unidad de trabajo agrario (es decir, el desarrollado por una persona a tiempo completo durante un año) y que la renta unitaria de trabajo que se obtenga de la misma sea igual o superior al 35 por 100 de la renta de referencia (que es el indicador relativo a los salarios brutos no agrarios en España) e inferior al 120 por 100 de ésta. Pero, además, el titular debe cumplir los siguientes requisitos:

- Ser agricultor profesional.
- Poseer un nivel de capacitación agraria suficiente.
- Tener entre 18 y 65 años.
- Estar dado de alta en el Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social, en el Régimen Especial de Trabajadores por cuenta propia o autónomos en función de su actividad agraria.
- Y residir en la comarca en donde esté ubicada la explotación o en las comarcas limítrofes.

Además, también se considerarán como prioritarias aquellas explotaciones agrarias que, perteneciendo a una comunidad hereditaria sobre la que exista pacto de indivisión por un período mínimo de seis años, cum-

plan los mismos requisitos y al menos uno de los coherederos sea agricultor profesional. Y se añade que el período de indivisión se contará a partir de la calificación de la explotación como prioritaria.

La comunidad hereditaria surge como consecuencia del llamamiento de varias personas como sucesores a título universal a la herencia de un mismo causante y de su aceptación, y termina con las operaciones de partición del caudal hereditario¹⁶. Se diferencia de la comunidad de bienes ordinaria porque, a pesar de haber igualmente cuotas y acción de división, la titularidad sobre los bienes es del grupo (la masa hereditaria es una unidad) y no existen cuotas individuales respecto de cada bien.

En cuanto al pacto de indivisión, según el artículo 1051 del CC: «Ningún coheredero podrá ser obligado a permanecer en la indivisión de la herencia, a menos que el testador prohíba expresamente la división». Aunque también es cierto que la prohibición del testador no impide absolutamente la división, pues el segundo párrafo del artículo 1051 añade: «Pero, aun cuando la prohíba, la división tendrá siempre lugar mediante alguna de las causas por las cuales se extingue la sociedad».

La primera cuestión es determinar la duración de la prohibición de división fijada por el testador, punto en el que éste no tiene ninguna limitación, como tampoco la tienen los socios para establecer la duración del contrato de sociedad. Y en cualquier caso, siempre podrá pedirse la partición antes de la expiración del término si hay motivos justificados (art. 1707¹⁷).

Cosa distinta es que sean los propios comuneros los que acuerden mantener la herencia indivisa, pacto lícito al amparo del artículo 1255¹⁸ y que se registrará por el artículo 400¹⁹, es decir, que se considera válido el pacto de conservar la cosa indivisa por tiempo determinado que no exceda de 10 años y con posibilidad de prórroga.

Pues bien, si, a través de una de estas dos vías, existe un pacto de indivisión de la comunidad hereditaria por un período mínimo de seis años, se flexibiliza el supuesto y, pese a que no se trata de una titularidad que recaiga sobre una sola persona física, esa explotación se considera prioritaria a todos los efectos.

¹⁶ La partición de la herencia es el acto o negocio jurídico que extingue el estado de indivisión y comunidad atribuyendo bienes y derechos singulares a los coherederos. Según el artículo 1068 del CC: «La partición legalmente hecha confiere a cada heredero la propiedad exclusiva de los bienes que le hayan sido adjudicados».

¹⁷ Artículo 1707: «No puede un socio reclamar la disolución de la sociedad que, ya sea por disposición del contrato, ya por la naturaleza del negocio, ha sido constituida por tiempo determinado, a no intervenir justo motivo, como el de faltar uno de los compañeros a sus obligaciones, el de inhabilitarse para los negocios sociales, u otro semejante, a juicio de los Tribunales».

¹⁸ Artículo 1255: «Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público».

¹⁹ Artículo 400: «Ningún copropietario estará obligado a permanecer en la comunidad. Cada uno de ellos podrá pedir en cualquier tiempo que se divida la cosa común».

Esto no obstante, será válido el pacto de conservar la cosa indivisa por tiempo determinado, que no exceda de diez años. Este plazo podrá prorrogarse por nueva convención».

Hemos visto que en el caso de que sea el testador quien haya fijado el plazo de indivisión cabe la partición según el artículo 1707. ¿Pero qué ocurre en el caso de que ese plazo haya sido fijado por los propios comuneros? En principio nada impide la aplicación analógica del artículo 1707, por lo que hay que concluir que, aun a pesar de la existencia de un pacto de indivisión, siempre es posible pedir la división si hay justo motivo para ello.

Cuestión distinta es la de qué ocurre si antes de terminar el plazo pactado los comuneros deciden dividir por mutuo acuerdo y sin que exista motivo justificado.

Teniendo en cuenta que la decisión del pacto de indivisión modifica el estatuto de la propia comunidad, puesto que durante un período de tiempo se impide la facultad de división, será necesario el acuerdo unánime de los copropietarios.

Si el pacto de indivisibilidad se rompe (también por unanimidad) antes de transcurridos seis años se estaría incumpliendo uno de los requisitos fundamentales que llevan a considerar a la comunidad hereditaria como explotación prioritaria. ¿Las consecuencias? Pues entre ellas lógicamente figurarán la devolución de las cantidades percibidas en concepto de ayudas o el pago completo de los impuestos en los que se hubiese contado con reducciones, siempre teniendo en cuenta que lo que se ha producido es un incumplimiento de las condiciones impuestas a los beneficiarios de todas esas medidas.

La duda que se plantea ahora es si todas esas repercusiones pueden aplicarse también al supuesto del artículo 1707, es decir, al caso en el que es posible la división por justo motivo antes de que finalice el plazo pactado. Y parece que sí teniendo en cuenta que lo que se produce es una alteración de las condiciones que justifican la concesión de ayudas, exenciones, atribución de cuotas de producción, etc. Se rompe en definitiva el nexo que une los requisitos exigidos con los beneficios obtenidos y los objetivos a cumplir, objetivos que en este caso no son otros que la constitución de explotaciones prioritarias, viables y gestionadas por agricultores profesionales.

Una de las cosas que no se explica muy bien es la fijación del período mínimo en seis años, sobre todo teniendo en cuenta que para la figura del arrendamiento, que después veremos, el plazo mínimo se ha rebajado de seis a cinco años y que ese es el período que se considera adecuado para dotar a la empresa agrícola de cierto grado de estabilidad.

Por último, si se establece que la indivisión se contará a partir de la calificación como prioritaria, ¿eso significa que se interrumpe el plazo que ya hubiera empezado antes de la calificación y que comienza a contar de nuevo? Tengamos en cuenta que todo coheredero tiene la plena titularidad de su participación en la herencia, que puede enajenarla, cederla o hipotecarla (incluso puede ser objeto de embargo), y que esos efectos sólo se concretarán en los bienes que se le adjudiquen en la partición una vez cese la comunidad hereditaria. Luego, si un coheredero, por

esas u otras razones, está interesado en la partición, se estaría prolongando una situación de indivisión que no le interesa al no poder contabilizarse el período ya transcurrido.

Parece que en este caso lo lógico sería aplicar el artículo 398²⁰ del CC y una vez que los partícipes, por acuerdo de la mayoría, deciden convertirse en explotación prioritaria, es cuando a efectos de la ley comienza a contar el pacto de indivisión.

Por su parte, las explotaciones asociativas prioritarias deberán adoptar alguna de estas formas jurídicas: sociedades cooperativas, sociedades agrarias de transformación o sociedades civiles, laborales u otras mercantiles en las que más del 50 por 100 del capital social, si existe, pertenezca a socios que sean agricultores profesionales. Y cumplir los mismos requisitos que cuando se trata de un titular persona física en lo referente a unidades de trabajo agrario y renta unitaria, algo difícil de comprender tratándose de explotaciones en las que participan varios socios, puesto que las exigencias deberían ser mayores (sobre todo en cuanto a la ocupación de más de una unidad de trabajo agrario), aun a pesar de que fomentar este tipo de explotaciones en la producción agraria con el fin de incluirlas en proyectos de servicios agrarios y utilización de medios de producción en común sea uno de los objetivos a lograr.

La idea es marginar las explotaciones de dimensiones inadecuadas, menos productivas e inviables económicamente. Sin embargo, el concepto de explotación prioritaria es valorativo y, por tanto, difícil de traducir en la práctica a la vez que aleatorio, porque, al variar cada año los precios de mercado de los productos agrarios y el volumen de cosechas, el mismo agricultor podría ser considerado «profesional» un año (y tener derecho a las ayudas) y «a tiempo parcial» al siguiente; circunstancia que no aporta ninguna seguridad a la hora de aplicar un determinado plan de inversión, introducir mejoras, etc.

Por otra parte, es necesario tener en cuenta que la mayoría de las explotaciones son familiares, de muy pequeño tamaño y con una localización rural que no puede ofrecer empleos alternativos a la agricultura. Si las ayudas se orientan hacia las explotaciones prioritarias, ello puede significar, en la práctica, dejar sin ayuda a casi el 80 por 100²¹ de las explotaciones españolas.

El coste social puede ser demasiado alto, sobre todo teniendo en cuenta que éste no puede ser compensado por el desplazamiento de la población a otros sectores como el industrial o el de servicios inmersos también en procesos de reconversión.

Y pese a cuál sea la línea a seguir, no puede negarse el hecho de que son las pequeñas explotaciones las que mantienen cada año a miles de

²⁰ Artículo 398: «Para la administración y mejor disfrute de la cosa común serán obligatorios los acuerdos de la mayoría de los partícipes. (...)».

²¹ Dato extraído de la *Revista Papeles de Economía Española*, núm. 60/61. Sector agrario. Bajo el signo de la incertidumbre. Fundación Fondo para la Investigación Económica y Social, 1994, p. 10.

núcleos familiares que no cuentan con otros recursos y que configuran el tejido rural de la sociedad española.

Desde Bruselas, al menos en teoría, se pretende proteger a la agricultura familiar; el problema es que nuestra peculiar estructura agraria nada tiene que ver con la del resto de Europa. En España sería necesaria la distinción de los agricultores por razón del tamaño de sus explotaciones y la reivindicación de ayudas y líneas de actuación diferenciadas para los pequeños agricultores familiares y los agricultores profesionales (más cercanos a la tipología que se quiere crear de empresario agrícola) con el fin de aplicar políticas que no impliquen el empobrecimiento y el deterioro de las condiciones de vida en las zonas rurales.

3. PREFERENCIAS Y BENEFICIOS FISCALES

Sólo los agricultores profesionales podrán ser titulares de las explotaciones calificadas como prioritarias, explotaciones que tendrán un trato preferente frente a las demás a la hora de percibir apoyos públicos en los siguientes supuestos:

- Adjudicación de superficies agrarias.
- Contrataciones de seguros.
- Acceso a actividades formativas.
- Concesión de ayudas establecidas para la mejora de las estructuras agrarias y de ayudas incluidas en los programas de ordenación de producciones o de ámbito territorial específico.
- Y asignación de cuotas o derechos integrados en las reservas nacionales de acuerdo con las correspondientes organizaciones comunes de mercado.

Asimismo, se beneficiarán de estas medidas las explotaciones que, mediante la aplicación de las mismas, alcancen también la consideración de prioritarias.

Además, la consideración de una explotación agraria como prioritaria supone una serie de beneficios fiscales. Entre ellos figura la reducción del 90 por 100 de la base imponible del impuesto que grava la transmisión o adquisición de la explotación completa o de sus elementos integrantes en favor o por el titular de otra explotación prioritaria. Pero, al imponerse que tanto el transmisor como el adquirente lo sean de explotación prioritaria, no se está facilitando el mercado a los pequeños propietarios no directamente vinculados a la agricultura y dispuestos a vender, ni tampoco a los pequeños agricultores interesados en reunir las tierras suficientes para constituir una explotación prioritaria.

Por otro lado, y como mecanismo de control, se exige hacer constar en la escritura pública y en el Registro de la Propiedad (si las fincas transmitidas estuvieren inscritas) que, si hubiere enajenación, arrendamiento o cesión durante los cinco años siguientes, deberá justificarse

previamente el pago del impuesto correspondiente o de la parte que se hubiera dejado de ingresar por la reducción practicada más los intereses de demora. Mecanismo fácil de burlar si las transmisiones posteriores se hacen, como suele ocurrir, a través de documento privado.

También las transmisiones o adquisiciones de terrenos que se realicen para completar bajo una sola linde la superficie suficiente para constituir una explotación prioritaria estarán exentas del impuesto, siempre que en el documento público se haga constar la indivisibilidad de la finca durante un plazo de cinco años. La razón fundamental es aprovechar las posibles economías de escala que mejoren la competitividad y puedan derivarse de cualquier tipo de innovación (tecnológica, etc.) que requiera de una mayor base territorial. Pero el inconveniente es que resulta muy difícil para los agricultores, a no ser que hablemos de grandes propietarios, reunir tierras bajo una misma linde por dos motivos fundamentales: primero, porque no es frecuente tener las fincas ni siquiera por el mismo paraje, y segundo, porque la colindancia suele ser un factor de encarecimiento del precio en el mercado de la tierra.

Se limita de nuevo la facultad de disponer del propietario al tener que mantener la finca indivisible durante un período de cinco años; la finalidad es evitar unos fraccionamientos excesivos que dificultan y perjudican la rentabilidad agraria.

En el caso de transmisión parcial de explotaciones o fincas rústicas, la reducción en la base imponible del impuesto será del 75 por 100 y habrá exención total del mismo en los casos de permutas voluntarias, siempre que, al menos uno de los permutantes sea titular de una explotación agraria prioritaria y la permuta sirva para eliminar parcelas enclavadas, suprimir servidumbres de paso, reestructurar explotaciones o crear concentraciones parcelarias privadas.

En cuanto a las explotaciones asociativas, además del régimen general de ayudas y preferencias como explotaciones prioritarias, éstas tendrán, a su vez, incentivos fiscales específicos como por ejemplo la libertad de amortización de las inversiones en el impuesto de sociedades durante los cinco primeros años a partir de la fecha de su reconocimiento como explotación prioritaria o una bonificación de la cuota íntegra del 80 por 100 si se trata de cooperativas protegidas.

Por último, hay que señalar que se fomenta la inscripción registral de las fincas rústicas con el fin de dificultar así su fraccionamiento, que la condición de explotación prioritaria se acredite mediante certificación expedida por la Comunidad Autónoma y que, a estos efectos, se creará un Catálogo General de Explotaciones Prioritarias de carácter público dependiente del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

4. AGRICULTORES JÓVENES

Así se considera a la persona que teniendo más de dieciocho y menos de cuarenta años cumplidos ejerza o pretenda ejercer la actividad agraria.

Dentro de nuestra agricultura, aproximadamente el 60 por 100 de los titulares de explotaciones prioritarias supera los 55 años, mientras que los menores de 45 años apenas suponen el 20 por 100 del total²². Aunque la razón principal de este «alarmante» proceso de envejecimiento es que ni los hijos de los agricultores, ni tampoco sus padres desean un futuro incierto en una profesión cada vez más devaluada y apenas reconocida.

En cualquier caso, con la finalidad de rejuvenecer este sector, la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias prevé la concesión de ayudas a los agricultores jóvenes que se instalen por primera vez en una explotación agraria prioritaria como titular, cotitular o socio de la misma. Asimismo, cuando un agricultor joven sea cotitular de una explotación agraria, bastará con que reúna personalmente los requisitos que se exigen al titular de una explotación prioritaria para que la suya alcance tal consideración.

La novedad más importante se centra en la introducción de la figura de cotitular de la explotación, de modo que así pueda establecerse una vinculación del agricultor joven a la explotación más sólida que la que hasta ahora existía con la figura del mero colaborador²³.

En realidad, el acuerdo de colaboración, aun a pesar de posibilitar la incorporación de algunas responsabilidades gerenciales, se configuraba más bien como un contrato de trabajo²⁴ cuya finalidad no era otra que valorar la dedicación de algunos de los familiares (o en su defecto cualesquiera otras personas que cumplieran los requisitos) a las explotaciones a la vez que preparar la sucesión profesional en la titularidad de las mismas. No se exigía ningún tipo de transmisión y era en definitiva una especie de «reconocimiento» para el colaborador real en las tareas agrícolas de cara a la futura sucesión (para la que tenían preferencia) o al acceso a la propiedad o titularidad de la explotación familiar agraria.

Ahora, en la concesión de ayudas para la primera instalación de agricultores jóvenes, será criterio de consideración preferente que la misma se realice bajo el régimen de cotitularidad. Algo para lo que deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- Que el titular y el joven agricultor acuerden que éste compartirá (al menos durante seis años) responsabilidades gerenciales, resultados económicos, riesgos e inversiones en una proporción mínima del 50 por 100.

²² Datos extraídos de la *Revista Papeles de Economía Española*, núm. 60/61. Sector agrario. Bajo el signo de la incertidumbre. Fundación Fondo para la Investigación Económica y Social, 1994, p. XII.

²³ Concepto que se define en el artículo 5.1 del Estatuto de la Explotación Familiar Agraria y de los Agricultores Jóvenes como 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 su trabajo en la explotación, y que establezca un acuerdo escrito de colaboración con el titular».

²⁴ Artículo 8.1 de la Ley 8/1980, de 10 de marzo, del Estatuto de los Trabajadores: «El contrato de trabajo se podrá celebrar por escrito o de palabra. Se presumirá existente entre todo el que presta un servicio por cuenta y dentro del ámbito de organización y dirección de otro y el que lo recibe a cambio de una retribución a aquél».

- Que el titular le transmita al menos un tercio de esa propiedad en los elementos que integren su explotación, tercio cuyo uso y aprovechamiento continuarán integrados en la misma.

La posibilidad del acceso a la cotitularidad plantea un problema jurídico interesante. Sabemos que la copropiedad es la regla general de todo tipo de comunidad de bienes en derecho español, pero en este caso concreto, ¿se trata de una comunidad o por el contrario podemos hablar de una sociedad?

Sin entrar en la distinción entre las dos figuras o en la de la naturaleza jurídica de la primera ²⁵, bien puede pensarse que ese acuerdo al que han de llegar el titular y el agricultor joven es un contrato de sociedad por el que ambos ponen unos bienes en común (tras la venta, donación, etc., de un tercio de la propiedad del primero) con ánimo de partir entre sí las ganancias (art. 1665 CC).

Sería una interpretación acorde con la clásica distinción entre la comunidad como relación jurídica transitoria y no voluntaria y la sociedad como agrupación de personas que actúan con fin de lucro, con propia y detallada normativa y que nace de un contrato encaminado a ese fin.

Sin embargo, para parte de la doctrina ²⁶ es posible crear comunidades de bienes por vía convencional en base a la autonomía de la voluntad, lo cual significa que ésta se dirige directamente a la creación de una comunidad como tal ²⁷.

La posibilidad de la comunidad convencional se basa en la referencia que a los contratos hace el párrafo segundo del artículo 392 ²⁸, el cual determina que la comunidad debe su origen a los contratos o a disposiciones especiales, y que sólo en su defecto se rige por las prescripciones contenidas en el resto del título.

De este modo, el contrato que constituye la comunidad puede que también comprenda la regulación de su funcionamiento, pero si no es así, de acuerdo con el artículo 392 párrafo segundo, se regirá por las normas del título III del libro II del CC (arts. 392 a 406) previstas para regular aquellas comunidades en las que falte un contrato o disposiciones especiales para ello.

Para Miquel hay que precisar claramente qué se quiere decir al hablar de comunidad convencional: «La sociedad es un contrato consensual del

²⁵ Véase al respecto MIQUEL GONZÁLEZ, José María, «Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales», en *RDP*, tomo V, Vol. 2.º Ed. Edersa, Madrid 1985, pp. 1 ss.

²⁶ Entre otros ALBALADEJO, Manuel. *Derecho Civil*, III-1.º, Barcelona, 1989, p. 390 y «La distinción entre comunidad y sociedad», en *Actualidad Civil*, núm. 33/11, 17 de septiembre, 1995.

²⁷ Los artículos 1245, 1255 y 1258 del CC se refieren a la libertad de contratación, luego es perfectamente válido el contrato de constitución de comunidad sin que ello implique ni sociedad civil ni el nacimiento de una persona jurídica.

²⁸ «A falta de contratos, o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título».

que deriva la relación jurídica de sociedad sin más; la comunidad es una situación de cotitularidad que sólo se produce cuando por los modos de adquisición de los derechos se hayan adquirido éstos». En este sentido el contrato de sociedad es un contrato entre los socios, mientras que por ejemplo un contrato de compraventa, del que surge la comunidad en la propiedad (si hay *tradio*), es un contrato entre los comuneros y un tercero. Cuestión distinta es admitir que además de un contrato con terceros exista a la vez un contrato entre los comuneros. Puede ser así o no, pero sólo si existe tal contrato es cuando se plantea la cuestión de si hay o no sociedad. Aunque según este autor es «poco útil negar que sea un contrato de sociedad un contrato por el que varias personas se obligan a constituir una comunidad». Lo importante es que «comunidad y sociedad no son dos figuras incompatibles» y el problema fundamental es determinar en qué medida deben aplicarse las reglas de una u otra ²⁹.

Si de acuerdo con Miquel partimos de la base de que comunidad y sociedad son figuras compatibles, desde el momento en que existe un contrato que obliga a poner unos bienes en común estaremos ante un contrato de sociedad. En principio habrá que acudir por tanto a los preceptos que regulan el contrato de sociedad, lo que ocurre es que dentro de ellos el artículo 1669 ³⁰ establece para aquellas sociedades que carezcan de personalidad jurídica una remisión a las reglas por las que se guía la comunidad de bienes ³¹.

De este modo y puesto que el artículo 1669 toma en cuenta el requisito de la publicidad como presupuesto para el conocimiento de la sociedad por los terceros, las reglas de la comunidad sólo se aplicarán en el ámbito de las relaciones externas, es decir, en el ámbito de las relaciones de la sociedad con terceros que desconozcan su existencia.

Por contra, las relaciones de los comuneros entre sí deberán regularse por el contrato de sociedad y no por las del título de la comunidad. Aunque es preciso tener en cuenta que dentro de las reglas de la comunidad de bienes existen normas imperativas ³² que habrán de anteponerse a lo pactado y también a las disposiciones del Código relativas al contrato de sociedad.

Así, y entre otras cosas, el tercero acreedor de un condueño no tendrá que soportar la preferencia de los acreedores sociales sobre los bienes comunes (puesto que no existen acreedores de la comunidad como tal sino que los acreedores son de los condueños); el tercero que adquiera

²⁹ MIQUEL, *op. cit.*, pp. 37 ss.

³⁰ Artículo 1669: «No tendrán personalidad jurídica las sociedades cuyos pactos se mantengan secretos entre los socios, y en que cada uno de éstos contrate en su propio nombre con los terceros.

Esta clase de sociedades se registrará por las disposiciones relativas a la comunidad de bienes».

³¹ Es equivoco distinguir entonces sociedad y comunidad en base al criterio de la personalidad jurídica, puesto que una sociedad puede tener o no personalidad jurídica y sólo en este último caso es cuando el Código Civil nos envía a los preceptos relativos a la comunidad de bienes.

³² Según MIQUEL, *op. cit.*, p. 58, son normas imperativas las de los artículos 400, 403 y 405. También el apartado tercero del artículo 398 que establece el recurso a la autoridad judicial y el artículo 399 en cuanto proclama la libre transmisibilidad de la parte de cada partícipe por la ineficacia real de las prohibiciones negociales de disponer, excepto por testamento o donación.

una cuota parte no se verá afectado por la intransmisibilidad de la condición de socio, por lo que no necesita el consentimiento de los demás para adquirir (en contra del art. 1696³³); podrá pedirse la división de la cosa común aunque no exista causa de disolución de la sociedad, ya que según el artículo 400 ningún copropietario está obligado a permanecer en la comunidad; y la división de la cosa común no perjudicará ni a los derechos reales de terceros (que continuarán inalterados sobre toda la cosa) ni a los acreedores de los condueños por razón de la cosa común, los cuales conservarán la misma fuerza, posición o privilegios que por las reglas generales les correspondieran antes de la división, es decir, que no existe ningún tipo de preferencia por tratarse de créditos contra la «comunidad» o mejor dicho por tratarse de créditos relacionados con la cosa común.

En cuanto al pacto de indivisión previsto por el párrafo segundo del artículo 400, éste también alcanza a los terceros adquirentes de una cuota parte de una comunidad en la que el derecho a pedir la división se elimina durante un plazo determinado de tiempo. Sólo los terceros protegidos por los principios de la publicidad registral quedarían inmunes al pacto de indivisión.

En principio el artículo 400 no permite la vinculación por tiempo superior a diez años, sin embargo el número de prorrogas no está limitado. Por otro lado, si sólo se pactara la indivisión, pero sin sujetarla a plazo, la división podrá pedirse en cualquier momento por el artículo 1705³⁴ (lo mismo que en el caso de que el testador no hubiese fijado el plazo de indivisión).

Por su parte, lo que la Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias hace es determinar unos mínimos: La transmisión del titular debe ser de al menos un tercio de su propiedad (la cuota como medida del derecho de cada uno al disfrute de la cosa puede pertenecer a los partícipes en proporción distinta³⁵); el acuerdo debe tener una duración mínima de seis años; y las responsabilidades, resultados económicos, riesgos e inversiones que se realicen se compartirán por el agricultor joven en una proporción mínima del 50 por 100, porcentaje que no se corresponde con la cuota de un tercio y por el que se rompe el principio de proporcionalidad del artículo 393 párrafo primero³⁶, aunque nada impide que las partes pacten en este sentido lo que estimen conveniente.

³³ Artículo 1696: «Cada socio puede por sí solo asociarse un tercero en su parte; pero el asociado no ingresará en la sociedad sin el consentimiento unánime de los socios, aunque aquél sea administrador».

³⁴ Artículo 1705: «La disolución de la sociedad por la voluntad o renuncia de uno de los socios únicamente tiene lugar cuando no se ha señalado término para su duración, o no resulta éste de la naturaleza del negocio».

Para que la renuncia surta efecto, debe ser hecha de buena fe en tiempo oportuno; además debe ponerse en conocimiento de los otros socios».

³⁵ Artículo 393, párrafo 2.º: «Se presumirán iguales, mientras no se pruebe lo contrario, las porciones correspondientes a los partícipes en la comunidad».

³⁶ Artículo 393 párrafo 1.º: «El concurso de los partícipes, tanto en los beneficios como en las cargas, será proporcional a sus respectivas cuotas».

La transmisión de ese tercio a cambio de un precio nos conduce a un tema de compraventa, pero igualmente podríamos hablar de transmisión a través de permuta (art. 1538) o donación (art. 618). En este último caso se plantea la cuestión de si debe traerse a colación el tercio transmitido por donación para computarlo en el cálculo de las legítimas.

Como señala el profesor Lacruz, el artículo 818-2º³⁷ «habla sólo de reunir las donaciones colacionables, pero impropiaamente, pues, como se desprende de la restante regulación de la legítima, se reúnen todas las que verificó el causante, sea en favor de parientes o de extraños...»³⁸.

Sin embargo, la «reunión ficticia», que añade el valor de las donaciones a la herencia a efectos de señalar las legítimas³⁹ (imputación), es una operación distinta de la colación de bienes anterior a la partición de la herencia, ya que con esta última lo que se pretende es evitar desigualdades entre los herederos forzosos que deberán tomar de menos aquéllo que ya hubieran recibido del causante siempre dejando a salvo el régimen de legítimas.

En el primer caso, y a tenor del artículo 819, «las donaciones hechas a los hijos, que no tengan el concepto de mejoras⁴⁰, se imputarán en su legítima; mientras que «las donaciones hechas a extraños se imputarán a la parte libre de que el testador hubiese podido disponer por su última voluntad».

En el segundo caso, y a tenor del artículo 1035⁴¹, el heredero forzoso debe traer a la masa hereditaria lo que hubiese recibido del causante por donación; a no ser que el donante hubiera dispuesto expresamente lo contrario⁴².

En definitiva, todas las donaciones deben contabilizarse (también las realizadas en favor de extraños) a la hora de determinar las legítimas, pero sólo los herederos forzosos están obligados a colacionar propiamente con el fin de que la parte ya recibida se considere como anticipo de la herencia que les corresponde.

Además, el acuerdo debe tener una duración mínima de seis años y no mayor de diez años si tenemos en cuenta el párrafo segundo del ar-

³⁷ Artículo 818: «Para fijar la legítima se atenderá al valor de los bienes que quedaren a la muerte del testador, con deducción de las deudas y cargas, sin comprender entre ellas las impuestas en el testamento.

Al valor líquido de los bienes hereditarios se agregará el de las donaciones colacionables».

³⁸ LACRUZ BERDEJO, José Luis y otros, «Derecho de Sucesiones», en *Elementos de Derecho Civil*, V. José María Bosch Editor, S.A., 5.ª ed., Barcelona, 1993, p. 405.

³⁹ Cuyo cálculo puede incluso reducir las donaciones por inoficiosas.

⁴⁰ Artículo 825: «Ninguna donación por contrato entre vivos, sea simple o por causa onerosa, en favor de hijos o descendientes, que sean herederos forzosos, se reputará mejora, si el donante no ha declarado de una manera expresa su voluntad de mejorar».

⁴¹ Artículo 1035: «El heredero forzoso que concurra, con otros que también lo sean, a una sucesión, deberá traer a la masa hereditaria los bienes o valores que hubiese recibido del causante de la herencia, en vida de éste, por dote, donación, u otro título lucrativo, para computarlo en la regulación de las legítimas y en la cuenta de partición».

⁴² Artículo 1036: «La colación no tendrá lugar entre los herederos forzosos si el donante así lo hubiese dispuesto expresamente o si el donatario repudiare la herencia, salvo el caso en que la donación deba reducirse por inoficiosa».

título 400, aunque ya hemos visto que puede seguir prorrogándose por periodos de tiempo que no superen ese límite.

Y tampoco hay que olvidar que la existencia de una cuota de cargas y beneficios (cincuenta por cien) distinta de la cuota de propiedad (un tercio) puede plantear dudas a la hora de determinar cuál debería ser la decisiva para contabilizar el voto al que se refiere el artículo 398 en su párrafo segundo ⁴³. Y a no ser que se trate de un usufructo (aplicándose entonces el art. 490 ⁴⁴) prevalecerá la cuota de propiedad, por lo que si la transmisión es sólo de un tercio, el titular contará siempre con la mayoría de los intereses que constituyan el objeto de la comunidad.

Dando un paso más, la concesión de ayudas a la instalación de agricultores jóvenes exige también una serie de requisitos. En primer lugar, el agricultor deberá poseer una capacitación profesional suficiente o se comprometerá a adquirirla en el plazo de dos años; en segundo lugar, la explotación deberá requerir un volumen de trabajo equivalente, como mínimo, a una unidad de trabajo agrario o comprometerse a que así sea en el plazo de dos años desde su instalación. Y en tercer lugar, el agricultor joven deberá residir en la comarca donde esté ubicada la explotación o en comarcas limítrofes.

La pregunta que se plantea ahora es qué ocurre si no se cumple alguno de esos presupuestos. Si hablamos de condiciones resolutorias, eso significa que en los dos primeros casos el negocio jurídico produciría todos los efectos desde el momento de su celebración, y que sólo en el caso de que la condición no se verificara en el tiempo establecido desaparecerían los mismos. Mientras que en el tercer caso la condición sería suspensiva, es decir, que hasta que el agricultor joven no residiese en esa comarca o en las limítrofes no se concederían las ayudas.

Las consecuencias del no cumplimiento serían ésas, pero no estamos ante condiciones resolutorias o suspensivas propiamente dichas, sino ante requisitos que forman parte del propio supuesto de hecho, el cual no estará completo en tanto en cuanto no se cumplan los mismos.

Por lo que respecta a las ventajas fiscales de que podrán beneficiarse, éstas son las generales ya citadas aunque elevados los porcentajes de reducción de las bases imponibles. Incluso se practicará la exención total en los impuestos sobre transmisión íntegra de la explotación o finca rústica, sobre permutas voluntarias o para completar bajo una sola linde la totalidad de la explotación, y sobre el gravamen de actos jurídicos documentados en las escrituras de préstamos hipotecarios.

Es probable que, ante la falta de expectativas en otros sectores y estas facilidades iniciales, sean algunos los jóvenes que se decidan; aunque,

⁴³ Artículo 398, párrafo 2.º: «No habrá mayoría sino cuando el acuerdo esté tomado por los partícipes que representen la mayor cantidad de los intereses que constituyan el objeto de la comunidad».

⁴⁴ «El usufructuario de parte de una cosa poseída en común ejercerá todos los derechos que correspondan al propietario de ella referentes a la administración y a la percepción de frutos o intereses. Si cesare la comunidad por dividirse la cosa poseída en común, corresponderá al usufructuario el usufructo de la parte que se adjudicare al propietario o condueño».

ante las múltiples dificultades a las que ha de hacer frente un agricultor en primera instalación (falta de medios, imposibilidad de acceder al factor tierra, malas expectativas, etc.), quizás el régimen de cotitularidad se convierta en la fórmula más atractiva (sobre todo para los hijos de agricultores, puesto que cuentan ya con las tierras de sus padres). Además, se produciría así un relevo generacional arropado y guiado por la experiencia de unos agricultores que, lejos de constituir ningún freno, han sido capaces de sobrevivir y adaptarse a las más diversas situaciones económicas, políticas y sociales.

5. UNIDADES MÍNIMAS DE CULTIVO

Otra de las definiciones clave que recoge la Ley es la de unidad mínima de cultivo, concepto con el que se pretende impedir el excesivo e ineficiente fraccionamiento de las fincas rústicas.

Por unidad mínima de cultivo se entiende la superficie que debe tener una finca para que las labores fundamentales de su cultivo, utilizando los medios normales y técnicos de producción, pueda llevarse a cabo con un rendimiento satisfactorio.

Corresponde a las Comunidades Autónomas 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. La medida es positiva en cuanto que distingue dos tipos de agricultura con necesidades y funcionamientos distintos y deja que sean las CCAA las que adapten las decisiones a unas realidades y unas características socioeconómicas y productivas diferentes en cada espacio regional. En definitiva, acercar los centros de decisión debe posibilitar políticas más eficaces de cara a los problemas agrarios de cada comunidad autónoma, sobre todo, teniendo en cuenta la falta de actuación gubernativa en este sentido.

Son muy pocas las CCAA que han regulado hasta ahora las unidades mínimas de cultivo⁴⁵. Sirva como ejemplo Cantabria que, con su Ley 4/1990⁴⁶, ha puesto de manifiesto la inexistencia de normas que regulen y determinen las superficies mínimas, tanto en secano como en regadío, que permitan la obtención de un rendimiento satisfactorio de las explota-

⁴⁵ Entre otras Cataluña, Decreto 169/1983, de 12 de abril, que establece las unidades mínimas de cultivo (DOGC, núm. 330, de 20 de mayo de 1983), modificado a su vez por los Decretos 82/1985, de 21 de marzo, y 297/1988, de 27 de julio, y que divide los términos municipales en cinco grupos distintos (1.º: secano 3 Has y regadío 1 Ha; 2.º: secano 4,5 Has y regadío 1 Ha; 3.º: secano 4,5 Has y regadío 1,25 Has; 4.º: secano 4 Has y regadío 1,5 Has; y 5.º: secano 4,5 Has y regadío 0,75 Has). Y también Madrid, Decreto 65/1989, de 11 de mayo, por el que se establecen las unidades mínimas de cultivo para el territorio de la Comunidad de Madrid y se fijan las siguientes extensiones: 0,75 Has. para regadío, 3 Has. para secano, 30 Has. para monte y excepcionalmente 2.200 metros cuadrados para terrenos soporte de instalaciones y construcciones que reúnan una serie de requisitos («BOM» núm.145 de 20 de junio de 1989).

⁴⁶ Ley 4/1990, de 23 de marzo, sobre concentración parcelaria, conservación de obras, unidades mínimas de cultivo y fomento de explotaciones rentables.

ciones agrarias utilizando los medios normales de producción. También que esa situación se ha venido paliando con el dudoso criterio ⁴⁷ de definir como divisible o indivisible una finca rústica según las determinaciones de la Orden del Ministerio de Agricultura de 27 de mayo de 1958 ⁴⁸. Que esas superficies se consideran en estos momentos excesivamente pequeñas, dados los medios de cultivo que actualmente se emplean. Que además existen contradicciones con las superficies mínimas que se establecen en las normas de edificación vigentes y por supuesto que es preciso evitar la excesiva parcelación de las explotaciones e instrumentar medidas que permitan alcanzar dimensiones acordes con las exigencias actuales.

Para ello la Ley cántabra 4/1990 establece tres zonas diferenciadas ⁴⁹ en las que incluye los distintos términos municipales y para las que fija unidades mínimas de cultivo distintas.

Sin embargo, la mayoría de las CCAA o no aluden en sus legislaciones a ningún tipo de unidad mínima de cultivo o bien siguen funcionando a efectos prácticos con las superficies fijadas por el Ministerio de Agricultura en 1958 incluso para ámbitos distintos al agrícola. Este último es el caso de la Comunidad Autónoma de Galicia, la cual, a raíz de la Instrucción 4/85, de 23 de septiembre, de la Dirección General de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, sobre edificación en suelo no urbanizable ⁵⁰, manifiesta que, a la espera de que se dicten las resoluciones oportunas de acuerdo con el artículo 3.2 de la Ley de Concentración Parcelaria para Galicia ⁵¹, las unidades mínimas de cultivo son las establecidas por la Orden de 27 de mayo de 1958 vigente en la actualidad y que se adjuntan como anexo a la Instrucción aludida.

Igual ocurre con la Comunidad valenciana, ya que su Ley 4/1992, de 5 de junio ⁵², establece la superficie mínima en una hectárea pero también en relación con la construcción de viviendas en suelo no urbanizable.

En cualquier caso, 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, de forma que serán nulos y no producirán efecto entre las partes ni con relación a terceros los actos o negocios jurídicos (incluida la partición de herencia) que no cumplan esa condición. Es la diferencia fundamental con la regulación anterior recogida en el artículo 44 del título III de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.

⁴⁷ Dudoso porque la sentencia del TS de 13 de mayo de 1980 (Repertorio de Jurisprudencia Aranzadi 1980, Vol. I., núm. 1924) considera la O. de 27 de mayo de 1958 derogada por el Decreto de 12 de enero de 1973 que aprobó el texto de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.

⁴⁸ «BOE» de 13 de junio de 1958 (núm. 141).

⁴⁹ Zona 1.- Secano: 0,60 Has; Regadío: 0,50 Has. Zona 2.- Secano: 0,75 Has; Regadío: 0,50 Has. Zona 3.- Secano: 1 Ha.; Regadío: 0,50 Has.

⁵⁰ «Diario Oficial de Galicia» núm. 245, de 21 de diciembre de 1985.

⁵¹ Ley 10/1985, de 14 de agosto, de Concentración Parcelaria para Galicia («BOE» núm. 275, de 16 de noviembre de 1985).

⁵² «BOE» núm. 180 de 28 de julio de 1992.

Las medidas limitativas del ejercicio de las facultades dominicales encuentran su justificación en el artículo 33.2 de la Constitución, puesto que tanto el derecho de propiedad como el derecho a la herencia han de estar sujetos a una función social. Esta disposición establece que «la función social de estos derechos delimitará su contenido, de acuerdo con las leyes» o, dicho de otro modo, que son las leyes las que determinarán las facultades incluidas en el dominio y las que establecerán los límites de su extensión o intensidad, incluyendo los deberes y obligaciones que el propietario ha de cumplir por razón de su titularidad y en interés del bien común.

Es misión del Derecho agrario ir configurándose con normas jurídicas que encuentren en la transmisión, tanto *inter vivos* como *mortis causa*, la fórmula más adecuada para mantener la integridad de unas fincas y explotaciones que sean viables y que favorezcan el proceso productivo con un criterio suficiente de racionalidad técnica y económica. Incluso la partición de la herencia se realizará teniendo en cuenta la indivisibilidad de las fincas por debajo de la unidad mínima de cultivo, aun en contra de lo dispuesto por el testador, y serán aplicables al respecto las reglas contenidas en el CC sobre las cosas indivisibles y sobre la adjudicación de las mismas a falta de voluntad expresa del testador o de convenio entre los herederos.

En este sentido, es indivisible una cosa tanto si la ley prohíbe la división (como es el caso de las unidades mínimas de cultivo⁵³) como si dividida resultase inservible para el uso a que se destina (indivisibilidad por naturaleza)⁵⁴.

En cuanto a la adjudicación, el artículo 46.2 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario establece: «A falta de voluntad expresa de éste (el testador) o de convenio entre los herederos, la parcela indivisible será adjudicada por licitación entre los coherederos. Si todos éstos manifestasen su intención de no concurrir a la licitación, se sacará la parcela a pública subasta».

Sin embargo, al quedar este artículo incluido en uno de los títulos de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario que se derogan con esta ley, es necesario acudir al CC y más concretamente al artículo 1062: «Cuando una cosa sea indivisible o desmerezca mucho por su división, podrá adjudicarse a uno, a calidad de abonar a los otros el exceso en dinero.

Pero bastará que uno solo de los herederos pida su venta en pública subasta, y con admisión de licitadores extraños, para que así se haga».

Por supuesto, sí se permitirá la segregación cuando se trate de cualquier disposición en favor de propietarios de fincas colindantes, siempre que tanto la finca que se divide como la colindante no queden por debajo de la unidad mínima de cultivo; cuando la porción segregada se destine,

⁵³ Previstas ya en el artículo 43 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aunque nunca haya existido actuación gubernativa que las fijara.

⁵⁴ Artículo 400.1 del CC: «...los copropietarios no podrán exigir la división de la cosa común, cuando de hacerla resulte inservible para el uso a que se destina».

dentro del año siguiente, a edificación o construcción permanente, siempre que se haya obtenido la correspondiente licencia prevista en la legislación urbanística; cuando se trate del ejercicio de los derechos de acceso a la propiedad que establece la legislación sobre arrendamientos rústicos (tanteo, retracto...), y cuando exista expropiación forzosa.

En cuanto a los derechos de adquisición preferente, la ley prevé el derecho de retracto para los propietarios de fincas colindantes que sean titulares de explotaciones prioritarias, e impone como condición que se trate de la venta de una finca rústica con superficie inferior al doble de la unidad mínima de cultivo.

El derecho de retracto faculta para adquirir una cosa determinada después de enajenada y de manos del adquirente. El objetivo vuelve a ser terminar con la excesiva fragmentación de la propiedad rústica. De ahí que, con el fin de eliminar las fincas más pequeñas, se fije el límite en el doble de la unidad mínima de cultivo a la hora de conceder este derecho.

Si hay varios colindantes, se preferirá el dueño de la finca que con la adquisición iguale o supere la extensión de la unidad mínima de cultivo con el fin de incrementar la viabilidad del mayor número de fincas posible.

Aunque, si más de un colindante está en esa posición, se favorece a los pequeños y tendrá preferencia el dueño de la finca de menor extensión.

Por contra, cuando ninguna de las fincas colindantes iguale o supere la unidad mínima de cultivo con la adquisición, se preferirá al dueño de la finca de mayor extensión para que alcance lo antes posible esa superficie.

No se dice nada para el caso en que haya dos o más colindantes en la misma situación, por lo que habrá que estar al artículo 1523⁵⁵ del CC y favorecer al que primero de ellos lo solicite.

El plazo para ejercitar el derecho de retracto se fija en un año contado a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad, en lugar de los cinco años previstos por el artículo 45.3 de la Ley de Desarrollo y Reforma Agraria también derogado.

Del tenor literal del artículo 27.4 de la Ley de Modernización se deduce que el plazo del año no opera si antes se notifica fehacientemente a los propietarios colindantes la venta de la finca, en cuyo caso, el plazo será de sesenta días contados desde la notificación.

Si existe esa notificación estaríamos hablando de un derecho de tanteo (aunque en ningún momento se menciona como tal en el texto) que faculta a adquirir una cosa determinada cuando su propietario ha decidido venderla y que opera antes de que se lleve a cabo la enajenación. Por tanto, el derecho de retracto sólo actúa subsidiariamente y en el caso de que no exista notificación fehaciente.

Por último, el propietario que ejercite el derecho de retracto no podrá enajenar la finca retraída durante un plazo de seis años, a contar desde su

⁵⁵ Artículo 1523: (...) «Si dos o más colindantes usan del retracto al mismo tiempo será preferido el que de ellos sea dueño de la tierra colindante de menor cabida; y si las dos tuvieran igual, el que primero lo solicite».

adquisición. Nada se dispone a este respecto para el derecho de tanteo, aunque, puesto que el legislador confunde los dos derechos en el mismo artículo, es de suponer que la condición impuesta opera igualmente en ambos casos.

6. ARRENDAMIENTOS

En este capítulo, la Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias modifica algunos elementos de la actual Ley de Arrendamientos Rústicos para adaptarla al agricultor profesional y flexibilizar la duración del arrendamiento, reduciendo el período mínimo (que pasa a ser de cinco años, duración que se convierte en la más corta de Europa⁵⁶) y eliminando las prórrogas forzosas que ahora quedan a la iniciativa de las partes contratantes⁵⁷.

De este modo, el arrendador podrá recuperar la finca al término de ese plazo siempre que lo comunique con un año de antelación al arrendatario⁵⁸, aunque en el caso de no cumplirse ese requisito el contrato quedará prorrogado⁵⁹ por tres años y así sucesivamente.

Por su parte, el arrendatario podrá dar por extinguido el contrato al término de cada año agrícola siempre que lo notifique al propietario también con un año de antelación.

El objetivo fundamental que se dice perseguir con esta liberalización de la legislación sobre arrendamientos es facilitar la fluidez del mercado de la tierra, muy rígido en la actualidad, y propiciar así una mayor movilidad del suelo agrario que favorezca las posibilidades de reestructurar y redimensionar las explotaciones.

⁵⁶ VATTIER FUENZALIDA, Carlos, «Sobre la Reforma de los Arrendamientos Urbanos» (aunque hay un error porque el tema es «Arrendamientos Rústicos»). *Actualidad Civil*, núm. 34/18, septiembre, 1995, p. 2052. Por ejemplo, en Alemania la duración fluctúa entre 9 y 18 años; en Holanda entre 6 y 12 años, según se trate de una explotación constituida o no; en Francia el plazo mínimo es de 9 años pero se puede extender hasta los 18 ó 25 e incluso ser vitalicio para técnicos o especialistas en agricultura; y en Italia se ha unificado, por regla general, en 15 años.

⁵⁷ Según el artículo 25 de la Ley de Arrendamientos Rústicos: «Los arrendamientos tendrán una duración mínima de seis años». Y en cuanto al sistema de prórrogas: «Terminado el plazo contractual, el arrendatario tendrá derecho a una primera prórroga por seis años y a prórrogas sucesivas de tres años cada una, entendiéndose que utiliza este derecho si al terminar el plazo inicial o el de cada prórroga no renuncia a seguir en el arrendamiento, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente. No obstante, el arrendatario podrá escindirlo al término de cada año agrícola dando al arrendador un preaviso de seis meses».

⁵⁸ Ni siquiera se tiene ya en cuenta el requisito previsto en el artículo 26 de la LAR, el cual disponía que el arrendador se comprometiera a cultivar directamente la finca arrendada durante seis años, por sí o por su cónyuge o para que la cultivara alguno de sus descendientes mayores de dieciséis años en quien concurriera o se propusiera adquirir la condición de profesional de la agricultura. No se exige por tanto que el arrendador aproveche las tierras al final del período de arriendo, con lo que puede suceder que, en definitiva, éstas no se cultiven ni por el arrendatario ni por el propietario.

⁵⁹ Como bien apunta el profesor VATTIER FUENZALIDA, *op. cit.*, p. 2050, el contrato se renueva y no se prorroga como dice la Ley; además de que «suprimida la prórroga legal, es claro que estamos ante un supuesto de reconducción tácita del contrato primitivo, ...».

El precio de la tierra ha disminuido estrepitosamente en los últimos cuatro años. Sin embargo, ese descenso no está significando un aumento simultáneo de movilidad de tierras.

El motivo no deriva sólo de la falta de predisposición de los propietarios a la hora de vender o de las supuestas rigideces en la legislación actual de arrendamientos, sino que en la evolución de los precios de la tierra son también decisivas variables ajenas al mundo agrario como la liquidez del sistema, la tasa de inflación, el tipo de interés o la consideración del patrimonio inmobiliario como un activo refugio, entre otras.

Sin olvidar que, desde una perspectiva económica, puede decirse que la reforma de la PAC es el factor determinante, ya que para el propietario es más rentable el cultivo directo de sus tierras que el arriendo. Además, el hecho de que los agricultores que sigan cultivando sus tierras, aun a pesar de la jubilación o del cambio de actividad, también puedan acceder a las ayudas comunitarias se traduce, en la práctica, en un fuerte grado de inmovilismo, puesto que pueden obtener recursos sin esfuerzos tecnológicos ni productivos, máxime cuando con el sistema de ayudas por superficie ni siquiera importa la producción obtenida.

Por otro lado, si algún propietario pretende arrendar sus tierras, éste no aceptará como renta una cantidad inferior a las ayudas compensatorias que recibe de la PAC; mientras que el arrendatario no podrá alcanzar un mínimo de rentabilidad sin las ayudas compensatorias, y en esas condiciones (pago de la renta igual a ayuda compensatoria) tampoco estará interesado en la figura del arrendamiento.

En definitiva, la reforma de la PAC favorece al agricultor no profesional, ya que las ayudas están desvinculadas de la producción (con lo cual los riesgos se minimizan), se obtienen rentas complementarias, no se pierde la libre disposición sobre las tierras (como sí ocurre en el caso del arrendamiento) y por supuesto no interesa vender. La consecuencia directa es que con los mecanismos de la nueva Política Agraria Común persiste la situación de baja movilidad, se obstaculiza el cambio estructural a través de la vía del mercado de la tierra y la concesión de ayudas a la hectárea se convierte en un activo adicional a sumar al valor de la propiedad.

De este modo, las modificaciones a la Ley de Arrendamientos Rústicos, adaptada en 1981 a una agricultura productivista ⁶⁰, no parece que puedan lograr, ante el nuevo panorama de eliminación de tierras, eliminación de capital productivo y eliminación de población agraria, el objetivo de que la dimensión de las explotaciones aumente rápidamente por la compra o el arriendo de las tierras que, en teoría, dejan de cultivar sus propietarios.

Además, la nueva Ley prevé, en función de la evolución del mercado de la tierra, que el Gobierno podrá establecer incentivos en forma de

⁶⁰ En la que, además, se preveía dar estabilidad a la empresa agraria constituida por el arrendatario a través de un plazo de duración mínimo (seis años), el sistema de prórogas, la posibilidad del arrendador de oponerse a la prórroga y la posibilidad de oposición del arrendatario a la oposición del arrendador si no había motivos justificados.

ayuda económica anual a los propietarios que celebren contratos de arrendamiento de una duración igual o superior a ocho años. Esa ayuda anual se mantendrá por un máximo de ocho años mientras el arrendatario sea titular de la explotación y esté en vigor el contrato de arrendamiento.

Para el profesor Vattier Fuenzalida este arrendamiento de larga duración no sólo se contrapone a todo lo anterior, «sino que constituye una especie de premio a favor del arrendador, que viene a sumarse, además, a la renta probablemente mayor que va a percibir a cambio de la duración también mayor»⁶¹.

Es evidente que, cada vez más, los precios de la tierra incorporan la capitalización de los derechos a percibir ayudas. Luego en el caso de que un propietario pretenda vender, no estará dispuesto a hacerlo si el precio no le compensa la renta a pagar por el arrendatario más una ayuda que abarca un período de ocho años y que para que sea atractiva deberá ser superior además a las ayudas que llegan desde Bruselas.

Por otro lado, la disminución de las rentas de los arrendamientos ha sido mucho menor que la de los precios de la tierra, de modo que la poca rentabilidad agraria por la disminución de precios de los productos y las incertidumbres sobre el futuro no se han trasladado a los precios de los arrendamientos, motivo por el que la demanda en este punto se ha retraído.

Por último, hay que señalar que nuevamente este tipo de ayudas va destinado a unos propietarios que sin cultivar obtienen ingresos fáciles sin riesgos, de modo que así nunca venderán ni tampoco arrendarán, y no a los agricultores reales.

III. CONCLUSIÓN

La Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias pretende ser el instrumento que resuelva los problemas estructurales de nuestra agricultura, aumentando la movilidad de la tierra, fomentando las explotaciones asociativas, evitando el fraccionamiento y contribuyendo a incrementar la dimensión económica de las explotaciones.

Sin embargo, existen muchas dudas sobre la eficacia de una ley que, con todo por hacer, llega tarde y, lo que es más importante, que se ve desarticulada por los mecanismos propios de la PAC.

La falta de estímulo de los propietarios no dedicados a la agricultura para vender o arrendar sus tierras viene dada por una Política Agraria que les garantiza ingresos fáciles, sin riesgos y en los que la producción no cuenta. Este tipo de subvención es claramente contradictorio con el proceso de progreso, competitividad, modernidad y profesionalidad que se pretenda conseguir.

⁶¹ VATTIER FUENZALIDA, Carlos, *op cit.*, p. 2048.

Desde luego, mientras una parte importante de las rentas de la explotación tenga su origen en las ayudas directas, al margen de cuál sea su nivel de eficiencia productiva, no se puede decir que se motive la profesionalidad de los empresarios agrarios.

El nuevo régimen de ayuda a la hectárea (importado de EEUU, *deficiency payments*) se configura como un sistema de compensación que, ante la disminución de precios, mantenga la renta de los agricultores a través de la financiación presupuestaria.

El problema es que no se excluye a nadie, algo otra vez contradictorio con un supuesto sistema de compensación y sostenimiento de rentas que para nada tiene en cuenta la renta real del receptor ni tampoco si es o no el agricultor. En definitiva, cuanto mayor sea la superficie de un propietario y más altos los rendimientos en su comarca, mayores serán también las ayudas.

Por otro lado, limitar ese derecho en base al nivel de renta global del solicitante significaría dejar fuera de juego a la agricultura a tiempo parcial y a las grandes propiedades, pero ¿acaso no es eso lo que se pretende al afirmar que el apoyo público debe recaer en la agricultura familiar y el agricultor a título principal ya que son los que realmente viven del trabajo agrario?

En este sentido, no hay que olvidar que las peculiaridades propias de España obligan a articular medidas diferenciadas: no puede concentrarse toda la ayuda en la agricultura profesional mientras se deja de lado a la agricultura familiar, el coste social sería demasiado elevado.

Compaginar esas dos realidades ayudando al agricultor real e intentar mantener la preferencia comunitaria en los productos todavía pendientes de OCM, buscando sistemas que garanticen la protección de la agricultura mediterránea como ocurre con la agricultura continental, deben ser los objetivos a conseguir por un sector más que básico en la economía española.