

B) EL ESTATUTO JURIDICO DEL PATRIMONIO MOBILIARIO E INMOBILIARIO DE LA EMPRESA AGRICOLA EN EUROPA

INFORME GENERAL

A partir de los excelentes informes nacionales que han sido presentados, trataremos de desligar las normas y principios que, de forma general, son característicos del Estatuto Jurídico de los Bienes Patrimoniales de las Explotaciones Agrícolas. Buscaremos los «denominadores comunes» que aparecen en los sistemas jurídicos de la mayor parte de los países europeos, mientras que por otra parte pondremos el acento en las reglas específicas de uno u otro de estos países.

Desde este momento transmito mi sincero agradecimiento a todos los informadores nacionales por su colaboración eficaz y la ayuda inestimable que han aportado a nuestros trabajos, y especialmente procurando una respuesta detallada a las numerosas preguntas reiteradas en el formulario que fue difundido.

Con ocasión de la breve introducción a nuestro informe general, no es inútil recordar que las nociones *empresa agrícola* y *explotación agrícola* deben ser entendidas, en el contexto de nuestros trabajos, en el amplio sentido del término, mencionando los cultivos de cereales, la horticultura, ganadería, los cultivos hortícolas, los cultivos de plantas ornamentales, la viticultura, no citamos más que las formas más corrientes de explotaciones agrícolas, entre otras.

La denominación *explotación agrícola* no es unánimemente admitida como término más apropiado; algunos textos dan preferencia al término *empresa agrícola*.

En nuestro informe trataremos de delimitar la diferencia de aproximación que cada una de estas denominaciones representa, en vista del tema objeto de los trabajos de nuestra comisión.

I

En agricultura varios factores, unos más importantes que otros, influyen y determinan la rentabilidad, hasta la viabilidad de una explotación agrícola.

Nadie puede negar que entre estos factores, los bienes —inmuebles y muebles— destinados a la explotación agrícola ejercen un papel preponderante y constituyen una real *conditio sine qua non*.

Ciertamente, las cualidades profesionales, el trabajo del agricultor, incluso en ello sus capacidades de administrar la empresa representan

igualmente factores esenciales para la viabilidad de la explotación agrícola. No obstante, ¿cuáles serían las posibilidades de producción de un agricultor que no dispusiera de tierras, material agrícola, ganado, pasto, simientes, etc.?

Esta consideración justifica ampliamente el interés dado al tema recogido por nuestros trabajos, a saber: el Estatuto Jurídico del Patrimonio Inmobiliario y Mobiliario de la Empresa Agrícola.

De entrada aparece una cuestión fundamental: el problema de la distinción entre bienes inmuebles y bienes muebles. Esta distinción ¿se comprueba importante, aun fundamental? ¿O está superada por la evolución de los conceptos jurídicos o incluso por la evolución de las condiciones de explotación en agricultura?

En respuesta a estas preguntas, constatamos de entrada que la distinción clásica entre bienes inmuebles y bienes muebles figura (incluso) en el Código Civil de numerosos países europeos.

Las disparidades se presentan, no obstante, cuando se trata de definir lo que pertenece a los bienes inmuebles, de un lado, y a los bienes muebles, por otro lado.

Con miras a poder tomar en consideración estas disparidades es inexcusable profundizar más en los sistemas jurídicos, en las situaciones concretas adecuadas a ciertos países.

En general, la distinción entre bienes muebles e inmuebles no atañe solamente a los bienes corporales, sino también a los bienes incorpóreos: los derechos y las creencias. Por otra parte, la distinción entre bienes muebles e inmuebles se traduce en reglas particulares relativas a las medidas de publicidad de las transacciones inmobiliarias, así como a las posibilidades de hipoteca, de beneficio, embargo y prescripción adquisitiva.

La distinción fundamental entre bienes muebles e inmuebles puede con todo ser desnaturalizada por las disposiciones legales del Código Civil que atribuyen a objetos susceptibles de desplazamiento el carácter de inmuebles.

Es el caso de bienes denominados inmuebles *por destino*, en razón de su aplicación como accesorios de un bien inmueble por naturaleza.

Esta clasificación, de hecho ficticia, en tanto cuanto que bienes inmuebles (por destino) no es lo mismo que los bienes inmobiliarios por naturaleza y los bienes inmuebles por destino que pertenecen al mismo propietario.

A la inversa, ciertas cosas inmuebles por naturaleza son consideradas como bienes muebles, en función de su estado futuro, su destino más o menos alejado en el tiempo. Tal es, por ejemplo, el caso en que los árboles, que formando parte de un arbolado o de un bosque, son vendidos antes de la cosecha.

Los bienes incorpóreos, tales como los derechos y las creencias, son considerados como bienes inmuebles o como bienes muebles, según que el objeto al que se refieran sea mueble o inmueble.

Frecuentemente la Ley no se limita a dar una definición de los conceptos *mueble e inmueble*, sino que enumera igualmente los principales objetos que dependen de una o de otra categoría de bienes. Es el caso, por ejemplo, de los Países Bajos y Bélgica.

El derecho alemán no admite definición de las nociones bienes inmuebles y bienes muebles, más la distinción se presupone y no atañe más que a los bienes corporales.

Por otra parte, el Código Civil alemán no conoce los bienes inmuebles por aplicación. Por contra, introduce nociones diferentes enunciando qué cosas, bienes (*Sachen*) pueden estar compuestas por varios elementos constitutivos y especialmente de elementos esenciales (*Wesentliche Bestandteile*).

Así, los edificios son considerados como elementos constitutivos esenciales de los terrenos sobre los cuales están contruidos; lo mismo sucede con todo lo que está ligado al suelo, especialmente las cosechas no recolectadas.

Los derechos ligados a la propiedad de un fundo son igualmente considerados como elementos esenciales de este predio, tales como, por ejemplo, las servidumbres, el derecho de caza...

Por otro lado, los bienes muebles pueden ser definidos como *accessorios* (*Zubehör*), cuando se destinan a ser útiles, de manera permanente, a propósito de la cosa principal, especialmente al efecto del carácter económico de aquélla. Es el caso de un fundo agrícola, de una granja.

Entre los bienes que pueden ser considerados como accesorios, el Código Civil alemán cita especialmente el material agrícola y el arriendo de ganado.

Sobre el plano de las consecuencias jurídicas, señalemos que el adquirente de un fundo obtiene al mismo tiempo la propiedad de los accesorios, salvo estipulación contraria, y que los accesorios forman parte, igualmente, de la garantía de los créditos hipotecarios.

Noruega no conoce definición formal de bienes inmuebles y muebles, nociones relativas que pueden tener una comprensión diferente según el contexto jurídico: propiedad, venta, arrendamiento, hipoteca...

El informe noruego incide igualmente en la preponderancia de la libertad de contratar de las partes en numerosas posesiones.

Las disposiciones legales aplicables en caso de venta o de hipoteca derogan sin embargo este principio, determinando que los accesorios (*appurtenances*) forman parte integrante de la cosa principal.

El Código Civil suizo establece una distinción entre bienes inmuebles y bienes muebles, estos últimos se definen como «Fahrmis».

A la categoría de bienes inmuebles —esencialmente los predios— corresponden igualmente ciertos derechos referidos a ellos: derechos de construcción, propiedad de fuentes, derechos de explotación minera.

El informe suizo, además, registra la tendencia reciente de abandonar la distinción fundamental entre bienes inmuebles y bienes muebles.

En España, el Código Civil comporta la distinción clásica entre bienes inmuebles y bienes muebles. Los bienes son inmuebles ya por naturaleza o incorporación, ya por el destino que le dé el propietario, ya aun por definición de la Ley. Los bienes son muebles por naturaleza o por definición de la Ley.

La situación es semejante en Turquía, mientras que el Derecho civil polaco reconoce igualmente la existencia de bienes inmuebles y de bienes muebles. El Código Civil no define más que la noción de bien inmueble; es preciso deducir que todo lo que no responda a esta noción constituye *eo ipso* bienes muebles.

El Código Civil reconoce, por otro lado, subsidiariamente otros dos conceptos: *las partes integrantes* de la cosa y *los accesorios*. Las partes integrantes tienen el carácter jurídico ora de bienes inmuebles, ora de bienes muebles, según que la cosa principal tenga el carácter de bien inmueble o de bien mueble, respectivamente.

Las accesorias son cosas muebles necesarios o útiles a una cosa principal, en la óptica de su destino, del fin perseguido, y con la cual tienen un lazo permanente.

Finalmente, constatamos que las disposiciones legales en materia de patrimonio tienen una coloración muy diferente en Inglaterra, principal país en el que reina el Derecho anglosajón, basado esencialmente en el régimen tradicional de «Common Law», así como en la jurisprudencia de las audiencias y tribunales (Clase Law).

De buenas a primeras resulta que la terminología allí es diferente y específica del sistema jurídico inglés: ésta no conoce las nociones de bienes inmuebles y bienes muebles, pero distingue, de un lado, la noción *real property o realty*: los terrenos y los edificios o construcciones que están ligadas allí de manera permanente, por lo tanto que pertenecen al mismo propietario, y de otro lado la noción de *chattels*, subdivididos en *chattels real* (derechos ejercidos sobre un fundo o edificio) y *chattels personal* (todos los demás bienes).

El excelente informe nacional inglés señala igualmente que la posición jurídica de las personas: propietario, arrendatario de larga duración (*leasehold*), granjero (*agricultural tenant*)... ofrece una importancia no despreciable para régimen de bienes.

Por último, la intervención del legislador no es tan importante en Inglaterra como en el continente, y desde luego la libertad de contratar de las partes está allí aún muy extendida.

* * *

Sobre la base de los principios generales anteriormente enunciados, busquemos ahora la manera en que estos principios encuentren aplicación en lo referente al patrimonio, los bienes de una empresa agrícola.

En regla general se consideran bienes inmuebles por naturaleza:

- los predios (superficie del suelo y subsuelo), los edificios y construcciones incorporados al suelo;
- los vegetales, cuyas raíces arraiguen en el suelo;
- las cosechas sobre raíz y las cosechas pendientes, de hecho que se adhieran al suelo.

En ciertos casos, los bienes inmuebles por naturaleza dejan de presentar esta calificación mucho antes su desincorporación. Esta situación se presenta fundamentalmente en caso de embargo de las cosechas pendientes o de los frutos aún no recogidos, durante un plazo fijado precedente al momento presumido de su madurez, o también en caso de venta anticipada de cosechas, de monte bajo o de monte alto, impuestas privaciones.

En Bélgica se tienen por bienes inmuebles por destino mediante el respeto de las condiciones fijadas por la Ley para la *inmovilización* de bienes muebles por naturaleza y, en primer lugar, por tanto, que sea el propietario del predio quien destine estos bienes al servicio y a la explotación de este fundo:

- el material y la maquinaria agrícola;
- los animales ligados al cultivo del predio (salvo los animales de cría destinados a la venta, alimentados con productos ajenos a la explotación agrícola);
- las semillas, pajas y granos;
- los utensilios de arar.

En cambio, los bienes arriba mencionados conservan su Estatuto jurídico de bienes muebles cuando no pertenecen al propietario del fundo, sino a un explotador que ejerce derechos diferentes al derecho de propiedad u otro derecho real sobre las tierras y los edificios de la explotación.

El mobiliario que no está directamente afectado a la explotación, sino que se encuentra allí para el uso personal del explotador, tiene el carácter de bien mueble (mobiliario familiar, automóvil para uso particular...).

Las cosechas cortadas o almacenadas y las frutas recogidas son siempre bienes muebles por su naturaleza (salvo en caso de embargo inmobiliario sobre los bienes de la explotación).

Los bienes incorpóreos, incluso útiles de la explotación agrícola, son muebles, con excepción de los derechos reales, tales como el derecho de propiedad, derecho de usufructo, derecho de utilización, derechos de enfiteusis o de superficie. Desde entonces, son muebles los derechos de explotación resultantes de un acuerdo entre partes (arriendo de tierras, contrato de aparcería, contrato de asociación) o también las cuotas lecheras y remolacheras.

Según el Código Civil holandés, los bienes mencionados en la lista sobre la cuestión 1/3, son considerados todos bienes muebles, con la excepción de las cosechas sobre tierra.

Entre los bienes inmuebles hay que mencionar los invernaderos que en horticultura ejercen un papel importante. En regla general, el Estatuto del explotador (propietario, usufructuario, granjero...) no tiene influencia sobre la calificación de los bienes de la explotación agrícola.

En Alemania, la maquinaria agrícola, los útiles y el material, así como los aperos son bienes muebles, considerados como *accesorios* de la explotación agrícola, dado que están destinados a ayudar a la realización del fin económico de la explotación agrícola.

El mobiliario forma igualmente parte de los bienes muebles, no obstante sin presentar el carácter de accesorios.

Las cosechas sobre tierra forman parte del fundo cuando constituyen un elemento esencial.

Las cosechas almacenadas, al contrario, son bienes muebles y no se consideran como accesorios, salvo si deben servir de semilla o de forraje para la explotación agrícola misma.

El Estatuto del explotador, propietario o no propietario, ejerce una influencia sobre el régimen de los bienes. Así, cuando un no-propietario de un predio, por ejemplo, un usufructuario o un arrendatario construye allí un edificio, éste no se considera como elemento esencial del predio. Sucede lo mismo con otros bienes ligados al fundo.

Por el contrario, en Noruega y en Dinamarca, la clasificación de los bienes es independiente del Estatuto del explotador.

En Noruega, de todos los bienes mencionados en la cuestión 1/3, sólo son asimiladas al fundo las cosechas sobre tierra; los otros bienes son considerados bienes muebles.

La misma regla vale para Turquía y Polonia, así como para Suiza, país en el que las cosechas de tierra se consideran elementos constitutivos del predio (*Bestandteile*).

En Suiza, también, si el explotador es usufructuario o granjero goza de

un derecho real sobre los productos del suelo antes de la recolección. La situación jurídica del explotador no tiene prácticamente influencia en cuanto al Estatuto de los bienes de la explotación agrícola. A excepción de los terrenos y de los edificios, los bienes de la explotación agrícola forman parte, generalmente, de un *inventario*, de la empresa.

En España, no obstante el hecho de que el Código Civil admita la distinción entre bienes inmuebles y bienes muebles, el legislador ha reconocido, sin embargo, la importancia de la explotación agrícola en tanto que conjunto de bienes necesarios o útiles para alcanzar un fin económico preciso, a saber, la producción de productos agrícolas destinados a la venta.

La existencia de la explotación agrícola, considerada como una entidad específica y compuesta de bienes de naturaleza diferente, ha sido reconocida por Ley de 24 de diciembre de 1981, fijando el Estatuto de la explotación familiar agrícola. Esta Ley enumera los bienes que pueden formar parte de una explotación agrícola —en este contexto la denominación empresa agrícola parece más adecuada y menciona especialmente los terrenos y los edificios erigidos sobre el predio, el ganado arrendado vivo, las máquinas y aperos que forman parte integrante de la explotación y pertenecientes al explotador o a su cónyuge, así como los derechos de arriendo, los derechos de uso y disfrute y otros derechos que se relacionan con la explotación agrícola.

En Derecho griego, los instrumentos, el material y el ganado arrendado vivo se consideran accesorios (*appurtenances*) del predio agrícola. Son los bienes muebles los que no constituyen elementos de la cosa principal (el fundo), sino que se destinan a contribuir de manera permanente a la realización del fin económico de la explotación.

El Estatuto de los bienes no está afectado por la situación jurídica del explotador.

En lo concerniente a Inglaterra, la cuestión sub I/3 no se juzga pertinente, ya que allí la Ley no ha instituido distinción entre bienes muebles e inmuebles.

El régimen de bienes de una explotación agrícola depende esencialmente de la forma jurídica que rige la explotación en tanto que empresa económica (el informe nacional inglés pone el acento en la importancia de la *farm business*).

En lo relativo a los bienes de la empresa, tomada individualmente, las reglas serán diferentes según qué bienes son objeto de una explotación en beneficio directo del propietario, de un arriendo de tierras, de un contrato de subarriendo o de cualquier otra forma convencional.

Recordemos que la libertad de contratar es grande en Inglaterra, no obstante las disposiciones legales promulgadas recientemente con miras a

proteger al granjero, explotador de una empresa agrícola, cara a cara con el propietario (Agricultural Holdings Act-1986).

La situación en Italia y el interés que presenta merece nuestra atención particular.

El Código Civil italiano distingue bienes inmuebles y bienes muebles, siguiendo el principio de *summa divisio*.

La noción de bienes inmuebles por destino figuraba en el Código Civil de 1865, pero no ha sido reasumida en el nuevo Código Civil de 1942. Esta figura jurídica ha sido reemplazada por la de «pertinencias» (*pertinenze*), hace referencia a los bienes destinados de manera durable al servicio o a la ornamentación de otro bien, considerado como cosa principal.

Señalemos que puede haber pertinencia de una cosa inmobiliaria respecto de otra cosa, ya sea inmobiliaria, ya sea mobiliaria.

Las pertinencias no se convierten en parte integrante del bien principal, constituyen entidades individuales y pueden desde ese momento efectuar actos y comunicaciones jurídicas separados.

Para que haya pertinencia entre una cosa principal y bienes accesorios, el Código Civil demanda que el interesado tenga un derecho de propiedad u otro derecho real sobre el bien principal. Está generalmente admitido que el bien accesorio deba igualmente pertenecer a quien tiene la voluntad de crear un lazo de pertinencia de este bien con la cosa principal, pero este principio es causa de controversias.

En agricultura, los lazos entre un bien inmueble (el fundo) y los bienes muebles (pertinencias) son de práctica constante. Si el concepto y el sistema jurídico de pertinencia tienen un alcance general y pueden, por consiguiente, encontrar aplicación en el terreno de la propiedad territorial, la legislación agraria italiana, tenida cuenta de las relaciones contractuales que existen entre un propietario-arrendador y un agricultor-arrendatario, ha preferido explicarse en términos de arriendo (en italiano *scorté*). Esta noción comprende tanto el ganado vivo como los aperos dados en arriendo, en su significación corriente.

El arriendo no puede ser considerado como pertinencia cuando es el arrendatario, el granjero, quien pone al servicio del predio, objeto de arriendo de tierras, la ganadería necesaria para la explotación. En efecto, el granjero no está habilitado para constituir un lazo entre la tierra, cosa principal que no le pertenece, y las cosas que le pertenecen.

El Código Civil admite por otro lado reglas particulares que definen los derechos y obligaciones de las partes resultantes de contratos específicos.

Estos principios tienden a mantener intacto, tanto como sea posible, la composición del arriendo, de manera que se conserve con permanencia la

eficacia de la unidad de producción. A este respecto es preciso mencionar igualmente las disposiciones legales en materia de *aparcería*.

En Italia, como en otros países, el legislador reconoce expresamente la importancia económica de empresas industriales o agrícolas. Partiendo de este principio, hace la distinción entre empresa, concebida como *actividad* de su promotor, y la *explotación* (en italiano *azienda*) que constituye en cierto modo el patrimonio de la empresa.

El Código Civil define l'*azienda* como «el conjunto de bienes organizados por el empresario para el ejercicio de la empresa», en otras palabras, como instrumento de una actividad económica.

L'*azienda* puede comprender tanto los bienes inmuebles como los bienes muebles, los bienes corporales e incorporeales, mientras que la relación jurídica entre estos bienes y el agricultor, el empresario, puede presentar diversas formas: título de propiedad, derecho real, derecho personal de disfrute, incluso *vía de hecho*.

Lo primordial es la finalidad o destino de la empresa: todos los bienes de l'*azienda*, todo sin perder su autonomía individual, todo es considerado a diversos efectos, como entidad, objeto unitario de derechos y relaciones jurídicas; la Ley tiende a proteger en ellos la unidad.

Según el Código Civil, l'*azienda* puede ser vendida como un solo bien o hacerle objeto de un derecho de usufructo o de arrendamiento.

Resulta que hay una neta diferencia entre el arriendo de una explotación agrícola (*azienda*) y el simple arriendo de tierras, que no se refiere más que a una tierra y, llegado el caso, a los edificios erigidos sobre él.

II

En regla general, los bienes muebles indispensables o útiles de la explotación agrícola —material, herramientas, aperos— pertenecen al explotador mismo. Este principio vale igual en caso de arrendamiento directo como en caso de usufructo o de arriendo de tierras.

Frecuentemente, los bienes necesarios de la explotación son adquiridos en propiedad por el nuevo explotador.

En caso de arrendamiento rústico, el arrendatario dispone igualmente de la posibilidad de procurarse el material por contrato de alquiler, especialmente junto a una firma comercial o una cooperativa.

Ninguna regla de Derecho prohíbe, por otro lado, el alquiler de bienes muebles concurrentemente con un arrendamiento de tierras, pero estos casos son más bien raros.

En algunos países, por ejemplo en España, la explotación agrícola puede presentar la forma de un *contrato de aparcería*, distinto del arrendamiento de tierras.

En esta hipótesis, la Ley estipula que el propietario debe aportar al arrendatario, además de la tierra, al menos 1/4 del material y de los aperos.

El informe nacional de Turquía establece la posibilidad de dar en alquiler una explotación agrícola considerada como entidad económica que comprende un conjunto de bienes, inmuebles y muebles.

Todos estos bienes pueden ser objeto de un solo contrato de alquiler celebrado entre el propietario y el arrendatario.

La cuestión siguiente se refiere a los derechos que un propietario puede hacer valer en el caso en que el arrendatario no pueda explotar válidamente la granja dada en arrendamiento, falta de equipo o de ganado o incluso de capital suficiente.

A este respecto, todo hace suponer que un arrendamiento rústico no se celebrará en tanto que el arrendatario disponga realmente de los medios materiales indispensables para la explotación de la granja o de los terrenos arrendados, es decir, que obtiene o podrá procurarse el material y el ganado necesario.

En la mayor parte de los países, el propietario puede poner fin al arrendamiento si los bienes arrendados no son explotados por el arrendatario. Este será el caso en que el granjero no disponga de herramientas y del equipo requerido para una explotación aceptable. En la mayoría de las legislaciones nacionales se requiere la intervención del Juez, a instancia del arrendador que desea poner fin al arrendamiento.

Por otra parte, ciertos países establecen disposiciones legales particulares que den una garantía específica para el propietario.

El Código Civil belga admite, además, un capítulo consagrado al arrendamiento de animales, en los términos del cual el propietario pone el ganado a la disposición del granjero, complementariamente a la granja o a las tierras.

A la expiración del arrendamiento de ganado, el granjero debe dejar ganado de un valor igual al correspondiente a la estimación del que ha recibido a la conclusión del arriendo.

Esta forma de arriendo, no obstante, ha caído en desuso a resultas de la mecanización progresiva de la agricultura.

El Código Civil alemán, por otro lado, reconoce dos modalidades de contrato de alquiler, en los términos en que el propietario pone el equipo y el ganado, necesarios para la explotación, y adquiere un *inventario*, a la disposición de su arrendatario.

En la primera hipótesis, al fin del arrendamiento, el arrendatario restituye al propietario los bienes haciendo inventario, en el estado en el que se encuentren y por lo mismo que hay hasta ahora.

Es por el contrario responsable de las pérdidas y deterioro ocasionados

por su culpa. Se ve fácilmente que esta fórmula es natural que genere frecuentes controversias.

En la segunda hipótesis, las partes convienen proceder a la estimación del valor global de los bienes muebles incluidos en el inventario, tanto a la celebración del contrato como al final de éste.

El arrendatario tiene derecho a vender y reemplazar los bienes incluidos en el inventario.

Al final del arrendamiento la minusvalía o la plusvalía de los bienes inventariados da lugar a indemnización, respectivamente, al arrendador o al arrendatario.

En Dinamarca también, la Ley prevé la posibilidad de un contrato de arrendamiento de material y de ganado, en complemento a un arriendo de tierras.

En Noruega, una fórmula específica que tiene por objeto el arrendamiento de tierras (*farm leasing*), una granja así como el equipo y, a veces, igualmente el ganado, dio lugar a la Ley de 25 de junio de 1965.

En Turquía, las disposiciones del Código Civil en materia de obligaciones estipulan que una explotación agrícola puede dar lugar, en su conjunto, a un arrendamiento de tierras. Independientemente de estas disposiciones, la Ley prevé la posibilidad de un contrato de alquiler distinto para las herramientas o el ganado.

III

Como los informes nacionales establecen las legislaciones nacionales de los diversos países europeos, presentan diferencias más o menos pronunciadas en lo relativo al régimen de bienes patrimoniales y de explotaciones agrícolas. Se trata más particularmente de la definición de los bienes inmuebles y de los bienes muebles, así como la subdivisión de los bienes inmuebles y de los bienes muebles en varias categorías.

Estas diferencias y matices repercuten en lo relativo a las posibilidades que ofrecen los bienes de la explotación agrícola en materia de garantías, de seguridades.

Por esto, para una buena comprensión de nuestra materia, se considera conveniente examinar las principales reglas en vigor en este campo, país por país.

En los Países Bajos, las disposiciones generales en materia de hipotecas y de beneficios son aplicables a las explotaciones agrícolas. Por otro lado, los bienes muebles del explotador agrícola pueden ser objeto de un *contrato de prenda* sin remisión de los bienes para provecho de sus acreedores, y especialmente del propietario, por las cantidades debidas a título de

arriendo. El cobrador de las contribuciones se aprovecha de una garantía análoga, que cubre los impuestos no pagados.

Inglaterra reconoce varias modalidades de garantías que pueden tener por objeto los bienes de una empresa agrícola. Conviene establecer una distinción sobre la base de la situación jurídica del explotador. Cuando el explotador es propietario puede concertar con sus acreedores una hipoteca sobre el terreno o un privilegio legal (legal charge), o incluso depositar sus títulos de propiedad inmobiliaria en el Banco que le conceda un préstamo.

Por otra parte, todos los bienes de la explotación agrícola pueden ser objeto de embargo, por ejemplo cuando un préstamo autorizado no es reembolsado a su vencimiento.

Señalamos entre otras reglas específicas, para Inglaterra, que cuando la explotación agrícola está dirigida por una sociedad, por ejemplo una sociedad cooperativa, existe la posibilidad de conceder al prestador de fondos una garantía bajo la forma de «privilegio flotante» (floating charge): el privilegio se extiende a todos los bienes de la explotación, pero la elección de los objetos que serán embargados y vendidos, en razón de este privilegio, no tendrá lugar más que en el momento de la no-ejecución de la obligación de reembolsar el préstamo. Por otro lado, las reglas de Common Law autorizan al propietario a embargar los bienes del arrendatario cuando éste no pague el arrendamiento debido al arrendador.

En Bélgica, en garantía de la buena ejecución de las obligaciones del agricultor, el acreedor puede obtener una hipoteca en tanto que el explotador agrícola posea derechos reales, es decir, que sea propietario o usufructuario. En principio una hipoteca no se puede conceder más que sobre los bienes inmuebles (por naturaleza), pero en este caso se extiende a los bienes muebles (por naturaleza) que son inmovilizados por incorporación o destino y que se consideran como accesorios de los bienes inmuebles.

Estos mismos bienes pueden ser objeto de garantías bajo la forma de *privilegio*, esencialmente en las especies y en favor de los acreedores designados por disposición legal.

El propietario, explotador en arrendamiento directo, puede igualmente autorizar al acreedor que le otorgue un préstamo, un privilegio particular denominado *privilegio agrícola*. Este privilegio se ejerce sobre los bienes muebles considerados como inmuebles por destino, así como sobre las cosechas de tierra y los frutos aún no recolectados.

El explotador agrícola que no es ni propietario ni usufructuario, no puede otorgar hipoteca a sus acreedores pero, por el contrario, puede también conceder a quien le preste dinero un beneficio agrícola que grave los bienes muebles que sirven para la explotación de la granja, así como las cosechas y frutos.

Este privilegio agrícola es, no obstante, sobrepasado por el *privilegio*

del arrendador que garantiza el pago del arrendamiento y de otros montantes debidos, y que se ejerce sobre los mismos bienes del arrendatario cuando hay concurso de acreedores.

En Alemania, todos los bienes del explotador agrícola —tanto muebles como inmuebles— pueden ser objeto de garantías, que garanticen el reembolso de préstamos o de otras obligaciones.

Las principales garantías son: el traspaso en garantía (Sicherungsübereignung), la hipoteca, el contrato de prenda o puesta en prenda. Por el contrario, el Derecho alemán no reconoce privilegios, en el sentido usual del término.

Un derecho de hipoteca sólo puede ser concedido por el propietario o el usufructuario; puede tener por objeto los bienes inmuebles así como los bienes muebles del explotador, comprendido el ganado, en tanto que sean considerados como accesorios (Zubehör).

El traspaso en garantía (Sicherungsübereignung) no figura hasta el presente en el Código Civil, pero es, sin embargo, reconocido por las Audiencias y Tribunales. Se trata de la afectación en garantía, al beneficio exclusivo de un solo acreedor, de bienes muebles que forman parte del inventario de la explotación agrícola. Esta garantía específica puede incluso existir concurrentemente con un derecho hipotecario; no será, no obstante, más oponible al acreedor hipotecario luego que éste obtenga la autorización de tomar los bienes dados en garantía.

La misma posibilidad de transferencia en garantía existe cuando el explotador agrícola es un arrendatario, en los términos de un arrendador de tierra. En este caso este derecho se refiere a los bienes muebles incluidos en el inventario de la explotación agrícola.

Por otro lado, la Ley sobre el Crédito Agrícola, votada en 1951, ha introducido en favor del granjero un derecho de garantía conocido bajo la denominación de *Pachtinventarpfanderecht*; se trata de un derecho de garantía que puede ser acordado por vía contractual, sin transmisión de la posesión de los objetos dados en prenda. Tal contrato no puede, no obstante, ser celebrado más que entre un arrendador y una institución de crédito agrícola oficialmente reconocida.

El derecho de garantía atañe al conjunto de bienes del arrendador, incluido el ganado, recogido en el inventario de la explotación agrícola, habida cuenta de las modificaciones y sustituciones que se aporten en el curso del arrendamiento.

Para que este derecho de garantía sea oponible a terceros, el contrato escrito debe ser depositado en el Tribunal competente.

En lo relativo a Dinamarca, es interesante resaltar que una Ley de 22 de mayo de 1986 autoriza al explotador agrícola a conceder a un acreedor un privilegio que tiene por objeto las cosechas no recolectadas, como

consecuencia de lo cual, éstas no podrán ser vendidas por el agricultor hasta que el préstamo —generalmente de corta duración— no haya sido reembolsado.

En Noruega, el conjunto de bienes muebles de la explotación agrícola (*universitas rerum*) puede ser objeto de una garantía, depositada en prenda sin transmisión de los bienes al acreedor. Los derechos de éste son reconocidos por inscripción en un registro *ad hoc*, cerca de los poderes públicos. Existe esta posibilidad tanto para el explotador-propietario como para el explotador-arrendatario.

El Código Civil suizo admite tres modalidades de garantía que el explotador agrícola, propietario, puede ofrecer a sus acreedores sobre los bienes inmuebles de su explotación (*Grundpfandverschreibung* o *Hypothek*, *Gult*, *Schuldbrief*).

Señalemos, por otro lado, que a la terminación del arrendamiento, el propietario puede hacer valer un derecho de retención sobre los bienes del arrendatario, a fin de recuperar los arriendos vencidos no pagados. Este derecho se ejerce sobre el equipo y el material agrícola, pero no sobre los efectos personales del granjero.

España admite, independientemente de la hipoteca clásica, *la hipoteca mobiliaria*, formalizada por la inscripción en un Registro oficial; se trata frecuentemente de tractores agrícolas y de otros vehículos de motor, que sirven de garantía.

Asimismo, la legislación española reconoce la prenda sin desplazamiento de posesión para las cosechas de tierra o incluso separadas del suelo, los animales, máquinas y aperos de la explotación.

Semejante garantía puede ser ofrecida a los acreedores tanto por el explotador-propietario como por el explotador-arrendatario.

Turquía admite el depósito en prenda del ganado sin transferencia de posesión, en principio únicamente en favor de ciertas sociedades cooperativas o instituciones públicas de crédito.

El conjunto de la explotación agrícola puede igualmente constituir una garantía para el acreedor, en caso de préstamo, por cuanto que se le reconoce el carácter de empresa comercial. De hecho, los bienes de la explotación agrícola son asimilados a un *fondo de comercio*.

IV

Hasta este momento, las cuestiones promovidas en relación con las explotaciones agrícolas tenían relación, esencialmente, con los explotadores, personas físicas que tienen el Estatuto jurídico ya sea de propietario, ya sea de usufructuario o incluso de arrendatario con el carácter de un

arrendamiento de tierras. Es, por otro lado, un hecho que la mayor parte de las empresas agrícolas están dirigidas por personas físicas, observación que sirve para todos los países examinados.

Sin embargo, existen otras fórmulas y especialmente la explotación por una sociedad o una asociación, la una y la otra siendo ya sea de derecho común, ya sea dotada de un estatuto legal particular, establecido en función de las características propias de la agricultura y de la explotación agrícola.

El conjunto de informes nacionales revela que en caso de constitución de una sociedad o de una asociación no se opone nada a que sus estatutos prevean la posibilidad de aportaciones en especie al capital de la organización y especialmente en bienes inmuebles o bienes muebles, útiles a la explotación agrícola.

Con la excepción de las formas de sociedad o de asociación creadas en función del carácter propio de la actividad agrícola, las sociedades y asociaciones que dirigen una empresa agrícola están, en principio, sometidas a las reglas generales que rigen las personas morales.

En la mayor parte de los países, el arrendatario no tiene la posibilidad de aportar a una sociedad o asociación sus derechos de arrendatario de tierras, salvo consentimiento del propietario. Es el caso de una cesión de arrendamiento a terceros, cuando el arrendatario no puede operar libremente.

Esta imposibilidad es incluso absoluta, en Bélgica, cuando se trata de una sociedad agrícola creada conforme a la Ley de 12 de julio de 1979.

En Dinamarca, los derechos en tanto que arrendatario de un terreno pueden ser aceptados como aportaciones al capital de una asociación (partnership) e incluso de una sociedad, a condición de poder establecer una estimación del valor de los derechos del arrendatario.

Señalemos que en Derecho suizo existen disposiciones particulares cuando la aportación no se hace en efectivo, sino en especie: por un lado, la Ley prevé medidas de publicidad para permitir a los accionistas y a los acreedores conocer la naturaleza y el valor de los bienes que constituyen las aportaciones; por otro lado la autorización de aportación en especie debe ser decidida por los accionistas o asociados que representen los 2/3 del capital.

En España, la Ley de Arrendamientos Rústicos reconoce expresamente la posibilidad de aportación de los derechos del arrendador por cuanto se trate de una sociedad cooperativa, de una sociedad agraria de transformación o de una asociación de agricultores. La aportación está, lógicamente, limitada a la duración del arrendamiento.

En Noruega, la aportación al capital de una sociedad está sometida a

las restricciones legales, en cuyos términos la transferencia de bienes inmuebles necesita la aprobación del Estado.

V

En respuesta a la cuestión del impacto del matrimonio de un explotador agrícola respecto a los bienes de su empresa se impone una primera constatación: las consecuencias del matrimonio están en función del régimen matrimonial de los esposos.

En la mayor parte de los países europeos, el derecho matrimonial comporta dos hipótesis: de un lado, los esposos están sometidos al régimen legal, a falta de contrato de matrimonio, por otro lado los esposos determinan ellos mismos las modalidades en cuanto al régimen de sus bienes, en los límites fijados por el Código Civil de su país.

El régimen legal presenta la forma ya de una comunidad de bienes de los dos esposos, reducida a los bienes gananciales (los otros bienes son bienes propios de cada uno de ellos), ya de una total comunidad de bienes, ya sea de una total separación de bienes.

Bélgica, Suiza y España admiten el régimen legal de comunidad, reducida a los bienes gananciales. Los Países Bajos y Noruega, el régimen legal de comunidad de bienes; Turquía, el régimen de separación de bienes.

El Código Civil alemán deja la elección entre tres regímenes: comunidad reducida a los bienes gananciales, separación de bienes, comunidad de bienes.

En Inglaterra, la Ley deja a los esposos el encargo de regular contractualmente el régimen de sus bienes; no determina ningún régimen legal de bienes matrimoniales, lo que implica que en principio el matrimonio no cambia nada, *ipso facto*, en lo relativo a los bienes de cada uno de los esposos, resulta que una explotación agrícola será propiedad de aquel de los esposos a quien pertenezca en el momento del matrimonio.

Como hemos mencionado anteriormente, los esposos tienen, generalmente, la facultad de elegir otro régimen matrimonial distinto del régimen legal. A este fin, es preciso efectuar un contrato de matrimonio que responda a su preferencia en lo relativo a la propiedad y la gestión de sus bienes.

En varios países, cualquiera que sea el régimen matrimonial que rijan los bienes de los esposos, ciertos objetos se consideran siempre como propios, más concretamente, los útiles e instrumentos que sirven para el ejercicio de la profesión de uno u otro de los esposos. Para un agricultor esta noción cubre principalmente la maquinaria agrícola, los animales, las semillas y los abonos. En cambio, las posiciones divergentes en lo relativo

al derecho de arrendamiento, en el que el carácter *intuitu personae* excluiría la transmisión de este derecho al cónyuge como resultado del matrimonio.

Las consecuencias de un divorcio o del fallecimiento de uno de los esposos respecto a los bienes de la explotación agrícola, en el supuesto de la existencia de un régimen de comunidad o de comunidad reducida a los gananciales, difieren de país a país.

En Bélgica, la Ley reconoce un derecho de adjudicación preferencial de ciertos bienes útiles o necesarios para la explotación agrícola, tanto en caso de divorcio como en caso de fallecimiento'. Este derecho estriba sobre el inmueble que sirve para el ejercicio de la profesión y sobre los bienes muebles para uso profesional que le guarnecen.

La adjudicación es de derecho, en caso de fallecimiento, a beneficio del esposo sobreviviente; por el contrario, en caso de divorcio, el Juez tiene poder de apreciación de toda demanda de adjudicación preferencial.

En Dinamarca, en caso de divorcio o de fallecimiento de uno de los esposos, la adjudicación de la explotación agrícola a uno de los esposos o al cónyuge sobreviviente está sometida a las condiciones del derecho agrario nacional, que señalan particularmente una formación suficiente en agricultura y la posibilidad de continuar válidamente la empresa agrícola. Las disposiciones legales en la materia aseguran la protección del equipo necesario para la continuación de la explotación agrícola.

Si se comprueba que en caso de fallecimiento del explotador, la viuda no responde a las exigencias de la Ley, puede, no obstante, continuar la explotación de la granja conjuntamente con un heredero que cumpla las condiciones legales.

España reconoce igualmente un derecho de adjudicación preferencial, en caso de disolución del matrimonio, en favor del esposo que haya aportado la explotación agrícola a la comunidad cuando el matrimonio. Es igual en Noruega donde, por otro lado, una Ley de 1955 (Farming Act) señala que ninguna explotación agrícola puede ser dividida sin consentimiento de las autoridades públicas.

Precisamos, igualmente, señalar la existencia de derechos alodiales en Noruega: cuando una granja pertenece a alguno (o a sus ascendientes) desde, al menos, veinte años, el propietario, y posteriormente sus descendientes, se benefician de un derecho de compra anticipada en caso de enajenación a un tercero.

El Derecho suizo admite reglas particulares que, en caso de divorcio, garanticen al esposo, explotador agrícola, el derecho de continuar la explotación agrícola.

Por el contrario, en los Países Bajos, en Inglaterra, Alemania, Grecia, Turquía, Polonia no parece haber disposiciones legales particulares sobre

los bienes de la explotación agrícola que tengan relación con las consecuencias del divorcio o del fallecimiento de uno de los esposos.

VI

La suerte reservada a los bienes de una explotación agrícola, por las disposiciones del derecho civil en materia de sucesiones-sucesión *ab intestato* y sucesión testamentaria varía notablemente de país a país.

En ciertos países las reglas usuales del derecho sucesorio son aplicables, a falta de disposiciones particulares tendentes a proteger las explotaciones agrícolas en cuanto que entidades económicas.

En otros países, por el contrario, tales disposiciones han sido promulgadas en forma de edicto y ofrecen una garantía para la continuidad de las explotaciones agrícolas existentes.

La cuestión es compleja y para una buena comprensión del gran abanico de sistemas sucesorios nos remitimos a los informes nacionales.

Juzgamos aun deseable llamar la atención en nuestro informe sobre las reglas esenciales contenidas en las principales legislaciones nacionales.

En los Países Bajos, si no existe ninguna medida legal tendente a proteger el conjunto de bienes de una explotación agrícola, en caso de una sucesión, la jurisprudencia, por el contrario, hace que los Tribunales se esfuercen por asegurar el mantenimiento de las explotaciones agrícolas existentes.

Por otro lado, la Ley sobre Arrendamientos Rústicos precisa que ni el fallecimiento del arrendador ni del arrendatario ponen fin al arriendo. En cuanto al fallecimiento de un arrendatario, el cónyuge superviviente y cada uno de sus herederos en línea directa pueden solicitar a la Cámara de la Propiedad rústica (Pachtkammer), antes de seis meses, ser autorizados para continuar la explotación de la granja, en lugar del difunto.

En lo relativo a Inglaterra, es preciso señalar, una vez más, la libertad de los particulares de regular su sucesión por vía testamentaria, así como de transmitir los elementos de la empresa agrícola, durante su vida, a la generación siguiente con miras a asegurar la continuidad.

Aunque no hay disposiciones legales que restrinjan la posibilidad de partición de los bienes de una explotación agrícola, de hecho no hay en regla general partición, porque la costumbre hace que por testamento la explotación agrícola sea transmitida al hijo mayor, a condición de compensar a los otros herederos en efectivo.

En caso de arrendamiento, los herederos a los que el propietario hubiera notificado su terminación del contrato pueden dirigirse al Juez competente (Agricultural Land Tribunal) y solicitar un nuevo arriendo en su favor.

En Alemania el Código Civil determina que aunque el explotador no haya regulado su sucesión por disposición testamentaria, haya partición de herencia entre los herederos. No obstante, cada heredero tiene el derecho de solicitar al Tribunal que la explotación le sea atribuida, mediante compensación en efectivo a los otros herederos.

La mayor parte de los Länder aplican, por otro lado, reglas particulares en materia de sucesión, estipulando que la transmisión de la explotación agrícola no pueda efectuarse más que a un solo heredero, éste será el hijo de más edad o al contrario, según la tradición en ciertos Länder, el más joven.

El Derecho belga contiene una serie de disposiciones legales que deparan un impacto determinado sobre la suerte de la explotación agrícola al fallecimiento del agricultor. En primer lugar, mencionaremos la reciente Ley de 29 de agosto de 1988, que regula las modalidades de adquisición de la explotación agrícola que forma parte de una sucesión. La Ley concede a cada uno de los herederos en línea directa descendente un derecho de adquisición sobre estimación de los bienes que constituyen la explotación, bajo reserva, llegado el caso del derecho sucesorio del cónyuge sobreviviente. La Ley fija un orden de prioridad para el caso en el que varios herederos quisieran hacer uso del derecho de reasunción.

El derecho sucesivo del cónyuge supérstite consiste en un derecho de usufructo sobre el conjunto de bienes de la sucesión, cuando hay descendientes, llamados a heredar; en ausencia de tales herederos, el cónyuge supérstite recoge la plena propiedad de los bienes.

El cónyuge supérstite puede solicitar al Tribunal convertir su derecho de usufructo en pella o en plena propiedad de ciertos bienes de la herencia. Una demanda análoga puede ser dirigida al Tribunal por los descendientes que hereden la nuda propiedad de los bienes.

En los términos de las disposiciones de la Ley sobre Arrendamientos Rústicos, el arrendamiento se mantiene a la muerte del arrendatario en favor de sus herederos. Estos pueden decidir continuar la explotación en común o designar uno o varios de entre ellos para continuarla. Cuando varios herederos desean continuar la explotación individualmente, la preferencia determinada por la Ley debe ser respetada.

En Dinamarca, el cónyuge sobreviviente, que tiene la condición de heredero, dispone del derecho de solicitar que la explotación agrícola permanezca indivisa entre él y los otros herederos. No existen otras medidas destinadas a asegurar el mantenimiento de una empresa agrícola, incluso ni en favor de los herederos que tomaban parte en esta explotación en vida del explotador.

El Código Civil suizo admite una regla particular en las explotaciones agrícolas en la forma por la cual un heredero puede pedir al Tribunal una

demanda de reasunción del conjunto de la explotación agrícola del *de cujus*, por tanto que una serie de condiciones legales sean satisfechas.

En España, la partición igualitaria entre los descendientes que heredan es la norma general. El explotador posee sin embargo la facultad de ordenar por disposición testamentaria que la explotación agrícola irá indivisa a uno de sus herederos, bajo condición de compensación pecuniaria a los otros herederos.

Recalquemos, igualmente, varias disposiciones particulares que son objeto de diversas Leyes dependientes de la supremacía del Derecho agrario:

1.º La Ley que sostiene el Estatuto de las Explotaciones Agrícolas Familiares concede al cónyuge supérstite el beneficio del usufructo de la explotación.

De esta manera, el explotador agrícola tiene la facultad de fijar las modalidades de evolución de sus bienes con motivo de su sucesión, especialmente en lo relativo a la explotación agrícola. Llegado el caso, sin embargo, se requiere el acuerdo de los dos cónyuges.

Independientemente de esta posibilidad, la Ley fija el orden de preferencia para la evolución de la propiedad de la explotación agrícola y favorece a los herederos que hayan participado efectivamente en la empresa familiar o que posean la cualificación profesional requerida para la continuación de la explotación.

2.º La Ley sobre Arrendamientos Rústicos contiene disposiciones tendentes a garantizar la continuidad de la explotación agrícola, determinando igualmente un orden de preferencia entre los herederos, teniendo en cuenta su formación profesional en el terreno de la agricultura.

En lo relativo a Turquía, el Código Civil estipula que por derogación de la regla general, la partición no se aplica a la empresa agrícola, considerada unidad económica. La empresa agrícola va al heredero que declare querer retomar la explotación, siempre que posea la capacidad necesaria para dirigir el conjunto de la explotación. El heredero beneficiario tiene, igualmente, derecho al material agrícola, al ganado y a todos los demás bienes muebles que puedan ser considerados como accesorios útiles de la explotación. En el caso de que varios herederos deseen que se les atribuya la empresa agrícola, el Tribunal resuelve teniendo en cuenta una clasificación de los herederos por orden de preferencia, basada en los usos locales.

En Polonia, las sucesiones de las explotaciones agrícolas están sometidas a reglas particulares del Código Civil. En caso de sucesión *ab intestato*, se da prioridad a los herederos que están activos en la agricultura o que tienen la capacidad profesional requerida.

La posición del cónyuge supérstite es por otro lado confortable: cuando

hay régimen de comunidad de bienes, el cónyuge sobreviviente que posee ya la mitad de la explotación puede hacer valer derechos sucesorios sobre la otra mitad. Resulta que continúa frecuentemente con la explotación agrícola, llegado el caso, conjuntamente con los descendientes que tienen, igualmente, derechos sobre la herencia.

En el conjunto, raras son las disposiciones legales particulares refiriéndose a la transmisión de las participaciones de un asociado de una sociedad o de una asociación que rige una explotación agrícola, en caso de fallecimiento de un asociado. Están, de un lado, las disposiciones legales que rigen las diferentes formas de sociedad o de asociación, y de otro, los Estatutos de la organización misma que aportan las reglas y posibilidades de cesión y de transmisión de las participaciones de los asociados.

* * *

Los Congresos y Coloquios organizados por el Comité Europeo de Derecho Rural constituyen, cada vez, una ocasión excepcional de confrontar las diferentes legislaciones nacionales, así como los sistemas jurídicos específicos de ciertos países.

El estudio comparativo del contenido de los informes nacionales muestra las similitudes y, por otro lado, las particularidades de las diversas legislaciones. La práctica del Derecho comparado permite desligar las ventajas y los inconvenientes de cada sistema jurídico, consagrados por el legislador del país referido. Esta observación sirve para todos los campos del Derecho y desde luego, igualmente, para el Derecho agrario.

El Derecho comparado ofrece la posibilidad a los juristas y, a través de éstos, a los responsables de los poderes públicos, de formular recomendaciones o de elaborar proposiciones de mejora, de modificación o de innovación, considerados deseables o útiles con miras a perfeccionar las normas jurídicas nacionales y consolidar en el campo del Derecho estudiado sobre una base comparativa.

Por otro lado, es ampliamente sabido que el Derecho comparado puede contribuir de manera eficaz a los esfuerzos concretos acometidos con miras a uniformizar los conceptos jurídicos y normas de Derecho entre dos o varios países. Osamos, incluso, afirmar que la práctica del Derecho comparado es, a este respecto, una condición previa indispensable.

Por este motivo expresamos el deseo de que los trabajos del XV Congreso y Coloquio Europeo de Derecho Rural puedan concretarse en una contribución tangible y válida para el desarrollo de un Derecho agrario dinámico, adaptado a las condiciones de vida y de explotación agrícola de este final del siglo XX.

Tal evolución del Derecho agrario se inscribe, naturalmente, en la política de armonización perseguida por las Comunidades Económicas Europeas entre los diversos Estados Miembros de esta influyente organización internacional.

Partiendo de las precedentes consideraciones, nosotros expresamos la esperanza de que nuestra Comisión llegue a desarrollar las recomendaciones concretas referidas a los diferentes aspectos ligados al tema de nuestros trabajos: el Estatuto Jurídico del Patrimonio Mobiliario e Inmobiliario de la Empresa Agrícola.

Sin querer establecer una lista exhaustiva, estimamos que los aspectos de la empresa agrícola, mencionados anteriormente, merecen nuestra particular atención:

I. DISTINCIÓN DE LOS BIENES DE LA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA

- ¿En qué medida la distinción entre bienes inmuebles y bienes muebles es aún realista y deseable cuando se trata de una explotación agrícola?
- La misma cuestión puede ser planteada en lo relativo a la subdivisión de los bienes inmuebles y, especialmente, el reconocimiento, por una ficción de la Ley, de los bienes inmuebles por destino, aunque sean muebles por naturaleza.
- ¿Se puede considerar la posibilidad de normas específicas en Derecho agrario, descartando las reglas generales del Derecho civil del país referido?
- Qué ventajas representan otros criterios de distinción que nos muestran los informes nacionales, donde se trata:
 - de la cosa principal y de pertinencias (Italia);
 - de elementos esenciales y de accesorios (Alemania: Wesentliche Bestandteile und Zugehör) (Suiza);
 - de accesorios (Noruega: appurtenances).
 - de un conjunto de bienes, destinados a realizar una finalidad económica, a saber, la producción agrícola, e incluso los elementos tomados individualmente son objeto de un inventario global (varios países);
 - de una empresa agrícola, que representa una actividad con finalidad económica, por un lado (azienda; farm business) y de la explotación agrícola que representa su instrumento de trabajo, por otro lado;

- por fin, de la forma de un fondo de comercio, aprovechándose de un estatuto particular, estructura de derecho comercial en gran número de países.

II. GARANTÍAS Y SEGURIDADES

- ¿Cuáles son los bienes de la empresa agrícola que deberían poder servir para garantizar el buen fin de las obligaciones contractuales (y legales)? ¿De qué seguridades pueden aprovecharse los acreedores del explotador agrícola?
- La respuesta a estas preguntas será diferente según que el explotador sea propietario (explotación en beneficio directo), usufructuario o que detente otro derecho real, ya sea granjero-arrendatario, cuando tiene un arrendamiento rústico u otro derecho personal acordado por vía contractual.
- En la primera hipótesis, ¿cuáles son los bienes que deberían poder ser objeto:
 - de una hipoteca (bienes inmuebles por naturaleza, por destino, accesorios, el conjunto de la explotación);
 - de un privilegio convencional;
 - de una prenda sin transmisión de la posesión de los objetos «dados en prenda»?
- En la segunda hipótesis, ¿cuáles son los bienes del granjero-arrendatario?
- ¿Habría que examinar la posibilidad de aceptar una hipoteca sobre los bienes del inventario o, incluso, sobre el conjunto que constituye la unidad de producción?
- ¿Cuáles deberían ser las modalidades de depositar como prenda los bienes del granjero —ganado vivo y los aperos— sin transmisión de su posesión?
- ¿De qué manera y por qué intervención de los servicios administrativos del Estado podría oficializarse la garantía que tales prendas representan?

III. APORTACIONES DE LOS BIENES DE UNA EMPRESA AGRÍCOLA AL CAPITAL DE UNA SOCIEDAD O ASOCIACION

- Las formas actuales de sociedad o de asociación que figuran en el Código de comercio o en el Código Civil de la mayor parte de los

países ¿permiten una dirección eficaz y apropiada de una empresa agrícola?

- Más particularmente, el caso de la sociedad cooperativa parece ser la forma más corriente elegida en agricultura.
- — ¿Sería, por el contrario, preferible recurrir a una forma de sociedad específica, como la sociedad agrícola en Bélgica, o a una forma particular de asociación como el GAEC en Francia?
- Independientemente de estas cuestiones, ¿qué bienes —corporales e incorporales— deberían poder ser objeto de una aportación al capital de una sociedad o de una asociación que explota una empresa agrícola?
 - ¿de parte de un explotador-propietario o que ostenta un derecho real sobre la explotación?;
 - ¿de parte de un explotador-arrendatario?

IV. IMPACTO DEL DERECHO MATRIMONIAL SOBRE LOS BIENES DE LA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA

- En materia de Derecho matrimonial parece evidente que para cada país el régimen de bienes de los dos esposos esté determinado por las disposiciones del Código Civil que tengan un alcance general.
- Sería, sin embargo, deseable que los (futuros) esposos puedan beneficiarse de una gran libertad de elección, en cuanto al régimen de sus bienes matrimoniales, y que se les ofrezca un gran abanico de posibilidades de contrato de matrimonio.
- Por otro lado, a semejanza de lo que ya existe en la mayor parte de los países, el Código Civil —o cualquier otra Ley— debería incorporar disposiciones tendentes a proteger al explotador agrícola con ocasión del matrimonio, mas fundamentalmente en caso de divorcio o de fallecimiento del cónyuge.
- ¿No procederá completar la lista de bienes considerados por la Ley como bienes propios del esposo-agricultor, por la razón de que constituyen el instrumento, los medios indispensables o necesarios para la continuación de su actividad agrícola?

V. IMPACTO DEL DERECHO SUCESORIO SOBRE LOS BIENES DE LA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA

Parece que las legislaciones nacionales de gran número de países no contienen medidas de garantía suficientes para asegurar el mantenimiento

de la empresa agrícola, en cuanto entidad económica, en caso de fallecimiento del explotador.

¿En qué medida puede la Ley instituir, para el sector de la agricultura, disposiciones particulares que deroguen disposiciones generales?

Varios países tienen, efectivamente, reglas específicas que prevén una devolución preferencial de los bienes del explotador fallecido en favor de aquél o aquellos de sus herederos que posean las cualificaciones profesionales y las capacidades requeridas para dirigir una empresa agrícola.

¿Podrían tales medidas ser generalizadas?

¿El mantenimiento de explotaciones agrícolas viables puede ser asegurado igualmente estipulando por vía legal que toda partición de una empresa agrícola o de sus bienes debe ser sancionada por un acuerdo de las autoridades públicas competentes (administración o Tribunal especializado)?

Las cuestiones formuladas anteriormente, repetimos, no agotan ciertamente la amplia materia que constituye el tema de nuestros trabajos: el Estatuto Jurídico de los Bienes Patrimoniales de la Empresa Agrícola.

A lo largo de sus sesiones de trabajo, la Comisión tendrá mucho tiempo de extender sus investigaciones a otros aspectos ligados a la problemática de los bienes de la explotación agrícola.

* * *

Nos queda reiterar nuestro vivo agradecimiento a todos los ponentes nacionales por los excelentes informes que han aportado y que nos han permitido redactar el presente informe general. Estos informes constituyen la base sólida de nuestros trabajos, así como las conclusiones y las recomendaciones concretas que nuestra Comisión no dejará de formular al término de sus trabajos en Gante, en el marco del XV Congreso y Coloquio Europeo de Derecho Rural.

Finalmente, no podemos más que lamentar que los informes nacionales de ciertos países no nos hayan llegado a tiempo, a pesar de las demoras que habíamos concedido, para poder ser incluidas en el presente informe general.

ROGER DE MEYER

Profesor de la Universidad del Estado
de Gante (Bélgica).