

MUÑIZ ESPADA, E., *La transmisión de la empresa agraria*. Navarra: Civitas, 2009. 245 p.

A través de la obra *La transmisión de la empresa agraria*, la Profesora Esther Muñiz ofrece una visión de conjunto de la problemática actual que plantean las transmisiones *inter vivos* de las explotaciones agrarias, a la vez que hace referencia a la necesidad de formular una regulación acorde con el papel que en materia agraria desempeñan esta clase de transmisiones. En esta línea, la Dra. Muñiz analiza, en primer lugar, todos y cada uno de los nuevos elementos que integran la explotación agraria, incluido el contrato de arrendamiento, así como, su organización, refiriéndose seguidamente a la problemática concreta que plantea la transmisión de las explotaciones agrarias en el derecho español, y ofreciendo, a su vez, soluciones que apuntan directamente a la idea de la armonización.

La primera parte de esta obra aparece dedicada al análisis de los elementos de la explotación agraria. En esta primera parte la autora analiza con profundidad el papel que desempeñan los bienes incorpóreos como elementos integrantes de la explotación. Hay que tener en cuenta que los elementos mobiliarios han pasado a ser elementos de especial relevancia para los agricultores en detrimento del suelo, que, por otra parte, siempre ha sido el elemento principal y dominante de cualquier explotación agrícola. De este modo, los bienes de carácter intangible han adquirido un valor importante dentro del conjunto de la explotación agraria.

Aunque los bienes que componen la explotación agraria tienen una naturaleza muy diversa, no obstante forman una unidad económica, debiendo constituir, tal y como propone muy acertadamente la Profesora Muñiz, una unidad desde el punto de vista jurídico, con independencia de cuál sea la naturaleza de los bienes que la integran, de forma que permita rentabilizar el patrimonio agrario, preocupación que, por otra parte, ha sido una constante entre los juristas dedicados al estudio de la explotación agraria.

En las legislaciones de nuestro entorno también ha existido una búsqueda de esta idea, pudiendo citarse como ejemplo de ello la regulación contenida en la Ley francesa de orientación agraria de 5 de enero de 2006, cuyas ventajas y deficiencias son analizadas magníficamente por la Profesora Muñiz. Esta Ley tiene, entre sus objetivos, superar la situación que existía respecto a las transmisiones y cesiones de las explotaciones agrarias, que hasta la fecha no podían realizarse en bloque sino en partes separadas, en atención al tipo de bien que constituía el objeto de la transmisión. La Ley de orientación agraria crea así el *fonds agricole*, con la idea de facilitar la transmisión de

la empresa de forma unitaria, al ser considerada en su conjunto, debiendo entenderse su creación, compartiendo la opinión de la autora, como un verdadero punto de partida para una futura reforma de nuestro derecho en esta línea. No obstante, son evidentes también las deficiencias que esta Ley presenta; deficiencias que son objeto de análisis por la autora, y que hacen ver la necesidad de que esta Ley sea objeto de reforma en un futuro próximo.

Tras unas primeras valoraciones acerca del ámbito de aplicación de esta Ley, entre las que se destaca la importancia que para la explotación agraria ha tenido la creación del *fonds agricole*, la Profesora Muñiz analiza, en el capítulo tercero, los aspectos más relevantes de su régimen jurídico, lo que le permite hacer una valoración final señalando las ventajas e inconvenientes de esta figura de origen francés.

Seguidamente, aunque ya en el capítulo cuarto, la autora se refiere al contrato de arrendamiento como bien de la empresa que puede ser objeto de cesión. La autora analiza este contrato y su régimen jurídico en la Ley de orientación agraria francesa, destacando de esta regulación, entre otros aspectos, la libertad que la Ley otorga a las partes para regular sus propios intereses.

Es en el capítulo quinto donde se inicia el estudio de la transmisión de la explotación agraria en nuestro Derecho. La Dra. Muñiz centra su atención, principalmente, en la problemática relativa a la necesidad de configurar la explotación agraria como una unidad jurídica a modo también de garantía, cuestión que, tal y como queda expuesto a la largo de este capítulo, tampoco en España aparece definitivamente resuelta, para lo que se propone la consideración de ese conjunto como bien incorporal distinto de los bienes que lo integran.

La autora dedica el último capítulo de su libro a estudiar el tratamiento de la transmisión de la empresa agraria en el Derecho comunitario, en su idea de armonización de la normativa comunitaria como medida de garantía para las explotaciones agrarias. Para ello, la Dra. Muñiz analiza con rigor tanto la normativa comunitaria en materia de explotaciones agrarias como la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas existente sobre esta concreta cuestión.

Laura Zumaquero Gil