

87
La nueva ley de arrendamientos rústicos

Ocupa

ilumina las planas de los diarios españoles desde hace algún tiempo. Es un ejemplo más de lo aparential que caracteriza al régimen franquista, cuyo marchamo es la inflación y la demagogia. Tomás Gistau, cronista de ARRIBA, refiriéndose a las reticencias de los propietarios, ha definido la pugna y sus resultados/ma la frase que Talleyrand pronunciara en franceses caso similar, refiriéndose a los nobles/emigrados que ~~defendían sus intereses~~ opo- a la ley de "le milliard" nien/su sagrado derecho, demandando imperiosamente una indemnización: "Nada han olvidado y nada han aprendido".

El problema de los arrendamientos rústicos afloró con caracter social en tiempo de la dictadura de Primo de Rivera, cuyo gobierno dictó el Decreto de 1 Enero 1926 creando el registro de arrendamiento de fincas rústicas y el de 21 Noviembre 1929 estableciendo sus primeras regulaciones específicas. La República acometió resueltamente el problema, dando diversas normas para regular las prerrogas de los arrendamientos, la revisión de las ren- las condiciones precisas para poder ejercitar la acción tas,/desahucio, creando los Juzados Mixtos de la Propiedad Rústica, amén de las disposiciones sobre Términos Municipales y Reforma Agraria. Los preceptos referidos a arrendamientos rústicos quedaron incorporados a la Ley de 15 Marzo 1935 y fue- ron aplicados por el Reglamento de 27 Abril siguiente.

hace salir a

La Ley de 15 Marzo 1935, fundamental en la materia, ~~asigna~~ los arrendamientos rústicos del Código Civil y los incorpora al derecho social/ ~~Exente~~ a la misma todas/ las fincas rústicas, incluso las dehesas destinadas a la cría de toros bravos. Excluye las masas forestales, la caza y los aprovechamientos industriales. Prohíbe los subarrien- dos, por estimarlos base frecuente de trato inhumano. Exente las rentas a revisión judi- cial. Establece la prórroga obligatoria de los arrendamientos a voluntad del arrendatario, sin otra excepción que el cultivo directo de la finca por el propietario. Regula el dere- cho de retracto en favor del arrendatario, en el caso de venta de la finca/ a un tercero. Regula el problema de las mejoras obligatorias o voluntarias, útiles, de adorno o de comor- didad y establece las consecuencias económicas de las mismas. Regula los arrendamientos colectivos y la personalidad de los sindicatos agrícolas y asociaciones de campesinos para otorgarles, el contrato de aparcería, el funcionamiento del registro de

do sin efecto a voluntad de este, "mediante el pago de una cantidad comprendida entre el 25 y el 50 por 100 de la suma que, en concepto de ~~renta~~ capitalización de la renta, correspondiera satisfacer al colono para ejercitar el derecho de acceso a la propiedad".

"El Gobierno, a propuesta del Ministro de Agricultura, determinará mediante Decreto, de acuerdo con las características generales de cada comarca... la indemnización que deberá satisfacer el arrendador al arrendatario".

de seis a doce años según los casos,
 Al finalizar el periodo de prórroga establecido, "el arrendador podrá optar entre consentir la continuación del arriendo por tres años más a cuyo término dispondrá libremente de la finca, o recibir la entrega de la misma para cultivarla directamente".

"En este último supuesto, asistirá al colono la facultad de... acceder a la propiedad del fundo mediante el pago al propietario en moneda de curso legal de una cantidad equivalente al resultado de capitalizar al tres por ciento el importe de la renta". "El pago del valor de la finca deberá hacerse al contado... y se incrementará en su caso con el importe de las mejoras".

"El arrendador que, dentro del plazo de dos años, ... renuncie al derecho de enervar el acceso del arrendatario a la propiedad del fundo arrendado, podrá exigir que la fijación del precio de la finca se realice mediante tasación contradictoria." "Para determinar la tasación se tendrá en cuenta el rendimiento económico de la finca y los precios medios de venta de otras fincas", fijándose la ^{cantidad} tasación por la autoridad judicial en caso de desacuerdo entre las partes.

"No estará facultado el colono para ejercitar el derecho de acceso a la propiedad cuando se trate de fincas forestales, ^o ganaderas, así como en las adhesadas".

"Todos los derechos establecidos en esta ley son renunciables en cualquier momento, pudiendo los interesados establecer cuantos convenios o estipulaciones estimen convenientes al objeto de conservar, modificar o extinguir la situación arrendaticia".

El Gobierno se reserva las facultades ~~administrativas~~ discretionales siguientes:

- 1 - "Para fijar el momento en que la presente ley deba entrar a regir en las demarcaciones del territorio nacional donde se considere oportuno retrasar o adelantar la aplicación de la misma o de alguno de sus preceptos".
- 2 - "En zonas cuya concentración parcelaria se declare de utilidad pública, -se reserva-

la expropiación de dichos predios por el Instituto de Colonización"

3) - "Para establecer la debida correlación entre los precios de las diferentes especies y los del trigo, la conversión definitiva de la renta en trigo...y en general, para cuanto sea necesario con el fin de adaptar los referidos contratos -de arrendamiento- a lo que en la presente ley se establece".

4) - Para fijar "entre el 25 y el 50 por 100, ~~en~~ la suma que, en concepto de capitalización de la renta, correspondiere satisfacer al colono para ejercitar el derecho de acceso a la propiedad" a los efectos de "la indemnización que deberá satisfacer el arrendador al arrendatario, si -aquél- hiciere uso del derecho".

5) - "Para modificar la cuantía determinante de la competencia de las autoridades judiciales" ~~en el caso de~~ fijación contradictoria del precio de las fincas arrendadas.

El texto constituye un experimento jurídico. Su vigencia, total o parcial, queda al arbitrio del Gobierno, el cual, conserva ~~ambas~~ ^{otras varias} facultades discrecionales, y entre ellas, la fijación de indemnizaciones y la ~~competencia~~ ^{de fijar} la competencia de los Tribunales.

El arrendamiento de fincas rústicas, elevado a la condición de ~~derecho~~ social por la Republica, vuelve de nuevo al derecho privado, quedando al arbitrio de los contratos que las partes estipulen. Ello quiere decir que, los ~~arrendatarios~~ ^{propietarios} podrán imponer, al amparo de la ley, las condiciones que les ~~interese~~ ^{plazcan,} o la renuncia de los beneficios derivados de dicha ley que consideren perjudiciales a sus intereses.

El acceso a la propiedad de los arrendatarios queda ~~practicamente~~ ^{de hecho} anulado, no tan solo por la complicada maraña de derechos y acciones establecida por la propia ley, sino porque, la adquisición tendrá que ser verificada, en todo caso, con pago al contado rabioso; y es bien sabido que, los trabajadores de la tierra carecen de capital para poder efectuar pagos al contado.

La tasación de las fincas, a efectos de su adquisición por los arrendatarios, al precio de la tierra en el mercado, ~~así~~ ^{de la propiedad,} ~~crea~~ ^{practicamente} una condición que hace/imposible el ejercicio de la acción agraria.

La tierra es dada para el Estado y no para el propietario que ha declarado a efectos tributarios, y así lo establece la Ley de Expropiación.
La excepción de todo acceso a la propiedad de las dehesas de los grandes terratenien-

tes destinadas a la cria de ganado bravo, reduce de manera antieconomica, inconveniente e injusta el ejercicio del presunto derecho de accesion a la propiedad.

Lo unico claro y categorico de la ley es la elevacion de la renta en un cincuenta por ciento durante los cinco años inmediatos a su promulgacion.

21/7/54

ИДВЕВО

BOLETIN DE INFORMACION

BOITE POSTALE N. 28 - BARCELONA (19)



Oficina B Lengua Euzkaqi

ENSKO DEAV ■ gubbiement qn u.