

# Nuevos tipos sociales de propiedad territorial

## S U M A R I O

*La relación jurídica de propiedad y la relación económica de trabajo. su fórmula de unión. nuevos tipos sociales de propiedad agraria.—El arrendamiento colectivo de tierras.—Los colos sociales.—Sus aplicaciones en orden a la reforma territorial: I. Renovación de los tipos históricos de propiedad colectiva. II. Concentración parcelaria. III. Difusión de la pequeña propiedad rural.*

El individualismo jurídico del pasado siglo tendió a la desintegración de las comunidades de tierra. En los dominios doctrinales de la propiedad colectiva imperó lo que pudiéramos denominar la teoría atomística. En consecuencia, la obra legislativa en todos los pueblos—más intensamente en unos que en otros—, fué de atomización de los tipos colectivos de propiedad.

Hoy las corrientes jurídicas marchan en sentido opuesto.

Es este uno de los sectores en que se acusa en mayor grado la reacción social en pro de la propiedad-función, peculiar a la ideología jurídica de nuestro tiempo (1).

Como dice Filomusi-Guelfi (2), el problema de la existencia jurídica y de la legitimidad de estos tipos de propiedad social, ya

(1) Véase el interesante libro de Valenti, *Le trasformazioni odierne dell'istituto della proprietà*. Faenza, 1921.

(2) *Diritti reali*, Torino, 1910, pág. 102. Véase Simoncelli, *Il principio del lavoro come elemento di sviluppo di alcuni istituti giuridici*, Rev. Ital. p. l. scienza giuridica, 188, tomo VI.

no se discute. Lo que interesa es fijar su naturaleza jurídica como base para su adecuada ordenación legislativa.

El problema esencial radica en forjarles la estructura jurídica *ad hoc* en que puedan resurgir *actualizadas* esas formas históricas de propiedad y les sirva de cauce para su desenvolvimiento (1).

De ahí la intensa atención concedida por los autores modernamente a este problema (2).

Esa corriente jurídica general de resurrección de los tipos históricos de propiedad colectiva o de propiedad comunal ha tenido también, de algún tiempo a esta parte, importantes manifestaciones en España.

Dos principales cabe señalar: las disposiciones que tienden al fortalecimiento y consolidación de las propiedades comunales de las corporaciones públicas, el núcleo más orgánico de las cuales lo constituyen los preceptos del Estatuto municipal acerca de las tie-

(1) Los allmenjin y el Mark, en Alemania; el Allmend, en Suiza; el Mir y el Aitel, en Rusia; la Zadrugati, en los otros pueblos eslavos, el Township, en Escocia; el Almaening, en Suecia; el Aldmindiger, en Noruega; el Becklenregt, en Holanda, el Aforamento, en Portugal; los quiñones, cotos, artigas, rozadas comunales, anéctidas, senuras, prados concejiles, compascuos, derrotas, etc., en España, son instituciones consuetudinarias que reproducen parcialmente los tipos de la propiedad colectiva del suelo. Reconociéndose su utilidad social, tiéndese, como dice Consentini—*La reforma de la legislación civil y el proletariado*, traducción española, Madrid, pág. 557—, a conservarlas y consolidarlas mediante los moldes jurídicos convenientes, a vigorizar el complejo de derechos económico-sociales que ha bautizado la técnica italiana con el nombre de *usos civicos*.

(2) Es copiosísima la bibliografía acerca de él. He aquí un resumen: Verzuan, *Reliquie della proprietà collettiva in Italia*, Camelino, 1888; Curis, *Usi civici, proprietà collettiva e latifondi*, Nápoles, 1917; Ranellett, *Concetto, natura e limite del demanio publico*, Roma, 1897, pág. 58 y sigs.; Del Creco, *Dei demani nelle provincie meridionali*, Nápoles, 1882; Valenti, *Il rimboschimento e la proprietà collettiva*, Maccerata, 1887; Giriodi, *Il comune nel diritto civile*, pág. 98 y sigs.; Rinaldi, *Del demanio comunali e degli usi civici*, Archiv. jur., 1077; Rafaglio, *Divitti promischi, demani comunali e de usi civici*, Milán; Gierke, *Genossenschaftsrecht*, t. II, págs. 170 y sigs., 229 y sigs., 395 y sigs., ed. en el *Rechtslexicon* de Holtzendorf, t. II, Behsencd; *Privatrecht*, en Holtzendorf, *Jur. Encycl.*, Leipzig, 1882, pág. 551; Mantechini, *Lo Stato e il Codice civile*, t. II, pág. 310 y sigs.; Matossi, *Diritti civici*, Roma, 1891; Schupper, Apricena, *Studi sulli usi civici*, en *Mem. della Ac. dei Lincei*, 1887; Ciolfi, *L'abolizione dei diritti civici*, Roma, 1889; Cencelli Perti, *La proprietà collettiva in Italia*, Roma, 1890; Drago, *La tutela sociale*, 1918, etc.

rras comunales y de propios (1), y la corriente jurídica que aspira a crear formas socializadas de propiedad territorial en las que la relación jurídica de propiedad o de posesión surge y vive indisolublemente unida a la relación económica de trabajo, y se realiza plenamente la función social de la propiedad del suelo.

Estos tipos de propiedad social surgen unos como derivación de la figura del arrendamiento colectivo de tierras, que está alcanzando gran desarrollo merced a la actuación de los Sindicatos católico-agrarios, y que por su función de transformación económica y de justicia social viene a representar en el orden de la propiedad territorial y del proletariado agrícola (2) papel equivalente al que en el orden de la economía industrial y del proletariado obrero ha ejercido el contrato colectivo de trabajo (3); y otros como consecuencia de la institución de los cotos sociales.

Amén de su importancia jurídico-económica, desde el punto de vista de la técnica del derecho privado suscitan cuestiones de gran interés; pero queremos ceñir este artículo al estudio de la importantísima misión que podría desempeñar uno de estos tipos colectivos de propiedad, los cotos sociales, para la reorganización del régimen de la propiedad agraria y de la estructura de nuestra constitución rústica (4).

Los cotos sociales han surgido en el seno del Instituto Nacional

(1) Véase mi artículo *Orientaciones sociales del Estatuto municipal*, en *Renovación Social*, 1 de Marzo de 1925.

(2) Véase P. Correas, *La reconstitución nacional por los Sindicatos agrarios*, Madrid, 1906; De Buen, *Arrendamientos rústicos*; Severino Aznar, *La abolición del salariado*, Madrid, 1922.

(3) Véase, sobre él, esta evolución y estas conexiones, los recientes estudios acerca del contrato de trabajo, de Barassi, *Il contratto di lavoro*, Nápoles; Raynaud, *Le contrat collectif du travail*, París, 1901; Ratto, *Il contratto collettivo di lavoro*, Roma, 1903; Achille Richard, *L'organisation collective du travail*, París, 1904; Langlois, *Une étape de l'évolution sociale*, París, 1907; Perreau y Fagnot, *Le code du travail*, París, 1907; Visscher, *Le contrat collectif du travail*, París, 1911; Ghousser, *La représentation légale de la convention collective du travail*, París, 1913; Casais, *El contrato de trabajo*, Buenos Aires, 1915; Lucas, *Les conventions collectives du travail*, Revue trimestrille de droit civil, 1919; Ruiz de Grijalba, *El c. de trabajo*, Madrid, 1922; Clerc, *Essai sur le contrat collectif du travail*, 1922; Pérez Díaz, *El c. de trabajo y la cuestión social*, Madrid (sin fecha).

(4) Quizás en otro artículo examinemos en este mismo concepto la figura del arrendamiento colectivo de tierras.

de Previsión (1). En consecuencia, sus organizadores han atendido exclusivamente al aspecto social, a su finalidad de seguro colectivo. Las otras finalidades de índole jurídico-económica de que son susceptibles, han quedado en la sombra, y son las que me interesa destacar en este artículo, en relación con las modernas corrientes que operan hacia la transformación de la propiedad como función social.

Si hasta ahora se han desenvuelto los cotos sobre la base de sus fines de previsión, por su constitución y régimen de funcionamiento son instituciones propiamente económicas, de derecho territorial. La dualidad de su naturaleza permite, pues, utilizar este segundo carácter y dirigir la acción de los cotos a capitales problemas de nuestra economía jurídica : el problema del latifundio, del microfundo, de la difusión de la pequeña propiedad rural, de la explotación socializada de los montes públicos, etc., etc.

Como la expropiación, el derecho de superficie (2), los retractos (3) y otras instituciones civiles, teniendo su asiento originario en el campo del derecho privado (4) y nutriendo de él su esencia jurídica, por sus desenvolvimientos económico-sociales, por la serie de orientaciones y soluciones que aporta a los problemas de la propiedad territorial y, en general, de la economía agraria, penetra esta institución en esferas más amplias, modelándose su figura en el cuadro del derecho social.

Lo que constituye la esencia de los cotos sociales es la posesión y explotación colectiva y el trabajo en común de sus tierras, colectivamente adquiridas.

Estos caracteres y la flexibilidad jurídico-económica de su estructura nos señalan los problemas a que se puede llevar su aplicación.

Pueden contribuir a proporcionar tierra al cultivador, facilitándole la adquisición de propiedad ; a modificar la anómala cons-

(1) Véase Tomás Costa, *La tierra y la cuestión social*, Madrid, 1912.

(2) Véase Jerónimo González, *El derecho real de superficie*, Madrid, 1922.

(3) Sobre la función social de los retractos, como medio de conciliar el interés individual y el colectivo de la propiedad agraria ; véase P. Guyot, *La renaissance de les retraites, Rev. Critique de legislation et jurisprudence*, I, 1924, págs. 102-123.

(4) Su naturaleza jurídica se apoya en las bases del condominio, del arrendamiento colectivo, de la sociedad, con peculiares modalidades en cada una de estas figuras, y se enlaza a su vez con figuras y preceptos de derecho administrativo.

situación agraria de determinadas comarcas españolas y, sobre todo, en un sentido más general, ofrecen el cauce jurídico adecuado para la resurrección con la fisonomía jurídica de nuestro tiempo, de instituciones consuetudinarias de propiedad colectiva o simplemente de comunidad de tierras, tradicionales en nuestra economía agraria y que aun perviven con gran vitalidad.

## I

## Los cotos y la renovación de los tipos históricos de propiedad colectiva

Ya hemos dicho que la resurrección de estas formas históricas de propiedad comunal es imperativo en que coinciden las orientaciones jurídicas de nuestros días.

Como dice Altamira, hoy ya no se trata de regular el derecho de propiedad con arreglo a cánones predeterminados de individualismo, de colectivismo, etc., sino conforme lo exijan las necesidades y las realidades económicas y jurídicas de cada sociedad.

«Aunque resulta plenamente probado—escribe el sabio profesor—que el comunismo (el de la tierra sobre todo) no fué el punto de partida de la historia económica en todos los pueblos, bastaría que hubiesen existido en otros siglos y que existan hoy comunidades de tierra—en gran número, como sabemos positivamente que las hubo y las hay—para ser éste un fenómeno económico que interesa recoger por sí mismo y por la enseñanza que encierra. Podrá variar su *sitio* en la Historia, pero siempre tendrá uno, y la atención de los juristas legisladores necesariamente se verá solicitada por la averiguación de las causas que han motivado esta forma en los distintos tiempos y países, de los efectos que ha producido sobre la vida económica y social, y de la conveniencia que puede haber en mantenerla allá donde subsista, o en resucitarla donde el individualismo moderno la ha asfixiado...»

Yo soy de los que creen que en la vida de mucha parte de nuestra población rural, esas comunidades son útiles (como lo son en Suiza y en otras naciones de tipo moderno) porque evitan miseria y son, además, muchas veces, las únicas formas agrícolas y pastoriles prácticas en relación con el medio natural en que viven

esas poblaciones. Obsérvese que nuestra Península es abundante en valles pequeños, en montañas, en sitios, en fin, donde no caben grandes explotaciones agrícolas, así como en otros cuyas condiciones climatológicas y geológicas no se prestan a los cultivos extensos o de producción exportiva. Juntamente pienso yo, que se nos ofrecen esas supervivencias como un comunismo propio, tradicional que no asusta a nadie, y que ya ha hecho sus pruebas, en el cual puede verse un medio de ir al unísono (en cuanto al campo se refiere) con las nuevas ideas económicas y sociales, y a la vez de encauzarlas en algo práctico que no sea una panacea, sino una realidad experimentada y con arraigo psicológico en buena parte del pueblo español» (1).

En efecto. En diversas regiones de España subsisten múltiples manifestaciones de colectivismo agro-pecuario, de comunidad agrícola o simplemente prácticas comunales variadísimas, que pueden documentarse en el Derecho consuetudinario y economía popular de España (2), en el Colectivismo agrario, de Costa (3), en Altamira (4), en las historias jurídicas del cultivo y ganadería españoles, de Moreno Calderón (5), Camacho (6), Tomás Costa (7), Redonet (8); en las memorias sobre el Derecho consuetudinario, de Lezón (9), La Fuente Pertegaz (10), Ruiz Funes (11), García Ramos (12), Aguilera (13), Flórez de Quiñones (14), etc.

(1) *Prólogo de una historia de la propiedad comunal*, en Rev. Crítica de Derecho inmobiliario, Enero 1925, pp. 6-7.

(2) Costa y otros autores, *Derecho consuetudinario y economía popular de España*, Madrid, t. I-II.

(3) Madrid, ed. de la Biblioteca Costa, 1915.

(4) *Historia de la propiedad comunal en España*, Madrid, 1896.

(5) *Historia jurídica del cultivo y la ganadería en España*, Madrid, 1912.

(6) *Historia jurídica del cultivo y la ganadería en España*, Memoria de la Academia de Ciencias Morales y Políticas, Madrid, 1912.

(7) *Historia jurídica de la ganadería en España*, Madrid, 1912.

(8) *Historia jurídica del cultivo y la ganadería en España*, Madrid, 1924.

(9) *El Derecho consuetudinario en Galicia*, Memoria premiada por la Academia de Ciencias Morales y Políticas, Madrid, 1911.

(10) *Contratos especiales sobre cultivos y ganadería en Aragón*, Madrid, 1916.

(11) *Contratos especiales sobre cultivo y ganadería en Murcia*, Madrid, 1916.

(12) *Arqueología jurídico-consuetudinaria gallega*, 1916.

(13) *Derecho consuetudinario de Galicia*, Madrid.

(14) *Contribución al estudio del régimen local y de la economía popular en España*, León, 1924.

¿Cuáles de estas instituciones podrían revivir modernizadas (15) a virtud del tipo jurídico de los cotos sociales, de los cuales son históricamente antecesoras?

Pasemos breve revista a las principales.

En cuatro grupos fundamentales pueden agruparse: las cofradías y hermandades de tierra; la explotación comunal de tierras comunes (a la manera del *mir ruso* primitivo), que tiene por módulo las artigas y rozadas comunales; la explotación directa de bienes de propios, el tipo básico de la cual es la senaia concejil en la agricultura y el prado de concejo, en la ganadería; y el sorteo periódico de tierras comunales y explotación individual de la suerte repartida (el *mir ruso* propiamente tal), cuyos tipos son el concejo colectivista agrícola en la España occidental, y el concejo colectivista ganadero del Pirineo.

Son las hermandades de tierra, «cofradías medio religiosas, medio civiles, poseedoras de tierras, árboles o ganados, que los cofrades beneficijan mancomunadamente, y cuyos frutos invierten en banquetes comunes periódicos, en socorros a los enfermos, en sufragio de las almas de los que fallecen, en obras de utilidad pública de la respectiva localidad».

Casi todas las cofradías de Alto Aragón tienen establecido el socorro a los socios menesterosos en sus enfermedades; por ejemplo, la de Alberuela de Tubo, destina por el artículo séptimo de sus estatutos «una mitad a cera, misas por los difuntos y gastos imprevistos; la otra mitad, para los enfermos pobres».

En otras regiones, por ejemplo en Galicia, las hermandades tienen organizado el seguro local sobre la vida del ganado vacuno.

Cofradías como la de Jun (Granada) posee en arrendamiento

(15) Este camino de aplicación práctica, económica y social, es el que siguen hoy las investigaciones históricas sobre nuestra economía consuetudinaria. «No olvidemos—dice Altamira—que el incentivo que guió a Costa en sus investigaciones anteriores a 1890 y en las que antes y después de este año sugirió a otros y continuó él mismo, fué todavía más que el de la noble curiosidad histórica, el de salvar a las poblaciones rurales en gran parte de nuestra Península de los males económicos y sociales que la descentralización y el egoísmo individuales habían echado sobre ellas, y que un móvil análogo juntamente con otros motivos de orientación social y jurídica, aunque distinto del de Costa, guía hoy al Instituto Nacional de Previsión en algunas de sus iniciativas referidas al disfrute de la tierra», artículo citado, pág. 7.

una haza de regadío de doce a catorce marjales, que cultiva de trigo, ejecutando las labores los mismos cofrades a las órdenes de los mayordomos y del hermano mayor.

Con el producto cosechado costean dos funciones solemnes, y el resto lo invierten en socorrer a los jornaleros los días de paro forzoso por causa de temporal.

Hay cofradías prestamistas, que son especie de bancos populares o asociaciones cooperativas de crédito.

Así, la de San Juan, en el valle de Gistain, cofradía que redujo sus semovientes a metálico, partiéndolo en lotes o porciones que se adjudican en pública licitación al postor que ofrezca más subido interés, sin más garantía que la de una fianza personal.

En Labuerda, la Cofradía de San Visorio posee unas cinco mil pesetas de capital, prestando sus fondos a los asociados en cantidades pequeñas, a razón de 6 por 100 anual.

A igual interés hace sus préstamos la cofradía del Rosario, en Fanlo, cuyo capital excede de 5.000 pesetas. En Fiscal (valle de Broto) existe otra que reparte su capital, menor que el de las anteriores, en préstamos pequeños desde media a dos onzas de oro.

En 1770 registró el Concejo de Castilla 25.927 cofradías de tierra en toda España, y este número—decía Costa—no ha de ser mucho menor en nuestros días.

Todas ellas son cultivadas colectivamente por los cofrades en los días de fiesta y asueto, laborando «con todas sus fuerzas» bajo la dirección del prior y mayordomo.

La semilla suele darla una de las casas acomodadas como ofrenda de piedad o de beneficencia. El fruto se deposita en casa del prior hasta que se proceda a su venta.

La segunda de las formas de cultivo cooperativo a que aludimos anteriormente, reviste no menor interés.

Para «artigar un comunal» convócase junta de vecinos en la casa municipal, y se designa el cuartel de tierra que haya de artigarse. El día señalado se congregan todos los vecinos en él. Se emprende la roturación aplicando a esta labor los semovientes de todo el vecindario, el cual trabaja simultáneamente y en combinación, a las órdenes del alcalde o de dos «jueces». La simiente es aportada por partes iguales por cada uno de los vecinos. Igual regla se sigue para la labor. El que carece de vunta trabaja a brazo. La cosecha se reparte por igual.

He aquí, sintéticamente descrita, esta institución. Sus beneficios: por virtud de ella, el pobre puede ser cultivador, aunque carezca de yunta, pues los que la tienen aran para todos, compensándose la diferencia con trabajo personal. El suelo labrado se puede de calentar, combinando el cultivo en común con la ganadería, ejercida en común también. Subrogado el empiñ o artiga comunal a las artigas individuales, la explotación del monte es más racional, menos explotadora, dejándose de pasto, sin roturarlos nunca, los pedazos de calidad inferior y más inclinados.

Parejas de esta práctica cooperativa son las *rozadas*, mediante las cuales, los terrenos de aprovechamiento común en la parte laborable se cultivan por el vecindario comunalmente, formando *cabildo* bajo la dirección de dos *jueces* que dirigen y organizan la rozada; la *andecha*, con arreglo a cuya institución el vecindario todo de la aldea o de la barriada, trabaja junio una parte del año, un día en las tierras de uno de los vecinos, otro día en las de otro, y así sucesivamente, acudiendo cada cual, pobre o acomodado, con los medios de que dispone, sin guardar equivalencia ni proporción, como en Asturias, o teniendo en cuenta la reciprocidad del servicio, como en Vizcaya.

No menos riqueza de manifestaciones encierran otras prácticas cooperativas en el orden pecuario, como los rebaños en común y manadas de concejo; los pastores comunes nombrados por éste; el sistema de las veceras; los selos, corrales y sementales de concejo, etc., etc.

En el tercer grupo de instituciones antecesoras de los cotos de previsión, recordemos las *senaras concejiles* y los *prados de concejo*, cultivados en común por todo el vecindario en días festivos o feriados, para destinar los fondos obtenidos a obras públicas de interés local, a la construcción de una escuela, como en Secorún; a la adquisición de un monte (mismo pueblo); al pago de las contribuciones; a la obtención y pago de terrenos concejiles (Ilche); al sostén de un Banco popular, como el vecindario de Loarre, que viene cultivando desde 1892 dos trozos de tierra común con destino a una institución de crédito local que presta al 4 por 100 con fianza personal; al mantenimiento de oficios concejiles, así el «campo del común» en Benavente, adscrito a varios servicios del lugar, herrería del concejo, arreglo de puentes, salarios, etc., y que

unas veces se daba en arriendo y otras se cultivaba de vecinal, por prestaciones personales.

Finalmente, el sorteo periódico de tierras, el flurvang guarda relación con los cotos sociales, entre otros rasgos, por sus manifestaciones cooperativas, pues el bracero que carece de yunta y quiere cultivar por sí su respectiva labranza, cuenta con el concurso de sus convecinos labradores que la posean, los cuales le sacrifican un día festivo para barbechar, otro para sembrar, etc.

He aquí una breve reseña de estas instituciones comunales (16).

La forma de explotación colectiva y trabajo en común, esencia de los cotos sociales; los gastos y beneficios comunes, y repartidos a prorrata e igualdad entre los socios, la obligación en que se hallan «de trabajar con interés en todos los cultivos del coto social, y en provecho del mismo y de todos los asociados» (17), así como de acatar las disposiciones que en el trabajo y cultivo común ordene el director colectivo de la explotación o capataz: el hecho de que la tierra y producción del coto se convierta desde su constitución en propiedad colectiva del mismo, pertenezca a la comunidad, a todos y cada uno de los socios por igual; todos estos rasgos integran una forma típica y plena de propiedad colectiva, que al aplicarse a esas instituciones comunales—hoy ahogadas en los estrechos moldes individualistas de nuestra legislación civil y territorial—haríalas resurgir, vitalizándolas y modernizándolas con las nuevas fisionomías jurídicas y económicas de nuestros días, extendiendo e intensificando, en suma, por todo el agro español las prácticas de cooperación económica, de común esfuerzo y colaboración productora, de solidaridad social y benéfica que encierran, al sumarlas a las que en sí lleva la institución de los cotos sociales.

A ello deberá tender principalmente el legislador al elaborar la futura ley de cotos sociales, hace tiempo en gestación.

CARMELO VIÑAS Y MEY.

(Continuará.)

(16) Véase Costa, *Colectivismo agrario*, ob. cit. op. VII, IX, XI, XVII; Costa y otros autores, *Derecho consuetudinario y economía popular de España*, t. II, y las obras antes citadas.

(17) Como establecen los Estatutos del coto social de Graus