

# Un aspecto del proyecto de ley de Bases para la reforma agraria

## FINCAS ARRENDADAS SISTEMÁTICAMENTE. RETROACTIVIDAD.

Aunque el proyecto de Ley de Bases para la Reforma agraria redactado por el Gobierno, y que parece ser el que definitivamente se ha de leer, o se habrá leído ya en la Cámara cuando este trabajo se publique, no tenga casi semejanza con aquel primitivo, que sin haber llegado a vida legal ha causado más daños a la agricultura y al crédito territorial españoles que el más terrible de los pedriscos, no deja de ofrecer materia de discusión que en la prensa profesional, y en el Parlamento después, habrá de poner de relieve la absoluta necesidad de modificar algunas bases, de limar, y aun de suprimir, determinadas tendencias.

Nosotros queremos concretarnos ahora a examinar algunas de las situaciones que creará la aplicación de la base primera en relación con el número séptimo de la sexta.

Dicha base primera es como sigue :

«La presente ley empezará a regir el día de su publicación en la *Gaceta de Madrid*. Esto no obstante, las situaciones jurídicas particulares relativas a la propiedad rústica que se hubiesen creado voluntariamente desde 14 de Abril de 1931 hasta el momento de la publicación de esta ley, se tendrán por no constituidas, a los efectos de la misma, en cuanto se opongan, de cualquier modo, a la plena efectividad de sus preceptos.

Los interesados podrán, en todo caso, interponer recurso ante la Junta Central de Reforma Agraria, alegando lo que más convenga a su derecho, y la Junta, antes de autorizar los asentamientos, apreciará libremente las pruebas que se aduzcan y decretará sin ulterior recurso si procede o no la aplicación del principio de retroactividad. No se admitirá, sin embargo, reclamación alguna que afecte a la devolución de lo satisfecho por Timbre y Derechos reales.

Dentro del concepto de situaciones jurídicas voluntariamente «creadas no se incluirán las operaciones del Banco Hipotecario, Crédito Agrícola y otras entidades oficiales y similares, las particiones de herencia y las de bienes poseídos en «pro indiviso», ni las liquidaciones y divisiones de bienes de Sociedades por haber finalizado el plazo estipulado al constituirse.»

A su vez, el número séptimo de la base sexta dice así :

«Las explotadas sistemáticamente en régimen de arrendamiento a renta fija en dinero o en especie, durante doce o más años, excepción hecha de las arrendadas en nombre de menores o incapacitados.»

Como se ve, el precepto que antecede no establece otra excepción que la de las fincas que pertenezcan a menores o incapacitados, sin que esté tampoco comprendido en ninguna de las que señala la base séptima.

Siendo esto así, ¿ese número séptimo de la base sexta quiere decir que son expropiables todas las fincas sistemáticamente arrendadas por doce o más años, cualesquiera que sean su clase o su cabida? Parece indudable, y, siéndolo, tal precepto constituye, a nuestro juicio, un notorio error. Las fincas pequeñas, que son las que dan mayor materia de contratación, no pueden servir para asentar a ninguna familia, y si no llenan ese objeto, no le tiene el que el Estado las expropie, pues tampoco parece natural que se hagan los asentamientos sobre fincas diseminadas. El jornalero asentado no es como el arrendamiento, que puede llevar varias en arriendo, cultivando a veces las suyas propias, aunque estén sitas en distintos pagos, porque tiene capital y aperos y ganados de que no disfruta aquél.

¿ En qué forma puede asentarse una familia sobre fincas de dos o tres áreas, y aun menos, tan corrientes en muchas provincias españolas? ¿ Qué fin se persigue con privar de ellas a sus propietarios? Sospechamos que no se ha pensado bastante sobre este punto concreto y creemos que convendría, de mantener ese apartado de la base sexta, fijar un mínimo de cabida de fincas para llevar a efecto la expropiación.

Pero con esta cuestión se enlaza otra que le iguala en interés y en importancia. Esa enemiga contra el arrendador sistemático, supone que todo hombre cuyas actividades sean incompatibles con

el cultivo directo de la tierra, no puede ser dueño de ninguna porción de ésta. El abogado, el médico, el ingeniero, el industrial, el comerciante, y cuantos en fin actúen en otras disciplinas, no serán propietarios rústicos, aunque los bienes los hayan heredado de sus padres, aunque sean producto de su trabajo. Es una exclusión del derecho a la propiedad territorial que no ha previsto la Constitución, y que privará a la agricultura de aportaciones y sostenes de importancia, pues ya nadie podrá llevar a ella los ahorros obtenidos en otras actividades, si no le es posible abandonar éstas para directamente cultivar.

Es de advertir que los efectos de ese apartado séptimo se retrotraen, en virtud de la base primera, a la fecha de 14 de Abril de 1931, es decir, al día de la proclamación de la República, a pesar de que la publicación del primer proyecto de reforma agraria es muy posterior. Se anulan, por tanto, actos y contratos cuyos otorgantes no tenían, al celebrarlos, siquiera idea de que pudieran ser anulables, y como exceptuadas las situaciones jurídicas a que alude el párrafo tercero de la base primera, no quedan con efecto retroactivo otras que las creadas por los particulares y las entidades no oficiales por actos intervivos (compraventa, permutas, hipotecas, etc.), todos los contratos de esta índole sobre fincas que estuvieran arrendadas por doce años o más, otorgados desde aquella fecha, quedarán nulos de derecho a la publicación de la ley. De modo que los propietarios que teniendo fincas en tales condiciones, se hayan decidido a enajenarlas después de la repetida fecha, bien porque encontraran compradores en condiciones favorables, bien porque, en vista de la marcha de los acontecimientos, hayan querido colocar su dinero en otra forma que no les proporcione trastornos ni quebrantos de cabeza y que les permita la atención tranquila a sus habituales actividades, ahora, cual si fueran reos de un delito, se les anulan los contratos celebrados, con el perjuicio consiguiente, que puede llegar a la ruina, dándoles sólo la esperanza de que el Estado les indemnizará en la manera condicionada y precaria que señala la ley.

¿Por qué esa excepción única en favor de los menores e incapacitados? Estos no pueden labrar directamente, claro está, pero el que tiene un cargo público, o vive de una profesión liberal, o ejerce el comercio, o la industria, lejos del sitio en que radican

las fincas, no puede tampoco cultivarlas por sí, y es lógico que si no se quiere que se exploten por arrendatarios, no se les impida que puedan venderlas. El Estado no permite que todos esos ciudadanos posean tierras; muy bien, que lo diga así; pero en vez de anular los contratos realizados para su gravamen o enajenación, dé a los dueños toda clase de facilidades para que las tierras pasen a manos de cultivadores directos, sin acudir a la expropiación sino en último caso, ni menos dar a la ley efecto retroactivo, pues la enajenación directa será mucho más útil para la economía nacional que el que el Estado se incaute de predios pequeños, inútiles en su mayoría para el fin que se proponen conseguir.

En atención a esto, y aun en el supuesto de que estas Bases prosperen, ¿por qué, como antes indicábamos, no se señala un límite sólo a partir del cual pueda tener lugar la expropiación en el caso repetido del número 7.º de la base 6.ª? Ese límite, si parece mucho el del número 10 de la propia base, podría muy bien reducirse a la mitad. De este modo quedarían fuera de la expropiación en este caso, como debieran quedar en todos, las fincas de pequeña cabida, que constituyen la base de contratación entre los terratenientes de mediana fortuna, y aquellos de que el Estado se incautara serían las de extensión suficiente al objeto de asentamiento de campesinos. Todo ello, claro está, sin ese efecto retroactivo anárquico, antijurídico y perturbador que se proyecta.

El último inciso del párrafo 2.º de la base 1.ª es de un efecto moral desastroso. Aunque estemos muy acostumbrados a que el Estado, que castiga o debe castigar las menores infracciones legales realizadas por los ciudadanos, dé un ejemplo sumamente pernicioso de cómo entiende los preceptos de la ética en cuanto se trata de recaudar o de devolver lo abusivamente percibido, ese precepto nos llama necesariamente la atención, porque demuestra que ese Estado, que quiere en esta ley sacrificar no pocos intereses, no está dispuesto en forma alguna a prescindir de los suyos. Porque si anula un contrato legalmente celebrado y consumado y lo anula por su propia voluntad y conveniencia, contra la conveniencia y la voluntad de los contratantes, lo menos que puede hacer es devolver a éstos lo que les cobró (timbre y derechos reales) para dar eficacia legal a una concesión a la que se le niega después.

El párrafo a que aludimos, que dice textualmente: «No se ad-

mitirá, sin embargo, reclamación alguna que afecte a la devolución de lo satisfecho por timbre y derechos reales», es merecedor de toda censura. Es más importante para el Estado rodear sus actos de suprema justicia que tener en sus arcas unas cuantas pesetas más.

Hay que confiar en que la abundante literatura producida en estos últimos meses sobre la Reforma agraria y la amplia discusión a que en la Cámara ha de dar lugar el referido proyecto, remedien los defectos a que se alude en este modesto trabajo, y otros que seguramente irán sacando a luz los publicistas más competentes en la materia.

JULIÁN ABEJÓN.

## BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO

Capital autorizado . . . . . 100.000.000 de pesetas  
Capital desembolsado . . . . . 51.355.500 —  
Reservas . . . . . 59.727.756,67 —

**Domicilio social: Alcalá, 14, Madrid**

CAJA DE AHORROS

Intereses que se abonan: 4 por 100. Libretas, máximo 25.000 pesetas. Cajas abiertas los días laborables de 10 a 2

**Sucursales en España y Marruecos**

**Corresponsales en las principales ciudades del mundo**  
**Ejecución de toda clase de operaciones de Banca y Bolsa**

Cuentas corrientes a la vista con un interés anual de 2 y medio por 100

**CONSIGNACIONES A VENCIMIENTO FIJO**

Un mes . . . . .	3	por 100
Tres meses . . . . .	3 1/2	por 100
Seis meses . . . . .	4	por 100
Un año . . . . .	4 1/2	por 100

**El Banco Español de Crédito** pone a disposición del público, para la conservación de valores, documentos, joyas, objetos preciosos, etc., un departamento de **CAJAS DE ALQUILER** con todas las seguridades que la experiencia aconseja. Este departamento está abierto todos los días laborables desde las 8 a las 14 y desde las 16 a las 21 horas. **Horas de Caja:** de 10 a 14.

**Para cuentas corrientes** de 10 a 14 y de 16 a 17.