

Crédito agrícola

CEDULA ARRENDATICIA

El anuncio periodístico de los proyectos del actual Gobierno provisional de la República de la nueva ordenación de los arrendamientos de fincas rústicas me detuvo en el estudio del importantísimo problema de la cédula arrendaticia como pignorable en garantía del crédito agrícola.

Publicado el Decreto ley de los arrendamientos colectivos, sin que ofrezca ninguna nota que tenga conexión con el tema indicado, debo continuar ocupándome del mismo.

El arrendamiento de fincas rústicas para su cultivo como ocupación profesional constituye una industria, un negocio de complejísimas relaciones que exige su distinción, su representación y su amparo por la ley.

La que se establece entre el propietario de la tierra y el empresario agrícola no sólo ha de expresarse por el contrato, sino por la ley protectora del interés social; así si el propietario y el colono pactan una sociedad o aparcería, ésta debe constar en instrumento público e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con todos los requisitos prescritos para las comanditarias, prohibiéndose una duración mínima de seis años y constando en ella la descripción detallada del estado de la finca para poder determinar a la extinción del contrato las mejoras que durante su desarrollo haya experimentado el predio, las cuales pertenecen a los socios.

Si dicha relación es de arrendamiento estricto, también debe constar en escritura pública, conteniendo como requisitos necesarios:

- 1.º La expresión de la cuantía de la renta fijada por los otor-

gantes constituirá en lo sucesivo y hasta su modificación el líquido imponible de la finca, si es superior al del avance catastral.

2.^º La descripción del estado del inmueble arrendado.

3.^º El inventario de los ganados, aperos de labor, granos, piensos, barbechos, abonos, etc., y el metálico que constituya el capital que aporta a la empresa el arrendatario, expresando si es suyo o lo tiene adquirido en préstamo, indicando en este caso la persona con quien lo tiene celebrado.

4.^º El proyecto técnico de su explotación con la aprobación de un Ingeniero agrónomo.

5.^º La prohibición absoluta de subarrendar.

6.^º Su duración no inferior a seis años.

El arrendamiento podrá ser colectivo o referirse a varias fincas de uno o varios dueños.

En el primer caso, la sociedad debe revestir la forma que según su naturaleza civil o administrativa determine con todos los requisitos necesarios para constituir una persona jurídica distinta de la de cada uno de los socios; en el segundo caso, y a este solo efecto arrendaticio, se agruparán todas las fincas, constituyendo un predio único, expidiéndose por la Cámara agrícola el plano conjunto de todas ellas, con expresión de las notas exigidas para la cédula territorial.

El arrendatario podrá solicitar cédula arrendaticia de la Cámara Agrícola presentando:

1.^º La cédula territorial de la finca o fincas arrendadas.

2.^º La copia inscrita en el Registro de la Propiedad de la aparcería o del arrendamiento estricto otorgado con los requisitos indicados.

3.^º La póliza de seguro de incendios de las cosechas y del robo o extravío del ganado.

La Cámara Agrícola, previo estudio de estos antecedentes y su comprobación, expresará la cosecha probable que de cada clase puede obtenerse, la utilidad aproximada que cada uno representa para la empresa agrícola, y, si no estima lesivo al interés social el arrendamiento, expedirá cédula arrendaticia con los siguientes requisitos:

1.^º Plano de la finca arrendada, con todas las notas que contem-

ga su cédula territorial respectivos a la extensión, clima, distancias, clase de terreno, etc., etc.

2.^º Su explotación de acuerdo con el proyecto técnico presentado.

3.^º Condiciones de la sociedad y del arrendamiento.

4.^º Su duración.

5.^º Renta y garantía para su pago.

6.^º Capital mobiliario aportado y de quien sea, seguros del mismo y de cosecha.

7.^º Utilidad probable de la empresa y valor de las cosechas pendientes. (Esta nota puede modificarse mediante acta adicional a la misma.)

La expedición de esta cédula se anota marginalmente en el Registro de la Propiedad a la inscripción del arrendamiento o aparcería.

CEDULA DE DEPOSITO DE CEREALES O FRUTOS

La Cámara Agrícola deberá establecer en todos los pueblos del partido judicial y en los grandes núcleos rurales almacenes de cereales para su uso, por todos los labradores que pretendan constituir el depósito de ellos para obtener cédula pignorable en garantía de préstamos.

Dicho depósito será preferente para el trigo; después para la cebada y maíz.

Para constituirlo se requiere:

1.^º La justificación de ser cultivador del cereal que se almacena, exhibiendo la cédula territorial o arrendaticia.

2.^º La póliza del seguro de incendios de dicho cereal almacenado.

3.^º Un certificado del Ingeniero agrónomo de estar exento de enfermedades criptogámicas.

La Cámara Agrícola, cumplidos estos requisitos, aceptará el pretendido almacenaje del cereal, expediendo una cédula expresiva:

Del nombre y apellidos del depositante, cereal depositado, su clase, nombre y sitio del almacén, su cantidad en kilogramos y cotización actual del mismo en el mercado de la plaza.

* * *

Si se establecen molinos aceiteros cooperativos por las Cámaras Agrícolas con almacén de productos o bodegas de vinos, será preferido el agricultor que haya elaborado en ellos sus aceitunas o sus uvas de éstas o del aceite y vino, cumpliendo los requisitos primero y tercero indicados para el depósito de cereales.

Dichas cédulas expresarán: la clase de caldo o fruta depositada, su cantidad en kilogramos, grado de acidez, su cotización en el mercado de la plaza y la responsabilidad de la Cámara del pago de su valor en el caso de alteración o pérdida de los productos almacenados.

LUIS CÁRDENAS MIRANDA,
Notario.

BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO

| | |
|----------------------------|------------------------|
| Capital autorizado | 100.000.000 de pesetas |
| Capital desembolsado . . . | 51.355.500 — |
| Reservas | 54.972.029 — |

Domicilio social: Alcalá, 14, Madrid

CAJA DE AHORROS

Intereses que se abonan: 4 por 100. Libretas, máximum 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.