

CAPITULO XXIII

CONSIDERACIONES GENERALES.

§ 1º—Objeto de este capítulo.—Indicacion de las cuestiones que se tratan en el mismo.

Al juzgar la obra llevada á cabo por la revolucion respecto del derecho de propiedad (1), vimos, que hacer esta tan libre como el hombre, suprimir las cargas que la gravaban ó declararlas redimibles, concluir con la tradicional distincion del dominio en directo y útil, dividir el suelo y facilitar su enajenacion y trasmision casi como la de una mercancía, en una palabra, consagrar el dominio *libre é individual*, tal ha sido el propósito realizado por aquella en nuestros dias. De aquí, añadíamos, el contraste que forma el derecho de propiedad de los tiempos primitivos con el de los actuales, pudiendo decirse que son, en el órden cronológico y en el de las ideas, como las dos manifestaciones históricas extremas de esta institucion, en cuanto en aquellos predomina lo comun, lo social, por lo mismo que los bienes pertenecen á la tribu, á la *gens*, á la familia, y de ahí la inalienabilidad, los repartos periódicos de la tierra, la ausencia del testamento, la primogenitura, etc., mientras que en estos predomina lo individual, lo particular, por lo mismo que en ellos ha dado el último paso el proceso de desintegracion ó diferenciacion que viene realizándose á través de la historia, y de ahí la propiedad individual, libre y trasmisible.

(1) Tomo 2º, cap. XV, § VI.

Llamábamos también la atención de nuestros lectores sobre la frecuencia con que el hecho se convierte en derecho por virtud de la «autoridad misteriosa del tiempo,» por virtud de dos títulos muy dignos de ser tomados en cuenta en las evoluciones de la propiedad: la *posesion* y el *trabajo*, por donde el cultivador de la tierra pugna constantemente por afirmar, consolidar y extender sus derechos sobre ella hasta que consigue convertirse de *poseedor* en *propietario* (1). Finalmente, concluíamos enumerando algunas de las preguntas que juriconsultos, economistas, filósofos y políticos formulaban, con motivo del estado actual de la propiedad, cada una de las cuales implica un problema, ó más bien, un aspecto del llamado *problema social*, lo cual nos movió á completar el estudio histórico, contenido en los dos primeros tomos, con el exámen del derecho vigente en Europa, objeto de este tercero.

Ahora bien, ¿es verdad que el ideal del dominio consiste en que sea *individual* y *libre*? El sentido de la revolucion en este punto ¿debe mantenerse íntegramente, debe rectificarse, ó debe completarse? Estas cuestiones responden al problema referente á la posibilidad ó imposibilidad de armonizar la propiedad individual con la social en sus varias formas. Y en cuanto á la tierra, ¿cuáles son las relaciones más justas y convenientes, bajo el punto de vista del interés público y del privado, que deben existir entre el propietario y el cultivador? ¿Es de desear que reuna una sola persona estos dos caracteres? Estas otras responden al problema de las relaciones entre propietarios territoriales y trabajadores. Hé ahí dos series de cuestiones que son seguramente las más interesantes entre las discutidas por los escritores, y sobre las cuales vamos á hacer algunas *consideraciones generales*, para que sirvan de complemento á lo dicho con motivo de cada uno de los puntos especiales tratados en este tomo.

(1) Véase, además del lugar citado en la nota anterior, la pág. 237 del tomo I°.

§ 2º—*Predominio del sentido individualista.*—Destrucción de la propiedad corporativa; reorganización social sobre la base de la asociación libre.—El dominio individual, libre y exclusivo considerado como el ideal; consecuencias de este prejuicio.—Uso arbitrario del derecho y de la libertad por parte del propietario; sus efectos.—Valor y deficiencia á la vez del sentido moderno en este punto.

Muéstrase el predominio del sentido individualista en la materia que estudiamos, en los tiempos modernos: primero, en la destrucción de la propiedad corporativa; segundo, en la tendencia á considerar como el ideal del dominio el ser individual, libre y exclusivo; y tercero, en el uso arbitrario, por parte del dueño, de los derechos que como tal le competen respecto de sus cosas y bienes.

No es posible negar que la revolución, no solo ha mirado con recelo los organismos sociales del antiguo régimen (1), sino que ha estorbado la constitución de otros nuevos al desconocer en gran parte la razón de ser, la naturaleza propia y el fin esencial de las *personas sociales*, incurriendo en un error que tenía necesariamente que repercutir en lo referente á la propiedad de las mismas. Así ha sucedido que la sociedad moderna ha venido á resentirse de ese *atomismo*, de que se lamentan escritores de todas las escuelas, pudiendo decirse de ella, como Sir H. Sumner Maine ha dicho de la romana del imperio, que se parece á una inmensa llanura en cuyo centro se levanta el Estado á modo de imponente monolito. Y sin embargo, no ya las personas sociales *necesarias*, como el municipio, la provincia, etc., cuya existencia naturalmente nadie pone en duda, sino las *voluntarias*, son precisas para que la sociedad sea, en vez de una suma de individuos, un organismo de organismos. Y como la propiedad es una condición de

(1) «La idea del hombre aislado se encuentra, en el siglo XVIII, por todas partes: en metafísica, es el hombre-estátua de Condillac; en moral, es el hombre egoísta de Helvecio; en política, es el hombre salvaje de J. J. Rousseau, este hombre anterior á la propiedad y á la sociedad, que consiente hacerse sociable, como si no lo fuera naturalmente. Según la profunda y exacta observación de Chevalier, esta tendencia á ver en el hombre el lado individual más que el lado social, ha repercutido en las ideas y aún en las leyes de un modo lamentable; y quizás la economía social en sus teorías y en sus aplicaciones no ha sabido siempre huir de esta pendiente por que se deslizó el siglo XVIII, «Baudrillard, *Manual de Economía política*, p. 16.

vida indispensable para todas ellas (1), aún cuando sea fin para unas y medio para otras, de aquí la necesidad de reconocer y consagrar su derecho á adquirir bienes, disfrutarlos y enajenarlos.

Por lo mismo, no basta autorizar la constitucion de *asociaciones económicas*, como las *sociedades anónimas*, por ejemplo, que son casi las únicas tenidas en favor por el legislador en nuestros dias, sinó que es preciso facilitar la constitucion y hacer posible la existencia de las asociaciones que persiguen la realizacion de otros fines distintos de la produccion de la riqueza, y la de las *corporaciones y fundaciones*, que responden á otro género de necesidades y exigencias sociales; y al efecto, importa en primer término reconocer la capacidad de todas respecto de la propiedad. Por lo que hace á las *económicas*, como se consagran á la produccion de la riqueza, salta á la vista que es aquella una exigencia clara y manifiesta. Pero no sucede lo mismo con las demás por la circunstancia de ser para ellas la propiedad, no fin, como lo es para una sociedad mercantil ó industrial, sino medio para la realizacion del objeto religioso, científico, benéfico, etc., que persiguen; y menos todavia se reconoce esa necesidad tratándose de las *corporaciones y fundaciones*, por lo mismo que, á diferencia de las *asociaciones*, en las cuales pertenece á cada individuo una parte de la propiedad social, en las primeras de aquellas los miembros sólo tienen el goce ó disfrute de los bienes cuyo dueño es la persona jurídica; y en las segundas ni siquiera eso, puesto que la propiedad pertenece en cierto modo á un fin ó á una idea. De aquí la tendencia natural á no ver más que, ó individuos, ó sociedades formadas por virtud del contrato entre ellos y para el bien exclusivo y transitorio de los mismos; y de aquí tambien la repugnancia consiguiente á admitir un género de propiedad que no pueda distribuirse entre los individuos actuales, y menos todavía aquella otra respecto de la cual cabe decir que ningun particular determinado tiene el uso ni el dominio de los bienes que la

(1) Véase el apéndice, § III.

constituyen. Este prejuicio explica, por ejemplo, la suerte que en muchos países ha cabido á los bienes comunales de los pueblos y á los que constituian el patrimonio de las instituciones de beneficencia y de enseñanza (1).

Si la *asociacion libre* (2) es para muchos de los problemas que al presente preocupan á todo el mundo, una solucion de armonia que comprende y explica las extremas (3) puesto que en cuanto es *asociacion* responde al elemento comun y social de nuestro ser, y en cuanto es *libre* responde al elemento individual y propio, preciso es que la ley la haga posible y la tome bajo su amparo para que sobre ella se opere la gran obra de la reorganizacion de la sociedad. Rossi decia hace ya años con tanta exactitud como profundo sentido: «entre la disolucion de los antiguos vínculos y la formacion espontánea de los nuevos, que, bajo el imperio de la igualdad civil, deben reunir y coordinar las fuerzas individuales, tenia que producirse un estado intermedio, una época de transicion, agitada, difícil, entregada á las pasiones y á las controversias de los hombres. Este intervalo, lleno de dificultades y peligros, estamos á punto de franquearlo, y se puede percibir distintamente la línea extrema; pero nos haríamos una ilusion si creyéramos haber llegado ya al término, cuando estamos aún en el camino (4).» «El progreso social, dice Mr. Wolowski, no puede consistir en disolver todas las asociaciones, sinó en sustituir las forzadas y opresoras de los tiempos pasados por otras voluntarias y equitativas, constituyéndolas no solo para atender á la seguridad y á la defensa, sinó tambien para rea-

(1) Claro es que, á pesar de esta tendencia, todavía hay propiedad corporativa en los países mismos en que más se han hecho sentir sus efectos. Así, por ejemplo, Leslie (*Systems of land tenure*, p. 306) observa, como dijimo sen otro lugar, que aún hay en Francia unos cuatro millones y medio de hectáreas pertenecientes á corporaciones, pueblos, etc., si bien cuida de advertir que una parte considerable de ella está constituida por los montes del Estado.

(2) «Queremos la asociacion libre, no impuesta por la ley; la queremos tal, que el individuo encuentre en su seno nuevas razones de dignidad y nuevos auxilios para el incremento de la propia espontaneidad, no el sepulcro de su autonomía» (Sbarbaro, *Filosofía de la riqueza*, p. 315.)

(3) Esto es, entre el principio de *organizacion* de los socialistas y el de *libertad* de los individualistas.

(4) *Cours d'Economie politique*, lec. 5ª.

lizar el fin comun de la produccion (1).» La asociacion, por último, dice M. Chevalier, «ahuyentará el pauperismo y unirá en un orden social regular los elementos sin cohesion de las sociedades modernas. El principio de la asociacion dará al mundo la paz de que está tan sediento. Los que se constituyan en sus apóstoles y consigan hacerse escuchar, serán los bienhechores de la humanidad (2).»

Nada tiene de particular, sentadas estas premisas, que se haya venido á parar en que el ideal, en punto á propiedad, es que ésta sea individual, libre y exclusiva (3), en términos que lo más frecuente es que así los Códigos como los escritores conciben y definan aquella de un modo tal que no entre dentro del concepto ni de la definicion la que no reuna esos requisitos.

Que no es la única propiedad la *individual*, salta á la vista tan sólo con recordar que pueden y deben tenerla todas las *personas sociales*, segun acabamos de ver, además de que los bienes *comunes* y los *públicos* muestran á seguida la inexactitud de tal supuesto. Es, por el contrario, cierto que ha de ser *libre* (4), pero se mutila el principio cuando se aplica exclusivamente á la individual, y no á todas las demás, cualquiera que sea el sujeto en la relacion. Es, en cambio, erróneo considerar como uno de sus caracteres distintivos la *exclusion*, puesto que ni cuadra á la *comun*, ni á la que pertenece á las

(1) *Dict. de la conversation*, art. *Population*.

(2) *Leçons au Conservatoire des Arts-et-Metiers*, 16 de Dic. de 1844, citado, así como los dos anteriores, por Laveleye. *ob. cit.*, cap. XVI.

(3) «La propiedad no produce todos sus efectos, los mejores y de más fecundas consecuencias, sinó á condicion de ser completa, personal y libre» decia Thiers. De igual modo Hoskyns (*Systems of land*, pág. 86) considera como piedra de toque de la propiedad libre estos tres derechos: el de enajenar, el de disponer de ella por testamento y el de trasmitirla por sucesion hereditaria. En cambio Laveleye (*ob. cit.*, cap. XII) dice: el *dominium* exclusivo, personal y hereditario, aplicado á la tierra, es un hecho relativamente reciente, y durante largo tiempo los hombres no han conocido ni practicado más que la posesion colectiva.» Sir Rober Morier observa (*Systems of land*, pág. 279) que el cambio en la propiedad de la tierra ha consistido en pasar del cultivo en *comun* al cultivo por los *individuos*.

(4) «La propiedad moderna puede considerarse como el triunfo de la libertad, esta la ha establecido, no contra el derecho, como á primera vista parece, sinó conforme á la idea más elevada del derecho.» Proudhon, *Theorie de la propriété*, obra póstuma, citada por el Sr. Millet en su discurso sobre la cuestion social, leído en la inauguracion del año académico de 1871 á 1872 en la Universidad de Sevilla.

sociedades *totales*, cuyos bienes son de *uso público*, y por tanto solo cabe afirmarlo respecto de la que pertenece á los individuos y á las sociedades que persiguen un fin particular (1).

Uno de los graves inconvenientes que produce este otro prejuicio, consecuencia en parte del anterior, es el de dar lugar á que en el momento que un filósofo, economista ó jurisconsulto propone en esta materia una reforma que implique la negacion de uno de esos caracteres, se dice que es contraria á la institucion misma de la propiedad y que envuelve la ruina y destruccion de ésta, áun cuando arguya tan sólo la modificacion de alguna de sus formas ó accidentes. Así, por ejemplo, se consideran como las dos doctrinas extremas en este punto el *comunismo* y el *individualismo*, negacion aquél de la propiedad individual, y negacion éste de la propiedad social; y sin embargo, resulta que el partidario más radical del primero de estos sentidos tiene que reconocer cuando ménos el dominio del individuo en los alimentos que lleva á su boca, y el sectario más intransigente del segundo tiene que admitir que hay bienes que no son del dominio particular. Por donde se viene á parar en que nadie puede dejar de reconocer que hay propiedad comun, propiedad pública, propiedad social y propiedad individual, y por tanto que los diversos puntos de vista en la materia recaen sobre la posibilidad y la justicia de que ciertas cosas sean incluidas en una ú otra de esas categorías, dependiendo por lo mismo la resolucion del problema de la naturaleza de aquellas y del fin propio de cada una de estas.

Muéstrase, por último, el predominio de ese sentido individualista en que, bajo la inspiracion de un liberalismo abstracto, se ha llegado á confundir la libertad con la arbitrariedad, con menoscabo de los fueros de la razon y con olvido de que el bien es el fin de nuestra actividad; lo cual, con aplicacion al órden de la propiedad, ha producido como consecuencia el error de suponer que el reconocimiento, en buen hora consagrado por el legislador, del derecho en el propietario á go-

(1) Véase el cap. IV de este tomo.

zar, disfrutar y disponer libremente de sus cosas, le confiere la facultad de ejercitarlo atendiendo tan sólo á su propio interés y no al bien comun y social (1). De aquí el insano predominio del egoismo en el orden económico, como si en él no tuvieran nada que hacer la razon y el deber, y como si con los dedicados á producir riqueza no rezara la obligacion de subordinar el propio interés al del mismo fin á cuya realizacion cooperan, que unánimemente se impone á los consagrados á las restantes esferas de la actividad (2); de aquí el olvido, con frecuencia, de todo principio superior y de todo deber social cuando se dispone de la propiedad, así *inter vivos* como *mortis causa*, como si fuera lícito hacerlo atendiendo tan sólo á miras egoistas ó, cuando más, á la instigacion del puro sentimiento; y de aquí, finalmente, ese mismo olvido respecto de la conducta que cada cual debe observar con los que concurren con él á la realizacion del fin de la propiedad.

Y resulta, en suma, el carácter negativo y parcial, en otro lugar notado (3), de las reformas llevadas á cabo en el derecho de propiedad en nuestros dias, en lo cual estriba á la par su valor y su deficiencia. Por eso lo que importa es, no retroceder ni desandar lo andado, sinó completar lo hecho; no mermar ni limitar los derechos reconocidos al individuo propietario, sinó consagrarlos de igual modo respecto de las personas sociales; no desconocer los atributos peculiares de la propiedad particular, sinó afirmarlos únicamante de ésta sin extenderlos á todas las demás formas; no poner trabas á la libertad del dueño en cuanto al régimen, goce y disposicion de sus bienes, sinó recordar á todos que «la propiedad impone deberes á la par que atribuye derechos.» Este último punto merece párrafo aparte.

(1) «La propiedad existe para el propietario y al mismo tiempo para la comunidad; la propiedad es un medio de satisfacer necesidades del propietario y un medio de produccion; la propiedad es el medio de realizar los fines del propietario y al mismo tiempo de aumentar los productos; es la riqueza individual y la riqueza pública» Reynals, folleto citado.

(2) Véase el apéndice, §§ IX y X.

(3) Véase: tomo 2º, cap. XV, §§ I y IV.

§ 3º—*Los deberes de la propiedad.*—Papel que desempeña la moral con relacion al problema social.—Fin individual y fin social de la propiedad.—Trascendencia del cumplimiento del deber en este orden, reconocida por varios escritores.—Influjo que en este respecto debe ejercer la sancion social.

Durante mucho tiempo se ha pedido la solucion del *problema social* únicamente á la Economía y al Derecho. Hoy, por virtud de un conocimiento más completo del contenido de aquel (1) y de las relaciones entre las esferas económica y jurídica y las restantes de la actividad, singularmente la moral, casi de todos lados se reconoce la necesidad de dar voz en el litigio á todas y cada una de las ciencias que estudian aquellas, y en primer término á la que dicta las reglas que deben guiar nuestra voluntad en la vida.

Es lo último tanto más necesario en los tiempos actuales, cuanto que, como más arriba queda apuntado, el predominio del sentido individualista, junto con el concepto abstracto de la libertad, considerada con frecuencia como fin y no como medio, ha conducido á atribuir al individuo la facultad de ejercitar todos sus derechos, y por consiguiente los referentes á la propiedad, todo lo arbitrariamente que quiera, incurriendo en el error de suponer que, no pudiendo ni debiendo intervenir el Estado con ocasion del abuso, nada cabia hacer para prevenirlo ó remediarlo; y aún se ha llegado á negar la posibilidad del mismo, puesto que, consistiendo la libertad de cada uno en hacer lo que mejor le cuadre, todos los actos llevados á cabo por propia voluntad son lícitos en todos respectos. Precisamente por lo mismo que la época moderna ha consagrado los derechos de la personalidad, reconociendo la independencia con que el individuo debe moverse dentro de su propia esfera de accion, es más necesario recordar á todos que el hombre, á la vez que ser autónomo y libre, es miembro de ciertos organismos sociales y del total humano; que, por ello, su conducta ha de derivarse de esta doble consideracion, para que en cada uno de sus actos se cumplan á la

(1) Véase el apéndice, § I.

par el fin individual y el social; y por tanto, que el legislador está obligado ciertamente á reconocer y amparar su plena libertad, pero que él lo está á su vez á ejercitarla haciendo, no lo que *quiera*, sino lo que *deba* (1).

Y viniendo á nuestro asunto, «el *fin* de la propiedad y del derecho á ella referente es doble; el inmediato consiste en ofrecer á la personalidad los medios de satisfacer sus necesidades, de completar la vida del lado de las cosas materiales ó completar al hombre en su existencia física. Pero, de otra parte, la propiedad ha de servir al hombre como medio para manifestar en ella toda su personalidad *moral*, aplicándola á la realizacion de todos los fines racionales á que pueda adaptarse. La propiedad, como está íntimamente unida á la personalidad humana, debe impregnarse de todas las cualidades del hombre; y por eso presenta á la vez un aspecto religioso y moral, científico, artístico é industrial. La ciencia, el arte y la industria siempre han sido aplicadas á la propiedad para perfeccionarla, embellecerla y acrecentarla; pero no importa menos contemplarla en sus relaciones con la religion y la moral. Es preciso que el hombre se reconozca obligado tambien para con Dios á usar de sus bienes de un modo justo y debido, empleándolos, en cuanto es agente moral, en cumplir los deberes que su conciencia le impone, en venir en ayuda de sus semejantes, y practicando, en la aplicacion de ellos á sí propio, la virtud de la moderacion. Al *derecho* de propiedad van unidos grandes *deberes*, y la propiedad, aun cuando tiene su base en la personalidad, debe tambien cumplir una *funcion* social... Lo esencial es ponerla siempre en relacion con la virtud y el deber, y hoy más que nunca es necesario que los hombres recuerden los preceptos religiosos y morales y que empleen sus bienes en el cumplimiento de las obligaciones de beneficencia que tienen los unos para los otros. Además, las cuestiones referentes á la organizacion de la propiedad son en el fondo, ante todo, cuestiones morales, y las medidas jurídicas que puedan proponerse para remediar este ó aquel incon-

(1) Véase el apéndice, § 1X.

veniente, carecen del espíritu que vivifica, si no las sostienen la conciencia y los sentimientos morales. De tal suerte se han debilitado las convicciones en este órden y en el religioso, que los hombres han olvidado más y más, á propósito de la vida, el fin de la vida, y á propósito de la propiedad, el fin de la propiedad (1).»

La trascendencia de hacer que los principios morales guien nuestra conducta en este órden, salta á la vista tan solo con atender á los diferentes efectos que produce la seguida por los propietarios en la adquisicion, disposicion y goce de sus bienes. Una cosa es procurarse estos honradamente, como justa remuneracion del propio trabajo, y teniendo presente que ellos son un medio y no un fin; y otra, hacerse rico á todo trance, por buenos ó malos modos, aplastando sin escrúpulo á cuantos uno encuentra en su camino y obrando bajo la inspiracion de la torpe y ciega avaricia. Una cosa es disponer de los bienes, así *inter vivos* como *mortis causa*, teniendo presente que, como dice Molinari (2), con ellos debe cada uno atender á sí mismo, á los seres de cuya existencia es en cierto modo responsable y á la sociedad de que es miembro; y otra, hacerlo pensando tan solo en sí propio y como medio de dar satisfaccion, no ya á sus necesidades, si que tambien á sus caprichos, como aquel Lord escocés que convirtió 6.000 hectáreas de terreno en un parque para dar alimento á sus aficiones venatorias. «Si cada cual cumpliera sus deberes individuales, decia Goete, y en la esfera á que llega su accion obrase con lealtad y energía, el conjunto de la sociedad marcharia bien.»

Por esto estima Ahrens (3) como el medio principal de alcanzar reformas sérias y durables el reanimar, con relacion á la propiedad, el sentimiento de los *deberes* que todos tienen que cumplir; deberes individuales de moderacion y templanza en el uso de los bienes; deberes sociales de beneficencia, de ayuda, de socorro de los ricos para con los pobres; en fin, deberes de probidad, de lealtad y de justicia en todas las asocia-

(1) Ahrens, *Curso de Derecho natural*, § 46.

(2) Evolucion económica en el siglo XIX, pág. 267.

(3) *Ob. cit.*, § 68.

ciones que tienen por objeto la producción, la adquisición y la distribución de los bienes.» Por esto exige Le Play, como primera condición para la reforma social, la restauración del decálogo en las conciencias (1) y del espíritu del deber en las clases directoras (2). Por esto se lamenta Laveleye de que «la cena de los primeros cristianos no es ya desgraciadamente más que una ceremonia litúrgica, un frío símbolo, en lugar de ser una realidad viva,» y añade que «si un nuevo soplo de caridad cristiana y de justicia social no viene á calmar estos ódios, la Europa, víctima de las luchas de clases y de razas, está amenazada de caer en el caos (3).» Por esto decía Sismondi á propósito de ciertas comarcas de Italia: «los propietarios son los que es preciso reformar, y no la propiedad.» Por esto declara Doña Concepción Arenal que no se ve la alta misión de la propiedad viendo al propietario indigno; que nada podrá hacer que la *propiedad sea honrada* cuando no es *honrado el hombre*; y que si aquella se adquiriera siempre por buenos medios y se destinara á buenos fines, no se la habría maldecido (4). Por esto decía el Sr. Millet que «la propiedad, la ilus-

(1) En varios pasajes de sus obras.

(2) «Pasaron aquellos tiempos en que las familias opulentas se esmeraban á porfía para fundar algún establecimiento duradero que atestiguase su generosidad y perpetuase la fama de su nombre; los hospitales y demás casas de beneficencia no salen de las arcas de los banqueros, como salían de los antiguos castillos, abadías é iglesias. Es preciso confesarlo, por más triste que sea: las clases acomodadas de la sociedad actual no cumplen el destino que les corresponde; los pobres deben respetar la propiedad de los ricos, pero los ricos á su vez están obligados á socorrer el infortunio de los pobres, así lo ha establecido Dios.» BALMES, *El Protestantismo comparado con el Catolicismo*, t. 3º, cap. 67.

«Sea como quiera, el sentimiento entre nosotros busca al individuo, y, según hemos dicho de las épocas escépticas, no se dirige á la colectividad ni á los fines humanos en general. La fe de los siglos pasados, que dió lugar á tantas fundaciones, está en el nuestro más debilitada y no puede producir el resultado de otros tiempos.» (El Sr. Pisa y Pajares en su discurso sobre si debe admitirse en buenos principios la absoluta libertad de testar.)

(3) *Ob. cit.*, pref.

(4) *La cuestión social, cartas á un obrero y á un señor*; t. 1º, págs. 385 y 408; t. 2º, página 126. En esta obra de la ilustre é infatigable escritora, más conocida en el extranjero que en su patria, muchas y buenas cosas se dicen en la esfera puramente económica y en la jurídica, pero su mérito principal consiste, á nuestro juicio, en mostrar todas las consecuencias que puede producir el ejercicio de nuestra libertad y de nuestros derechos, según que sea bueno ó malo, debido ó indebido, torpe ó discreto, y según que al obrar nos inspiremos en un interés egoísta, ciego y estrecho, ó en los mandatos de la conciencia y de la razón. Y le

tracion y la libertad no han de considerarse únicamente como otros tantos derechos y bienes preciosos conquistados, sinó como orígenes de numerosos é importantísimos deberes (1).» Por esto, finalmente, el ilustre Vico afirmaba la necesidad de que la razon, y no el egoismo, presida al uso y destino de los bienes, diciendo: *prudens utilitatum destinatio, hoc est destinatio facta ratione, non cupiditate suadente, gignit dominium* (2).

Pero se dirá: si el mal radica, no en el pleno reconocimiento por el Estado de la libertad y de todos los derechos que competen al propietario, sinó en el abuso por parte de este en

estimamos como lo más valioso, de un lado, porque en la esfera de las ideas, los científicos lo desatienden frecuentemente; los individualistas, llevados de un falso concepto de la libertad y de su eficacia; los socialistas, llevados de su desconfianza respecto de todo resorte que no sea el del Estado; y de otro, porque en la esfera de los hechos se muestran atrofiadas ó pervertidas esas energías que con tanto empeño trata de despertar la distinguida escritora.

La virtualidad de la ley moral, según la cual «cuando el jornalero no halla un especulador que le ocupe, puede y debe hallar un hermano que le consuela y le ampare;» el tributo de simpatía que paga al que «alejándose de las ganancias fáciles para él, estériles ó perjudiciales para la sociedad, vá á buscarlas entre luchas y dificultades sin cuento, y dá trabajo al obrero y beneficios á su país;» la salvedad de que el cálculo, bueno como todas las facultades que hemos recibido de Dios, «sólo es malo cuando abusamos de él, convirtiéndole en un instrumento de ruina ajena, atropellando las leyes de la equidad, sin otra mira que el provecho propio;» la afirmación de que la obediencia á la ley del amor es la medida del progreso, y que «mientras la fraternidad no sea más que una palabra, no se puede llamar bien á la riqueza;» la esperanza de que se modifique el salario por el sentimiento, declarada sin miedo á que se tome á burla; la energía en que se culpa á los abusos por parte de los propietarios, de las maldiciones de que es objeto la propiedad, y se distingue la esencia de las instituciones de lo que son en la realidad por faltas de sus representantes; la aseveración de que sabiendo cómo una familia ó un país gasta lo que tiene, es fácil saber *lo que es*, y la de que podría suscribirse á que se distribuyan los bienes *de cualquier modo*, con tal que *se gastaran bien*, lo cual está fuera del alcance de las leyes, dependiendo completamente de las costumbres; la exigencia, en fin, de que el interés se subordine á la justicia, porque aquél es bueno como subordinado, pero malo como jefe: hé aquí, entre muchas otras, algunas de las doctrinas consignadas en las *Cartas á un obrero* (págs. 71, 89, 107, 119, 128, 202, 225, 324, 385, 408, 411, 413, 428, 435 y 443). En cuanto á las dirigidas á *un señor*, realmente todo el tomo no es otra cosa que un desenvolvimiento de los *deberes positivos* de los ricos, y no hay que maravillarse de esta insistencia, pues la autora piensa, á nuestro entender con razon, que «sin moralidad, benevolencia y abnegación son insolubles todos los problemas sociales;» que «sin una reaccion moral fuerte, muy fuerte, continuaremos como esos dolientes á quienes se hacen operaciones dolorosas para extirpar *sintomas* de una enfermedad que se reproduce bajo el bisturi ó la cuchilla, porque está en toda la sustancia » (T. 1º, pág. 107; 2º, pág. 59).

(1) Discurso citado, pág. 154.

(2) Citado por Pepere en su *Enciclopedia orgánica del diritto*, lib. 2º, cap. V.

el ejercicio de éstos y de aquella, ¿cómo impedir que eso tenga lugar y cómo hacer que todos cumplan sus deberes en este orden? ¿Si no es posible, ni justo, ni conveniente que intervenga á este fin la sancion de la ley, qué otra cabe emplear en sustitucion de ella? Cabe emplear la *sancion social*, la sancion de la opinion pública.

En efecto, cuando no basta aquella que el hombre lleva consigo y que en vano trata de rehuir (1), la que premia con la tranquilidad de la conciencia y castiga con el remordimiento, debe entrar en accion esta otra que procede de un tribunal en cierto modo invisible, y que, sin embargo, está en todas partes, en el cual todos somos jueces y fiscales y ante el que todos comparecemos como reos y como testigos, el tribunal de la opinion pública. De él forman parte todos, y lejos de distinguir entre ignorantes y sabios, entre cultos é incultos, como lo hacemos cuando se trata de opiniones científicas, reconocemos que todos los hombres son aptos para juzgar si una cosa es buena ó mala, si es justa é injusta, y hasta sucede á veces que los más pequeños tienen un criterio más recto y más seguro que los que ocupan una posicion más elevada. Y es que estimamos que la conciencia social, en estas cuestiones de bondad ó de maldad, de justicia ó de injusticia, es el eco de algo que está más alto, de algo que tiene cierto sello de infalibilidad, porque es el conjunto orgánico de las revelaciones del orden moral en la conciencia humana.

Pues bien; esta opinion pública, que decide hoy de la suerte de las leyes (2), y de cuyo poder es un testimonio vivo el

(1) En un Código del antiguo Oriente se leen estas palabras: «mientras que tú dices: estoy solo, en tu corazon reside permanentemente un espiritu supremo, observador atento y silencioso del bien y del mal; ese espiritu que está en tu corazon es un juez severo que castiga severamente; es un Dios.»

(2) Hace algun tiempo existia en Inglaterra, en materia de inquilinato y desahucio, una ley dura y cruel. Un dia un artista pintó un preciosísimo cuadro en el que representaba con toda fidelidad una escena á que daba lugar la ejecucion de aquella. Un desgraciado obrero era expulsado de la casa que habitaba en ocasion en que estaba enfermo en el lecho; á su lado se hallaban su pobre mujer y sus ancianos padres, y formando contraste con ellos, los niños del desahuciado que jugaban tranquilamente sin darse cuenta de lo que pasaba, mientras los alguaciles, indiferentes y frios, cumplian las órdenes del Tribunal. Aquel cuadro se repro-

derecho internacional (1), debe influir en la esfera en que á cada uno le es dado moverse libremente, poniendo un freno al abuso en el ejercicio de los derechos, aprobando ó condenando la conducta que siguen los propietarios, distinguiendo con las conciencias rectas entre los buenos y los malos, y en su virtud dejando caer, por ejemplo, su reprobacion sobre el avaro que se aprovecha de la situacion en que por circunstancias dadas se encuentran el inquilino ó el colono, para subir indebida é inconsideradamente el alquiler que paga aquel por la casa en que vive y éste por la tierra que cultiva (2). Cuando la sancion social sea igual, perenne, consecuente, sincera, comprensiva, enérgica, ilustrada, justa y uniforme, cir-

dujo por medio del grabado, lo divulgaron los periódicos ilustrados, la opinion pública se pronunció enérgicamente contra aquella ley dura é injusta, y al poco tiempo había venido abajo.

(1) En efecto, no hay un Estado internacional, que sea superior á los Estados nacionales; no hay un legislador comun que imponga sus leyes á todos los pueblos; no hay un poder ejecutivo que las haga cumplir; no hay un Tribunal Supremo que juzgue las diferencias entre aquellos, ni hay un ejército internacional que sirva para mantenerlos en paz; y sin embargo, áun cuando los adelantos conseguidos en este orden sean escasos si se los compara con lo que pide el ideal, son grandísimos si se cotejan con lo que sucedia hasta hace poco tiempo, porque se ha llegado á formular un verdadero Código de principios que son respetados hoy por todos los pueblos cultos. Pues esos progresos los ha conseguido la *opinion pública* del mundo civilizado.

(2) Otro ejemplo. La legislacion moderna ha abolido la tasa del interés, y ha hecho bien; pero no por eso ha desaparecido el tipo odiado del usurero. Porque la ley haya declarado la libertad en este orden, ¿há dicho que todo interés sea legítimo á los ojos de la conciencia? No; ha dicho tan sólo que no toca al Estado fijarlo, porque ni puede ni debe hacerlo. ¿Exigiria un hombre recto y justo el mismo al potentado que al pordiosero, al desconocido que al pariente ó al amigo, al extraño que á aquel á quien acaso debe cuanto es porque le ha dado la mano para empezar á vivir? ¿Daria al mismo precio su dinero al que lo toma para realizar un buen negocio, que al que lo pide para dar pan á sus hijos? ¿Llevaria adelante un juicio ejecutivo de igual modo cuando se tratara de uno que para pagar tuviera que vender su casa de campo, su coche ó sus caballos, que si de otro á quien no quedara más que el lecho cotidiano y los útiles necesarios para el ejercicio de su profesion, y eso porque la ley los exceptúa? Pues bien, estas distinciones ni puede ni debe hacerlas el Estado, pero puede y debe tomarlas en cuenta la sociedad, imponiendo su sancion enérgica y constante para que los propietarios sean buenos ó ménos malos, para que en su conducta y en el ejercicio de sus derechos se inspiren en la razon, se atemperen á la equidad y atiendan á los mandatos de la conciencia.

«El derecho positivo es necesario; pero en compensacion de grandes ventajas, ha traído un fatal resultado, la creencia de que lo justo es algo impuesto de fuera, no algo que vive en nuestro espíritu. De ahí que cuando la ley permite, se entiende que aprueba; y el comun asentimiento al indisculpable error de que tanto en el

cunstancias que por desgracia no reúne al presente (1), conseguirá hacer eficaces sus fallos, utilizando al efecto una serie de premios y de recompensas que comienza en la aprobación y acaba en la apoteosis, y una serie de penas que principia en la censura y concluye en el aislamiento (2).

Desgraciadamente, si hay determinados principios morales que obtienen hoy universal acatamiento, siendo por lo mismo respecto de ellos más difícil el extravío, porque lo impide la eficacia de esa sanción social, hay otros que, lejos de tener esta garantía, aparecen oscurecidos ó mutilados en medio de la sociedad, y las gentes los van dejando en olvido, comenzan-

orden privado como en el público hay una esfera donde la voluntad es de todo punto independiente y basta el querer, *sic volo*, para que los hechos sean justos, en la que nada corresponde á la justicia y todo es de pura gracia. ¡Como si el hombre pudiera alguna vez eximirse de ser racional! Como si la voluntad fuera para otra cosa que para servir á la razón! ¡Como si la gracia no debiera dispensarse con justicia! (El Sr. Pisa y Pajares en el discurso citado)

(1) Hoy, en efecto, es débil y desigual en cuanto obra sólo sobre cierto número de faltas y extravíos, y de aquí la tendencia lamentable á reducir la moral á la del Código penal, como si además de los delitos en él castigados, no hubiera numerosas y gravísimas infracciones del orden ético; como si en determinadas circunstancias no fueran la ingratitud, la deslealtad y la traición tan repugnantes como el robo, el homicidio, la injuria y la calumnia, aunque no las castigue el Estado. Obra á veces bajo el impulso de la preocupación, como sucede en el caso del duelo, ó bajo el imperio del fanatismo, como cuando es sobrado suave y débil con los que rezan, aunque pequen, y sobrado dura y enérgica con los que no rezan, aunque no pequen. Es otras inconsecuente, como cuando censura al joyero que vende doble por oro, y celebra al que en una feria vende por cincuenta el caballo que vale veinte; ó cuando reprueba el juego en el Casino, y lo acepta en la Bolsa. Es con frecuencia hipócrita, y así al propio tiempo que se habla mucho, por ejemplo, de *castidad* y de *desinterés*, sabido es cómo juzga la opinión pública las faltas contra la honestidad, y como la prostitución ha llegado á convertirse en una institución del Estado, puesto que este la reglamenta; y en cuanto á lo segundo, basta recordar estas palabras de Herbert Spencer: «ha y dos evangelios: uno, el escrito en el Nuevo Testamento, que nos manda sacrificarnos por los demás, y el cual sólo rige un día á la semana, los domingos durante el sermón; el otro, que nos autoriza para sacrificar á los demás, rige los seis días restantes.» No es tampoco uniforme, como hacia notar Bentham observando la distinta apreciación que hacen la aristocracia y el pueblo del duelo, de las deudas, según que proceden del comercio ó del juego, etc. Es, por último, deficiente, como se demuestra sólo con recordar como la moralidad política ha venido á quedar reducida á su más mínima expresión, á la pureza en el manejo de los caudales públicos.

(2) No se suele estimar debidamente el valor de este remedio, de esta pena del aislamiento. Lord Byron dice en una de sus hermosas poesías, titulada: *la soledad aparente y la soledad verdadera*: «Recorrer los bosques sombríos, subir á los empinados riscos, asomarse á los precipicios y torrentes, posar la planta donde ántes no la ha puesto el hombre: esto no es soledad, esto es conversar con la Naturaleza y gozar de sus encantos. Pero en medio del ruido y del tumulto de

do por no escandalizarse cuando á ellos se falta, siguiendo por la tolerancia y concluyendo por erigir los principios contrarios en máximas, formuladas primero con temor, luego aceptadas como reglas de conducta por los que se llaman hombres de mundo, y que á la postre se deslizan traidoramente á través del cuerpo social, llegando á no dejar en pié otra moralidad que la consignada en el Código penal. La laxitud en este punto determina en la moral un dualismo, que tarde ó temprano se resuelve, pero, por desgracia, no siempre en el sentido del bien. El hombre se encuentra en tal situacion con que el mundo le franquea el paso para que siga el camino por que su interés y sus pasiones le empujan, resultando así que la sancion social, en lugar de ser, como debe, un freno poderoso para contener el mal, es un acicate que lo promueve y lo aguijonea. La esfera económica es quizás, entre todas las sociales, aquella en que más se dejan sentir las consecuencias de la deficiencia y torcimiento de la sancion social.

§ 4º—*Los cultivadores de la tierra.*—Diversas formas de la relacion entre éstos y los propietarios del suelo.—*Arrendatarios*; variedad de condicion de los mismos.—Arrendamiento de fincas *urbanas*; conveniencia de facilitar á los obreros la adquisicion de un hogar; conflicto entre el interés de los inquilinos industriales y comerciantes y el derecho de los propietarios.—Arrendamiento de fincas *rústicas*; condiciones favorables y desfavorables para el cultivador en que pueden estipularse; indicacion de lo que toca hacer en este punto al Estado, á la sociedad y á los individuos —*Aparceria*; concepto de la misma; ventajas sobre el arrendamiento; censuras de que ha sido objeto.

No cabe poner en duda que la cuestion más grave, entre las que entraña hoy el *problema social*, es la referente á las relaciones entre el capital y el trabajo, en general, y más espe-

los hombres, vivir entre ellos como extranjero en el mundo; agitarse y moverse en el seno de la sociedad, y sin embargo, hallarse sólo, sin nadie que nos bendiga ni nadie á quien bendecir, sin nadie que nos hable de lo que amamos ni de lo que perseguimos en la vida; jesto es estar sólo! jesta es la verdadera soledad!» ¿No se dice que el moderno sistema celular, por estar basado en el aislamiento, es duro é inhumano? Pues el penado retenido en una prision, está separado del mundo por muros de cal y de piedra, miéntras que el que la sociedad condena al aislamiento está separado de los hombres por un muro de hielo, por la indiferencia. Si aquella, en vez de ser débil y transigir harto fácilmente con los malvados de todos géneros y categorías, les impusiera esta severa pena del aislamiento, mucho ganarian la moralidad pública y la privada.

cialmente entre los propietarios de la tierra y los que la cultivan.

Puede presentarse la última bajo tres formas diferentes: primera, cuando las relaciones entre el dueño y el cultivador revisten un carácter de distincion ó separacion, como acontece en el caso de la *renta*; segunda, cuando aquellas se basan en una cierta union ó solidaridad de intereses, como sucede con la *aparcería*; y tercera, cuando desaparece el dualismo por ser el mismo propietario quien cultiva la tierra, lo cual puede tener lugar en cuatro distintos casos: primero, cuando es aquel un individuo que trabaja ésta por sí mismo; segundo, cuando para ello se sirve de obreros; tercero, cuando es el dueño una sociedad de capitalistas; y cuarto, cuando lo es una sociedad *cooperativa* de trabajadores. Pero nótese, que mientras en el último y en el primero desaparece por completo el dualismo, en los otros dos surge de nuevo en la misma forma en que tiene lugar entre capitalistas y obreros en general; y lo propio sucede respecto de la *renta*, cuando el arrendatario es, no colono, sino empresario, como el *farmeringlés* (1), que se sirve de trabajadores de igual modo que puede hacerlo un fabricante. Pero prescindiendo ahora de este punto de vista, que toca al problema general de la distribucion de la riqueza entre capitalistas y obreros, y cuya solucion puede revestir asimismo uno de los tres caracteres notados: distincion, union y fusion, ó sea el *salario*, la *participacion en los beneficios* y la *cooperacion*, consideremos las tres formas de la *renta*, la *aparcería* y la *fusion* de los conceptos de dueño y cultivador en una misma persona, ya sea ésta un *labriego-propietario*, ya una *sociedad cooperativa* de obreros agrícolas.

Llaman la atencion las profundas diferencias que hay en-

(1) Mr. Howard (*The tenant farmer: land laws and landlords*, pág. 46), que concede gran importancia á los *farmers* de su país y atribuye la decadencia de la agricultura en Hungría y otros pueblos de Oriente á la falta de esta clase de empresarios entre propietarios y obreros, dice que Mr. Caird calcula el capital de aquellos en un quinto del valor total de la tierra. Mr. Laveleye (*Systems, etc.* p. 233) dice tambien que en Hungría, Polonia y Prusia tienen los propietarios que cultivar por si mismos sus grandes fincas por no haber arrendatarios con suficiente capital.

tre país y país, y aún dentro de cada uno de estos de comarca á comarca, en lo que se refiere al *arrendamiento*, no tanto en el modo de regularlo la ley, cuanto en la manera de ser en la práctica. Y es que por la naturaleza de las fincas, por la cuantía de la renta, por la duracion de los contratos, por la mayor ó menor seguridad y amplitud de los derechos del arrendatario, por el capital que exige su explotacion y por la distinta participacion que propietario y colono tienen en los frutos de la tierra y en su mismo valor, se determinan para el cultivador una serie de condiciones cuyos extremos son, de un lado, la de un poseedor precario á modo de *huésped*, segun dicen en Inglaterra, y de otro, la de un casi dueño, como á modo de censatario.

Que influye la naturaleza de las fincas, salta á la vista tan solo con observar la diferencia entre los problemas que en la práctica originan los arrendamientos de las urbanas y los que surgen con motivo de los de las rústicas; pues sin negar la importancia de los primeros, bien se puede afirmar que no han de conmover las sociedades modernas como lo están haciendo los segundos. Nace esta divergencia de que el inquilino que por más ó ménos tiempo habita una casa, lejos de acrecentar el valor de la misma, al servirse de ella la hace desmerecer, mientras que el colono que cultiva la tierra, incorpora á esta su trabajo, á veces de modo y manera que, no sólo da frutos por virtud de su esfuerzo, sinó que merced á él aumenta su producibilidad, en términos que parece difícil discernir la parte en que es debido su valor actual al trabajo anterior y al capital acumulado en ella por el dueño y la en que lo es al trabajo posterior y al capital incorporado á la misma por el cultivador (1).

Sin embargo, antes de entrar en lo referente al arrendamiento de la tierra, vamos á hacer algunas indicaciones sobre dos problemas que el de las fincas urbanas origina en nuestro tiempo: primero, el referente á la necesidad de procurar vi-

(1) Véase en el apéndice el § VI.

viendas baratas á las clases proletarias; y segundo, el relativo al llamado *crédito industrial*.

Uno de los medios indispensables que el hombre há menester para satisfacer sus necesidades, es la habitacion, la cual halla fácilmente el obrero del campo, pero con dificultad el de las ciudades, porque el valor creciente de los edificios, de un lado, y la tendencia á aglomerarse en aquellas la poblacion, de otro, determinan en los alquileres un alza que es incompatible con la escasez de recursos de la clase trabajadora. Y siendo aquellas las causas, es claro que mientras los propietarios atiendan tan solo á sacar el mayor producto de sus fincas utilizando las ventajas que les procura el aumento incesante de la demanda, el problema no puede tener solucion. Pero si es deber de las clases ricas proporcionar sustento y vestido á los necesitados, ¿no lo ha de ser darles hogar y abrigo contentándose con una ganancia menor que la que pueden obtener de los inquilinos capaces de satisfacer por las casas que habitan el alquiler que determina el precio del mercado? Esto parece difícil tratándose de individuos aislados, pero la experiencia demuestra ya que no lo es cuando aquellos se unen con este fin constituyendo Sociedades como la de Mulhouse, varias que existen en Inglaterra y la *Constructora benéfica* de Madrid, las cuales, no sólo arriendan viviendas á precios módicos á los trabajadores, sino que facilitan grandemente la adquisicion de las mismas en propiedad por los inquilinos, haciendo así posible para todos la realizacion de un deseo tan natural en el hombre como el de tener *casa y hogar*. Una mejora, que va en creciente aumento, en los medios de comunicacion dentro de las ciudades, producida por la introduccion de los tranvías, ferro-carriles urbanos, etc., ayuda positivamente á la solucion de este problema, en cuanto favorece la dispersion de las poblaciones y la utilizacion de terrenos distantes del centro, viniendo así á disminuir el coste de la construccion y á aumentar la oferta de edificios.

Por fortuna, pueden ya presentarse varios ejemplos de individuos, compañías y sociedades que han dado solucion á este problema en la práctica. En las fábricas de Hartz, en

Hannover, cuando á la muerte de un obrero se saca á la venta una casa, se prefiere al trabajador que quiere adquirirla en competencia con cualquiera otro, áun cuando no tenga capital, porque se lo presta la Administracion de las minas, devengando un interés de 4 por 100, é hipotecando la finca en seguridad del préstamo. El obrero viene á ser un arrendatario perpétuo que satisface de alquiler aquel interés.

Más conocida es la célebre *Sociedad de las ciudades obreras* de Mulhouse, la cuál ha construido 800 casas con sus respectivos jardines, que arrienda á los obreros por un alquiler de 18 á 25 francos mensuales, en el que va comprendida la amortizacion del capital, de suerte que á los 13 ó 14 años se hacen dueños del edificio. En 1881 lo eran ya 112 y estaban en camino de serlo 684.

La Compañía hullera de Blanzý facilita solares á los obreros que quieren construir una casa, y les adelanta 1.000 francos, sin interés así esta cantidad como el importe del suelo, reintegrable todo en diez años.

En la fundicion de Neunkirchen, cerca de Saarbruck (en la Prusia Rhenana), el trabajador que ha economizado 1.000 francos, tiene el derecho de pedir prestados al establecimiento 2.000 al 4 por 100, para construir su casa; y capital é intereses se le descuentan gradualmente de su salario.

En Inglaterra, las *Sociedades constructoras (Building Societies)* prestan á sus miembros lo necesario para edificar, con la garantía de la hipoteca del inmueble, y mediante el pago de un alquiler que cesa al cabo de cierto número de años, quedando liberada la finca. En 1865 habia en Birmnigham de 8.000 á 9.000 casas construidas por estas sociedades. «Hace doce años, decia M. A. Stephens, subintendente de policia de esta ciudad, ante un comité de las Cámaras de los Comunes, necesitábamos 450 agentes de órden público; hoy, gracias á las *Building Societies*, y no obstante haber aumentado la poblacion en 50.000 habitantes, nos bastan 327.» En 1864, la mortalidad entre los 2.483 miembros de estas sociedades no era más que de un 15 por 1.000; en el resto de la poblacion subia al 24 por 1.000. En Seffield hay muy pocos obre-

ros que no tengan casa y jardín propios.» «Entre el país de Gales é Inglaterra, dice M. M. Chambers, habia en 1867 más de 2.000 sociedades dedicadas á la compra de terrenos y á la construccion de casas, que contaban más de 260.000 miembros.»

En París se han edificado tambien viviendas para obreros partiendo del hecho de que, si pagan aquellos una renta que se eleva á un 8 por 100 del valor de la finca, alto interés que se explica por ser para los propietarios una indemnizacion de los alquileres que pierden, compensándose así los buenos con los malos, desde el momento en que se asegure el cobro, es posible vender las mismas casas mediante el pago de ese mismo 8 por 100 durante veinte años (1).

Refiérese el segundo problema á la difícil situacion en que se halla el inquilino que ha establecido en la casa arrendada un establecimiento industrial ó mercantil, cuya suerte al cabo de algun tiempo marcha unida en gran parte al edificio por la proximidad del mismo al punto de consumo y el hábito contraído por el público de acudir á este lugar, y á quien á la terminacion del arrendamiento exige el propietario, prevaliéndose de esa circunstancia, un aumento injustificado en el alquiler para llevar á cabo la renovacion de aquél. La posibilidad del abuso salta á la vista tan sólo con considerar las concesiones y sacrificios que está dispuesto á hacer el comerciante que se encuentra en ese caso, antes que tomarse el trabajo de buscar otro local, soportar los gastos de la traslacion, y lo que importa más, perder toda ó parte de la clientela adquirida y comenzar como de nuevo para procurarse otra. Y sin embargo, en vano será buscar remedio á este mal en la ley, la cual no puede hacer otra cosa que amparar el derecho del arrendatario, mientras dura su contrato, de la manera eficaz con que hoy se hace por lo general inscribiéndolo en el Registro de la propiedad. Lo demás preciso es dejarlo á la conciencia de los propietarios y á la sancion de la opinion pública que, áun

(1) Véase *Programme de gouvernement et d'organisation sociale, d'après l'observation comparée des divers peuples, par un groupe d'Économistes, avec une lettre-préface de M. F. Le Play*. Paris, 1881.

cuando no con bastante energía, juzga la conducta de aquellos distinguiendo los *buenos* de los *malos*.

Se dice que hay aquí un nuevo género de propiedad, «obra muchas veces y patrimonio siempre de los inquilinos de tiendas y establecimientos industriales,» y la cual, se añade, está hoy á merced de los propietarios, toda vez que pende de su arbitrio destruirla ó perjudicarla, lanzando al inquilino de su habitación ó exigiéndole por el alquiler un precio desproporcionado. ¿Es esto exacto? «A fin de sacar más fruto de su crédito, suele necesitar el comerciante colocar su establecimiento en un paraje ventajoso para la expendición de sus productos. Esta ventaja puede consistir, ó en la proximidad del punto de la expendición de un artículo al de su consumo, ó en la mucha concurrencia de personas al lugar de la misma expendición, ó en el hábito contraído ya por el público de acudir á este lugar y no á otro alguno, para proveerse de géneros determinados. Pero la bondad de los lugares de tráfico, cualquiera que sea su causa, no es nunca un valor intencionalmente creado por el inquilino para su particular y exclusivo provecho, sino un resultado independiente de su voluntad, y que por lo mismo no puede pertenecerle. Ciertamente no depende de ella ni la proximidad de los puntos de consumo, ni la concurrencia de pasajeros; y aunque el hábito del público de acudir á parajes determinados para proveerse de ciertas mercancías, traiga su origen de haber en ellos establecimientos en que estas se expendan, y que no habrían existido sin la voluntad de sus dueños, también es evidente que no habrían podido existir sin la voluntad de los propietarios que alquilaron y tal vez dispusieron sus edificios para este objeto. De modo, que si lo que da al sitio un valor especial para determinados tráficos, es la circunstancia de ser muy frecuentado ó de hallarse cercano á los consumidores, este valor como no creado por el inquilino, no puede pertenecer más que al dueño, por ser cosa inherente á su propiedad; y si es el hábito contraído por el público de proveerse en él de ciertos artículos, sin intervención de ninguna de las otras dos causas, habrán concurrido á crear el valor de que se trata, en primer lugar, los propietarios

que dispusieron sus casas y las alquilaron para el tráfico; en segundo, los inquilinos, pero no los actuales, sino la larga série de todos los que se hayan sucedido en el no corto espacio de tiempo que se necesitó para que venga á arraigarse el hábito indicado, y por último, el público que lo contrae. Pero ninguno de estos tres creadores del valor concurre intencionalmente á formarlos, á fin de dar más estimacion á un lugar determinado, sinó para su personal y exclusivo provecho; el dueño, porque juzgó que alquilando su casa para un establecimiento industrial, podría exigir mayor renta, ó quizá porque no tuvo otro inquilino que solicitara su finca; el inquilino, porque estimó aquel sitio adecuado para establecer su industria, ó porque en él y no en otra parte halló un edificio desocupado, y el público porque siempre va á proveerse de lo que necesita allí donde lo encuentra con más abundancia y ventaja. Si del concurso de estos tres agentes resulta un nuevo valor, no es porque ellos se reúnan con el propósito de formarlos con su trabajo, que es el caso en que tendrían derecho á repartírselo. Y si á pesar de todo quisiera repartirse, ¿cuál sería la regla de semejante distribucion? ¿Cuál el criterio para determinar la parte que habian puesto en la formacion de este valor los propietarios, cuál los inquilinos, y cuál el público?»

«Pero aunque no fuere materialmente imposible esta distribucion, tampoco en buenos principios de derecho se puede admitir la hipótesis de que debería hacerse, si se pudiera, en justicia. Es sabido que de las trasformaciones que un propietario hace en sus fincas suelen resultar beneficiadas otras que no le pertenecen. El que edifica un mercado público ó un teatro, ó casas donde antes no las hubiese, aumenta, sin que tal sea su propósito, el valor de los edificios inmediatos. El que planta un jardín y con él da luces y buenas vistas á habitaciones que antes no las tuvieran, acrecienta también el valor de éstas. Los ferro-carriles y los caminos ordinarios suelen hasta duplicar y triplicar el valor de las propiedades contiguas ó cercanas. Y si estos nuevos valores creados indudablemente por obra de un tercero, sin el menor concurso de los dueños de los predios beneficiados, no pertenecen á pesar de esta cir-

cunstancia al que los crea, ¿cómo habian de pertenecer al inquilino los producidos con el concurso directo del propietario? Y si todos los que contribuyen indirectamente y de cualquiera de los modos antes expuestos á avalorar un sitio, debieran tener parte en este nuevo valor, independientemente de lo que les corresponda en la cosa propia que haya servido como de instrumento en la nueva produccion, la lógica exigiria que el dueño del teatro, ó del mercado, ó del jardin recién construidos, tuviese derecho á una parte de la propiedad de las fincas beneficiadas, y que tambien la tuvieran las compañías de ferro-carriles, de caminos ó de canales. De este modo los Ayuntamientos y el Gobierno mismo, que son los que generalmente emprenden obras públicas que suelen acrecentar el valor de las propiedades particulares, vendrian á ser con el tiempo partícipes en todas estas.»

«Pero si tal doctrina se admitiese, la lógica y la justicia exigirian tambien que cuando por efecto de las mismas obras, en vez de darse más valor á las propiedades ajenas, se disminuyera el existente, el propietario que las ejecutara en uso de su derecho, y sin quebrantar ninguna regla de policia municipal, indemnizara á todos los otros del valor de que los privase. De modo que si la traslacion de un teatro ó de un mercado público hace desmerecer el barrio de donde se traslada; si el dueño de un jardin, convirtiéndolo en edificio, amengua el valor de las casas que participaban de sus luces y de sus vistas, y si la construccion del ferro-carril ó del camino rebaja el valor de las fincas inmediatas á otros caminos, que por efecto de los nuevos quedan abandonados ó son menos concurridos, los dueños y empresarios de tales obras atentarian contra la propiedad ajena, verificándolas sin el consentimiento de todos los propietarios perjudicados, ó al ménos sin indemnizacion prévia cuando lo aconsejase la utilidad pública. Esto equivaldria á sacrificar los derechos de la propiedad, y á veces la conveniencia pública, no á otro derecho semejante y más respetable, sinó á un interés gratuitamente adquirido en su origen, por cuanto no es obra del trabajo propio. Por eso es doctrina de derecho que todos estos valores contingentes y gratuitos

que no son producto intencional de quien los crea, sinó resultado directo del acaso ó indirecto de actos legítimos de dominio encaminados á otro fin, cedan siempre en beneficio tambien gratuito, ó en perjuicio no reparable, de las mismas propiedades á que afecten, compensándose el daño que por ello deban estas sufrir, con las ventajas que puedan en otros casos reportar (1).»

Vengamos ya á los arrendamientos de las fincas rústicas. «Es obvio, casi un axioma, dice un escritor, que la ocupacion *que más se parezca al dominio*, por virtud de las leyes imperativas del suelo á la vez que del instinto humano, tiene que ser la más provechosa para ambas partes (propietario y colono), por las continuas mejoras y aumentos que procura á la tierra (2).» Por esto, segun veremos más adelante, el ideal en la materia es que el cultivador de la tierra sea dueño de ella; cuando eso no es posible, que sea censatario, y en último término, si tampoco esto cabe, que sea arrendatario con las condiciones que procuren mayor fijeza y seguridad á su derecho y más justa remuneracion á su trabajo. De aquí que así como son beneficiosos los arrendamientos largos, regulados por la costumbre, pendientes en parte de los productos anuales de la finca y en que se estipula la indemnizacion por las mejoras hechas por el colono, son, por el contrario, perjudiciales los

(1) *Informe de la Real Academia de ciencias morales y politicas sobre la reforma de las leyes de inquilinatos y los medios de contener el aumento desproporcionado de los alquileres de edificios*, 1863.—Para emitir este informe, la Academia nombró una comision compuesta de los señores Rodriguez Vaamonde, Tejada, Cárdenas, Olózaga y Figueroa. Esta comision encargó la redaccion de su dictámen al Sr. Cárdenas, con arreglo á las bases discutidas y convenidas en su seno, y habiendo aceptado el que presentó dicho señor académico, se dió cuenta de él a la Academia, la cual lo aprobó, acordando que se elevase al Gobierno como informe de la Corporacion. En punto á la cuestion de que se trata en el texto, es de notar que el informe acaba lo referente á ese extremo con este párrafo: «Algunos Académicos, reconociendo la exactitud de la teoria económica del crédito personal anteriormente expuesta, estiman que no se deben deducir de ella consecuencias tan rigurosas que cierren tal vez la puerta á futuras soluciones de la dificultad presente en el órden legal, las cuales, si hoy no pueden formularse en cánones precisos y concretos, quizá se descubran y reduzcan á reglas científicas en el porvenir con el auxilio de nuevos estudios y una más larga experiencia. Pero conviniendo, sin embargo, los que así opinan en todas las conclusiones finales de este informe, etc.

(2) Mr. C. Wren Hcskyns, *Systems of land tenure*, pág. 106.

arrendamientos cortos, regulados por la competencia, de renta fija é invariable y sin compensacion por el capital incorporado á la finca por el cultivador.

Los inconvenientes de los arrendamientos cortos (1) son tan manifiestos, que apénas hay escritor (2) que no los conde- ne como perjudiciales para el propietario, para el colono y para la sociedad en general (3). Pierde con ellos el dueño, por- que el arrendatario, atento á obtener el mayor producto posi- ble é inmediato, sacrifica á ese fin la suerte ulterior de la tier- ra, importándole poco que se haga despues improductiva. Pierde el colono, porque no le es dado poner en el cultivo de la finca todo el trabajo que pide y consiente, pues como en la agricultura no se recojen todos los frutos de aquél sinó á la larga, no se siente inclinado á emprender mejoras en cuyo provecho y resultado no ha de tocarle parte alguna. Pierde, por último, la sociedad, de un lado, porque en tales condicio- nes se estorba el cumplimiento del fin social de la propiedad, en cuanto la tierra no produce toda la riqueza posible, y de otro, porque se coloca á la numerosa clase de trabajadores agrícolas en una condicion de inestabilidad poco conforme con las exigencias del bienestar general (4).

Es asimismo preferible que el regulador de la renta sea la

(1) Claro es que este término es por naturaleza muy relativo. En Aragon se entiende por arrendamiento largo el de cinco años (Informe citado de la Academia de Ciencias morales y politicas). En cambio, Laveleye, hablando de los arrendamientos en Bélgica (*Systems, etc.*, p. 220), dice que son «por regla general muy cortos, por nueve años á lo sumo, y raras veces por más de diez y ocho»

(2) Acaso la excepcion más importante en este punto es la de Mr. Lavergne.

(3) En el informe redactado por Mr. Monny de Mornay, con motivo de la infor- macion agrícola llevada á cabo en Francia en 1867, se dice, sobre la corta duracion de los arrendamientos, que el estado de cosas que crean se considera como esen- cialmente perjudicial á los intereses del cultivo y á los de una buena y fructífera explotacion de la propiedad rural. Véase Garsonnet, *ob. cit.*, p. 554.

(4) Claro es que los peores de todos son los arrendamientos anuales ó por la tá- cita, en los cuales el dueño es libre siempre de desahuciar al colono sin más que avi- sarle con la anticipacion que exige la ley. Segun Howard, las tres cuartas partes de ellos en Inglaterra son de esta condicion (*at will*) y procede el desahucio con tres meses de aviso. De aquí la frase: *farm as a lodger*, arrendar tierras como un in- quilino ó huésped. Y por esto no es extraño que diga Brodrick (*English land and English landlords*, pág. 322) que en ciertos respectos es peor la condicion de esos ar- rendatarios que la de los escoceses y aún que la de los irlandeses que gozan ya del *tenant-right* de Ulster.

costumbre (1) y no la ley de la competencia, porque imperando ésta, no sólo el colono puede llegar á contentarse con percibir lo que considera límite extremo de la retribucion de su trabajo é interés de su capital, representado por el ganado, aperos, etc., dejando el resto al propietario, sinó que el apego á la tierra que ha regado con su sudor, la dificultad de hallar otra en la misma comarca que habita y los inconvenientes de trasladar su domicilio, le conducen á veces á aceptar una renta que por su cuantía le agobia hasta no dejarle lo suficiente para vivir. De ello es un testimonio lo que acontece en algunos países de Europa y en determinadas comarcas del nuestro. Solo dejan de producirse estos efectos allí donde, como sucede en Inglaterra, el arrendatario es un capitalista que puede sostener la lucha con el propietario, y en último caso dedicarse á otro género de industria.

De igual modo, el carácter aleatorio que reviste el arrendamiento cuando la renta es absolutamente fija y sin relacion con lo que produzca la finca en cada año, tiene inconvenientes que han procurado remediar algunas legislaciones dispensando al arrendatario del pago de parte ó de toda la renta en caso de perderse por completo la cosecha. El mal llega al extremo si los desastres se repiten y el colono no tiene otro modo de vivir, ni capital para esperar á recuperar en años buenos lo perdido en los malos, porque si aquellos significan para el propietario tan solo una merma en sus intereses en cuanto percibe ménos renta de la que podría exigir, éstos son para el cultivador una ruina completa, porque tiene que pagar por lo que nada le ha producido.

Finalmente, es manifiesta la conveniencia de que se reconozca, por regla general, el derecho que tiene el arrendatario á ser indemnizado por las mejoras hechas en la finca cuando por virtud de ellas adquiere ésta un valor de que carecia (2). El

(1) «Prueba de que la costumbre que regulaba las relaciones económicas, se fundaba en una observacion y una experiencia, que no se apartaban demasiado de la justicia, es que apénas se encuentra en aquellos tiempos el antagonismo entre el capital y el trabajo, característico de los modernos» Molinari, *ob. cit.*, p. 264.

(2) El Comité de informacion parlamentaria nombrado en 1848 en Inglaterra,

cultivador de la tierra puede poner en ella tan solo el trabajo necesario para mantenerla en las condiciones de producibilidad que tenía, en cuyo caso queda recompensado con los frutos que recoge mientras la conserva en su poder, ó puede además incorporar á ella esfuerzos y sacrificios que acrecienten su capacidad productiva para mucho tiempo ó para siempre, y entónces tiene derecho á ser indemnizado, sea por el propietario, sea por el colono que le suceda, por ese aumento de valor que es obra suya. De otro modo tendrá lugar una injusticia manifiesta, puesto que la finca por la cual él ha estado pagando una renta como dos, rentará cuatro al ser entregada al arrendatario que le suceda, doblándose así la ganancia del dueño que nada ha hecho para merecerla (1). Y excusado es hablar de las ventajas que esto tiene para la sociedad, puesto que es claro que otorgando esa indemnización, se remueve uno de los mayores obstáculos que se oponen á que se cultive la tierra de modo que dé todos los productos posibles.

Pero ¿cuáles son los medios que pueden conducir á la generalización de los arrendamientos *buenos* y á la extincion ó

compuesto de propietarios, decia: que «este sistema de compensacion al colono saliente parece ser grandemente beneficioso á la agricultura, al propietario y al arrendatario, además de favorecer el aumento de la producibilidad del suelo y extender la esfera de trabajo de la poblacion rural.»

«Las mejoras llevadas á cabo con la habilidad, el capital y el trabajo del colono son en sustancia y en justicia, aunque no lo sean por la ley, la propiedad del arrendatario que las hizo.» Discurso leído por Mr. Caird en la Cámara de agricultura de Escocia. Véase tambien el pronunciado en el Parlamento por el Duque de Richmon al presentar en 1876 el *Agricultural Holding Bill*, citado por Mr. Howard, pág. 28.

M. Hoskyns (*Systems*, pág. 106) cree que la compensacion sería la cosa más saludable para los intereses de todos y aumentaria en millones de libras esterlinas la riqueza territorial del país.

D. Fermin Caballero, hablando de las Provincias vascongadas en su *Memoria sobre la poblacion rural*, dice que «el aldeano, léjos de apesarse de que sus mayores beneficiasen la casería y la heredad ajena, ve en estas mejoras la prenda de su seguridad, el lazo indisoluble que lo une al terreno, el derecho, en fin, que lo constituye condueño de la finca, haciendo imposible el desahucio para él y para sus hijos, etc.

(1) Segun Mr. Caird (*British Agriculture*, pág. 49) la renta anual de los propietarios territoriales ha aumentado en el espacio de veinte años en mil millones de reales.

Mr. Laveleye publica respecto de Bélgica (*Systems*, etc., p. 221) datos de los que resulta que la renta territorial ha doblado desde 1830, y añade: «el aumento de rendimientos que el propietario saca de su tierra no es resultado de mejoras hechas por él.»

disminucion de los *malos*? Algo toca hacer al Estado, no poco á la sociedad y mucho á los individuos.

Algo al Estado, porque es preciso reconocer en absoluto y en todos los casos al arrendamiento el carácter de *derecho real* con todas sus naturales consecuencias, garantizándolo, por tanto, debidamente mediante su inscripcion en el Registro de la propiedad; y porque si bien poco ó nada cabe que haga el legislador en cuanto á la duracion de este contrato, cuantía de la renta, etc., pues no es justo ni conveniente volver á los tiempos de la *tasa* y de las limitaciones legales del dominio, conviene que la ley reconozca y regule los arrendamientos largos, los vitalicios y los hereditarios (1), para ayudar así á su restablecimiento, y debe imponer, por regla general, al dueño de la finca la obligacion de indemnizar al colono por las mejoras hechas en ella que hayan aumentado su valor de un modo positivo (2).

Corresponde hacer no poco á la sociedad, porque con su sancion puede contribuir de un modo eficaz á que sea la costumbre, y no la competencia, la que regule la cuantía de la renta; á que los colonos sean respetados en la posesion de las heredades, sobre todo donde las vienen llevando en arriendo de padres á hijos (3), y, finalmente, á que los propietarios observen con aquellos una conducta inspirada en los mandatos de la conciencia y no en las sugerencias del egoismo.*

Y hé aquí por qué decíamos que la mayor parte de la obra toca hacerla á los individuos, pues evidentemente los dueños de las fincas segun que hagan uso de sus derechos y de la amplia libertad que la legislacion moderna les reconoce en uno ó en otro sentido, así facilitarán ó dificultarán la solucion del problema. En las innumerables páginas que los periódicos in-

(1) Aunque estos deben identificarse con los censos.

(2) Nada tiene que ver esto con la libertad de contratacion, pues de lo que se trata aqui es de dar al colono lo que es *suyo*, ha dicho un escritor inglés.

(3) En 1872, Mr. George Hope, el agrónomo más entendido y popular de Escocia, que habia convertido la finca llamada Fenton Bars en un modelo de explotacion que era visitado por los extranjeros, se vió de repente desahuciado por el dueño, cuando tales mejoras habia hecho y cuando hacia un siglo que venia llevándola en arriendo su familia. La prensa se ocupó del hecho y lo censuró severamente.

ingleses vienen consagrando en estos últimos años á la cuestion de la propiedad en Irlanda, nada tan frecuente como encontrar en ellas cartas en que se daba cuenta respectivamente de las condiciones, buenas ó malas, de los arrendamientos, y de la conducta, generosa ó egoísta, de los propietarios con sus colonos, para deducir en consecuencia el distinto pié de relaciones en que se hallaban estos con aquellos. Y en Inglaterra, donde el mismo problema asoma la cabeza (1), no todos los dueños de la tierra siguen el cómodo procedimiento de sacar el mayor producto posible de sus fincas marchando por el camino trillado (2), sinó que algunos, inspirándose en motivos de justicia y á la par en su conveniencia, han ideado arrendamientos con condiciones especiales, *fórmulas ó cláusulas* que corren de boca en boca unidas á sus nombres (3).

En este punto nada tan elocuente como las siguientes palabras, en especial las que subrayamos, del respetable D. Fermin Caballero: «A los propietarios acaudalados que arriendan sus tierras á colonos, les cabria una parte muy principal en la buena obra, si acertasen á combinar sus intereses con los del

(1) «Pero la peor de las injusticias es lo mucho que se ha hecho en favor del arrendatario irlandés y que no se ha hecho por el inglés ni por el escocés. El *Irish Land Act* es la carta de los derechos de los arrendatarios irlandeses. El ejemplo es estimulante, y provoca el apetito el ver á otras gentes tan bien alimentadas y con tan buenos alimentos. ¿No puede alcanzar al arrendatario inglés alguna tajada del plato? Si no la tiene, no será porque no la pida. Su boca está completamente abierta para recibir cuanto Mr. Gladstone pueda y quiera poner en ella.» Esto escribía el *Times* en 27 de Octubre de 1882 con motivo de las reclamaciones hechas por los *farmers* ingleses sobre indemnizacion por mejoras y sobre seguridad en el arriendo.

(2) Mr. Brodrick dice (*ob cit.*, pág. 451) que los grandes propietarios ingleses están en mejores condiciones que otros, por su gran riqueza, para inspirarse en motivos más altos que los de carácter mercantil en su conducta con los colonos. Y son mejores, dice M. Laveleye, porque están sujetos á la accion de una opinion pública más enérgica. (*Systems, etc.*, pág. 229). —D. Fermin Caballero continuaba el texto inserto en una de las notas precedentes: «imposible, porque si un dueño avariento y cruel lo pretendiese, aparte de las reclamaciones pecuniarias, se veria condenado por la opinion pública y abrumado bajo el peso de la pública execracion.»

(3) Véase el cap. 5º, § 5, p. 139, n. (2) de este tomo.

En la provincia de Valencia algunos propietarios entregan á colonos terrenos incultos ó medio incultos, admitiendo al mismo tiempo á estos á trabajar en ciertos dias en los que ellos cultivan por sí, con lo cual facilitan que puedan trabajar aquellos. Al cabo de cierto número de años, el dueño vuelve á entrar en posesion de la mitad de las tierras, ya cultivadas y productivas, y deja al colono la otra mitad en propiedad, con ventaja de ambos y de la sociedad.

infeliz cultivador rentero, y *le tratasen con la filantropía de buenos ciudadanos y con la caridad de cristianos verdaderos*: es un axioma, que quien arruina á su colono arruina la heredad. *Lo sublime sería que cediesen el dominio útil de sus tierras*, mediante un cánón ánuo con la cláusula de redimible; pero no pidamos actos heroicos á los acostumbrados á vivir del trabajo extraño. *Sin más que establecer plazos largos de arrendamiento de muchos años ó vitalicios*, pudieran obtener ventajas recíprocas, y prestar un gran servicio á la agricultura. Acaso sea perdido el tiempo que se emplee en estos consejos para ciertos espíritus pequeños, á pesar del sobresalto que sienten con lo que cunden las ideas socialistas; hagan lo que quieran, no he de dejar de decirles que el *mejor medio de conjurar la tempestad* que nos amenaza, es interesar y confundir en una *sociedad mútua el trabajo y la propiedad*, para que el obrero diligente pueda llegar á poseer, y no sea el capital inmueble una prensa que lo extruja y lo hunde cada vez más en la miseria (1).»

Veamos ahora el sistema de la *aparcería*. No consiste ésta (2) tanto en que el cultivador, en vez de pagar de renta una cantidad fija todos los años, satisfaga en cada uno cierta parte alícuota de los frutos, como, por ejemplo, la mitad (3), pues entonces es más bien una forma de arrendamiento, como en que se distribuyan entre el propietario y el colono los sacrificios y los beneficios, poniendo el primero la tierra y parte del capital (4) y el segundo el trabajo, el ganado y los aperos de la branza, constituyendo así ambos una verdadera sociedad (5).

(1) *Memoria sobre la población rural*, p. 179.

(2) Llamado *métayage* en Francia; *metayer system*, en Inglaterra; *mezzeria* ó *terzeria*, en Italia.

(3) Como sucede en España, donde generalmente el dueño pone la finca y el colono el trabajo, y por eso se llama también á *medias*. En Italia percibe aquel en unas comarcas la mitad (*mezzeria*) y en otras los dos tercios (*terzeria*).

(4) «La esencia de esta antigua forma de tenencia, que al parecer prevaleció en otro tiempo en muchas comarcas de Inglaterra, no consiste en pagar la renta en especie, y ménos aún en dividir en partes iguales las utilidades entre el propietario y el colono. Consiste en que sea el dueño quien suministra el capital necesario para el cultivo, cualquiera que sea la manera en que se pague la renta ó la parte de los productos que reciba el propietario.» Brodrick, *ob. cit.*, pág. 434.

(5) Caben también distintas combinaciones en cuanto al pago de impuestos, mejoras, reparos, etc.

Esta forma de explotación, que era la general en Francia antes de 1789 (1), lo es hoy todavía en el Piamonte, Lombardía, Toscana y otras comarcas de Italia, y según el profesor Fawcett, una parte muy considerable de la tierra se cultiva en esta forma en Europa (2). Las bases del contrato varían mucho según los países. Generalmente, el propietario pone parte del capital, y el cultivador la semilla, los aperos y el trabajo (3).

Las ventajas de la *aparcería* sobre la *renta* son manifiestas. En primer lugar, determina una mayor solidaridad entre los dueños de la tierra y los cultivadores. Este sistema, dice Chateauvieux, «ocupa é interesa constantemente á los propietarios, lo cual no sucede cuando arriendan sus fincas por una renta fija, y se establece entre aquellos y los cultivadores una comunidad de intereses y un género de benevolencia en sus relaciones de que he sido yo mismo testigo, y de la cual resultan grandes ventajas para la condición moral de la sociedad. El propietario, en este caso, como está siempre interesado en el éxito de la cosecha, nunca se niega á hacer adelantos

(1) Mr. Bonnald (*La liberté de tester et la divisibilité de la propriété*, pág. 248) dice que este sistema se extendía ántes á casi toda Francia, y que hoy se ha reconcentrado en el Mediodía. La Sociedad imperial de agricultura calculaba hace años que había 1.412.037 aparceros.

Arturo Young expone de este modo las diversas condiciones de la *aparcería* en Francia ántes de 1789: «En la Champaña el propietario da ordinariamente la mitad del ganado y de la simiente, y el *med ero* pone el trabajo y los aperos y paga los impuestos, aunque en algunos cantones corren parte de estos á cargo del primero. En el Rosellon, el dueño paga la mitad de las contribuciones, y en la Güiena, desde Auch hasta Fleurcen, muchos de ellos pagan la totalidad. Cerca de Aiguillon, á orillas del Garona, los *medieros* ponen la mitad del ganado. En Nangis, en la Isla de Francia, yo fui testigo de una convención en la que se estipulaba que el propietario suministraría el ganado, los aperos, los arreos y la contribucion, y el *mediero* pondría su trabajo y satisfaría su impuesto de capitacion; el primero repararía la casa y las puertas, y el segundo las ventanas; aquél daría la simiente durante el primer año, y éste en el último; en los demás por mitad. En el Borbonés, el dueño suministra todo el ganado; y sin embargo, el *mediero* vende, cambia y compra á su arbitrio, sin más que tomar el administrador nota de todos estos convenios, porque el propietario recibe la mitad del producto de las ventas y paga la mitad del importe de las compras.»

(2) *Manual of Political Economy*, pág. 202.

(3) En el Piamonte el propietario paga las contribuciones y repara los edificios y el *mediero* pone el capital, los aperos y el ganado. Aquél recibe dos tercios de los productos, y éste el restante.

sobre ella, sabiendo que con el producto de la tierra reembolsará el dinero anticipado y sus intereses. De este modo los ricos propietarios territoriales de Italia van perfeccionando toda la economía rural de aquel país. Gracias á ellos, numerosos canales de riego cruzan el suelo y se han puesto en cultivo los collados, adelantos graduales, pero permanentes, que los labriegos nunca habrían podido llevar á cabo por falta de capital, así como tampoco los arrendatarios ni los grandes propietarios que arriendan sus posesiones por una renta fija. Este sistema, por tanto, constituye una alianza entre el rico propietario, cuyos recursos suministran medios para el progreso del cultivo, y el aparcerero, cuyos cuidados y cuyo trabajo se encaminan á sacar el provecho posible de aquellos anticipos (1).»

En segundo lugar, la *aparcería*, por su misma naturaleza, no consiente que el colono llegue al límite máximo en sus concesiones al propietario, como acontece en el caso de la *renta*. En ésta, bajo el influjo de la competencia, se determina su cuantía contentándose el cultivador con la retribución de su trabajo y capital y dejando al dueño el resto de los productos, cuya entidad varía según la producibilidad de la tierra, de suerte que la fertilidad de esta influye en los beneficios que obtiene el segundo, pero no aumenta en nada los del primero (2); mientras que en la *aparcería*, como se da al propietario una participación en los productos, que es igual en todos los casos, resulta que si en los menos favorables, esto es, respecto de las tierras ménos fértiles, el cultivador recibe tan solo la retribución de su trabajo y su capital, en los demás obtiene sobre eso una parte de lo que es debido al poder productivo de la finca. A lo cual debe añadirse que, como lo demuestra la práctica en los países en que es generalmente admitido este sistema, la circunstancia de haber un solo tipo para todas las heredades y la de ser constantemente el mismo, ponen de manifiesta que se regula por la costumbre y no por la competencia.

(1) Citado por Fawcett, *ob. cit.*, pág. 210.

(2) Véase el apéndice, § VI.

Y sin embargo, la *aparcería* ha sido objeto de censuras por parte de muchos escritores. Nace ésto, como observa M. Fawcett, de que aquella ha producido distintos efectos segun las condiciones en que se ha llevado á cabo. Así, por ejemplo, M. Jones se apoya en el testimonio de Turgot, el cual se refiere á los tiempos anteriores á la revolucion, cuando la nobleza estaba exenta del pago de impuestos y estos pesaban sobre los desgraciados *medieros*; y Arturo Young habla en vista de lo que sucedia en ciertas comarcas de Francia, donde, segun él mismo decia, el cultivador era una especie de siervo sujeto al arbitrio del propietario que lo despedia cuando bien le parecia (1). Por el contrario, en Italia se considera como requisito esencial la fijeza, y se trasmite de padres á hijos la tierra tenida en *aparcería*; y el progreso, por todos reconocido, en la agricultura de Lombardía atribúyese en gran parte al favor de que goza este sistema de explotacion (2).

La *aparcería* tiene aún otra ventaja. M. Brodrick (3), despues de observar que es imposible que las tierras menos fértiles de Inglaterra puedan soportar las tres remuneraciones que hoy pesan sobre ellas: la renta de los dueños, los provechos de los *farmers* ó empresarios y los salarios de los obreros,

(1) En la actualidad, lo comun es que en Francia dure sólo este contrato unos dos ó tres años.—Véase *Systems of land tenure*, pág. 304.

Mr. Bonnal (*loc. cit.*) atribuye el menor producto que rinde la tierra en el M. de Francia, comparado con el que da en el N., á la *aparcería*, y despues de decir que serán precisos poderosos esfuerzos para desarraigarla, añade: «pero el progreso agrícola echará abajo las últimas barreras que encuentra en su camino, ¿no ha baticido victoriosamente la Economía política la tésis de M. de Sismondi?» Es de notar que este célebre escritor, no sólo defendió la *aparcería*, sino que cedia en esta forma sus fincas á los cultivadores.

(2) M. Laveleye en sus *Estudios de Economía rural sobre la Lombardía*, pág. 108, muestra que el mejor el cultivo es el de los pequeños propietarios, despues el de los *aparceros* y el peor el de los obreros que trabajan para los arrendatarios en grande.

Respecto de la *aparcería*, presenta como uno de los inconvenientes más graves de ella la lamentable desigualdad que existe entre los *aparceros*. «En efecto, dice, como sólo se deja á aquellos la mitad del producto, cualquiera que sea la fertilidad del suelo, resulta de aquí que los unos viven bien y trabajan poco, porque tienen una tierra fértil, y los otros viven mal y trabajan mucho, porque cultivan un suelo ingrato. Esta desigualdad ni es favorable á la produccion, ni conforme á la justicia.» Es verdad, mas con el arrendamiento podria suceder que desapareciera la desigualdad, pero quedando reducidos todos á la mala condicion y no á la buena.

(3) *Ob. cit.*, pág. 435.

y que por tanto conviene que estas clases se fundan en una, dice: «puede haber aquí ó allá un propietario activo y capaz que cultive por sí las tierras, haciéndose explotador de sus fincas; puede haber acá ó allá un *farmer* á quien sea dado adquirir el dominio de una heredad en decadencia, haciéndose dueño de la que llevaba en arriendo; pero sería un experimento más ventajoso el convertir los obreros en arrendatarios, el cual se facilitaría grandemente con la adopcion de algo parecido á la aparcería (1).»

(1) El Sr. Uhagon y Guardamino en su *Memoria sobre la influencia que la acumulacion ó division excesiva de la propiedad territorial ejercen en la prosperidad ó decadencia de la agricultura en España*, premiada con el *accessit* por la Academia de Ciencias Morales y Políticas en el concurso de 1873, al hablar de la transicion del cultivo en grande al pequeño, refiere un interesantísimo hecho en que juega un importante papel la aparcería.

«No existe lenguaje más elocuente, dice, que el de los hechos. Vamos, por consiguiente, validos de datos minuciosos y auténticos, á narrar sencillamente la trasformacion sufrida por un cultivo en grande en otro mixto en una de nuestras provincias del centro y en una propiedad adquirida mediante un préstamo no satisfecho á su tiempo ó vencimiento. Sacada la finca á venta pública y no presentándose comprador sino á un tipo muy inferior á la entidad de la hipoteca, el prestamista vióse obligado á convertirse en propietario, léjos de su centro de residencia y con ocupaciones y hábitos que le imposibilitaban explotar directamente su nueva posesion inmueble. En esta situacion, efecto de una sagacidad adquirida en los negocios, y previo asesoramiento de una persona científica competente, comprendió el novel terrateniente la necesidad de un desembolso á fin de establecer un nuevo sistema de labranza que se adaptase á su posicion particular. Llevólo á cabo con inquebrantable fe coronada con el éxito más lisonjero. Antes de dar á conocer resultados, describamos, como la lógica lo requiere, las condiciones esenciales de la finca.

Consta ésta de unas 1.200 hectáreas de cabida, distribuidas al tiempo de la adquisicion, en 300 de pan llevar, como se dice vulgarmente, en 200 propias para el cultivo de la cebada, ambos lotes con descansos anuales; en 80 de viñedo y en 420 de llamados pastos, que mantenian un rebaño de 200 cabezas de ganado lanar con algunos otros animales de labranza; el todo, tierras y reses, en bastante mal estado.

Consistian las construcciones en un antiguo y vasto edificio, único de la posesion, con sus habitaciones correspondientes, capilla y un patio, en cuyos costados figuraban cuadras, lagar, paneras y viviendas para criados.

El precio de adquisicion de esta propiedad con su material de explotacion reducido á algunos vetustos arados, incluso ganados y granos para la siembra, fué de 280.000 pesetas.

Fundada estaba la explotacion agricola en un buen rendimiento de trigo en esos años en que los labradores dicen que la cosecha pinta bien, con labores superficiales y abundante semilla. El nuevo dueño, testigo de la ruina de su antecesor, falto de prevision y entregado á intermediarios miéntras él comia anticipadamente en una gran poblacion sus problemáticas rentas, no quiso naturalmente seguir un sistema de cultivo tan contingente y opuesto á sus intereses. Preocupado exclusivamente de la idea de conseguir un rédito razonable de su forzosa inversion

Claro es que, aún cuando en este sistema sustituye la solidaridad á la separacion de intereses del basado en la *renta*, y que donde tiene carácter de fijeza llega á hacer que considere la finca como suya el cultivador, al fin y al cabo este sabe y ve que una parte del mayor fruto que obtiene redoblando sus esfuerzos, va á manos del dueño, por lo cual es menos vivo naturalmente el estímulo que en otro caso le moveria á no aflojar en el trabajo.

Por esto es preferible á la *renta* y á la *aparcería*, la confusión de los conceptos de dueño y de cultivador en una sola

inmueble, resolvió dividir la hacienda en nueve lotes distribuidos entre otras tantas familias agricolas cuidadosamente escogidas, á quienes instaló en ocho viviendas separadas, construidas con la mayor sencillez y economia, reservando parte del edificio primitivo para la novena, á quien revistió de una autoridad delegada para la vigilancia de los demás arrendatarios.

Hecha la oportuna distribucion de tierras, viñedos y ganados entre los nueve colonos, asignados pastos comunes, repartidas semillas, provistos todos de nuevas yuntas y nuevos aperos con algunos otros accesorios, los gastos de primer establecimiento se cerraron en 340.000 pesetas.

Las bases de los contratos parciales con los arrendatarios, prescindiendo de cláusulas indispensables para resguardar anticipos y conservar los ganados, se fundaron en dos extremos esenciales: duracion anual del arriendo, el plazo que en definitiva liga más á propietario é inquilino (*a*), y reparto por iguales partes en los productos y contribuciones. Esta distribucion nos parece justificada é inteligentemente señalada, pues si bien el terrateniente entregaba á cada colono un valor de unas 37.000 pesetas, en cambio la inteligencia y brazos de una numerosa y robusta familia labriega representan un trabajo anual de unas 2.000 pesetas, y por consiguiente un capital igual al aportado por el dueño de la finca.

Con estos elementos y condiciones, sin ulteriores desembolsos, el primer quinquenio produjo al propietario, por término medio anual, una renta de 27.000 pesetas, despues de pagada la mitad de la contribucion territorial y sin contar el aumento de ganado, con la particularidad de que el rendimiento ánuo ha venido siempre en progresivo auge, pasando de 2.500 el número de fanegas de trigo y de cebada que han correspondido en 1870 al arrendador, sin tener en cuenta su participacion en el vino, lana, corderos, patatas y otras producciones.

El aspecto de la finca, su seguridad, la mejora de las tierras, el bienestar de los arrendatarios, la lozania del ganado y el verdor de las huertecillas inmediatas á las viviendas, contrastan singularmente con las posesiones colindantes, en las que reinan la soledad y la pobreza.

No se ha estancado, empero, el progreso en los resultados detallados, pues el propietario, seguro ya de un interés remunerador, aficionado á la vida del campo en temporadas determinadas y sensible al fin benéfico y económico conseguidos, ha proseguido desarrollando su plan de explotacion rural, suministrando capital y conocimientos agronómicos para prudentes mejoras y asociando á sus arrendatarios por medio de la produccion, con marcado mayor valor del capital inmueble.

(*a*) No estamos conformes con esta afirmacion, y ni aún comprendemos en qué pueda fundarse.

persona, como acontece cuando el dominio de la tierra pertenece á *sociedades cooperativas* de obreros ó á *labriegos propietarios*.

§ 5.—*Sociedades cooperativas de cultivadores*; formas varias de cooperacion; importancia de la misma.—*Labriegos propietarios*; opiniones de varios escritores sobre las ventajas de que el cultivador de la tierra sea dueño de ella; sus resultados en la práctica; posibilidad y conveniencia de la multiplicacion de los labriegos propietarios.—*Enfitéuticas y censatarios*.

Se ha dicho que el movimiento *cooperativo* era una de las señales del tiempo; que, hijo del socialismo y de la Economía política, implica, en cuanto se funda en la *asociacion libre*, la solucion de armonía que ha de contribuir á la reorganizacion de la sociedad sin mengua de la libertad, á la modificacion del

Con arreglo á estas ideas fijas y preconcebidas, la campaña agrícola del año próximo pasado de 1871 quedó trazada tal cual expondremos sucintamente.

Se dió principio á una red de comunicaciones interiores, afirmadas con cascajo y saneadas con zanjas laterales, á fin de facilitar los trasportes requeridos por las faenas del campo, concurriendo á esta obra los arrendatarios con la mitad del gasto por prestacion personal, cuya otra mitad la satisfizo el propietario de su peculio en jornales distribuidos entre los primeros. De este modo, la mejora de la finca, en lo que tocaba á su mayor valor, gravitaba sobre el terrateniente y los arrendatarios sufragaban á su vez una parte del gasto que refluía en beneficio de sus respectivas explotaciones. Estos hallaban además en sus trabajos una remunerada ocupacion en la época en que se hallan suspendidas las faenas de la tierra.

Los terrenos de pastos comunes á los nueve lotes, empezaron á trasformarse estableciendo el propietario por su cuenta tres grandes viveros cerrados con tapiales de tierra, de encinas, pinos y acacias, con una nueva rotura de diez hectáreas de viñedo.

Finalmente, el dueño de la posesion hizo construir un pozo con su correspondiente y perfeccionada noria en la porcion correspondiente á uno de los más activos inquilinos, á quien señaló el cultivo de la alfalfa en cinco hectáreas que resultaban de regadío, mediante un aumento fijo prudencial en metálico en su retribucion anual.

Omitimos otros detalles relativos á la buena conservacion y aseo de las viviendas, por más que tengan importancia en un país de higiene rural tan descuidada como el nuestro.

Estos trabajos obedecian á un plan científico basado en la buena viabilidad, riego, aprovechamiento progresivo de los terrenos comunes y cultivos paulatinamente más reconcentrados para poder aumentar sucesivamente el número de explotaciones parciales.

En la parte económica, el propietario-capitalista, descartando un interés razonable del costo de la hacienda, invertia inteligentemente el ahorro ó sobrante en la mejora de su dominio y recogia el fruto de su mayor valor con el auxilio de una produccion cada dia más considerable, á la que se veian asociados los arrendatarios por el trabajo. »

atomismo que padecen los pueblos al presente sin daño de los derechos de la individualidad. Fruto de ese movimiento son las muchas sociedades cooperativas de *consumo* y de *crédito* y las ménos numerosas de *produccion*, que se han constituido en nuestros dias (1). Como no podia ménos, se ha tratado de aplicar al cultivo de la tierra el principio de asociacion por diversos caminos y para distintos fines.

Unos han puesto de manifiesto las ventajas que tendria la inteligencia entre distintos propietarios para explotar en comun sus fincas, puesto que así ahorrarian mucho trabajo y no poco capital (2), además de que solo por ese camino puede hacerse compatible la division de la propiedad con las exigencias del cultivo en grande, á veces preciso, y con la aplicacion de la maquinaria moderna á la agricultura, como han observado Rossi y Fawcett.

Otros han creido que, así como en las relaciones de capitalistas y obreros es preferible el sistema de participacion en los beneficios al del salario, lo es asimismo aquél al de la renta en las relaciones entre los propietarios de la tierra y sus cultivadores (3); y que si en el primer caso es todavia mejor la cooperacion, porque con ella obrero y capitalista se funden en uno solo, en el segundo debe aplicarse tambien, para constituir con los trabajadores, ya sociedades *arrendatarias*, ya sociedades *propietarias*. Las primeras han sido ensayadas con fortuna en Inglaterra donde gozan de cierto favor, segun Stuart Mill (4).

(1) Véase el apéndice, §§ vi y xiii.

(2) «Un arrendatario, muy culto y muy práctico, ha publicado recientemente un cálculo con el que demostraba que en su propia parroquia, cuya extension de 2.500 acres estaba dividida en nueve heredades, podian economizarse 50 000 pesetas al año reuniéndolas todas en una, y organizando el trabajo de los obreros, el de los caballos y la maquinaria sobre principios cooperativos.» Brodrick, *ob. cit.* p. 445.

(3) El economista aleman Thürnen introdujo en 1848 este sistema de la participacion en los beneficios entre los cultivadores de sus tierras de Tellom, en el Mecklemburgo, y á pesar de haber muerto, ha dado al parecer buenos resultados, pues que continúa. En cuanto á los obreros, cada uno recibe un dividendo anual de unos 25 thalers, y los más antiguos en la finca tienen en la caja de ahorros un capital de 500 thalers. Véase Laveleye, *ob. cit.*, cap. xvi.

(4) Así lo dice en una carta dirigida á M. Laveleye é inserta en la obra citada de este, pref. p. 14.

Uno de los ejemplos más notables, en este respecto, es el de M. Gurdon, propietario de Assington, cerca de Sudbury, en Suffolk. Impresionado por la tris-

Las segundas son preconizadas por los que lamentan la desaparición de aquella propiedad colectiva y de aquellas comunidades agrarias que hemos encontrado á través de toda la historia, desde el primitivo *comun* indio hasta la *mark* holandesa, el *allmend* suizo y el *mir* ruso, todavía hoy subsistentes (1).

«Las antiguas comunidades agrarias, dice M. Laveleye (2), eran en realidad sociedades agrícolas cooperativas, tenían por fundamento los vínculos de la sangre, las afecciones de la familia y tradiciones inmemoriales, y sin embargo han desaparecido, no á causa de la hostilidad de los poderes públicos, sino lentamente minadas por este sentimiento de individualismo, ó de egoísmo, si se quiere, característico de los tiempos modernos. En lugar del espíritu de familia, que se ha debilitado, ¿se desenvolverá un nuevo sentimiento de fraternidad colectiva con bastante poder para que sirva de cimiento á las asociaciones del porvenir? Cabe esperarlo, y las dificultades de la situación actual mueven muy especialmente á desearlo. Sin embargo, es demasiado evidente que las clases laboriosas, sobre todo las de los campos, carecen aún de aquellas luces y de aquel espíritu de inteligencia mútua que son indispensables para la buena marcha de una sociedad cooperativa. Así que, deseando para esta un brillante porvenir, se puede decir que todavía no ha llegado su hora, pero que probablemente llegará.»

La union del carácter de dueño con el de cultivador, decía-

te condición de los obreros que trabajaban en sus fincas y resuelto á hacer algo en su favor, les arrendó una de aquellas en el precio ordinario de 3.750 pesetas, comenzando por prestarles el capital y los aperos necesarios para la explotación. Constituyéronse aquellos, que eran once, en asociación, teniendo cada uno una acción, y nunca más. Al cabo de pocos años habían devuelto el capital que el propietario les había prestado y eran dueños de todo el material de trabajo, etc. (Fawcett, ob. cit., p. 271) Según Laveleye (loc. cit.) los obreros eran quince, cada uno de los cuales aportó 75 pesetas. suministrando M. Gurdon 10.000; y añade que la explotación que comenzó por extenderse sólo á 60 acres, abrazaba hace ya algunos años 130.

En 1854 hizo lo propio M. Gurdon con otro grupo de obreros y con el mismo feliz resultado, pues á los pocos años habían aquellos devuelto el capital anticipado por el propietario.

(1) Véase t. 1º, caps. 8 y 9, § 2; t. 2º, caps. 13, § 6; 14, § 2; 15, II, 4, y en este el cap. 15.

(2) Ob. cit. cap. 16.

mos más arriba, puede tener lugar de dos maneras: perteneciendo el dominio del suelo á una *sociedad cooperativa* de obremos, ó perteneciendo á *labriegos propietarios*. Aquella, no obstante su analogía con formas históricas de la propiedad colectiva, es realmente creacion de los tiempos modernos, comienza apenas á tener aplicacion y tropieza en la práctica con las dificultades que se oponen siempre á la introduccion de toda novedad. La segunda solucion, por el contrario, cuenta un largo abolengo (1), ha sido favorecida por el sentido individualista de la revolucion y es hoy la regla general en Europa.

Claro es que cuando los cultivadores de la tierra son al propio tiempo dueños de ella, desaparece el dualismo que implican en otro caso esos dos términos, y con él las gravísimas y delicadas cuestiones que en otro caso surgen. No es extraño por lo mismo que esta solucion haya tenido y tenga tantos mantenedores. «El pequeño propietario, dice Adam Smith (2), que conoce todos los rincones de su pequeño territorio, que lo vigila con aquel interés que la propiedad, sobre todo la pequeña, naturalmente inspira, y que, por lo mismo, con gozo la cultiva y hasta la embellece, es, por regla general, el más industrioso, inteligente y afortunado de los promotores de reformas y mejoras.» Arturo Young exclama: «dad á un hombre la posesion segura de una roca desierta y la convertirá en un jardín... no hay medio más cierto de ver llegar el cultivo á las cimas de las montañas como el permitir á los labriegos de las cercanías adquirirlas en dominio: la mágia de la propiedad convierte la arena en oro» (3).

«La dicha de los campos, dice Sismondi, que nos presenta la historia en los tiempos gloriosos de Italia y de Grecia, no es desconocida en nuestro siglo. Allí donde hay labriegos propietarios se halla tambien aquel bienestar, aquella seguridad,

(1) Desde la época feudal vienen los cultivadores de la tierra pugnando por hacerse dueños de ella, segun hemos visto.

En Francia, segun Arturo Young, ántes de la revolucion el tercio de la tierra pertenecía en propiedad á labriegos.

(2) Citado por Thornton, *A Plea for peasant proprietors*, ed. 1874, p. 42.

(3) *Travels in France*, vcl. 1º, págs. 50, 51, 83 y 412, cit. por Thornton.

aquella confianza en el porvenir y aquella independencia que aseguran al mismo tiempo la felicidad y la virtud. El aldeano que trabaja con sus hijos su pequeña heredad, que no paga renta á nadie que esté encima de él, ni salario á nadie que esté debajo, que atempera su produccion á su consumo, que come su propio pan, bebe su propio vino y se viste con su lino y con sus lanas, se cuida poco de conocer los precios del mercado, porque tiene poco que comprar y que vender, y nunca lo arruinan las crisis mercantiles. Lejos de temer el porvenir, la esperanza se lo hace ver más bello, porque utiliza en favor de los hijos y de los siglos futuros cada uno de los instantes que le deja libre el trabajo del año... Su modesto patrimonio es una verdadera caja de ahorros, siempre dispuesta á recibir sus pequeñas ganancias, que el poder siempre en accion de la Naturaleza fecunda y centuplica. El labriego experimenta de un modo muy vivo el sentimiento de esta felicidad que va unido á su condicion de propietario. Así no es extraño que se apremure siempre á comprar tierra á cualquier precio. Paga por ella más de lo que vale y más quizás de lo que corresponde á lo que le producirá, pero ¡cuánta razon tiene para estimar así la ventaja de emplear en adelante con provecho su trabajo, sin verse obligado á ofrecerlo por lo que le quieran dar!» Y dice en otro lugar: «el labriego propietario es, entre todos los cultivadores, el que saca más partido del suelo, porque es el que piensa más en el porvenir. Él es tambien el que sabe aprovechar mejor el trabajo humano, porque repartiendo las labores entre todos los miembros de la familia, las distribuye entre los dias del año de modo que nadie huelga. Es tambien el más feliz, además de que, en un espacio dado, la tierra no alimenta bien sin agotarse, ni consiente tantos habitantes como cuando estos son propietarios. En fin, el aldeano propietario es, entre todos los cultivadores, el que da más alientos á la industria y al comercio, porque es el más rico» (1).

Hablando de la division de la propiedad, cuestion distinta de

(1) *Etudes sur les Sciences sociales*, t. 2º, p. 170 y siguientes. Citado por M. A. Legoyt: *Du morcellement de la propriété en France et dans les principaux Etats de l'Europe*.

esta, pero que tiene con ella estrechas relaciones, segun veremos más adelante, dice Benjamín Constant: «la division de la propiedad es la base de la sociedad francesa... Ella será, en un porvenir más ó ménos lejano, la piedra angular de la organizacion social en toda Europa. Al cabo de cien años la propiedad, dividida y subdivida, estará casi por completo en manos de la clase laboriosa... La gran propiedad es el último anillo de la cadena cuyos eslabones van rompiendo los siglos uno á uno» (1). Mr. Hoskyns (2), hablando del problema agrario en Inglaterra, dice: «la solución descansa en el hecho, muy conocido, de que los hombres tratan de un modo las cosas propias, y de otro las ajenas; con el manejo de aquellas aprende á ser cuidadoso y económico; con el de éstas aprende á ser indiferente y despilfarrado.» La misma idea expresaba el economista alemán Thaer cuando decia, que entre la tierra propia y la arrendada hay la misma diferencia que entre la mujer legítima y la concubina. Mr. Brodrick (3) considera que sería para Inglaterra un bien que «la gravitacion de la propiedad inmueble cambie gradualmente caminando á constituir una *bourgeoisie* rural en vez de una aristocracia territorial.» «Las aspiraciones comunistas, dice en otra parte, se propagan fácilmente cuando el contraste social entre el propietario y el cultivado es demasiado flagrante, y cuando el primero, enriquecido por los cuidados y el trabajo de otro, se contenta con ser un mero zángano ó con vivir fuera del país... No cabe el comunismo agrario allí donde la tierra está al alcance de todos los que han ahorrado lo bastante para comprarla, y nada fortifica tanto la idea de propiedad como la facilidad y la frecuencia de su trasmision... La experiencia extranjera nos enseña que el instinto de la apropiacion nadie lo siente con tanta intensidad como los labriegos propietarios, los cuales muestran en cuanto á los derechos del dominio un mútuo respeto que supera al que se tiene en Inglaterra. Esto no sucede tan sólo en

(1) Citado por Rossi, t. 2º, p. 58.

(2) *Systems of land tenure*, p. 112.

(3) *Ob. cit.*, págs. 359, 452, 453 y 455.

las republicanas Francia y Suiza, sinó en los imperios de Austria y de Rusia, no tan sólo en las razas latinas, sinó en las germanas y eslavas, no tan sólo en Europa, sinó en América y las colonias, etc... Si hubiese más propietarios que fueran *farmers* (empresarios-cultivadores) y más *farmers* que fueran propietarios, y hubiese más trabajadores que tuvieran la esperanza de llegar á ser propietarios ó *farmers*, ó propietarios-*farmers*, habria ménos disposicion á poner en tela de juicio los derechos de la propiedad inmueble, aunque es de temer que los deberes que impone no serian tan liberalmente interpretados.»

«La pequeña propiedad, dice Mr. Laveleye, y el pequeño cultivo, cuando el cultivador posee el suelo que hace valer por sí mismo, no dan generalmente sinó buenos resultados. El pequeño propietario, seguro de recoger todo el fruto de su trabajo, no descuida hacer todo lo preciso para que sea tan productivo como es posible, y casi siempre lo consigue. Entónces, no sólo el producto bruto es grande, sinó que la parte que queda en manos de los que explotan la tierra lo es tambien, doble resultado igualmente deseable en todos conceptos. No sucede lo mismo cuando el suelo está distribuido entre numerosos propietarios que no cultivan por sí mismos las tierras de que son dueños. En este caso, el producto bruto puede todavía ser muy elevado, pero la condicion de los que lo crean no es la que reclama la equidad. Todos estos pequeños propietarios no piensan más que en una cosa: en subir las rentas hasta donde la concurrencia de los arrendatarios lo consienta. Como sus necesidades, por lo general, superan á sus recursos, sólo les detiene en este camino el temor de que no se les pague. El interés del cultivo, la suerte del colono y las demás consideraciones de este género pesan poco cuando se trata de tener con que vivir en la posicion social que se ocupa» (1). En otra de sus obras (2) sostiene «que el cultivo por hombres interesados y responsables es más favorable para el bien-

(1) *Essai sur l'Economie rurale de la Belgique*, p. 233.

(2) En sus *Etudes d'Economie rurale* sobre Lombardia.

estar, y sobre todo para la moralidad y la instrucción del pueblo, que el llevado á cabo por trabajadores asalariados (1).»

El mismo escritor (2) ha demostrado que la propiedad en manos de los labriegos no impide el uso de la maquinaria, aún la más complicada; que aquellos son capaces de poner en cultivo las tierras de peor calidad; que con ellos es posible el más completo desarrollo de la riqueza agrícola; que donde predominan, los obreros alcanzan mayor salario; que «cuanto mayor sea el número de propietarios con que cuenta un país, mayor será el de ciudadanos libres é independientes interesados en el mantenimiento del orden público;» que «en todos los pueblos en que el suelo está distribuido entre muchos propietarios, las ideas llamadas socialistas (3), en el mal sentido de la palabra, no alcanzan influjo alguno,» y finalmente, que «la concentración de la tierra en grandes fincas que pertenecen á un corto número de familias, es una especie de provocación para que se pidan medidas legislativas de carácter nivelador (4).»

(1) En sus estudios sobre la Economía rural de Suiza, p. 227, insiste en lo mismo.

(2) *Systems of land tenure*, 4, §§ 8, 9, 10 y 24.

(3) Aquí encontramos la siguiente curiosa nota del autor: «me parece que es de lamentar el sentido ofensivo que va unido á esta palabra. Los que se consagran á la vida social, ¿no son socialistas? Cuando en 1848 preguntaron á Proudhon en el Comité de información: ¿qué es socialismo? contestó: un deseo de mejora.» «Entonces, replicó el Presidente, todos somos socialistas.»

(4) En cambio, M. Goldwin Smith decía en una de sus lecciones de historia en la Universidad de Oxford: «En materia de propiedad, el sistema inglés lleva una gran ventaja al del continente, su rival. Existe una conexión íntima entre la distribución de la propiedad de un país libre, sobre todo de la territorial, y sus instituciones políticas; y resulta que los pueblos en que domina el sistema de labriegos propietarios se han mostrado hasta el día incapaces de sostener el Gobierno constitucional. Los que se encuentran en este caso gravitan hácia la centralización burocrática con tal fuerza, que en Francia, después de muchos años de libertad parlamentaria, parece haber tomado de nuevo ascendiente. No hay en este país una clase bastante rica y bastante poderosa para formar en ella parlamentos soberanos, ó que tenga bastante influjo para servir de base á administraciones locales independientes. Entre el pueblo y el trono no hay nada. No sucede esto en Inglaterra, donde ha prestado ese gran servicio histórico la clase de nobles propietarios» (Véase Legoyt, *ob. cit.*, p. 83).

No es necesario refutar la afirmación del autor en cuanto al continente; y por lo que hace á Inglaterra, era exacta hace cincuenta años, pero no hoy, según reconocen todos, aunque unos para lamentarlo, y otros para celebrarlo.

Niebuhr, hablando del campo de Roma, dice: «creo que el que empleara una gran fortuna en establecer en este país pequeñas propiedades libres, haría cesar en él el bandolerismo» (1).

Finalmente, entre los que han defendido la causa de los labriegos propietarios en Inglaterra, que es el país en que ha tenido más contradictores, debemos citar dos distinguidos economistas: Fawcett y Thornton.

El primero (2) lamenta que haya desaparecido de su país aquella *yeomanry*, aquellos hacendados que eran dueños de las heredades que cultivaban, y cuya independencia y amor á la libertad han cantado grandes poetas; hace constar que en Francia, Noruega, Suiza, Italia, Bélgica, Prusia y otros Estados de Alemania mucha de la tierra está en manos de pequeños propietarios; expone las analogías y las diferencias entre el labriego arrendatario y el labriego propietario; prueba cómo la tierra en mano de éstos da, no solo un producto bruto mayor, sino uno líquido superior; contesta á algunas de las objeciones aducidas contra este sistema; examina los obstáculos legales y sociales que se oponen á su establecimiento en Inglaterra (primogenitura, vinculaciones, dificultades de la trasmision, prestigio social que da la propiedad, etcétera); muestra las ventajas de este sistema, en cuanto estimula el trabajo, favorece el ahorro y hace posible la educación de las clases inferiores; refuta victoriosamente la objeción de que favorece el indebido aumento de la población, y, por último, presenta el contraste de este régimen con el que impera en Inglaterra.

Mr. Thornton ha hecho una enérgica *defensa* (3) de este sistema en un interesante libro, que de buen grado extrataríamos si no temiéramos prolongar demasiado este capítulo, y en el que expone todos los efectos sociales y morales de aquel y examina las objeciones que se le han dirigido. En

(1) *Vie et Lettres*, t. 2º, p. 149, cit. por Legoyt, p. 40.

(2) *Ob. cit.*, lib. 2º, cap. 6º.

(3) *A Plea for Peasants proprietors*; defensa ó alegato en favor de los labriegos propietarios; publicada en 1848, y reimpressa y adicionada en 1874.

otra obra (1), contestando á las formuladas por Mac Culloch, despues de mostrar los deplorables efectos del sistema inglés, dice lo siguiente: «los efectos morales de la propiedad no son menos importantes. Ella da al labriego el sentimiento de la independenciam y del respeto de sí mismo; y es al propio tiempo el estimulante más enérgico del trabajo y de la actividad. Ella hace al aldeano prudente y frugal y le incita á educar á sus hijos en iguales hábitos, esto es, en las ideas más adecuadas para hacer de ellos buenos trabajadores. Así, á la vez que eleva su posicion social, le da las condiciones más propias para mantenerle en su condicion de propietario. Ella le preserva de las funestas tentaciones del desórden y del crimen; le enseña á respetar la propiedad; le interesa en el mantenimiento de la paz pública, y le permite mirar sin envidia ni animosidad la fortuna de su rico vecino. En una palabra, contribuye más que ninguna otra causa á su mejoramiento físico y moral, y hace de él, en vez de una carga para la sociedad, ó quizás un enemigo de ella, uno de sus miembros más útiles. El acceso de nuestros jornaleros agrícolas á las ventajas de la propiedad del suelo, no solamente no tiene ninguno de los inconvenientes que le atribuyen muchos de nuestros economistas, sinó que es el único medio de que reaparezca aquella noble *yeomanry*, fuerza y honor de Inglaterra, aquella enérgica raza de labriegos, orgullo de su país, cuya decadencia han descrito tan enérgicamente Asham y Goldsmith, y cuya completa desaparicion es tan lamentada en nuestros dias.»

La existencia de estos labriegos propietarios es la regla general en nuestro continente. «En todos los países de Europa, dice M. Laing (2), bajo todas las formas de Gobierno, por indirecto y tardío que haya sido el influjo ejercido en ellos por las guerras y convulsiones de la Revolución francesa (3), y por grave que pueda ser el desacuerdo entre las leyes, las instituciones, el espíritu de los gobiernos y el estado social de

(1) *Over population and its remedy.*

(2) Citado por Legoyt, p. 95.

(3) Este movimiento data de ántes de la Revolución; esta no ha hecho más que continuarlo.

los pueblos, la tendencia constante del siglo ha sido en el sentido de la division de la propiedad inmueble y de su distribucion entre un número de pequeños propietarios cultivadores. Hé ahí la verdadera revolucion social que se cumple en Europa, constituyendo Inglaterra la única excepcion.» «Inglaterra es el único país germánico (y aún podríamos decir el único de los civilizados entre los existentes), en el que la masa de la tierra cultivada *no está en manos de pequeños propietarios* (1).»

¿Y cuáles son las consecuencias de este hecho? No faltan testimonios en favor de sus excelentes resultados. «Cuatro millones de propietarios (2), dice M. Leslie, que cultivan el suelo de un territorio que no es más que un tercio mayor que el de la Gran Bretaña, quizás parecerán á espíritus familiarizados únicamente con las grandes fincas y las grandes explotaciones, casi una *reductio ad absurdum* del sistema territorial de Francia. Pero los que han estudiado la condicion de los agricultores franceses no solo en los libros sinó sobre el terreno, y han presenciado los adelantos que han llevado á cabo en el cultivo año tras año, probablemente mirarán aquel número con un sentimiento de satisfaccion. Una cosa resulta por lo ménos, y es que la propiedad de la tierra es en Francia una posesion nacional; que el territorio de la Nacion pertenece á la Nacion, y que no es allí posible una revolucion nacional encaminada á destruir la propiedad privada.» Así

(1) Sir R. Morier, *Systems of land tenure*.

Cuando se habla de esta regla general, debe entenderse tomadas las comarcas de cada país en conjunto, pues dentro de cada una hay excepciones. Así, segun veremos más adelante, hay cantones en Suiza en que está acumulada la propiedad, y condados en Inglaterra en que está dividida; en algunos pueblos del Oriente de Europa hay provincias en que sucede lo primero, como en Hungría, Bohemia, Polonia y en Rusia, aún despues de la emancipacion de los siervos, y en España, al lado de unas en que pululan los labriegos propietarios, hay desgraciadamente otras en que sucede lo contrario.

(2) Brodrick (*ob. cit.*, p. 206) dice que es un error muy frecuente el interpretar los datos estadísticos que muestran la division de la propiedad territorial en Francia como si implicaran que casi todo el suelo lo cultivan labriegos propietarios, y que nace de que se toma sólo en cuenta el hecho de que, de cada cien heredades son cultivadas setenta por los propietarios, veintiuna por arrendatarios, y ocho por aparceros ó medieros. Pero calculando sobre la base de la extension superficial, hallamos, dice, que un tercio del suelo está dado en arriendo, un trece por ciento en aparcería, y próximamente la mitad es cultivada por los dueños, ya sean señores ó labriegos.

que el mismo escritor termina su estudio declarando que «el sistema territorial de Francia es, no solo la salvacion de aquel pais, sinó una de las principales garantías de la tranquilidad y del progreso económico de Europa (1).» El profesor Fawcett (2) pone de manifiesto las maravillas conseguidas por los pequeños propietarios de Flandes, y Mr. Laveleye (3) atribuye la superior prosperidad de Holanda sobre Bélgica en este respecto al hecho de estar en la primera casi toda la tierra en manos de labriegos por la circunstancia de emplear la gente de las ciudades sus ahorros en fondos públicos, mientras que en la segunda hay entre los capitalistas una enérgica competencia para la adquisicion del suelo, produciendo un alza extraordinaria en el precio y en la renta de la propiedad inmueble. Symonds, Kay, Laing, Inglis, Bakewell, Brodrick, Fawcett y Thornton, han mostrado la excelente condicion de Suiza por este motivo.

En cuanto á Alemania, Sir R. Morier (4) dice que «el labriego del Palatinado cultiva su tierra, no con el esfuerzo penoso del que trata meramente de ganarse el pan, sinó con la pasion de un artista.» Mr. Phipps declara, hablando de Wurtemberg, que los economistas de aquel país han cambiado de opinion, sosteniendo hoy la conveniencia de alentar el fomento de los labriegos propietarios; y una cosa parecida dice Mr. Bailie respecto del ducado de Baden (5). El profesor Fawcett (6) cree que nada ha contribuido tanto al extraordinario progreso de Prusia como las reformas de Stein y Hardenberg, por virtud de las cuales los antiguos poseedores de la tierra feudal se convirtieron en propietarios cultivadores (7), y Howit (8), despues de hacer constar que en Alemania «la

(1) *Systems of land tenure*, págs. 289 y 308.

(2) *Loc. cit.*

(3) *Systems of land tenure*.

(4) *Systems of land tenure*.

(5) Citados por Mr. Brodrick, p. 314.

(6) *Loc. cit.*

(7) Aduce además el testimonio de Thaer, Kay y Reichemperger respecto de varias comarcas de Alemania, de Suiza y de Holanda.

(8) *Rural and domestic life of Germany*, págs. 50 y 51; citado por Mr. Thornton, página 27.

más de la tierra está en manos del pueblo y distribuida entre la muchedumbre, hace una pintura entusiasta de la condicion de los agricultores, sobre todo de su extraordinaria laboriosidad, pues que trabajan sin perder dia ni momento, apellidándolos los aldeanos más activos del mundo.

Finalmente, Mr. Laing, en cuanto á Noruega, que es quizás el país en que abundan más los pequeños propietarios (1), y Mr. Browne, en cuanto á Dinamarca, han atestiguado los resultados beneficiosos de este régimen (2); y excusado es recordar la trascendencia de la emancipacion de los siervos llevada á cabo en Rusia, por virtud de la cual aquellos propietarios una de parte de la tierra que cultivaban.

Además, se ha hecho la comparacion, dentro de un país, entre las comarcas en que existen los labriegos propietarios y las que se hallan en el caso opuesto. Mr. Thornton muestra la ventajosa condicion de aquellos condados de su patria en que sucede lo primero ó en que los arrendatarios lo son de hecho á perpetuidad (3); y Stuart Mil dice (4): «en una parte, por desgracia muy pequeña, de Inglaterra se encuentran todavia con frecuencia labriegos propietarios: en algunos distritos de Cumberland y Westmoreland. Pues bien, hay una opinion unánime entre los que conocen este país respecto de los efectos admirables de la explotacion de la tierra en esas comarcas.» Mr. Inglis observa que en ningun pueblo de Europa hay tan pocos pobres como en Engadine (Grissons), donde la propiedad pertenece á los labriegos; y por el contrario, éstos son los más pobres de Suiza, segun Mr. Batewell, en Valais donde la tierra está en poquísimas manos, aunque en peor situacion se halla

(1) Y que demuestran la sinrazon con que se ha dicho que con la propiedad dividida eran imposibles ciertas mejoras, pues asociándose sobre la base de la *cooperacion*, las llevan allí á cabo en gran escala, sobre todo en materia de riegos.

(2) Véase *Fawcet, ob. cit.*, págs. 186 y 196.

(3) *Overpopulation and its remedy.*

(4) *Principles of political Economy*, p. 294.

Mr. Brodrick publica en un apéndice, el IX, de su citada obra, el término medio de la extension superficial de la tierra que está en manos de pequeños propietarios, los que tienen entre 1 acre y 100, en Inglaterra y el país de Gales. Al efecto clasifica los condados en trece grupos, resultando á la cabeza el de Gales central (Montgomery, Brecon, Radnor, Cardigan y Merioneth) donde representa aquella el 35 por 100, y el último el de Home (Surrey, Meddlesex y Herts) donde no pasa del 14 por 100.

todavía, según Mr. Inglis, el cantón de Berna, en el cual residen los mayores propietarios, y que «*por esta razón* cuenta en su seno el mayor número de indigentes.» El mismo escritor atribuye á esta circunstancia la señalada diferencia entre el Tyrol alto ó alemán, donde los labriegos son dueños de la tierra, y el bajo ó italiano, donde pertenece ésta á grandes propietarios. Y excusado es recordar á lectores españoles la distinta condición de las provincias de España, cuando la acumulación de la riqueza inmueble en pocas manos origina en algunas graves problemas, que ni siquiera asoman ni asomarán la cabeza en otras.

Por último, se han comparado los resultados de ambos sistemas cotejando la condición de Inglaterra con la de Francia, y no ya escritores de este país, sino muchos de aquel, han mostrado las ventajas del segundo sobre el primero. El profesor Fawcett dice que los obreros agrícolas ingleses «son tan extremadamente pobres, que si mañana se los convirtiera en esclavos, los amos por interés les darían mejor alimento que el que toman al presente.» Y Mr. Brodrick escribe lo siguiente (1): «se cita frecuentemente la autoridad de Mr. Lavergne en apoyo de la afirmación según la cual la agricultura inglesa supera á la de Francia, tomada en globo, y el arrendatario capitalista británico saca de la tierra más producto que el labriego francés. Pero aún cuando Mr. Lavergne, que escribió hace muchos años, así lo afirma resueltamente, añade que no hay en Inglaterra una superficie que esté tan bien cultivada como el departamento del Norte, que es por esencia un distrito de fincas cortas, y es manifiesto y evidente que los agrónomos científicos de Inglaterra tienen mucho que aprender de las pequeñas explotaciones de Bélgica, de Suiza, de las Islas del Canal (2) y de Alemania (3).»

(1) *Ob. cit.*, p. 388.

(2) Sólo en la de Jersey hay 4.000 propietarios. Irlanda, en cambio, tiene únicamente 12.000, y de 600.000 á 700.000 arrendatarios ó colonos. Véase el *Times* del 10 de Diciembre de 1881.

(3) M. Thornton consagra al estudio de este punto en Francia todo el tercer capítulo de su obra, examinando detenidamente las opiniones, tan numerosas como encontradas, emitidas por varios escritores.

Pero, ¿cómo llegar á la multiplicacion de los labriegos propietarios en aquellas comarcas en que son desconocidos, existen solo por excepcion ó no son tantos como fuera de desear? Prescindiendo de los vestigios que quedan en algunos países de la antigua servidumbre de los cultivadores de la tierra (1), la cuestion estriba en ver si es posible que la propiedad plena é indivisa pase de las manos de pocos á las de muchos, del poder de los que viven con la renta del suelo al de los que viven del producto de éste cultivándolo por sí mismos. Y como no cabe acudir á este fin al Estado, para que con leyes y decretos lleve á cabo semejante mudanza, porque no le sería dado realizarla de otro modo que apelando á la expropiacion forzosa, la cual sin indemnizacion seria una iniquidad, y con ella una operacion absurda y ruinoso, no queda otro recurso que fiar la resolucion del problema á la accion del tiempo, al influjo de la opinion pública, al libre movimiento de la propiedad, en una palabra, á aquel conjunto de circunstancias que despierten en el propietario el deseo de enajenar y confieran al cultivador el poder de adquirir.

Pero es preciso tener en cuenta que no se trata de salvar la distancia de un salto, sino de andar el camino paso á paso; porque si nos figuramos frente á frente, de un lado, propietarios acaudalados, dueños de grandes fincas, y de otro, obreros agrícolas sin otro capital que la fuerza de sus brazos, claro es que intentar resolver el problema de golpe seria una utopía. Más si recordamos que el arrendamiento largo es preferible al corto, que mejor que ambos es el censo, y que haciendo este redimible, conduce naturalmente al dominio pleno, la cuestion reviste otro carácter muy distinto.

Los propietarios deben sentirse inclinados á facilitar esta evolucion: primero, por un sentimiento de justicia y de humanidad, recordando que si la propiedad atribuye derechos,

(1) Véase en el *Annuaire de législation étrangère*, correspondiente al año de 1881 que acaba de publicarse, la ley de 22 de Febrero de 1881 sobre el *Höferecht* en el Ducado de Lauenbourg, y la de 15 de Febrero de 1880 sobre el arreglo de las cuestiones agrarias en los nuevos territorios del Principado de Sérvia. Esta declara propietarios á los poseedores de la tierra con obligacion de indemnizar á los señores por las utilidades que percibian.

tambien impone deberes; y segundo, por un motivo de conveniencia, teniendo presente que ese es «el mejor medio de conjurar la tempestad que nos amenaza (1).» Hay en la civilizacion moderna una circunstancia favorable á este movimiento, que es el inmenso desarrollo que ha alcanzado la riqueza mueble. Los dueños de la inmueble que no cultivan el suelo, deben meditar sobre las ventajas que la transformacion de ésta en aquella tendria para ellos, para los cultivadores del suelo y para el interés general de la sociedad, comenzando por desprenderse de la preocupacion, que alcanza en gran parte al proletariado, de suponer que no es propietario sinó el que es dueño de fincas rústicas ó urbanas, como si los valores moviliarios no fueran asimismo un medio de satisfacer nuestras necesidades y de cumplir todos los fines de la propiedad.

Los labriegos pueden ponerse en situacion de comprar los prédios que cultivan ó de tomarlos á censo y redimir este en su dia, utilizando todas las ventajas que el principio de asociacion y las instituciones de crédito, ahorro y prevision ofrecen en los tiempos actuales para facilitar la formacion de capitales. Repárese en las maravillas que producen los *Bancos hipotecarios* en algunos países de Europa, y se comprenderá cómo por ese camino el cultivador de la tierra puede llegar á ser dueño de ella, comprándola ó redimiéndola, sin más que pagar durante cierto número de años una cantidad igual ó poco mayor que la que satisface hoy en concepto de renta.

Y hé aquí por qué hemos sostenido la conveniencia de que cese la prevencion, dominante sobre todo en ciertos países, contra el *censo* y la *enfiteusis*. El censatario es *dueño* de la finca en cuanto tiene el dominio de ella, sin otra limitacion en el ejercicio de los derechos que lo integran, que la del pago del cánon al censualista; el enfiteuta es tambien dueño en cuanto tiene el *dominio útil*, y por lo mismo, si la ventaja de

(1) Véase más arriba la cita de D. Fermin Caballero, cuya Memoria sobre el fomento de la *poblacion rural* bien puede decirse que viene á ser una defensa de este sistema, puesto que entiende por aquella «*la familia labradora que vive de asiento en la finca rural que cultiva*». Además véase el art. 14 de su proyecto donde propone la concesion de extraordinarios privilegios al *cultivador propietario* que mora en la casería con su familia.

los labriegos propietarios consiste, en suma, en que «no se trabaja con celo sinó cuando se trabaja para sí y en una tierra que se mira como propia (1),» enfiteutas y censatarios se encuentran en este caso. Preciso es rectificar el juicio que han merecido estas instituciones, distinguiendo lo que es en ellas esencial de los accidentes históricos, debidos á circunstancias propias de determinadas épocas y comarcas; reconociendo el inmenso servicio que prestaron en la Edad media, pues por virtud de ellas se transformaron los siervos en censatarios, para ser más tarde propietarios, y esperando que puedan cumplir en nuestro tiempo una mision análoga en la forma más arriba indicada.

Al desear que continúe la restauracion de estas instituciones, revelada en la conducta seguida por los autores de los Códigos civiles de Portugal é Italia, tan distinta del sentido que inspiró el de Napoleón, no pretendemos que se mantengan con todas las circunstancias y elementos que muestran en la historia, sinó con los esenciales que son consecuencia de su naturaleza y necesarios para que cumplan el fin á que responden; ni tratamos tampoco de poner al igual el censo y la enfiteusis, sinó que, reconociendo que el primero es mucho más útil y susceptible de más general aplicacion, estimamos necesaria la consagracion de la segunda como una forma de la propiedad *dividida*, que ha producido y está produciendo excelentes resultados en ciertos países (2), y á que se puede acudir, con el mismo fin con que se empleó en Roma, en aquellos otros en que el cultivo está muy atrasado y donde existen muchos terrenos incultos.

Pero la primera condicion para que los cultivadores de la tierra puedan hacerse censatarios, enfiteutas ó propietarios, es que la riqueza inmueble deje de estar acumulada en pocas manos, y de aquí la importancia de la cuestion referente á la *division de la propiedad*, que someramente vamos á examinar á seguida.

(1) Du Chatellier, citado por Lefort, p. 418.

(2) Las ventajas del *aforamento* de Portugal y del *beklem-regt* de Holanda han sido expuestas por Laveleye y Lefort, y lo propio han hecho Sismondi con el *livello* de Italia y Passy con el *colonato hereditario* de Alemania. Véanse los *Estudios de economia rural sobre Holanda* de M. Laveleye, cap. VI.

§ 6.—*Division de la propiedad.*—Otras cuestiones con que se confunde ésta.—Generalidad, en Europa, de la division de la propiedad, y sus causas.—Opiniones acerca de la misma.—Excepcion de Inglaterra.—Exámen de algunos inconvenientes que se atribuyen á aquella.—Causas que obran en el sentido de la acumulacion.—Excesivo fraccionamiento del suelo y consiguiente diseminacion de las parcelas; medios de evitar este inconveniente.

Esta cuestion de la *division de la propiedad* es distinta de la de la *division del suelo* y de la del *cultivo en grande y en pequeño* (1), confundidas por algunas con aquella á causa de la estrecha relacion que indudablemente hay entre las tres.

Parece, por ejemplo, á primera vista claro que las fincas muy extensas llevan consigo el cultivo en grande, y, por el contrario, que las cortas implican el pequeño, y sin embargo, si cada una de las primeras forma en Inglaterra, por lo general, una sola explotacion, en Irlanda, por el contrario, se divide en una porcion de heredades de dos ó tres hectáreas cuando más, cultivada cada una por un colono ó arrendatario, y lo propio sucede en algunas comarcas de España, Italia y Alemania (2). Y á su vez es posible, aunque difícil, hacer compatible la pequeña propiedad con el cultivo en grande apelando á la asociacion.

De igual modo una cosa es la division del *suelo* y otra la de la *propiedad*. Aquella se revela en el número de fincas ó parcelas; ésta, en el número de propietarios, y si bien donde éstos son muchos no pueden ser aquellas pocas, cabe que sean muchas las primeras y pocos los segundos. Sin embargo, hay cierta relacion entre uno y otro punto, puesto que la multiplicacion de propietarios es incompatible con la existencia exclusiva de fincas grandes, miéntras que se hace posible y se facilita con la existencia de las medianas y de las pequeñas, y por esto, cuando no hay datos directos para conocer el número de propietarios, puede con cierta aproximacion inducirse éste

(1) Cuestion á su vez distinta de la del cultivo *extensivo é intensivo*, puesto que cabe emplear los dos así en las fincas grandes como en las pequeñas.

(2) Segun M. H. Passy (citado por Bonnard, p. 280) en muchas comarcas de Alemania las grandes fincas se dividen á veces en cincuenta ó sesenta pequeñas heredades que se dan en aparceria á familias de labriegos.

del de parcelas. Ahora bien, sólo bajo este punto de vista, esto es, en cuanto la division del suelo es la conveniente para que los cultivadores puedan llegar á ser dueños de aquel, vamos á tomarla aquí en cuenta; pues por lo demás, excusado es hablar del absurdo desmenuzamiento de la tierra, característico por desgracia de algunas comarcas españolas, y ménos todavía de la más absurda diseminacion de las parcelas, cuyas lamentables consecuencias ha puesto tan de manifiesto el señor D. Fermin Caballero en su conocida Memoria sobre el *fomento de la poblacion rural*, encaminada á mostrar las ventajas del coto redondo acasurado (1).

Es un hecho (2) que, «salvas raras excepciones, la division de la propiedad es una de las leyes económicas de la Europa moderna (3); ella es la consecuencia, prevista desde hace mu-

(1) Dice el Sr. Caballero en la p. 143:

«En la pequeñez, en lo raro de las formas, en la irregularidad de las situaciones, y en la multiplicidad de circunstancias de las suertes cultivadas, hay tanto que observar, que se ha necesitado un calepino para expresarlo. Un *cañamar* de dos áreas todavía se ha partido en *tablares*, y estos en *eras*; de una *serna* de dos hectáreas se han hecho cuatro *tranzones* contrapuestos en *veleta*, que se subdividen en *amelgas*, y que están condenados á doble disminucion por igual número de coherederos; en cada vallejuelo se han abierto *rozas* exiguas, aprovechando la rambla y los dos estribos de las faldas, que semejando una albarda al revés, terminan en un festoneado correspondiente á las sinuosidades de la cañadilla: hay *postura* de vides y *hoces* de viña, que han llegado á despedazarse en fracciones de diez y doce cepas; *garrotal* de seis tocones, y *corro* de olivos que no pasa de tres plantas. Y es lo peor, que mal tan grave se acrecienta de día en día con nuevas particiones y herencias, cual si de la madre tierra se quisiera hacer la demostracion de la infinita divisibilidad de la materia, que nos vienen anunciando los tiradores de oro, y es la alucinacion hahnemanniana.»

(2) M. Legoyt, ob. cit., p. 125.

(3) Como, segun ha observado Leslie (*Systems of land tenure*, p. 288), «el contraste entre el sistema territorial de Francia y el de Inglaterra, de estos dos países vecinos que marchan á la cabeza de la civilizacion, puede sin exageracion llamarse el espectáculo más extraordinario que la sociedad europea ofrece al estudio de la filosofia social y politica,» no es extraño que poseamos más datos con relacion al problema de la division de la propiedad respecto de estos dos pueblos que de los demás de Europa.

Segun M. Rubichon (citado por M. Bonnal, p. 264), en 1815 habia:

21.456 familias que poseian, por término medio,	880 hectáreas	19.000.000
168.643	62	10.500.000
217.817	22	4.800.000
256.533	12	3.000.000
258.452	8	2.000.000
361.711	5	1.800.000
567.687	3	1.700.000
851.280	1'66	1.400.000
1.101.421	0'50	550.000

3.805.000 propietarios territoriales que poseian.....

44.750.000

cho tiempo, de la libertad civil y política: á la emancipacion

La sociedad imperial de agricultura contaba en Francia, incluyendo los miembros de las familias, 7.159.284 propietarios territoriales, 2.588.311 arrendatarios, 1.412.037 aparceros, 6.122.747 jornaleros, 2.748.263 criados de ambos sexos y 320.986 leñadores. Roscher, t. 2º, § 40.

Segun M. Legoyt (ob. cit., p. 12) hay pocos datos oficiales respecto de la division de la propiedad en Francia, y además sólo indirectamente sirven para dar á conocer el movimiento y estado de aquella. Segun el catastro terminado en 1847, la superficie territorial de la Nacion vecina es de 53.027.894 hectáreas, divididas en 126.079.962 parcelas. El número de propietarios, urbanos y rurales, ascendia en 1º de Enero de 1851 á 7.845.724

Calculando, en cifras redondas, la superficie *imponible* en 50 millones de hectáreas, resultan 16 parcelas y una superficie de 6 hectáreas y 3 áreas por propietario. De los 7.845.724 propietarios, unos tres millones, los más de ellos indigentes, no pagaban contribucion, de modo que se puede considerar como insignificante la porcion de suelo que poseian. De los 4.846.000 restantes, unos 600.000 satisfacian un impuesto que no excedia de *cinco céntimos* al año. Suponiendo que el impuesto, por término medio, de la contribucion sobre inmuebles es de tres francos por hectárea, esos 600.000 propietarios poseian todos ellos unas 10.000 hectáreas. Deducidos esos 3.600.000 de que acabamos de hablar, y suponiendo por un instante (lo cual no es exacto) que los 4.200.000 restantes son exclusivamente propietarios de fincas rústicas, resulta que, siendo el terreno cultivado ó cultivable 49.285.292 hectáreas, la extension media de cada explotacion agricola es de 11 hectáreas y 7 áreas.

Segun datos más recientes (*Statistique de la France; Agriculture, 1868; Resultats généraux de l'enquête décennal de 1862*, hay en Francia 7.845.724 propietarios, con inclusion de los dueños de fincas urbanas en las ciudades. De ellos, segun M. Lavergne, unos cinco millones lo son de fincas rústicas, de los cuales unos cuatro millones son cultivadores del suelo. Los datos oficiales arrojan 3.799.759 propietarios cultivadores, de los cuales 3.740.793 trabajan la tierra *con sus manos* y 57.636 por medio de administradores ó capataces. De los primeros, 1.754.934 cultivan fincas propias; 852.934 propias y ajenas, y 1.134.190 ajenas que llevan en arriendo.

Segun M. Leslie (ob. cit., p. 302) hay en Francia 154.167 heredades de más de 40 hectáreas, número no muy inferior al total de las que existen en Inglaterra.

Segun M. Bonnal (ob. cit., p. 260), los propietarios franceses poseen á razon de 80 hectáreas respecto de los dos tercios del territorio, que comprenden 30 millones de hectáreas, divididas entre 400.000 propietarios, no incluyendo los bienes del Estado y de los pueblos. El otro tercio pertenece á poseedores, cuya cuota de contribucion varia entre cinco francos y ciento, y se reparte entre 400.000 propietarios cuya industria agricola se ejerce sobre una superficie de 15 millones de hectáreas. Pagan más de 100 francos 500.000 propietarios, cuyos dominios constituyen la gran propiedad. Hay 100.000 que satisfacen más de 300 francos por contribucion directa, y 50.000 que pagan más de 500; es decir, que existen todavía fortunas territoriales cuya renta varia entre 25.000 á 100.000 francos.

El mismo escritor (p. 265) dice, que Francia tiene 20 millones de poblacion rural, de 37, número total de habitantes; Inglaterra, 4 de 16; é Irlanda, 5 de 8; y en otro lugar (p. 268) que hay en Francia 50.000 grandes propietarios, cada uno de los cuales posee unas 300 hectáreas, haciendo un total de 15 millones de hectáreas; que la propiedad mediana cuenta 500.000 dueños, cada uno de los cuales posee de 30 á 40 hectáreas; total 15 millones de hectáreas; y que la pequeña está en manos de cinco millones de poseedores, que tienen cada uno de 3 á 15 hectáreas.

Segun M. Brodrick, (ob. cit., págs. 303-307) de 7.500.000 propietarios, unos 5.000.000 poseen, por término medio, 2 hectáres y 40 áreas, y 50.000 unas 240 hec-

de la tierra debía seguir de cerca la emancipacion del cul-

táreas. De un tercio del territorio, con exclusion de los bienes comunales y del Estado, son dueños los labriegos, á razon de 3 hectáreas cada uno; otro tercio pertenece á propietarios acomodados que lo cultivan por sí, á razon de 30 hectáreas cada cual, y del otro tercio son dueños señores que descienden quizás de los antiguos, á razon de 300 hectáreas cada uno.

Segun M. Lavergne 5.000.000 de propietarios tienen á razon de 3 hectáreas; 500 000, á razon de 30, y 50 000 á razon de 300.

M. Gimel, tomando como tipo cuatro departamentos, encuentra que un tercio próximamente del suelo lo poseen propietarios de 8 hectáreas; otro tercio, propietarios de 8 á 40, y el tercero, propietarios de más de 40.

Mr. Gibson Richardson, citado, como los dos anteriores, por Mr. Brodrick, dice que la tierra cultivada está distribuida en 3.225.877 heredades ó explotaciones independientes, de las cuales el 56 por 100 son de ménos de 5 hectáreas, y el 20 por 100, de 5 á 10, resultando así que la extension de unas tres cuartas partes de ellas es inferior á 10 hectáreas.

Finalmente, M. M. Block en su *Diccionario general de politica*, dice que puede calcularse que la gran propiedad, sin contar los montes, comprende 6 1/2 millones de hectáreas; 25 1/2 la mediana, y 10 la pequeña.

En cuanto á Inglaterra, M. Lavergne, (citado por M. Bonnal, p. 358) dice: «En primer lugar, no es exacto que la propiedad esté tan concentrada en Inglaterra como se suele decir. Hay sin duda en este país inmensas fortunas territoriales, que sorprenden al extranjero y á los mismos ingleses, pero no son las únicas. Al lado de las colosales posesiones de la nobleza propiamente dicha, vense las más modestas de la *gentry*. En la sesion de la Cámara de los Comunes de 19 de Febrero de 1850, Mr. Disraeli afirmó, sin que nadie le contradijera, que se podia calcular que habia en los tres reinos 250.000 propietarios territoriales. Ahora bien, como el suelo cultivado comprende unos 20 millones de hectáreas, resulta un término medio de 80 por cada familia, y si se añaden los terrenos no cultivados, uno de 120. El mismo orador valuaba en 1.500 millones de francos el producto neto de la propiedad rural resultando, por término medio, para cada una de aquellas, una renta de 6.000 francos, ó sean, 4.800 liquidos.»

«Es cierto que, como todos los términos medios, éste no da sinó una idea muy incompleta de los hechos. Entre esos 250.000 propietarios, hay cierto número de ellos, 2.000 cuando más, que son dueños de un tercio de las tierras y del producto total, habiendo unos 50 que tienen fortunas de Principes. Algunos de los duques ingleses poseen provincias enteras y tienen millones de renta. Los demás miembros de la pairía, los *baronnets* de Inglaterra, de Escocia y de Irlanda, los grandes propietarios que no pertenecen á la nobleza, se escalonan despues de aquellos. Distribuyendo entre estas 2.000 familias 10 millones de hectáreas y 500 millones de renta, resultan para cada una 5.000 hectáreas y 250.000 francos de renta.

«Pero cuanto mayor es la parte de la aristocracia, más se reduce la de los propietarios de segundo orden. Sin embargo, poseen dos tercios del suelo, y juegan por consiguiente en la constitucion de la propiedad inglesa un papel dos veces más importante. Su posesion, por término medio, es de 80 hectáreas y su renta territorial de 4.000 francos, que reducida en un 20 por 100, resulta de 3.200. Como hay necesariamente entre ellos mucha desigualdad, se debe concluir que las propiedades de 1.000, 2.000 y 3.000 francos de renta no son tan raras en Inglaterra como suele creerse, y esto, en efecto, es lo que se halla, cuando se miran las cosas de cerca.»

Mr. Brodrick (*ob. cit.*, apéndice VI) utilizando los datos del *Domesday Book*, relati-

tivador.» Sería, sin embargo, un error considerar este fenó-

vamente á Inglaterra y país de Gales, con excepcion de las capitales, da las siguientes cifras:

	Número de propietarios.	Extension en acres.	Renta en bruto en libras esterlinas (unas 25 pesetas).
De ménos de 1 acre (unas 40 áreas)..	703.289	151.172	29.127.679
De 1 á 2.000 acres.....	249.996	15.107.040	46.598.616
De 2.000 á 3.000.....	1.311	2.018.952	2.858.638
De más de 3.000.....	3.873	14.287.373	17.144.848

Pero como en el *Domesday Book* aparecen muchos propietarios repetidas veces, calcula que el número de aquellos que poseen más de un acre, asciende tan sólo á 150.153.

En Escocia (Garsonnet, *ob. cit.*, p. 566) 25 peronas poseen un tercio del suelo, y 75 tienen 16.000 hectáreas cada una. El duque de Sutherland es dueño de 470.630 hectáreas, y el de Buccleug percibe una renta de 4.603.550 francos.

Segun los datos del *Domesday Book* resulta que en Inglaterra

874 propietarios poseen.....	9.367.133 acres.
30.312 " " ".....	4.172.960 " "

Y en Escocia:

24 propietarios poseen.....	4.931.883 acres.
130.471 " " ".....	1.371.144 " "

Segun M. Legoyt, en Escocia habia en 1851:

De ménos de 100 acres.....	44.469
De 100 á 200.....	7.009
De 200 á 300.....	2.166
De 300 á 400.....	961
De 400 á 500.....	471
De 500 á 600.....	272
De 600 á 1.000.....	442
De más de 1.000.....	360

Total..... 56.150

Véanse además los datos del Sr. Cárdenas, y de M. M. Brasey, Chau Lefevre, Brodick y del *Times* en la nota de la pág. 361 del tomo 2º de esta obra.

En cuanto á España, segun La *Revista general de estadística* de Enero de 1863, en el año 1820 habia tan sólo 273.760 propietarios, miéntas que en 1860 se elevaba la cifra á 2.539.109, y en 1831 á 2.592.527, resultando asi que en un año habia aumentado en 53.418, un 2,1 por 100. Mr. Webster, autor de un estimable libro sobre España, publicado en Lóndres en 1882, dice que en la actualidad hay 3.426.083 propietarios. En cambio, el Sr. Uhagon, en la Memoria citada, p. 45, supone que no pasan de millon y medio. De la *Estadística del Registro de la propiedad* resultan en la siguiente proporcion las fincas enajenadas en razon de su extension:

	Ménos de 1 hectárea.	De 1 á 10.	De 10 á 50.	De más de 50.	De exten- sion descono- cida.	
1871..	74,9	19,4	1,6	0,6	3,4	100
1872..	76,0	19,3	1,8	0,7	2,1	100
1873..	76,3	19,4	1,6	0,6	2,0	100

Y todavia debe tenerse en cuenta que las fincas inferiores á una hectárea suelen serlo en mucho. Así, por ejemplo, en 1873 se enajenaron en Leon y Castilla la Vieja 56.270 de ménos de 20 áreas, y en Galicia, 17.854. Los datos del Registro de la propiedad muestran tambien la notable diferencia entre unas y otras comarcas,

meno como obra exclusiva de nuestro tiempo. Tocqueville

colocadas en este respecto en una serie que comienza por las dos Andalucías y las Baleares y termina en Leon, Castilla la Vieja, Asturias y Galicia.

Segun los datos de la Direccion de contribuciones directas (*Gaceta* del 18 de Enero de 1881) hay unos tres millones de propietarios de fincas rústicas, dos millones de dueños de fincas urbanas, y tan sólo 474.610 colonos; el número de prédios rústicos es de 21.889.507.

En Bélgica, segun M. Laveleye (*Systems of land tenure*, p. 204), en 1846 habia 758.512 propietarios y 5.500.000 parcelas; y en 1865, 1.069.327 de los primeros y 6.207.512 de las segundas. Pero es preciso tener en cuenta que con frecuencia una finca está dividida en varias parcelas, cada una de las cuales figura independientemente en el catastro. El mismo autor en su «*Essai sur l'Economie rurale de la Belgique*», págs. 243 y 245, dice que de cien explotaciones, 43 no llegan á media hectárea, 41 tienen ménos de 5, 8 ménos de 10, y solamente 8 pasan de esta superficie. Las de 50 son tan raras que no pasan de 75 por cada 10.000, y de más de 100 sólo hay en todo el reino 1.004, es decir, una por cada 500.

En cuanto á la península italiana, dice lo siguiente el Sr. Uhagon (Memoria citada, p. 55): «Descendamos ahora al Norte de Italia, á los antiguos reinos de Piemonte y Lombardo-Véneto, y consultando estadísticas veremos que esas regiones tan renombradas por su agricultura no presentan siquiera, en su conjunto, diez hectáreas de cabida media por cada propiedad territorial. En Nápoles y Sicilia, cuya similitud con Andalucía es no pequeña, el término medio de la extension superficial por propietario pasa de 1.700 hectáreas. En la antigua diminuta monarquía sarda, cuéntase un propietario por cada seis habitantes, mientras que esta proporcion se halla en razon de 1 á 1.100 en el reino que fué de Nápoles. Tan monstruosa desproporcion, muy parecida á la de nuestro pais, explica la superioridad de la raza piemontesa, conquistadora de la unidad italiana. Los sardos duplican la poblacion en cuarenta y cuatro años; los napolitanos necesitan tres cuartos de siglo para conseguir este mismo resultado.»

En Lombardia, segun M. Jacini (citado por M. Laveleye en su Estudio sobre la economía rural de este pais, p. 131), en 1850 habia 437.723 propiedades y 350.000 propietarios, es decir, uno por ocho habitantes y por 3 1/4 hectáreas de superficie cultivada. En algunas provincias hay un propietario por cada dos habitantes y el término medio de la extension de cada finca es de 54 áreas.

En Suiza, en 1855, segun M. Francini, habia 382.249 propietarios, siendo la superficie cultivada 2.750.520 hectáreas, y correspondiendo, por tanto, 7 hectáreas y 2 áreas á cada uno de aquellos. Segun M. Franz, en 1863, el número de propietarios se elevaba á 465.000.

Segun M. Laveleye (*Études d'Economie rural*) de cada 100 familias tienen propiedad inmueble: 80 en los cantones agricolas y 70 en los industriales; son desconocidas las fincas de cien hectáreas, raras las de 50 á 60 y pasan por grandes; y el término medio de extension superficial de las heredades es de 15 á 16 hectáreas en la region inferior, y de 3 á 4 en la más elevada. Aunque el suelo está muy dividido, dice, no hay tantas parcelas pequeñas como en Bélgica y Francia.

En cuanto á Alemania, varia mucho la division de la propiedad segun las comarcas. En Baviera, se calcula que cada propietario tiene 14 parcelas con una extension, en junto, de unas cuatro hectáreas. En Hannover, en 1832 dominaban ya la propiedad pequeña y la mediana, á pesar de las trabas que ponía la legislacion á la division del suelo. En el Gran Ducado de Mecklemburgo, que conserva todavía tanto del régimen feudal, habia en 1856 tan sólo 1.008 fincas y 656 propietarios, de los cuales pertenecian á la nobleza 301, á la clase media 319 y sólo seis eran labriegos (M. Legoyt, ob. cit.). En Prusia (aparte las provincias del Rhin y Westfalia, donde la division es tan grande que corresponden á cada propietario cuatro

dice (1), que el número de propietarios que habia en Francia en 1789 se elevaba á la mitad, ó quizás á los dos tercios de los que hay en la actualidad; y añade, que del exámen de los expedientes de ventas de bienes nacionales, resulta que la mayor parte de las tierras vendidas entónces fueron compradas por personas que tenian ya otras. Turgot y Necker hablan del

hectáreas), en 1858 habia 1.300.000 propietarios; 16.000 con fincas de más de 160 hectáreas de extension; 350.000, de 8 á 160, y 934.000, de ménos de ocho. En Sajonia, cerca de la mitad de los propietarios poseen á razon de una hectárea y 66 áreas y muy pocos más de ciento; y la mayor parte de los distritos del O. y del N. de Dresde están cultivados por propietarios cuyas heredades tienen una extension de unas 20 hectáreas. En Wurtemberg hay 280.000 labriegos que son dueños de ménos de dos hectáreas cada uno, y 164.000 propietarios cuyas fincas exceden de esta extension (Brodrick, págs. 310 y sigs.). En fin, como ha observado un escritor en la *Statistique du Zollverein de l'Allemagne du Nord*, citado por M. Legoyt, Alemania muestra en este punto los mayores contrastes, pues de un lado en las provincias de Prusia, Brandeburgo, Silesia, Posen y Pomerania, las grandes fincas ocupan la mitad del suelo, miéntras que de otro en el S. y el O., en las comarcas habitadas por las razas francas, suabias y thuringias, la division es tal que se parece á las provincias belgas de Flandes.

En Austria, en 1860 habia 83.750.795 parcelas distribuidas entre 6.147.932 cuotas de contribucion. Si estas representasen la totalidad de los propietarios, vendria á corresponder á cada uno 13,6 parcelas y una superficie de 10,50 hectáreas. Hay notable diferencia entre las distintas provincias del imperio, siendo las en que está la propiedad más acumulada Austria, alta y baja, y Silesia, y las en que está más dividida Iliria y Dalmacia.

Por lo que hace á Rusia, De Porochine consideraba en 1860 como uno de los aspectos de la vida económica y agricola de ese país, el fraccionamiento de numerosas propiedades, y M. Legoyt, despues de afirmar, quizás un poco precipitadamente, que en 1859 dominaban la propiedad pequeña y la grande, dice: «antes de poco, esto es, cuando la emancipacion de los siervos haya producido todos sus efectos, la division de la propiedad habrá dado un impulso enorme á la produccion y creado una raza independiente de labriegos propietarios, que serán la fuerza real, la fuerza creciente, indestructible de este vasto imperio.»

Finalmente, en los países escandinavos domina tambien la division de la propiedad. En Dinamarca, habia en 1824 un propietario por cada 25 habitantes, con una extension superficial media de 45 hectáreas para todó el reino; y desde esa época el número de fincas poseidas por los aldeanos ha ido aumentando en términos que, desde 1835 á 1850, la progresion ha sido de 31 por 100 en las pequeñas posesiones conocidas bajo el nombre de *huus*, miéntras que los bienes de 50 á 100 hectáreas disminuian en un 21 por ciento (Véase Uhagon, Memoria citada, página 55). Y en cuanto á Suecia, baste saber que el movimiento en este sentido debió ser tal, que en 1827 se dictó una ley disponiendo que toda explotacion rural debia tener la superficie suficiente para poder alimentar tres adultos, y sostener además un caballo, una pareja de bueyes, tres ó cuatro vacas y cinco ó seis carneros ó cabras; ley que quedó sin ejecucion, así que el fraccionamiento continuó, y en 1858 se dictó otra con el mismo fin que la anterior, pero que se dejó sin efecto en 1881, segun veremos más adelante. (Legoyt, ob. cit., p. 123.)

(1) *L'Ancient régime et la revolution*, lib. 2º, cap. 1º.

número *inmenso* de fincas pequeñas que habia ya á la sazón, y Arturo Young atestigua lo propio, asegurando haber visto más de una vez esa división llevada á tal punto, que diez pérticas (1) de tierra, con un árbol frutal en medio, constituian la heredad de una familia.

Pero es claro que este movimiento se ha acentuado de un modo extraordinario en nuestro tiempo por un conjunto de circunstancias económicas, sociales y jurídicas, tales como la mayor capacidad de los cultivadores para hacerse propietarios con sus ahorros y economías, el aumento de la población, la corriente favorable al crecimiento de las ciudades, el desarrollo inmenso de la riqueza mueble, que facilita á los propietarios no cultivadores el trueque de la inmueble por ella, la abolición de los privilegios y derechos políticos que iban afectos á la posesión de la propiedad, la desvinculación, la desamortización, y la consagración, por casi todas las legislaciones europeas, del sistema de las legítimas (2).

La conveniencia de la división de la propiedad ha sido sostenida bajo los puntos de vista agrícola, económico, político y social por numerosos escritores (3), siendo muy contados los mantenedores de la acumulación de aquella (4). Los hay también que prefieren la coexistencia de ambas ó el predominio de la mediana (5).

Claro está que la solución depende en primer término de la naturaleza del terreno y de la índole de su destino. Según que se dedique á la cría de ganados, á la producción de cereales

(1) La pértica es un cuadrado de dos pasos de lado.

(2) No debe confundirse la división de la propiedad á que conducen necesariamente las legítimas, con el excesivo fraccionamiento del suelo producido por la deplorable costumbre de distribuir las herencias dando á cada heredero una parte, no ya de cada clase de tierra, sino de cada finca ó parcela, como se hace, por desgracia, en algunas comarcas de España. En una de ellas hemos presenciado el hecho, casi inconcebible, de dividir una humilde casa de labrador en cinco partes.

(3) Adam Smith, Mirabeau, Sismondi, B. Constant, Stuart Mill, Niebuhr, Wolowski, Molinari, Fawcett, Laveleye, Thornton, Legoyt, Bonnal, etc.

(4) Arturo Young, Mac-Culloch, Rossi, Montalembert, etc.

(5) Malthus, J. B. Say, H. Passy, Rocher, Rau, List, Longfield, etc.

Véanse las obras citadas de MM. Legoyt y Bonnal, la Memoria presentada por M. H. Passy á la Academia de ciencias morales y políticas, t. 2º de la colección, un artículo de Wolowski publicado en la *Revue de deux mondes* de 1º de Agosto de 1857, y otro de M. Leon Faucher, en la de Noviembre de 1836.

ó á la de hortalizas; segun que se haya de trabajar con máquinas, con arado ó con la azada; segun que su fertilidad sea grande ó escasa, etc., así será más conveniente que predomine la propiedad pequeña, la mediana ó la grande. Pero dentro de este límite natural, la division de la propiedad tiene la inmensa ventaja de facilitar la multiplicacion de los labriegos propietarios con provecho de la sociedad, porque la tierra se hace más productiva. Rau cuenta que habiéndose dividido entre tres hermanos una heredad de mediana extension, situada en las cercanías de Heilderberg, producía luego cada parte tanto como antes la totalidad de ella. Ya Columela habia mencionado el caso del dueño de una viña, que dió en dote la tercera parte á una hija, y siguió cosechando lo mismo con los dos tercios; luego dió en el mismo concepto otro tercio á otra hija, y obtuvo casi tanto del resto como de la finca entera (1).

En contraposicion del resultado que ofrece la division en determinados países del continente, suele presentarse el ejemplo de Inglaterra, donde la propiedad está muy acumulada, segun hemos visto. Pero se echa en olvido, entre otras circunstancias, el desarrollo fabuloso que ha alcanzado en aquel país la riqueza *mueble*, por lo cual se han atenuado las consecuencias que en otro caso habria producido aquel hecho, pues es evidente que lo que el hombre necesita es propiedad, importando poco que sea mueble ó inmueble. Por lo demás, de la excesiva concentracion de ésta en la Gran Bretaña, decia *The Economist* en 1860 lo siguiente: «Mientras que las necesidades, cada dia mayores, de una poblacion creciente y próspera, hacen desear que la producibilidad de nuestro suelo llegue á su límite máximo, tenemos que reconocer con pena que en nuestros distritos rurales se desprecian completamente las oportunidades que se presentan de hacer mejoras, y que hay en ellos tierras baldías que nadie reclama, y en el Norte, en particular, inmensas soledades creadas por la mano de los hombres. Los propietarios ingleses se contentan harto frecuentemente con obtener de sus posesiones la mitad del pro-

(1) Citado por Legoyt, p. 36.

ducto que pueden dar. Los de los Highlands, en Escocia, lo entienden todavía mejor: como si hubiesen tomado á William Rufus por modelo, convierten las heredades que cultivan los colonos, en desiertos destinados únicamente á la producción de la caza. *Este sintoma lamentable prueba que nuestras leyes agrarias no están conformes con las exigencias de las sociedades modernas, y que nuestro modo de utilizar la propiedad territorial es esencialmente vicioso. Y en verdad que no necesitamos ir muy léjos para buscar la causa de semejante situación, pues no es otra que la aglomeración de grandes masas de terreno en manos de propietarios que no tienen la voluntad, ni los conocimientos, ni el capital necesarios para sacar de aquel todo el partido posible. Y por lo mismo que nuestras leyes favorecen esta concentración, piden una reforma urgente. En efecto, para nosotros no es dudoso que, si las grandes posesiones de Inglaterra se distribuyeran entre un número de propietarios que fuera cuando ménos veinte veces mayor que el de los actuales, se vería cómo la fuerza productiva de aquella doblaba y áun triplicaba.»*

Cierto que la difusión de la propiedad puede tener lugar sin la división del suelo, aplicando á la explotación de éste el principio cooperativo de que más arriba hemos hablado, ó el de asociación, organizando las empresas agrícolas, al modo que lo hacen las industriales y mercantiles, en forma de sociedades anónimas, cuya constitución consiente la participación en ellas de todas las fortunas, aunque desgraciadamente en la actualidad sólo toman parte en ellas por lo general las grandes y las medianas (1). Pero mientras es ésta una solución del porvenir, la de los labriegos propietarios, que pide como condición la división de la propiedad, tiene sus

(1) Molinari (ob. cit., p. 437) dice: «La propiedad llegará á dividirse hasta lo infinito. El material de la producción pertenecerá, todo él, á todos. La multitud innumerable de empresas agrícolas, industriales, mercantiles, etc., estarán en manos de grupos de accionistas y de obligacionistas, en los cuales se encontrarán asociados hombres de todas las condiciones sociales, de todas las nacionalidades, de todos los colores. Esta difusión de la propiedad ¿no constituirá la garantía más eficaz contra los riesgos de expropiación de todos géneros, y en particular contra los de una revolución social?»

raíces en la historia, según hemos visto, y es hoy un hecho predominante en Europa, por donde se trata, no de crear una cosa nueva, sino de extender una existente ya y probada en la práctica.

Se citan como inconvenientes de la pequeña propiedad, entre otros, la incompatibilidad con ella del uso de la maquinaria, y M. Laveleye contesta con el ejemplo de Flandes, y Mr. Bonnal (1) cita varios ejemplos de Francia para mostrar cómo la asociación obvia esas y otras dificultades; así como el primero de estos escritores rectifica el error de suponer que la pequeña propiedad está más gravada con hipotecas que la grande, recordando que la deuda hipotecaria que pesa sobre la tierra en Inglaterra, asciende al 58 por 100 de su valor, mientras que en Francia no pasa del 10; que en las provincias orientales de Prusia, en que dominan las fincas grandes, tienen una mayor que las occidentales, en las que prevalece la pequeña, y que en Lombardía importa el total de aquella un 25 por 100, pero en la provincia de Sondrio, donde las heredades son cortas, es de 1 y 1/2 por 100 (2).

Claro está que puede llegar al exceso esa división, y sobre todo, que puede producir ó agravar la diseminación de las parcelas, la cual no tiene sino inconvenientes. Pero, en primer lugar, este peligro se exagera á veces, y en segundo, á la par que obran unas causas en el sentido del fraccionamiento, obran otras en el de la acumulación, y cabe poner límites á aquel.

De Francia dice M. Lavergne: «no puede afirmarse de un país que cuenta 50.000 propietarios, cada uno con más de 200 hectáreas, que el suelo está subdividido hasta el exceso; basta leer los anuncios de los periódicos para ver que todavía son numerosas las tierras de muchos centenares y aún millares de hectáreas; y podría decirse que hay demasiadas, en el sentido de que la mayoría de los dueños ganarian dividiéndolas (3).» Según M. Moreau de Jonnés, después de sesenta

(1) Ob. cit., págs. 274 y 329.

(2) *Systems of land tenure*, págs. 208 y 209.

(3) *Systems of land tenure*, p. 300.

años de cambios políticos y sociales, la gran propiedad conserva en parte hoy la distribución de los tiempos del feudalismo y de la Monarquía en los diez departamentos que han experimentado más el influjo del régimen de los pasados siglos, de modo que parece como si la revolución no hubiere pasado por ellos (1).

Además hay, entre otras, dos causas que contribuyen poderosamente á la acumulación contrarestando la tendencia á un excesivo fraccionamiento, y que expresa M. Baudrillard en estos términos: «dos corrientes se oponen con una creciente energía á la indefinida división del suelo. Es la una la que lleva á los pequeños capitales á buscar un empleo en la industria y el comercio, por considerarlo más provechoso desde el momento en que ofrezca la suficiente seguridad. Es la otra la que lleva á los grandes capitales en busca de la explotación del suelo, y á los ricos capitalistas en busca de la propiedad territorial; porque no hay que engañarse: no es tan sólo un vestigio de las preocupaciones feudales, y sí un sentimiento natural, llámesele como se quiera, el que confiere una consideración tan especial, una influencia social preponderante, á la propiedad de la tierra (2).»

Finalmente, ese excesivo fraccionamiento, con la diseminación de las parcelas que es su consecuencia, puede remediarse apelando al sistema llamado de *consolidación*, empleado con feliz éxito en varias comarcas de Alemania, y que consiste en dar á cada propietario reunida la misma cantidad de tierra que posee desparramada por todo el término municipal (3). En ciertos Estados es obligatorio el hacerlo desde el momento en que lo pide la mayoría, determinada ésta ya por el número de propietarios, ya por la extensión de las parcelas.

¿Puede y debe el Estado dictar medidas de esta índole para

(1) *Mémoires de l'Académie des sciences morales et politiques*, t. xxxiv, p. 14.

(2) Citado por Bonnal, p. 317.

(3) D. Fermín Caballero, para poner de manifiesto lo absurdo de esta diseminación, publica en su libro un curioso croquis en que aparecen repartidas, á grande distancia unas de otras y las más de ellas lejos del pueblo, 51 suertes de tierra de un labrador, y al lado lo que serían estas reunidas en finca rural de formas más ó ménos regulares.

impedir la excesiva division del suelo ó para poner remedio al mal allí donde se ha producido? Es un hecho que en los pocos países en que se han puesto restricciones á aquella, ó han resultado ineficaces ó ha habido que levantarlas (1); y es que,

(1) En Baviera se dictó una ley en 1834, cuya completa ineficacia, segun M. Legoyt (ob. cit., p. 98) se puso de manifiesto en una informacion abierta en 1844, y la cual iba encaminada á evitar los abusos de parte de ciertos traficantes que servian, en las enajenaciones, de intermediarios entre vendedores y compradores.

En Suecia, segun el mismo escritor, p. 123, en el primer cuarto de este siglo la division habia hecho tales progresos, que el legislador creyó conveniente intervenir para moderarla. Al efecto se dictó una ley en 19 de Diciembre de 1827, segun la que cada finca rural deberia tener en adelante una superficie suficiente para poder alimentar, por lo ménos, tres adultos varones y sostener un caballo, una yunta de bueyes, tres ó cuatro vacas y cinco ó seis carneros ó cabras, para lo cual era preciso que cada explotacion tuviera una extension de 5 á 7,5 hectáreas. Esta ley quedó sin aplicacion por regla general, y el fraccionamiento del suelo ha continuado. Otra de 1858 renovó sus disposiciones, aunque modificándolas, y por ella se fija la superficie de cada finca en unas cinco hectáreas para las cinco provincias del Norte, y en unas tres para las del Mediodía. Una ordenanza de 6 de Agosto de 1864 contiene sobre este punto prescripciones muy detalladas. Pero otra reciente, de 6 de Agosto de 1881, ha suprimido todas esas trabas. Véase el *Annuaire* de 1882.

En Prusia se dictaron varias leyes con este fin, disponiendo la última, de 24 de Mayo de 1853, que todo contrato que tuviera por objeto la desmembracion ó enajenacion parcial de un inmueble necesitaba la aprobacion del Tribunal. Pero en 5 de Mayo de 1872 se promulgó otra derogando aquella, y en cuya exposicion de motivos se dice lo siguiente de la de 1853: «esta disposicion respondia á la idea, muy generalizada á la sazón, de que el Estado debe ejercer sobre todos los particulares una especie de tutela impidiéndoles llevar á cabo actos perjudiciales á sus intereses. Así se creia que los tribunales podrian, por medio de discretas advertencias, disuadir al propietario de realizar enajenaciones desventajosas. Hoy se reconoce que esta intervencion de la justicia en todas las enajenaciones parciales es tan inútil como molesta. Por otra parte, el aumento de la poblacion, la derogacion de las leyes sobre los matrimonios desiguales, la fusion progresiva de las diversas clases sociales, la libertad de las transacciones, la difusion de la industria en los campos, los adelantos de la agricultura, el aumento de valor de los bienes raices, todo contribuye á multiplicar más y más el número de propietarios, y por consecuencia á dividir y fraccionar cada vez más la propiedad. Es este un movimiento natural contra el cual serian impotentes todas las trabas legislativas.» Véase el *Annuaire* etc. de 1873.

En Finlandia, donde, como garantia para la percepcion del impuesto, estaba prohibida la division de la propiedad más allá de ciertos limites, se dictó en 19 de Diciembre de 1864 una ley que la autoriza, estableciendo estas dos reglas generales: 1ª, que puede dividirse una finca rural en porciones independientes, con tal que cada una de estas sea susceptible, en su estado actual ó por virtud de un cultivo mejor, de procurar la subsistencia á una familia compuesta de tres miembros; y 2ª, que siempre que conserve esta capacidad, pueden desmembrarse de una finca raiz parcelas de cuatro acres, y en ciertas circunstancias de ménos, á condicion de que el adquirente quede obligado, á perpetuidad, á pagar al dueño del fundo principal un cánón anual correspondiente á una parte proporcional del impuesto debido por la finca entera.

en nuestro juicio, es imposible privar al dominio de uno de los derechos que lo integran y constituyen, prohibiendo la enajenación de las fincas pequeñas ó de pedazos de las grandes, ó sometiéndola á condiciones especiales. Un punto hay, sin embargo, en el que cabe que intervenga el legislador para impedir el irracional fraccionamiento del suelo y consiguiente diseminación de las parcelas, que es el referente á la partición de las herencias; pues allí donde la costumbre no la ha sometido en la práctica á ciertas reglas, observadas en algunas comarcas de España y otras de Europa (1), la ley debe imponerlas dentro de ciertos límites, ó cuando ménos, declarar, como lo hace el Código Napoleon (art. 832), que al hacer las partijas se debe evitar, hasta donde sea posible, la división de las explotaciones y de las heredades (2). Asimismo puede y debe el Estado favorecer y estimular la reunión de parcelas, dispensando en este caso, en todo ó en parte, del pago de impuestos, en especial de los que gravan las traslaciones de dominio.

En suma, resulta en general beneficiosa la división de la

(1) Una de las causas que en Prusia, Baviera y en ciertos cantones de Suiza han estorbado la excesiva división del suelo es, segun M Legoyt, la costumbre de dejar el inmueble patrimonial al hijo mayor con la obligación impuesta á este de indemnizar á sus hermanos. En algunas comarcas del Norte de España se hace una cosa parecida.

(2) El Sr. Caballero, en el proyecto de ley que formula como terminación de su Memoria varias veces citada, desenvuelve este punto de la siguiente manera:

Art. 5º Cuando en un concurso ó testamentaria haya una heredad *coto redondo* indivisible, se adjudicará por este orden:

- 1º Al heredero que el testador hubiere designado, y en su defecto
- 2º Al que señalen los interesados por avenencia, y á falta de conformidad
- 3º Al hijo, heredero ó acreedor de más edad que la acepte, siguiendo de mayor á menor, y si no hay aceptante
- 4º Al que designe la suerte; y si todos se negasen
- 5º A aquel de los interesados que abone más por la finca, en beneficio de sus coparticipes; y cuando no
- 6º Se venderá la finca en subasta pública, dividiéndose el producto entre los interesados.

Para indemnizar á los otros herederos ó coparticipes se adjudicarán los demás bienes que hubiese, hasta completaries las legitimas; y á falta de bienes, el llevador del *coto redondo* concertará libremente con los demás la manera de abonar las respectivas partes, sea en dinero, efectos ó raíces; sea al contado ó á plazos; sea por medio de un cánón ánuo, con la calidad precisa de redimible, así que se verifique la entrega del capital. En último caso, se acudirá á la venta del *coto redondo* en subasta pública.

propiedad y compensados con exceso los innegables inconvenientes que produce el excesivo fraccionamiento del suelo á que á veces da lugar, con las ventajas manifiestas que produce en otros respectos (1).

§ 7º—*Reformas legales*.—La libertad de testar y las *legítimas*; diferencia entre esta cuestion y la referente á la obligacion de dar alimentos; cómo hoy no cabe fundar aquellas en la copropiedad de la familia; principio de desconfianza á que obedecen; sus consecuencias.—*Sucesion intestada*; importancia, bajo dos puntos de vista, de las leyes que la regulan; puntos principales en que éstas exigen reforma.—La *libertad de contratacion* respecto de la tierra; diferente aplicacion que en opinion de algunos debe tener aquel principio segun que se trate de la riqueza mueble ó de la inmueble; exámen de esta doctrina.—El *impuesto*; necesidad de llevar á cabo ciertas reformas en el mismo.

En varios de los capítulos precedentes y en este mismo hemos indicado las reformas que en nuestro humilde juicio exige el derecho vigente relativo á la propiedad, pero hay entre ellas algunas sobre las cuales creemos deber insistir por su excepcional importancia. Encuéntranse en tal caso las referentes á las *legítimas*, á la *sucesion intestada*, á la *contratacion* y al *impuesto*.

Aunque el derecho moderno se inspira en un sentido individualista, así como subsisten los *títulos profesionales*, los *bancos privilegiados* y el sistema aduanero *proteccionista*, que son

(1) M. Legoyt resume su trabajo creyendo haber demostrado: 1º, que la division en Francia no es obra exclusiva del siglo actual, no pudiendo, por consiguiente, atribuirse tan sólo al Código Napoleon; 2º, que sus inconvenientes, que deben reconocerse lealmente, están compensados con exceso por sus ventajas; 3º, que bajo el imperio de esta division, la produccion agricola ha bastado, sobre poco más ó ménos, en Francia para las necesidades del consumo; 4º, que con el mal modo de explotar en la actualidad la gran propiedad, la pequeña es superior á ella en fuerza productiva; 5º, que como ésta emplea solamente los brazos de los miembros de la familia, se sustrae al incesante encarecimiento del trabajo que alcanza, por el contrario, á la primera; 6º, que la division modera el movimiento de la inmigracion urbana; 7º, que favorece el crecimiento de la poblacion; 8º, que es una causa de bienestar para las clases agricolas; 9º, que es el obstáculo más eficaz contra el progreso de las teorías socialistas y comunistas; 10, que no es incompatible con las instituciones liberales; 11, que el fraccionamiento no obedece á una ley de progresion indefinida; 12, que podria ponerse remedio si llegase al exceso, sin menoscabo del principio de la libre disposicion del suelo; 13, que, salvo en Inglaterra, la propiedad tiende en Europa á la division; y 14, que la prosperidad de aquella, en particular la de su agricultura, no es debida á la acumulacion de la riqueza inmueble.

negacion respectivamente de la libertad de *trabajo*, de la de *crédito* y de la de *comercio*, goza de gran favor, segun hemos visto, la institucion de las *legítimas*, negacion evidente del derecho del propietario á disponer de sus bienes (1).

Antes de examinar los fundamentos de la libertad de testar y las objeciones de los que la contradicen, importa prevenir una lamentable confusion en que incurren con frecuencia los que para sostener el sistema de las *legítimas* invocan el deber moral y jurídico que tienen principalmente los padres de prestar alimentos á sus hijos. Los que mantienen la justicia y la conveniencia de la libre testamentifaccion nunca han confundido una cosa con otra; antes por el contrario, al reclamar que se reconozca al propietario el derecho de disponer de sus bienes *mortis causa* con la misma libertad con que lo hacen *inter vivos*, claro es que admiten en ambos casos la necesidad de que la ley haga efectivo el cumplimiento de aquella obligacion. Pero, como dice Montesquieu (2) «el derecho natural impone á los padres el deber de mantener á sus hijos, pero no les obliga á hacerlos herederos (3).» La legítima es el derecho conferido á ciertas personas sobre una parte del patrimonio del que muere, por virtud del parentesco que las une con éste

(1) «Un pueblo no es libre, si no tiene el derecho de testar, y la libertad de testamentifaccion es una de las mayores pruebas de su libertad civil.» Esto dice Trolong en el prefacio de su *Traité des donations entre vifs et des testaments*, en el cual, sin embargo, como observa M. Le Play, se ensalza el Código Napoleón.

(2) *Esprits des lois*, xxvi, 6.

(3) «Me parece altamente filosófico y equitativo el modo que tiene la Iglesia Católica de comprender los deberes de los padres, y que expresa en el catecismo, diciendo que deben á sus hijos *alimentarlos, enseñarlos, darles buen ejemplo, y estado competente á su tiempo*; no dice dejarles herencias ni procurar enriquecerlos. El precepto es claro como la justicia, sencillo como la verdad: alimentar á sus hijos, sostener su cuerpo, darles enseñanza y buen ejemplo, sostener su espíritu, darles estado, educar su inteligencia, y por todos estos medios, ponerlos en condiciones de que puedan y quieran trabajar con fruto, y sean hombres honrados, dichosos cuanto es posible, y útiles á la sociedad. Ningun hijo en razon puede exigir más de su padre que despues que le ha dado esto podrá darle más, porque *quiera*, no porque le *deba* ya cosa alguna.» *La cuestion social; cartas á un señor*, 21^a, por Doña Concepcion Arenal.

«Mi hermano me decia que el padre y la madre deben dos cosas á sus hijos: doctrinarlos bien y alimentarlos honestamente; que si despues de esto pueden dejarle algo, bien está; pero si no, con buena instruccion y alimento, por poco que tengan, es bastante... El hijo que lo fia todo á los bienes de su padre, no merece vivir.» Palabras de un testamento hecho en la Provenza en el siglo xvi, citado por Ch. de Ribbe: *Une famille au xvi siecle*; véase *L'organisation du travail*, de M. Le Play, pág. 516.

y sin consideracion á las circunstancias de los favorecidos por la ley, mientras que el derecho á alimentos pende en primer término de aquellas y se gradúa además su cuantía por el fin á que responde, así que procede ó no segun los casos, y no alcanza por igual á todos los hijos.

Se pretende hoy todavía por algunos fundar las *legítimas* en un principio que las justificó en pasados tiempos, pero que en nuestros días no puede admitirse: la *copropiedad* de la familia. Hemos visto, en efecto, que á ésta pertenecen los bienes en los comienzos de la historia de todos los pueblos, y por lo mismo que, no siendo el padre otra cosa que el gerente ó administrador económico de la sociedad de que es jefe, ni siquiera existe el testamento, porque el sujeto de la propiedad, la familia, no muere. Pero no cabe partir hoy de tal supuesto cuando está universalmente consagrada la emancipacion del hijo por el matrimonio, y sobre todo por la edad, lo cual implica el reconocimiento de que aquel permanece en el hogar paterno mientras necesita de los medios que le han de preparar para la vida independiente, durante cuyo período, por tanto, recibe y no da, es deudor y no acreedor. Además, la afirmacion de este principio conduciría á hacer las necesarias distinciones entre unos y otros hijos segun su sexo y su edad, y sobre todo, segun el tiempo que hubieren permanecido en la familia, y hasta daría lugar á que en ocasiones los más necesitados fueran los menos favorecidos por la ley (1).

Las legítimas hoy no obedecen á otra cosa que al temor del abuso por parte de los propietarios, al mismo principio de *desconfianza* que las engendró en Roma, cuando habia desaparecido la copropiedad de la familia y los individuos hicieron un uso poco racional y justo del derecho de desheredar. «Si los padres que desheredaban hubieran destinado su patrimo-

(1) «Un trabajador, por ejemplo, ha tenido un hijo que, por ser el que primero crió y educó, ha llegado á ser el compañero de su trabajo. Los nacidos despues, que eran ménos necesarios al padre, se han ido á las ciudades y han hecho allí fortuna. ¿Será justo que cuando este padre muera, el primogénito comparta por igual el campo, mejorado con su trabajo, con sus hermanos que son ya más ricos que él?» Portalis, en la discusion del Código Napoleón, citado por M. Le Play, en *L'organisation du travail*, pág. 521.

nio á altos fines sociales ó necesidades imperiosas, es probable que las legítimas no habrían sido conocidas (1).» Pero prescindiendo de que este eterno temor del abuso ha sido la causa de cuantas arbitrarias limitaciones se han puesto al ejercicio de todos los derechos y de todas las libertades, ¿no salta á la vista que la lógica conduciría á poner de igual modo cortapisas á la libre disposición de los bienes en vida? Un escritor español (2) ha dicho con razón que «un padre puede sumir á sus hijos en la indigencia de dos modos: ó desheredándolos por acto de última voluntad, en virtud de la libertad de testar que para él reclamamos; ó en vida empobreciéndose él de antemano, dilapidando su fortuna, alimentando hijos ilegítimos, viviendo sobre el capital, arriesgándolo en empresas ruinosas, en el juego, en locas prodigalidades, ó en obras de beneficencia: entrambos caminos llevan á un mismo fin y por idéntico principio deben regirse.» Además, «admitido el principio en que se inspira la legítima, la ley debiera desconfiar del padre cuando rebosa vida y juventud, cuando es ó puede ser disipado, cuando tiene ó puede tener concubinas, cuando le aguijonean el ánsia de las aventuras y el espíritu de empresa, cuando, generoso ó pródigo, puede consumir en prodigalidades su patrimonio; y por el contrario, abandonarse plenamente á su recto sentido de justicia y á su buena fé, cuando se ha aquietado el hervor de sus pasiones y dicho adios á las locuras y devaneos de la mocedad, cuando está viejo y lleno de achaques, cuando siente la muerte á la cabecera de su lecho y penetra dentro de sí mismo, donde acallada la gritería del mundo exterior, vuelve á resonar vibrante la voz del deber, y pesa las responsabilidades que contrajo con su familia y con la sociedad... Pues bien; la ley hace precisamente todo lo contrario: se fía del jóven y desconfía del viejo: traba las manos al bueno por causa del malo, y consigue que aquel se abstenga del bien sin poder evitar que éste practique el mal.

(1) El Sr. Pisa Pajares en el discurso citado.

(2) El Sr. Costa en su obra: *La libertad civil y el Congreso de juriconsultos aragoneses*. capitulo XI, § IV, donde hallará el lector una enérgica crítica del sistema de las legítimas.

Considerada como una restriccion de la libertad, la legítima podría tener razon de ser, tratándose de un padre que ha sido vicioso, desnaturalizado, pervertido, derrochador ó pródigo; pero cuando en la sociedad se ofrece un caso de este género, ¡qué sarcarmo! la legítima se acuerda de cortar las alas á su albedrío en el preciso momento en que en ellas no le queda ya ninguna pluma.» Nótese además que dado el incremento de la propiedad mueble y la tendencia á expresarla en títulos al portador, como ha observado Molinari, se hace más difícil cada dia que se realice el fin que se propone la ley al limitar la libertad de testar con la institucion de las legítimas (1).

Y en último resultado, «¿qué son los abusos posibles del derecho de testar, abusos inseparables de toda libertad, y que pueden ser, por otra parte, prevenidos hasta cierto punto, al lado de los inconvenientes que resultan de su excesiva limitacion: *destruccion del espíritu de familia, anulacion de la patria potestad, ruina periodica de las industrias que caen bajo la ley de la division forzosa, pulverizacion indefinida de las fortunas como de los individuos?*» (2)

En efecto, todos estos males producen las legítimas. Desnaturalizan la familia reduciéndola á una sociedad mercantil, á una organizacion para la sucesion, como ha dicho M. Laveleye, donde el sórdido interés ocupa el lugar que corresponde al deber y al afecto (3); privan al padre de un medio legítimo de premiar y castigar á sus hijos (4), sin que obvie este inconvenien-

(1) *Ob. cit.*, pág. 434.

(2) Lanfrey, *Histoire de Napoléon I*, tomo 2º, pág. 128.

(3) M. Le Play, en la *Reforme Sociale en France*, tomo 1º, pág. 266, publica este importante dato, que no necesita comentarios:

«En el año 1868, de 46.216 pleitos en que entendieron los Tribunales civiles en Francia, 21.317, es decir, casi la mitad, tenían por objeto cuestiones sobre herencias. En otro pasaje (t. 3º, pág. 510), hablando de las consecuencias de la division forzosa cuando hay de por medio huérfanos menores de edad, dice que en 1850 la venta de 1980 fincas, de ménos de 500 francos, produjo 558.092, y los gastos ascendieron á 628.906, es decir, un 12 por 100 más del valor de aquéllas.

(4) M. Legouvé (*Les Peres et les Enfants au XIX siècle*, pág. 3), habla de esos juvenuelos de 17 años, que disputan con los padres y no se inclinan ni ante la vejez ni ante la superioridad: «de esos holgazanes de 20 años que reclaman imperiosamente su parte en el haber paterno para satisfacer sus gustos y sus pasiones, y que dicen sencillamente al autor de sus dias: como tú has trabajado bastante, yo puedo holgar.»

te el derecho de desheredacion que sólo procede en casos graves y cuya trascendencia limita grandemente la frecuencia de su ejercicio; impide la permanencia de las familias, las cuales se disuelven al dividirse el patrimonio de su jefe, como se disuelve una sociedad mercantil despues de la liquidacion (1); se destrozan las explotaciones agrícolas é industriales, los centros de produccion levantados con trabajo por el fundador (2); se pulveriza, no la propiedad, sino el suelo, con daño de todos y ventaja de nadie; alientan el egoismo de familia que conducen al olvido, por parte del individuo, de sus deberes sociales, é impiden á este «permanecer en la sociedad que deja y prolongar su existencia entre los hombres» (3), consagrando parte de sus bienes al cumplimiento de *finés* permanentes y de interés general.

Este último inconveniente es el más grave bajo el punto de vista del *problema social*, porque lo que hemos dicho más arriba acerca de los deberes de los propietarios claro está que se aplica á la disposicion de los bienes así en vida como en el momento de la muerte. «El argumento decisivo en favor del derecho de testar lo suministra la naturaleza *racional* y moral del hombre, el cual elevándose con su razon por encima del tiempo y del espacio, ligando el pasado y el presente con el porvenir, proponiéndose y persiguiendo *finés* lícitos de beneficencia, de gratitud, de afecto, que se extienden con frecuencia más allá de la vida, tiene tambien el derecho de aplicar una parte de sus recursos á la realizacion de los mismos. Negar al hombre el derecho de testar, es tratarle como un sér meramente sensible, incapaz de concebir un fin que trascienda más allá de esta vida, es suponer que obra conforme á la máxima: despues de mí el diluvio. El derecho de testar se ejerce hoy sin

(1) Véase lo que dice á este propósito M. Le Play al ocuparse en la necesidad de mantener la *famille-souche*, y tambien el libro arriba citado del Sr. Costa, páginas 514 y siguientes.

(2) Véase la exposicion dirigida en 1865 al Senado francés por 130 industriales y comerciantes, en *L'organisation du travail*, de M. Le Play, pág. 429.

En otro lugar hemos notado cómo en algunas comarcas de Europa la costumbre evita este inconveniente confiriendo la explotacion agrícola al primogénito é indemnizando éste en metálico á los demás hermanos.

(3) - Uno de los fines del testamento, segun Proudhon.

duda las más de las veces en favor de parientes y de amigos, pero también ha sido causa de la creación y del mantenimiento de fundaciones benéficas.» (1)

Finalmente, si se nos arguye con los peligros que pueda envolver el tránsito del sistema de legítimas al de la absoluta libertad de testar, contestaremos, que cabe prevenirlos concediendo al principio, y mientras la sociedad no imponga con energía el correctivo de su sanción, cierta amplitud á los tribunales para declarar nulos los llamados testamentos *ab irato a decepto, ab imbecilli, a delirante*. Con lo cual no queremos decir que hubiesen de dejarse sin efecto los inspirados en una de esas preocupaciones ó prejuicios que se imponen á una clase social (2) ó á toda una comarca (3), y cuya rectificación debe fiarse al progreso de las ideas y al ejemplo de los países en que se hace un uso más racional de ese derecho (4), sinó aquellos que arguyan una perversión de la voluntad en sus autores. El límite dentro del cual hubieran de obrar los tribunales en este punto, puede variar según las circunstancias y singularmente según el grado de moralidad que alcancen los individuos y las sociedades; y sin desconocer los inconvenientes que ofrecería en la práctica este temperamento, siempre ten-

(1) Ahrens. *Droit naturel*, §. 102.

(2) Uno de los obstáculos que estorban hoy en España el triunfo de la libertad de testar, es el propósito, por parte de algunos, de que ella sirva para resucitar una aristocracia muerta ya para siempre.

(3) En nuestro mismo país, en Cataluña, impera la tendencia á dejar casi todos los bienes al *hereu*, sin distinguir de casos ni circunstancias; en Aragón se usa de la relativa libertad de testar, consagrada por su derecho, dividiendo las fortunas crecidas, que por lo común radican en la región llana, entre los hijos, en partes iguales casi siempre; y por el contrario, los patrimonios reducidos, que con la división se disolverían indefectiblemente, disolviendo á su vez por completo las familias, se someten voluntariamente á la ley del heredamiento universal. Véase la *ob. cit.* del Sr. Costa, pág. 525.

En el Congreso de jurisconsultos aragoneses, celebrado en Zaragoza en 1881, la absoluta libertad de testar obtuvo 22 votos contra 25, y el sistema de legítimas de Castilla fué rechazado por unanimidad. En el de jurisconsultos, celebrado en Madrid en 1863, votaron en favor de aquélla 60, y en contra 81.

(4) Como en los Estados-Unidos, donde los poseedores de las fabulosas fortunas que se forman en aquel país dejan frecuentemente cuantiosas sumas para fines benéficos, de enseñanza, etc. El célebre Peabody, entre otros importantes legados hechos en favor de su país, dejó 12.500.000 pesetas para procurar á los obreros de Londres habitaciones baratas. En 31 de Diciembre de 1882, los edificios construidos con este legado tenían en junto 7.829 habitaciones, ocupadas por 44.604 personas.

dria la ventaja de no impedir todo el bien que cabe esperar de la libertad de testar sólo por el temor del mal que en ocasiones puede producir (1).

La cuestion referente á la *sucesion intestada* reviste menos interés que la relativa á la libertad de testar, por la sencilla razon de que no teniendo aquella lugar sinó á falta de testamento, resulta que se aplica tan sólo por excepcion. Sin embargo, alcanza importancia bajo un punto de vista: en cuanto los llamamientos que para ese caso hacen los Códigos revelan el sentido predominante en la sociedad de que es órgano el legislador, respecto de los principios y consideraciones en que se debe inspirar el hombre al disponer de sus bienes *mortis causa*, toda vez que la ley toma su puesto cuando no ha hecho testamento é interpreta su *voluntad presunta*, no la arbitraria y caprichosa, sino la recta y fundada, esto es, la que tiene en cuenta á la vez las exigencias del efecto, las del deber y las de la razon. Ahora bien, prescindiendo de otros particulares no regulados de igual modo por las legislaciones de Europa, y sobre los cuales ya hemos dicho algo en su lugar, hay dos puntos en que todas ellas, unas más, otras ménos, piden reforma: la

(1) El distinguido profesor de la Universidad de Madrid, Sr. Pisa Pajares, ha hecho, en el discurso más arriba citado, una de las defensas más hábiles y razonadas de la institucion de las legítimas que hemos tenido ocasion de consultar. Sin embargo, basta ver cómo plantea la cuestion, formulando estas dos preguntas: «¿la conciencia social la estima justa? caso afirmativo, ¿el Estado debe sancionarla?» para comprender, de un lado, que se preocupa en primer término del sentimiento público respecto de aquel sistema, y claro está que por nuestra parte no hemos de pedir que se imponga á un país la libertad de testar; pero si la repugna, reclamamos el derecho de juzgar que está equivocado y de desear que salga de su error; y de otro, que en definitiva viene á fundar la necesidad de mantener las legítimas en el principio de desconfianza. Así dice: «la libertad de testar, como todas las libertades, se sostiene por el recto ejercicio, muere por el abuso; porque la primera necesidad de los pueblos, á la que ceden los otros motivos de conveniencia, su constante aspiracion, es la justicia; si los padres no la cumplen y faltan á sus hijos, está legitimada la intervencion de la ley.» Y añade en otra parte: «siempre en la hipótesis de que haya motivo razonable para desconfiar de los padres, la cuestion respecto al prestigio de los mismos, viene á ser para el legislador la siguiente: ¿cuál es preferible? ¿afirmar en principio la desconfianza y prevenir esos mandatos positivos el que en la práctica haya ejemplos de padres injustos, ó afirmar la confianza, dejando á éstos en completa libertad, y por lo mismo no impidiendo se repitan aquellos ejemplos? Hay que optar entre el desprestigio causado por la suposicion de la ley y el causado por los hechos de la vida, y ya hemos visto cuál de los dos es más eficaz.»

extension indebida dada á la sucesion de los colaterales y el derecho que, á falta de estos, se confiere al Estado.

Por lo que hace al primero, salta á la vista la incongruencia que hay entre el principio que se afirma como base de la sucesion intestada y esos llamamientos de los parientes en décimo ó duodécimo grado, puesto que, no implicando el mero parentesco en tales casos, ni afecto entre los unidos por el mismo, ni reciprocidad de deberes que tengan preferencia sobre todos los demás, es arbitrario llevar tan allá las consecuencias de ese vínculo cuando en la vida real no tiene eficacia. Así que, á falta de parientes en la línea recta, la ley debe limitarse á conferir la herencia del que muere intestado á los colaterales descendientes del padre y del abuelo (1). Además de la falta de fundamento para llamar á los más lejanos, el hacerlo tiene el inconveniente de contribuir el legislador á que arraigue en la conciencia social el prejuicio de que la familia, entendida en sentido tan lato, es lo único que se debe tomar en cuenta al disponer de los bienes, como si la amistad, la gratitud, la profesion, la vecindad, la nacionalidad misma y la humanidad no nos impusieran el deber de pensar en tal caso en las personas á quienes nos unen vínculos más estrechos que el que engendra un parentesco lejano, así como en la realizacion de aquellos fines que con más empeño hemos perseguido en vida.

Agrávase este mal cuando despues de los parientes se llama á heredar al Estado, y no ya con la obligacion de dedicar los bienes en que sucede al cumplimiento de alguno de aquellos fines sociales que por razones históricas corren á su cuidado, sinó para convertirlos en un recurso más que va á perderse con los otros en las arcas del fisco. El principio de la voluntad presunta, si se ha de interpretar conforme á la razon, exige que, antes que el Estado, sean herederos del que muere sin testamento y sin parientes dentro del límite dicho, las personas que estuvieron unidas á él por vínculos estrechos, como los que engendra aquella amistad que por algo llamamos frater-

(1) Nos expresamos en esta forma, porque nos parece preferible el principio de *parentela* del derecho germano al de *proximidad de grado* del romano.

nal, ó que nacen de la mútua cooperacion por largo tiempo á una misma obra, así como los institutos de que fué miembro activo y á la realizacion de cuyo fin, por ser permanente, es natural presumir que deseaba contribuir en el último momento de su vida, cuando durante ella fué objeto constante de sus esfuerzos y vigiliias. Y en último caso, antes que el Estado, deben heredar el municipio y la provincia, sobre todo el primero, ya sea el en que se ha nacido, ya el en que se vive ó en el que se muere, pero no para acrecentar con esos bienes el tesoro municipal, sino para atender al cumplimiento de fines sociales, como la beneficencia, la enseñanza, etc.

Rectificadas las disposiciones legales en tal sentido, aparte de la aplicacion práctica, aunque escasa, que tendrían, contribuirían á enderezar el sentido moral y jurídico de los individuos y de la sociedad en esta materia.

¿Procede y conviene rectificar el principio, consagrado por el derecho moderno, de la *libertad de contratacion*, cuando ésta recae sobre la propiedad? Pocos son los que contestan afirmativamente á esta pregunta tratándose de bienes *muebles*, pero no sucede lo mismo si están de por medio problemas relacionados con los *inmuebles*, para hablar con más exactitud, con la *tierra*, porque la diferencia se ha defendido principalmente con ocasion del arrendamiento de las fincas *rústicas*.

La tierra, se dice, es limitada en cantidad, por lo ménos dentro de cada nacion; sus productos naturales no son resultado del trabajo humano, y con los industriales se ha de mantener un pueblo entero. Por estas circunstancias, así como por los derechos que confiere, los deberes que impone y el poder excepcional que atribuye el dominio sobre ella á sus poseedores, es la propiedad territorial una propiedad *sui generis*, en cuya organizacion y desarrollo puede y debe intervenir el Estado en una forma que no cabe ni procede cuando se trata de la riqueza mueble (1). «Esta, segun Stuart Mill, es posible producirla en cantidad indefinida, y el que dispone, como le place, de aquello que, bien puede decirse, existe gracias á él,

(1) Véase: Brodrick, *ob. cit.*, pág. 346.

no perjudica á nadie. En distinto caso se encuentra la tierra, la cual no ha sido creada por ningun hombre, es limitada en cantidad, fué la herencia primitiva de todo el género humano, y sin embargo, cuando uno la hace suya, excluye de ella á los demás, por donde la apropiacion de ella por aquel parece á primera vista que implica la usurpacion de los derechos de éstos.»

El profesor Cairnes (1), despues de notar la diferencia que hay entre la *riqueza* y la *materia*, dice: «la calle y el palacio, el trigo y el algodón, las mercancías custodiadas en nuestros almacenes, cualquiera que sea la forma que hayan recibido del trabajo humano, al fin y al cabo en último caso todas derivan su existencia material de cosas que el hombre no ha creado, puesto que ninguno ha hecho la materia de que se componen; pero como *riqueza*, como algo que posee valor en cambio, existen, no por virtud de la liberalidad de la Naturaleza, sino gracias al trabajo del hombre. Conforme á la fórmula económica, su valor (aparte la porcion, las más veces infinitesimal, correspondiente á la renta) cuadra con su coste de produccion. No sucede lo mismo con la tierra, la cual tiene un valor, y muy alto con frecuencia, aún en su forma más cruda (2), y respecto de la que, por lo mismo, podrán alegarse cuantas razones se quiera en favor del dominio privado sobre ella, pero no la que se aduce á propósito de los demás objetos que constituyen la riqueza, esto es, que tal modo de proceder es el medio más natural y más eficaz de alentar las industrias útiles al hombre.» Y á seguida, previniendo el argumento de que lo dicho podrá cuadrar á la tierra en su estado natural, pero no á la cultivada, contesta, que el trabajo encaminado á obtener de aquella un producto inmediato, tiene en este su remuneracion, pero no puede servir de fundamento para reclamar un derecho de propiedad sobre el suelo mismo, así como tampoco el empleado, no ya en éste, sino fuera de él, en la construccion de caminos, puentes, puertos, etc., el cual, sin embar-

(1) *Essays in Political Economy*; VI, *Political Economy and Land*, pág. 189 y siguientes.

(2) *Crudest*, en su estado natural.

go, acrecienta el valor de la tierra de quien no han contribuido con sus esfuerzos á esas obras, ó que quizás se ha opuesto á ellas. Una máquina, una casa, deben su valor al trabajo empleado en construirlas y pertenece á la persona que le presta; mientras que un pedazo de terreno, en el caso que examinamos, debe su valor al empleado, no en ella, sino en otra cosa, y sin embargo, ese aumento pertenece al dueño de aquel. Por el contrario, sigue diciendo M. Cairnes, el trabajo encaminado á la mejora permanente del suelo cultivado, da lugar á un valor que se halla en igual caso que el que alcanzan por nuestro esfuerzo el vino, el trigo ó una casa. Por consiguiente, lo dicho respecto de la diferencia entre la propiedad mueble y la tierra, lo mismo se aplica al suelo cultivado que al que está por cultivar, en cuanto el dominio así en el uno como en el otro consiste en gran parte en un valor que no ha creado el trabajo humano.

A seguida el autor expone la teoría de la *renta*, diciendo en sustancia que consiste en el exceso de producto que resulta despues de satisfecho el interés del capital invertido en el cultivo de la tierra. Como ésta es más ó ménos fértil y se explota en mejores ó peores condiciones, exige, segun los casos, mayores ó menores sacrificios, pero como en las peores ha de producir lo bastante para que tenga cuenta al empresario explotarla, lo que en las mejores se obtiene sobre eso es la *renta* que llama M. Cairnes *económica*, para distinguirla de la que actualmente satisfacen los arrendatarios. Mientras éstos no paguen más que eso, son de igual condicion que los demás productores, puesto que el obrero tendrá el salario corriente y el capitalista ganará el interés corriente en el país. Pero si excede de ese límite, se quita naturalmente una parte de lo debido al trabajo y al capital. Ahora bien, ¿bastará el principio del *laissez faire*, que en el órden industrial y mercantil mantiene la armonía entre el interés individual y general, para mantenerla asimismo en las transacciones que tengan por objeto la tierra? Si resulta que la competencia ilimitada no conduce á este fin, hay que apelar á otro resorte, como la opinion pública, la costumbre, ó, á falta de una y otra, á la accion di-

recta del Estado, para realizar un fin que no puede ménos de considerarse dentro de la legítima mision del gobierno; esto es, la coincidencia, en una esfera importante de la actividad humana, del bienestar individual con el general. Prueba de que no se estima que es siempre aceptable el resultado de la competencia en este punto, es que se habla de propietarios *buenos* y propietarios *malos*, epitetos que nunca se aplican con ese sentido á industriales y comerciantes (1), así como lo confirman frases como esta: «lo que un propietario bueno haria», dando á entender que debe inspirarse en algo superior á su interés económico, no ménos que el hecho de jactarse algunos dueños de heredades de que no las arriendan al precio que determina la competencia (2).

Téngase en cuenta, por último, dice Mr. Cairnes, «que el suelo es, en la mayor parte del globo habitado, cultivado por hombres humildísimos, con escasa riqueza á su disposicion, y condenados por virtud de circunstancias irresistibles á trabajar la tierra. Si se entabla la lucha entre muchedumbres de esa condicion y los propietarios territoriales, entre los que sin ahorros, y creciendo constantemente en número, demandan un artículo indispensable, y los que lo monopolizan, el resultado no puede ser otro que este: pasar á manos de los dueños del suelo todo el producto, ménos lo que es suficiente para mantener en la condicion más ínfima posible á la raza de los cultivadores. Esto ha sucedido donde quiera que aquellos, desoyendo todo otro motivo de obrar que no sea el egoismo, se han aprovechado cuanto han podido de su posicion. Esto ha acontecido bajo los rapaces gobiernos de Asia; esto ha acontecido con los rapaces propietarios de Irlanda; es lo que está sucediendo al presente con los *bourgeois* propietarios de Flandes; es, en suma, el resultado inevitable que no puede ménos de

(1) Dice el autor que tambien se habla de empresarios buenos y malos, pero que, ó se emplean estos términos en otro sentido, ó en el de que el trabajo es una mercadería excepcional, cuya renumeracion no debe dejarse al juego de la competencia, y en este caso la excepcion prueba la regla.

(2) Lord Derby hizo constar en una ocasion, que «los arriendos en Inglaterra se otorgan, por lo general, mediante el pago de una renta más baja que la que determinaria la competencia en el mercado.»

producirse en la mayoría de los países donde se contrata sobre la tierra bajo el imperio de principios mercantiles no restringidos por la opinion pública, ni por la costumbre, ni por la ley.» Naturalmente el autor saca en consecuencia, haciendo aplicacion de esta doctrina á Irlanda, que el Estado puede y debe fijar lo que es una renta justa, debida, equitativa (*fair rent*).

Una prueba de que no entra dentro del fin esencial y permanente del Estado esta intervencion en las relaciones que se crean por virtud de la contratacion sobre la tierra, es que el mismo M. Cairnes comienza diciendo lo siguiente: «sostengo que la tierra tiene condiciones que bajo el punto de vista económico hacen de ella una cosa distinta de todas las demás que constituyen la riqueza, y las cuales, *si no imponen en absoluto y en todas las circunstancias* al Estado la obligacion de intervenir en los tratos privados sobre ella, explican, por lo ménos, por que esa intervencion es indispensable *en cierto grado de progreso social*, y por que de hecho constantemente se ha puesto en accion donde quiera que *la opinion pública y la costumbre* no han sido bastante fuertes para obrar sin ella.» Como se vé, el distinguido escritor atribuye á la accion del Estado en este caso un carácter excepcional y subsidiario; y sin embargo, si las razones por él aducidas fuesen fundadas, habria que admitir aquella como una cosa normal y constante.

Porque en suma, M. Cairnes no niega la legitimidad de la renta; lo que hace es sostener que cabe fijar la cuantía de la misma, y que cuando los propietarios exceden de ese límite, como del uso arbitrario de su derecho en este punto resulta un perjuicio para una numerosa clase social, el Estado debe intervenir para impedir este abuso. Ahora bien, esto equivale á decir que donde los propietarios son *malos*, la ley debe hacerlos *buenos* á la fuerza, si la opinion pública y la costumbre son impotentes para conseguirlo. Por nuestra parte, encontramos el fin excelente, pero no podemos decir lo mismo del medio. Excelente el fin, porque, como más arriba queda dicho (1), la reforma de los propietarios es, en nuestro juicio, la primera

(1) En este mismo capítulo, §§ 2 y 3.

condicion para que entre en camino de resolverse el problema social; pero inadmisibile el procedimiento, porque implica la sustitucion de la accion individual y social por la del Estado, cuya ingerencia hábria que llevar, siendo lógicos, á todas las esferas y órdenes de la vida económica.

En efecto, sería preciso corregir en todo caso las injusticias á que dieran lugar las transacciones humanas bajo el imperio de la libre competencia, porque no hallamos fundada esa distincion que se pretende establecer entre la propiedad mueble y la inmueble. No es exacto que mientras esta es limitada en cantidad, cabe producir aquella en cantidad indefinida, porque, en último caso, la riqueza industrial está compuesta de objetos transformados del reino mineral, del vegetal y del animal, los cuales se encuentran, en ese respecto, en el mismo caso que el suelo. No es exacto que en los productos de este tenga la Naturaleza una participacion distinta de la que tiene en los demás órdenes de la actividad, porque lo que la tierra es para el agricultor es el animal para el ganadero, el mineral para el fundidor, etc.; y si pudiera decirse que el primero que trabajó un pedazo de terreno y se lo apropió, usurpó derechos de los demás hombres, lo mismo sería preciso decir del primero que no pudiendo remover una piedra con sus brazos, arrancó una rama de un árbol para convertirla en palanca y apropiársela tambien. Y ménos cabe aducir, como razon de diferencia, los derechos, los deberes y el poder que confiere la riqueza inmueble, cuando, gracias al desarrollo asombroso de la mueble y el influjo creciente de la democracia, no es ya exacto eso ni en la misma Inglaterra.

No pretendemos sostener que la renta de la tierra no es otra cosa que la remuneracion del trabajo incorporado á ella por el dueño, el interés de su capital, porque los hechos ponen de manifiesto la inexactitud de esa doctrina (1), preconizada por Carey y Bastiat, y además es indudable el influjo que en aquella ejercen el trabajo ajeno y el progreso social, como demuestra M. Cairnes con los ejemplos citados más arriba. Pero

(1) Véanse en el apéndice los §§ 2 y 6.

sí afirmamos: primero, que cada día, gracias á los adelantos y exigencias de la agronomía, se incorpora más y más capital á la tierra para aumentar su producibilidad (1); segundo, que respecto de todo objeto considerado bajo el punto de vista económico, por lo mismo que es resultado de la cooperacion de hombre y de la Naturaleza, cabe suscitar la cuestion que se plantea en cuanto á la tierra, suponiendo que el dueño de esta hace suyo un valor que no ha producido, y por eso no es el trabajo la medida del valor y nadie niega al explorador de oro ó de diamantes la propiedad del fruto de su esfuerzo por ligero que este haya sido y por grande y desproporcionado que sea el valor de su resultado, y tercero, que el trabajo ajeno así puede favorecer como perjudicar al valor de la propiedad inmueble, puesto que si el que derriba un edificio haciendo del solar un jardín, da quizás vistas y luces á la casa que no las tenia, el que, por el contrario, en el que era jardín levanta un edificio, se las quita á la que gozaba de ellas, y de igual modo, si con el ferro-carril ganan los prédios de la zona que atraviesa, en cambio pierden los de la zona de la carretera abandonada.

Cuando un propietario cede á otro la tierra que con su trabajo ha convertido en instrumento de produccion, no es justo ni conveniente sustraer este convenio á las leyes naturales que rigen todos los cambios y todas las transacciones, ni privar á ambas partes del derecho de estimar por sí el valor ó servicio que la una presta y que la otra recibe. Puede suceder en este

(1) El Duque de Argyll, en una carta dirigida al *Times* con fecha 11 de Abril de este año, dice que su experiencia de más de treinta y cinco años le autoriza para afirmar que el aumento de valor que ha tenido la tierra dedicada á la produccion agricola es menor que el que corresponde al enorme capital invertido en ella.

Esta carta fué motivada por un discurso pronunciado en Birmingham por M. Chamberlain, Ministro de Comercio, singularmente por un párrafo que traducimos para que se vea hasta qué punto es en Inglaterra libre la expresion del pensamiento, aún tratándose de la cuestion de la propiedad considerada en otros países como cosa casi indiscutible. Decía M. Chamberlain: «Lord Salisbury lleva la voz de una clase, á que él mismo pertenece, que ni se afana ni trabaja, y las fortunas de cuyos miembros, una de ellas la suya, tienen su origen en donaciones hechas en remotos tiempos por servicios que los cortesanos prestaron á los reyes, y las cuales desde entónces han aumentado y crecido mientras ellos dormian, tomando así una parte no ganada (*unearned share*) en lo que otros han producido con sus afanes y esfuerzos para acrecentar la riqueza general y la propiedad de su país.»

caso como en todos los demás, que no sea la justicia el resultado de la libre competencia, y que la acción individual y la sanción social sean impotentes para impedirlo, pero esto no autoriza la ingerencia del Estado, porque, sobre ser más impotente todavía que aquellas para el caso, vendría á constituirsele en supremo y único rector de la vida toda y en todos los órdenes de la actividad, puesto que los mismos estravios é iguales deficiencias caben en uno de ellos que en los demás.

Pero cuando el que recibe la tierra, no sólo la utiliza como un medio de producción, sino que aumenta con carácter de permanencia su capacidad para la misma, claro es que, como no devuelve lo que se le dió, y sí algo más que es obra suya y que va incorporado á la ajena, resulta una como copropiedad, y por esto la ley debe, por regla general, reconocer al arrendatario el derecho á ser indemnizado por las mejoras que hiciere en la finca y que reúnan esa condición. Y decimos por regla general, porque puede suceder que lo hecho por el arrendatario en beneficio de la heredad sea por virtud de lo expresamente estipulado en el contrato y tenido en cuenta por el propietario para fijar la cuantía de la renta, y porque además tiene que influir en este punto la naturaleza de las mejoras, pues si unas son más ó menos transitorias, otras son permanentes, como, por ejemplo, la construcción de un edificio, así como la duración del arriendo, ya que no está en el mismo caso el corto que el largo, el que subsiste por un período fijo que el que no lo es (1).

Finalmente, el punto referente al *impuesto*, aunque de distinta índole que los anteriores, tiene importancia bajo dos aspectos, y por eso debemos insistir en lo dicho en otro capítulo sobre el mismo (2). En primer lugar, si es de absoluta necesidad que los individuos se inspiren en todo lo relativo á la adquisición, distribución y consumo de la riqueza en principios de equidad y de justicia, igual obligación alcanza á las instituciones sociales y más que á ninguna al Estado, por lo mismo

(1) Así la ley agraria de Irlanda de 1870, después de sentar el principio de indemnización, establece hasta nueve excepciones.

(2) En el cap. XVI.

que su mision consiste en mantener el imperio del derecho. Y en segundo, importa que desde las alturas del poder se den muestras de que los investidos con él, lejos de permanecer indiferentes ante los dolores de ciertas clases, sienten las palpitaciones del *problema social* y las toman en cuenta al distribuir entre los ciudadanos las cargas públicas.

Por ambos motivos si nuestros padres dieron un gran paso por el camino de la equidad en la distribucion de los impuestos y en el de la simplificacion de su percepcion, reduciendo su número y aboliendo el privilegio irritante de la exencion de que muchos disfrutaban, tócanos á nosotros dar otro decisivo en el sentido de la contribucion única, directa y progresiva (1) que debe sustituir á las varias hoy existentes, las más de ellas indirectas y casi todas fundadas en una proporcionalidad meramente aritmética (2).

No es prudente olvidar las enseñanzas de la historia y mémos las recientes que nos suministra el tránsito del antiguo al

(1) Entendiendo este término en el sentido explicado en el cap. XVI, pág. 199.

(2) «Así se ve, que aquella proporcion aritmética, mecánica por decirlo así, que se mira como base para establecer la contribucion, no existe, ni por consiguiente la pretendida justicia que en ella se apoya. Poco ha observado los fenómenos sociales el que no ha visto que las ventajas de la sociedad crecen con la riqueza en proporcion mucho mayor que la aritmética. El que tiene una utilidad de 1.000 reales y paga 100, es un pobre; el que tiene una utilidad de 40.000 y paga 4.000, es un señor, una persona bien acomodada. Para el primero, una gran parte de las ventajas que ofrece la sociedad son inútiles, otras las aprovecha sólo muy indirectamente.

Hay alimentos abundantes; se alimenta mal.

Hay medios rápidos de comunicacion; no usa el telégrafo, rara vez el correo, ni puede viajar.

Hay Institutos, Universidades, Academias, Bibliotecas; no puede adquirir ciencia.

Hay teatros y otras diversiones; no puede concurrir á ellas.

Hay varios caminos por donde dirigir la actividad; él no puede salir del suyo trazado fatalmente por la pobreza.

Hay crédito; él no lo tiene, ni lo puede tener.

Hay medios de preservarse de ciertas enfermedades; no están á su alcance y las contrae.

Hay consideracion, poder, gloria; él vivirá oscurecido y desdeñado.

Todas estas ventajas sociales y otras, que no lo son para el que contribuye con 100 reales, están al alcance del que paga 4.000. Reflexiónese un poco sobre esto; nótese bien cómo á medida que se sube en la escala de la riqueza, se van, no sumando, sino multiplicando las ventajas que ofrece la sociedad, etc.» *Cartas á un obrero y á un señor*, por Doña Concepcion Arenal, tomo 2º, pág. 297.

nuevo régimen en que tan importante papel desempeñaron las injusticias en la distribución de los impuestos (1). Si á veces los pueblos permanecen indiferentes ante manifiestos vicios de la organización social y política, nunca dejan de conmoverlos los que recaen sobre el reparto de las cargas públicas, porque sus efectos son inmediatos y además llegan á todas partes y al mismo tiempo, y de ahí el influjo decisivo que las quejas y el malestar en este punto tienen en las revoluciones. Alguna señal hay de que los gobiernos de Europa lo van comprendiendo así (2).

Pero en punto á *reformas legales* en esta materia, ¿no es ejemplo digno de ser imitado el que está dando Inglaterra á Europa con motivo de la cuestión agraria de Irlanda?

(1) «Considerad, yo os lo ruego, decía Tocqueville, á dónde pueden conducir principios políticos diferentes á pueblos tan cercanos. En el siglo XVIII, en Inglaterra es el pobre el dispensado del pago de los impuestos; en Francia, lo es el rico. Allá, la aristocracia ha echado sobre sí las cargas públicas más pesadas para que se la permitiera *gobnar*; acá, ha conservado hasta el fin la inmunidad de la esención para consolarse de la pérdida del gobierno.»

(2) En un telégrama fechado en París el 19 de Marzo de este año, leemos lo siguiente:

«El ponente de la Comisión de presupuestos de la Cámara ha emitido un dictámen favorable á la supresión del impuesto sobre el vino y demás bebidas alcohólicas, sustituyéndole con una contribución extraordinaria sobre las rentas y beneficios de los particulares. Dicho dictámen, que vá á ser muy combatido por variar bastante el sistema de tributación, mostrando en algunos puntos tendencias socialistas, divide los beneficios en dos clases: los primeros comprenden los que son producto de los capitales, como la renta territorial de los valores moviliarios, el comercio, la industria, etc.; en los segundos todos los productos del capital humano, como los salarios, los sueldos y las ganancias de todas las profesiones, incluso las liberales y artísticas. Sobre la primera categoría se propone una sobre-tasa de 1 por 100 y de medio sobre la segunda. El dictámen propone además una contribución sobre los capitales improductivos, como los muebles, los objetos de arte y jardines. Créase también un impuesto sobre los terrenos edificables de las grandes poblaciones que constituyen un motivo de especulación. Se cree que la subcomisión de la Cámara es favorable á este dictámen. Cálculase que estos impuestos darían un producto limpio de 160 millones anuales, y que así podría suprimirse el más impopular de los impuestos indirectos.»

En otro, fechado en Berlín el 14 de Abril, se dice lo siguiente:

«En el Parlamento alemán se ha leído hoy un mensaje del Emperador en el cual manifiesta éste su solicitud especial para mejorar la suerte de las clases obreras. El ministro Scholz, en vista del mensaje, presenta los presupuestos de 1884 y 1885, en los cuales se adoptan medidas que tienden á beneficiar al proletariado en perjuicio de las clases acomodadas.»

§ 8°—*Cuestion de Irlanda.*—Abandono del criterio estrictamente individualista por parte de los legisladores de Inglaterra.—Etapas de la solucion del problema agrario de Irlanda.—Critica de la ley de 1881.—Circunstancias especiales de la cuestion en Irlanda —Enseñanzas que encierra la solucion dada á la misma.

Incurren en un manifiesto error los que suponen que los legisladores ingleses se han apartado por primera vez del sentido individualista al poner mano en la cuestion de la propiedad de Irlanda, pues precisamente con motivo de ella y de otras relacionadas con la posesion del suelo de la misma Inglaterra, se han recordado los varios casos en que el Estado ha prescindido del *laissez faire* y del principio de libertad de contratacion (1). Sin embargo, nunca se ha apartado tanto de lo que allí llaman *ortodoxia económica*, como al dictar la famosa ley agraria de Irlanda de 1881, y es de notar la generalidad con que se ha aceptado esta conducta, pues, aparte de las protestas de algunos fieles á la antigua doctrina y de la *Liga para la defensa de la libertad y de la propiedad*, todos han reconocido la necesidad de hacer algo (2), disintiendo, en cuanto á la intervencion del Estado en este asunto, unicamente en el límite de la misma, porque no se pretende tan sólo borrar ciertos restos de la legislacion que unos llaman antigua y otros nueva (3), como la primogenitura y las vinculaciones, y de ir asimilando la propiedad inmueble á la mueble, principalmente en lo referente á su trasmision, sinó de afirmar una diferencia esencial entre una y otra respecto de la libertad de contra-

(1) El Duque de Somerset, en el cap. XI de su obra: *Monarchy and Democracy*; Mr. Brodrick, en la citada, parte IV, cap. 2°; Mr. Howard en el opúsculo varias veces mencionado, etc.

(2) El Duque de Argyll, en un interesante artículo publicado en *The Nineteenth Century* de Mayo de 1881, reconoce, lamentándolo, que la voz general era: «hay que hacer algo, sea lo que quiera.»

(3) Mr. Brodrick (*ob. cit.*, p. 447), dice: «hemos visto que en tiempo de los sajones la organizacion agraria de Inglaterra era esencialmente democrática; que en el de los normandos los eclesiásticos, más bien que los barones, fueron los obreros del adelanto agrícola, á la vez que modelos de benevolencia como propietarios; que en la Inglaterra de la reina Isabel, y durante los dos siglos posteriores á la Reforma, los ciudadanos acomodados y los hacendados (*the lesser gentry and yeomanry*), fueron el nervio y el músculo de los intereses territoriales; que la condicion subordinada de los trabajadores ingleses data de la Ley de pobres, y la de los arrendatarios de una época más reciente todavía; que realmente el sistema agrario de Inglaterra no es resultado de un crecimiento espontáneo, sinó una

tacion, proclamando la necesidad de poner á la misma, cuando se trata de la tierra, restricciones mayores y más radicales que las puestas á las convenciones cuando se trata de mercancías ó de servicios personales.

El problema agrario de Irlanda ha recorrido en nuestros días tres etapas perfectamente señaladas en las leyes de 1860, de 1870 y de 1881 (1).

La primera significa la total abolicion de las relaciones feudales que antes unian al propietario con el colono y su sustitucion por las que se establecieron libremente por virtud del contrato; estaba, en suma, inspirada en las doctrinas de la ortodoxia economista.

La segunda, por el contrario, muestra que el legislador estimó, como ha dicho un escritor inglés, que el término libertad de contratacion era para hombres de las circunstancias de los colonos irlandeses, tan vacío como el de libertad de volar aplicado á un pájaro que tuviera cortadas las alas. Así se dió sancion legal al *tenant-right* de Ulster, consagrado antes sólo por la costumbre; se procuró de un modo indirecto la fijeza de los arrendamientos mediante la compensacion caso de desahucio, así como el adelanto de la agricultura mediante la indemnizacion por las mejoras, y se aspiró á la creacion de los labriegos propietarios mediante las llamadas cláusulas de Bright (2). Esta ley no cercenaba en principio los derechos del propietario, pero de hecho los limitaba, principalmente al imponer á aquel la obligacion de satisfacer una cantidad al

creacion artificial de los legistas feudales, desarrollada por sus sucesores en e periodo lamentable de la restauracion, grandemente modificada por causas temporales, como el alza de los precios durante la gran guerra, y fortificada despues por una constante corriente de la poblacion hácia las ciudades populosas, consecuencia en parte de la accion del mismo sistema agrario.»

En otro lugar de su obra, p. 331, considera como rasgos característicos de la actual organizacion de la propiedad inmueble en Inglaterra éstos: la primogenitura, las vinculaciones, la acumulacion de aquella en pocas manos, la dependencia de los arrendatarios respecto de los propietarios y la de los obreros respecto de estos y de aquellos.

(1) 23 y 24. Vict. cap. 154; 33 y 34. Vict. cap. 46; 44 y 45, Vict. cap. 49.

(2) Por una de ellas, al colono que desea adquirir la finca que cultiva, y que ha sido sacada á la venta por el Tribunal de los *Landed Estates*, le facilita el Estado dos tercios de su importe, el cual habrá de devolver en el término de treinta y cinco años, pagando en cada uno un cinco por ciento.

colono desahuciado (1). Pero entónces el mismo Mr. Gladstone protestó resueltamente contra toda tentativa de hacer al colono *copropietario* y de violar el principio de la libertad de contratacion autorizando á los Tribunales para modificar lo convenido por las partes.

Ahora bien: la tercera ley, la de 22 de Agosto de 1881 (2), ha venido á hacer eso que en 1870 no se estimó justo ni conveniente. En efecto, no obstante la distincion entre los arrendamientos actuales y los futuros, la posibilidad de que propietarios y colonos puedan entenderse y contratar sin intervencion de los Tribunales y otras excepciones y atenuaciones de los principios que inspiran este estatuto, lo cierto es que el sentido que en él impera es el que va envuelto en la solucion llamada de las tres *fff* (3). Así no es extraño que se haya dicho por unos, que esta ley ha convertido al colono en *copropietario*, y por otros, que ha convertido al propietario en *censua-*

(1) Véase el tomo 2º, pág. 365.

(2) Véase más arriba, pág. 141, el extracto del proyecto de esta ley. Las modificaciones más importantes que se hicieron por el Parlamento en el mismo, son las siguientes:

Derecho de traspaso.—En lugar de la enumeracion de los casos en que el propietario podia rechazarlo por las circunstancias del adquirente, se dice que le será dado hacerlo por *motivos razonables*, quedando al arbitrio del Tribunal la declaracion de si lo son los que alega, pero la oposicion de aquel será incontestable si él ó sus sucesores han hecho mejoras reales y positivas en la heredad.

Aumento de renta.—En el caso de un arrendamiento futuro, si el colono no acepta el aumento y traspasa su derecho, el adquirente se ha de obligar á pagar aquel, pero el saliente recibirá del dueño la diferencia, estimada por el Tribunal, entre el precio del traspaso y el valor venal normal, calculada sobre la base de una renta justa (*fair rent*).

Indemnizacion en caso de desahucio.—La escala es esta: renta de ménos de 3.000 reales, la renta de siete; hasta 5.000, la de cinco; hasta 10.000, la de cuatro; hasta 30.000, la de tres; hasta 50.000, la de dos; más de 50.000, la de uno.

Fijacion de la renta.—El Tribunal, oidas las partes y teniendo en cuenta las condiciones del asunto, de la heredad y del distrito en que esté situada, decidirá lo que constituye una renta justa. El propietario puede acudir tambien al Tribunal, pero sólo cuando sube la renta y el colono se niega á pagar el aumento.

Adquisicion de las fincas por los colonos.—El Estado adelantará á estos hasta un 75 por 100 del precio en que el señor les venda la propiedad de la finca. Se quitó la prohibicion, impuesta al adquirente por el proyecto, de vender mientras no hubiere reembolsado la mitad del importe anticipado. Hasta el pago total del mismo no se puede dividir ni subarrendar la finca.

Jurisdiccion de la Comision agraria.—Podrá esta de oficio ó á peticion de una de las partes, someter la decision de puntos de derecho al Tribunal de apelacion de Irlanda.

(3) Véase la nota (3) de la pág. 141.

Vista (1). ¿Há sido la obra del legislador inglés en este punto justa y conveniente, de suerte que pueda y deba proponerse á los demás países como ejemplo digno de ser imitado? Para contestar á esta pregunta, preciso es distinguir entre el propósito que ha movido á aquel y la forma y modo de llevarlo á cabo, y tener además en cuenta las circunstancias especiales que reviste el problema en Irlanda.

Despues de lo que queda dicho en este mismo capítulo sobre los labriegos propietarios, el censo y las condiciones que estimamos más favorables del arrendamiento, claro está que el fin que se han propuesto los autores de la ley agraria de 1881 nos parece excelente, puesto que por unas de sus cláusulas facilita á los colonos la adquisicion en propiedad de la tierra que cultivan, y por otras viene á mejorar la condicion de aquéllos de tal suerte que casi los ha convertido en censatarios. Pero, al propio tiempo, despues de lo expuesto en cuanto á lo que el Estado debe hacer en esta materia, no es ménos claro que no podemos aprobar el procedimiento empleado al efecto respecto del problema agrario de Irlanda. Sus mismos autores, léjos de considerarlo justo y conveniente en principio, han declarado que lo imponian las circunstancias especiales de aquel país y que tenia un carácter temporal y transitorio (2), y por eso no han pensado ni por un momento en extenderlo á Inglaterra y Escocia, áun cuando preciso es reconocer que lo hecho en favor de los colonos irlandeses ha despertado naturalmente ciertas pretensiones de parte de los ingleses y escoceses (3).

(1) Una vez puesto en el camino que ha emprendido el legislador inglés, ¿no hubiera sido mejor convertir con resolucion y sin rodeos á los colonos en censatarios? Bajo el punto de vista de los principios no hubiese sido esto más grave que lo hecho, y bajo el de la conveniencia habria sido más práctico, más franco y más claro, y además solucion definitiva del problema.

(2) Aunque, claro está, no tan temporal y transitorio como el estatuto aprobado en el año último sobre el pago de las rentas atrasadas y debidas por los llevadores de pequeñas heredades, y que ha consistido en relevar á estos del pago de dos tercios, uno de los cuales lo pierden los propietarios y satisface otro el Estado.

(3) En estos momentos está discutiendo la Cámara de los Comunes un *bill* presentado por M. Dodson sobre indemnizacion por mejoras á los arrendatarios de Inglaterra, y Sir Henry Holland y M. Heneage han formulado otro sobre desahucio. El primero modifica sustancialmente el *Agricultural Holdings Act* de 1875, y sin embargo se preparan á atacarle, por considerarlo excesivamente moderado, M. Howard y M. Barclay.

Es más; bien puede asegurarse, que si bajo el imperio de esa ley y de otras causas llegasen los primeros á constituirse en propietarios, se dejarían sin efecto las limitaciones puestas por este estatuto al dominio, porque se estimarían innecesarias desde el momento en que éste perteneciera á los que cultivan el suelo con sus manos.

Pero preciso es reconocer, de otro lado, las circunstancias especialísimas de este problema en Irlanda: por el origen de gran parte de la propiedad, en otro lugar notado (1); por la conducta de los propietarios, así en relación con sus colonos (2), como respecto del uso que hacen de sus rentas (3), y por las complicaciones de carácter religioso, político, social, etcétera, que agravan grandemente la cuestión. En este concepto cabe decir que Inglaterra ha hecho con los colonos irlandeses lo mismo que ántes (4) han llevado á cabo todos los pueblos de Europa en favor de los cultivadores de la tierra, de los herederos de los siervos y de los censatarios de la Edad Media (5). Así y todo, siempre resultaría que por ambos motivos, esto es, por ese conjunto de circunstancias especiales del problema agrario de Irlanda y por significar una evolución en la propiedad verificada ya en el continente, no es posible tomar la ley de 1881 como modelo que deban imitar los demás pueblos cuando no se encuentran en ninguno de dichos dos casos.

(1) Tomo 2º, págs. 363 y siguientes.

(2) Decía el Duque de Derby en Manchester el 15 de Octubre de 1882, que los propietarios ingleses no habían perdido ménos sin la intervención de los Tribunales que lo que por virtud de ella han perdido los irlandeses.

Se calcula que las rentas de estos han sido rebajadas por los Tribunales territoriales en un 20 por 100, tomadas todas en junto.

(3) Y del sitio donde las consumen, y de aquí el influjo indudable que el *absentismo* ha ejercido en el problema agrario de Irlanda agravándolo.

(4) Véase el tomo 2º, cap. XV, §. IV.

(5) No debe olvidarse que en Irlanda, al lado de los antiguos señores, se hallan los propietarios modernos que han adquirido recientemente bienes inmuebles, muchos de ellos vendidos por virtud de las leyes de 1849 y 1855, con intervención del Tribunal correspondiente. (*Landed Estates Court*). El Duque de Argyll dice, que estos nuevos propietarios son los más activos y emprendedores. Mr. Ch. Babinet los considera peores que los antiguos, porque el ánsia de la ganancia los lleva á sacar todo el partido posible de los capitales invertidos (*Annuaire* de 1882.) Según Mr. Richey (*The Irish land laws*, pág. 60), los tenderos y los capitalistas de pueblo son los más voraces de los adquirentes y los peores propietarios.

Pero lo sucedido con Irlanda encierra grandes enseñanzas que deben aprovechar los legisladores, los políticos y, sobre todo, los propietarios de todos los países. Empleando un procedimiento legal y sin tropezar con grandes resistencias, porque todos convenían en que «algo debía hacerse» (1), la sensada y conservadora Inglaterra ha hecho una cosa que, si la hubiera llevado á cabo un pueblo como Francia, por ejemplo, habría causado sorpresa y asombro, y hasta escándalo en toda Europa, siendo de notar que para ello ha prescindido casi en absoluto del sentido individualista en que venía inspirándose, y del cual sólo por excepción se había apartado en los últimos tiempos. ¿Y por qué? Porque la conciencia social llegó á convenirse de dos cosas: primera, que los propietarios, en general, no se conducían bien; y segunda, que los colonos irlandeses eran dignos de mejor suerte que la que alcanzaban. Pues bien, la enseñanza que de aquí se deduce es, que el medio más eficaz de conjurar la tempestad en todas partes depende de la conducta de los propietarios; que en todo aquello que caiga bajo la acción del Estado, el legislador debe proponerse garantizar el derecho del cultivador de la tierra y mejorar su condición; y, finalmente, que las clases sociales no deben poner á prueba la energía de los Gobiernos y su fidelidad á los principios por ellos proclamados (2), porque, parezca bien ó mal, júzguese digno de alabanza ó de censura, el hecho es, que cuando aquéllos se encuentran, en el orden social, con un nudo gordiano que no pueden desatar, lo cortan.

(1) El partido conservador se ha mostrado muy favorable á la creación y multiplicación de los labriegos propietarios mediante anticpos de capital por el Estado á los colonos para la adquisición de las fincas.

(2) En un artículo publicado en el *Times* sobre el socialismo gubernamental del Canciller alemán, se dice lo siguiente: «la actitud del Príncipe de Bismark respecto de los socialistas es algo parecida á la de M. Gladstone respecto de los *Nationalists* irlandeses; ambos adoptan una parte del programa de sus enemigos para reducirlos á la impotencia.»

§ 9.—*Conclusion.*—Transformacion constante del derecho de propiedad.—Predominio, ya del principio individual ó de libertad, ya del social ó de solidaridad.—En qué consiste el problema en nuestros días.—Imposibilidad de resolverlo por la violencia.—Dos puntos de vista extremos igualmente inadmisibles.

El estudio hecho en este ensayo, muestra lo que indicábamos ya en el prólogo: que el derecho de propiedad, como todo lo humano, ha experimentado á través del tiempo una constante transformacion, la cual, por fundarse en una ley histórica, no ha de cesar ciertamente. Preciso es, por tanto, renunciar al propósito de convertir el estado actual de esta institucion en un dogma indiscutible, confundiendo el fondo con la forma, lo esencial con lo accidental, y consagrando en consecuencia el *statu quo*. Cada época ha encontrado planteado el problema, y lo ha resuelto en uno ú otro sentido segun que, principalmente, ha atendido con preferencia á uno ú otro de estos dos elementos de la naturaleza humana, que vienen luchando desde los primeros tiempos hasta los nuestros: el individual ó de libertad, y el comun ó social (1).

La época moderna ha tendido indudablemente hasta ahora á la consagracion exclusiva del primero, y por eso el problema que á ella toca resolver consiste en armonizarlo con el segundo, para lo cual hemos visto que no tiene que deshacer lo hecho sino completarlo, pues, como dice M. Le Play, «*le seul moyen de glorifier la revolution de 1789 est de la terminer* (2).» Léjos de tener que renunciar á la consagracion del dominio privado y particular, consecuencia natural de los principios de libertad y de personalidad, cuyo pleno reconocimiento tantos esfuerzos está costando á nuestro siglo, deber suyo es procurar más y

(1) «La historia de la propiedad, desde sus orígenes hasta nuestros días, está casi reducida á la contienda entre ambas tendencias. Unas veces ha prevalecido en su organizacion el principio «individualista» (desamortizacion); otras veces el «social» (amortizacion); pero nunca tan completamente que llegara á desaparecer ninguno de ellos, ni que cesara tampoco la pugna entre ambos.» (Cárdenas, *ob. cit.*, prólogo.)

Véase tambien la introduccion del libro de M. Laveleye sobre *la propiedad y sus formas primitivas*.

(2) *Reforma social en Francia*, tomo 1º, pág. 58.

más la difusión de la propiedad, á fin de que cada día sean ménos los que carezcan de medios adecuados para satisfacer sus necesidades; pero al propio tiempo es necesario modificar el estado atomístico en que hoy se halla la sociedad, reorganizándola sobre la base de la *asociación libre*, y consagrando en la ley todas las formas posibles de la propiedad social. A esta obra deben concurrir los individuos, ya cooperando al establecimiento de instituciones y corporaciones que se consagren á la persecución de todos los fines racionales de la actividad, ya inspirándose, al obrar en lo que constituye su propia esfera de acción, en los principios de humanidad y de solidaridad ántes que en las sugestiones de un interés egoísta, y aún deberían hacerlo atendiendo á éste, pues el medio más eficaz de prevenir el *comunismo de la fuerza*, es practicar el *comunismo del amor* (1)

Pero si es preciso que los unos reconozcan la necesidad y la conveniencia de que el problema social sea libérrimamente discutido (2), no lo es ménos que se convenzan los otros de que, si á veces la revolución es medio justo para reintegrar á los pueblos en su soberanía, no cabe emplear ese procedimiento para resolver las cuestiones sociales, porque, aparte de lo difíciles y complejas que estas son, y más en nuestros días,

(1) «Siempre que la propiedad se ha puesto en contradicción con los deberes morales que para con la sociedad tenemos; siempre que ha tomado formas *antisociales*, *egoístas*, desligándose de los compromisos que el *comunismo del amor* impone, se ha levantado contra ella el *comunismo de la fuerza*, y las masas han empuñado las armas de la venganza al grito de ¡la propiedad es el robo! (F. Hitzte: *El problema social y su solución*, discurso 3º, § I.

«No quiero hacer á V., caballero, un cuadro horripilante del porvenir; creo más en la Providencia de Dios que en la eficacia del miedo, para perfeccionar á los de arriba y á los de abajo. Si la tempestad que amenaza se conjura, no será por los que calculan y temen, sino por los que cumplen con sus deberes y por los que aman.» (Doña Concepción Arenal, *ob. cit.*, tomo 2º, pág. 44.)

Pietro Ellero titula el § XCIX de su obra: *La questione sociale*, así: *Che bisogna sopra tuto riformare l'uomo*.

(2) Pietro Ellero (*ob. cit.*, § V), después de observar la ineficacia de los presidios del patíbulo y de los fusilamientos en este caso, dice: «una causa moral, cual es ésta que se debate entre el antiguo régimen y los innovadores, sólo puede ser vencida en el campo de las ideas y con armas ideales.»

«Si se quiere salvar algo, ó mucho, es necesario discutirlo todo; ningún problema puede resolverse ya á oscuras.» (Señora de Arenal, *ob. cit.*, tomo 2º, pág. 14).

Véanse, en el apéndice, los §§ 20 y 27.

«no se puede pedir, no se puede demandar que en una hora, que en un instante cambien las condiciones sociales de la vida de un pueblo; no penseis que tales reformas sean obra exclusiva de un partido. Todas las instituciones, todos los fines humanos necesitan cooperar para que se realicen y cumplan; si no, son obras efímeras que duran sólo lo que uno de esos fugaces relámpagos que cruzan en noche lóbrega y tormentosa por el horizonte... El intento de cambiar las condiciones sociales cortando con la tajante revolucionaria todos los obstáculos que puedan oponerse, hace de todo punto insoluble el problema, tormentosos sus medios, estériles sus procedimientos y aún inícuos sus resultados (1).»

En suma, lo que descubre la razón estudiando la naturaleza humana, la sociedad y las leyes biológicas, lo confirma la observación consultando la historia, y por eso así ésta como la filosofía tienen que declarar inadmisibles, lo mismo el *empirismo conservador* que el *idealismo revolucionario*, lo mismo el *noli me tangere*, invocado por los que pretenden la absoluta consagración y hasta la indiscutibilidad del actual modo de ser de la propiedad y del derecho que la condiciona, que la *liquidación social*, resúmen de las pretensiones de ciertos innovadores, que implica la desestima de toda la obra del pasado, no menos que el desconocimiento de aquella ley que preside al desenvolvimiento de la vida humana, según la cual es esta ciertamente progresiva, pero también sucesiva y continua.

(1) Discurso pronunciado por el Sr. Salmerón en las Cortes constituyentes en la sesión del 13 de Junio de 1873.

