



# RADIO AGRICOLA

## EL DERECHO DEL PROPIETARIO A REALIZAR LA BARBECHERA DE AQUELLAS TIERRAS QUE, CEDIDAS EN ARRENDAMIENTO, DEBAN DESALOJARSE AL FINALIZAR EL PRESENTE AÑO AGRICOLA

Las constantes consultas jurídico-agrarias que hacen los oyentes de «España Agrícola» al consultorio de esta emisión motivan que se dedique en todos los programas un espacio a contestar los problemas que plantean nuestros agricultores.

Por ser época de barbechera, ha revestido particular interés un trabajo radiado últimamente sobre los distintos puntos de vista que arrendador y arrendatario sostienen, cuando ambos pretenden realizar el barbecho en los casos en que por extinción del plazo contractual o de la prórroga deba extinguirse el contrato al finalizar el presente año agrícola.

¿Quién de los dos tiene razón?

Es evidente que el propietario o arrendador no puede recuperar sus tierras por «las bravas», es decir, contra la voluntad del colono, pero también es incuestionable que con arreglo al artículo 14 de la Ley de 15 de marzo de 1935, el arrendatario saliente debe permitir al entrante o al propietario, en su caso, los actos necesarios para realización de las labores preparatorias del año siguiente, y recíprocamente, el entrante, o el propietario, cuando recabe la finca para cultivarla directamente, tiene la obligación de permitir al arrendatario saliente lo necesario para la recolección y aprovechamiento de los frutos, todo ello con arreglo a la costumbre del lugar.

¿Qué ocurre cuando, no obstante lo dispuesto en la Ley, el colono niega u obstaculiza el acceso del propietario o colono entrante para la realización de las faenas de barbe-

cho propias del momento presente? Es frecuente una actitud de pasividad, y el arrendador que no quiere meterse en líos prefiere esperar la fecha del vencimiento para exigir entonces del colono la devolución de la finca, caso de que éste no la entregue voluntariamente.

En el mejor de los casos, cuando el propietario consigue recuperar la finca en la fecha del vencimiento del contrato, o las faenas de barbecho no se han realizado, con el consiguiente perjuicio para la hoja que debe ser sembrada, o si llegaron a labrarse las tierras, el colono se dispondrá a reclamar el importe de los gastos que las mismas le ocasionaron. El problema se agravará si el arrendatario se niega a desalojar la finca.

Para evitar situaciones enojosas y posibles perjuicios se reconoce al propietario—llegado el momento de realizar esas faenas preparatorias, o aun antes—el derecho de ejercitar la acción correspondiente para que se declare su legítima facultad de entrar en la finca a llevarlas a cabo, e incluso pedir anticipadamente que se condene al colono a desalojar la finca finalizado que sea el plazo de la obligación.

Es posible que, para algunos, esta condena antes de llegar la fecha del vencimiento del contrato se reputa difícil de conseguir, ya que las obligaciones sólo son exigibles cuando están vencidas. Pero como excepción a este principio legal está también la excepción que admite la acción y condena de futuro. El Tribunal Supremo, a través de su Sala de lo Social,

y basándose en concienzudos razonamientos, admite la procedencia de la condena de futuro, precisamente para evitar la contumacia de ciertos arrendatarios que, conociendo su precaria situación, pretenden lucrarse prolongando su permanencia en la finca durante el pleito de desahucio que a través de las dos instancias y posible recurso de revisión pueda, como es sabido, durar algún tiempo, con los consiguientes perjuicios para los arrendadores.

