



RADIO AGRICOLA

LA SUCESION EN LOS ARRENDAMIENTOS RUSTICOS

En la conocida sección radiofónica Tertulia en la Hermandad, correspondiente al programa España Agrícola que se transmite todos los viernes por Radio Nacional de España, hemos planteado la posibilidad de transmitir los derechos emanados de los contratos de arrendamientos rústicos sometidos a la legislación especial. Es cierto que existe una excepción con respecto a las aparcerías, pero ello es consecuencia de la especial naturaleza de este contrato, en el que las partes aparecen ligadas por una relación de confianza mutua que el legislador ha tenido en cuenta para establecer que la muerte del aparcerero cultivador faculta al propietario para terminar el contrato, si no le conviniera, claro está, continuarlo con los herederos.

Por lo que se refiere a los arrendamientos, la Ley de 15 de mayo de 1935, como asimismo la de 23 de junio de 1942, reconoce el principio de sucesión de los derechos del arrendatario, si bien con la salvedad de que no podrá imponerse al arrendador la división de la finca arrendada, advertencia legal que interesa mucho divulgar, ya que es frecuente que a la muerte del padre—arrendatario—, los hijos y la esposa pretendan repartirse la mucha o poca tierra arrendada.

Existe, sí, una diferencia entre los arrendamientos normales y los llamados protegidos. En los primeros, el precepto legal considera sólo herederos al cónyuge, parientes en cualquier grado de la línea directa, y hasta el segundo grado de la colateral. En estos casos, cuando no se opta por la rescisión del contrato, se transmiten todos los derechos y obligaciones que, emanados del arrendamiento, correspondían al causante.

En los contratos protegidos, es decir, en aquellos arrendamientos rústicos donde el colono es cultivador directo y personal y la renta pactada no excede de 40 quintales métricos de trigo, para ser heredero del arrendatario es necesario que concurra en los familiares la cualidad de cooperadores del titular de la explotación. Es decir, pueden concurrir a la herencia de la finca arrendada no sólo la esposa, los hijos, nietos o hermanos, sino cualesquiera otro pariente más lejano, pero siempre con la condición de que unos u otros habrán tenido forzosamente que colaborar con el que fué titular de la explotación dentro

de esos límites que definen el concepto de cooperador, tales como la dependencia económica del causante y la de haber convivido bajo el mismo techo con el arrendatario.

El orden de prelación se deduce claramente de lo dispuesto en las leyes de 15 de marzo de 1935 y de 23 de julio de 1942. Según esta última, si no se hubiese designado en testamento al familiar cooperador que ha de continuar como arrendatario, se tendrán que poner de acuerdo los familiares cooperadores para la elección del que en lo sucesivo figurará como nuevo colono. Si transcurrieran dos meses, a contar desde el fallecimiento del arrendatario, y no se hubiese hecho la elección, estará facultado el arrendador para designar, siempre entre los familiares cooperadores, el sucesor arrendaticio.

Sucede con alguna frecuencia que a la muerte del colono queda sola la esposa como familiar cooperador, ya por estar los hijos ausentes, o vivir independientemente de los padres, o quedar alguno en el hogar, pero impedido o enfermo. El contrato hasta la muerte del colono ha reunido las características de protegido, principalmente por realizar él las faenas propias de la explotación. Después del fallecimiento, a la viuda o hijo en esas condiciones no les será posible realizar directa y personalmente las faenas de rigor. ¿Es justo, es humano—preguntamos nosotros—que cuando más necesitan de protección la esposa y el hijo impedido pueda desaparecer el carácter de privilegiado que hasta entonces ha tenido el contrato?

El problema es de suma trascendencia y nos inclinamos a la solución legal que apunta algún comentarista del artículo 4.º de la Ley de 23 de julio de 1942. Se habla en este precepto legal de que se entenderán transmitidos los derechos que confiere la Ley a los arrendatarios cultivadores directos y personales, pero no se habla para nada de la transmisión de las obligaciones, y ello ofrece la posibilidad de que la viuda o hijos que convivían con el colono queden exentos de la obligación de cultivar la tierra directa y personalmente. Esta interpretación la estimamos muy de acuerdo con el matiz social que ha inspirado la reglamentación de los arrendamientos protegidos.

ENRIQUE G. ESTEFANI