

La renta en los arrendamientos rústicos

La anómala situación creada por el artículo 3.º de la Ley de 23 de julio de 1942—que inspirándose en la finalidad de dar estabilidad a las rentas de las fincas rústicas establecía que la renta que debía satisfacer el arrendatario se fijaría necesariamente en una determinada cantidad de trigo, que las partes podrían señalar libremente, cuyo pago debía efectuarse en dinero de curso legal, estableciendo la equivalencia a base del precio vigente para el trigo—y la realidad vivida, que demostraba cómo al margen del citado precepto se fijaba la renta en numerario o en especies distintas del trigo, daba lugar a que por parte de los Tribunales, por inexorable cumplimiento del párrafo primero del artículo 4.º del Código civil, se declarase la nulidad de los contratos de esta forma pactados, que daba lugar a una privación de hecho de las ventajas que el artículo 3.º de la Ley de 1942 establecía en favor del arrendatario.

El Decreto-Ley de 15 de julio de 1949 (*B. O.* de 30 de julio de 1949) viene a terminar con las situaciones creadas, estableciendo: La validez de los contratos que con posterioridad a 1.º de agosto de 1942 hubiesen fijado la renta en numerario o en especie distinta del trigo (art. 1.º); los contratos que se declaran válidos e entenderá que lo son en base a que la renta quede regulada por una cantidad de trigo, para cuya determinación da las reglas consiguientes el precepto comentado (art. 2.º).

Por último, unas disposiciones transitorias determinan la aplicación de los preceptos de este Decreto-Ley a los juicios civiles que se hallen en tramitación, cualesquiera que fuera la instancia o trámite en que se encontraran, salvo que hubiere recaído sentencia firme declaratoria de la nulidad del arriendo, por haber sido fijada la renta en numerario o especie distinta del trigo.

J. H. C.

Arrendamientos rústicos

Aunque en el fascículo próximo nos proponemos publicar un estudio legislativo en relación con la Ley de 16 de julio de 1949 (*B. O.* de 17 de julio de 1949), que modifica los artículos 16 y 17 de la Ley de 15 de marzo de 1935 que regula los arrendamientos rústicos.

Sin entrar en el fondo de la Ley, que haremos objeto de estudio detallado, hemos de resaltar sucintamente cuáles son las innovaciones que por la misma se introducen en el régimen arrendaticio vigente; estas son las siguientes: *en orden al plazo para el ejercicio del derecho de retracto*, que podrá ser ejercitado dentro del plazo de tres meses a partir de la notificación del comprador o, en defecto de aquella, desde el momento en que el retrayente, por cualquier medio, haya tenido conocimiento de la transmisión. En relación con las condiciones de tipo real para ejercitarlo se establece que "los arrendatarios que a la vez sean propietarios de más de cien hectáreas en secano o diez en regadío en el territorio nacional, no podrán ejercitar ninguno de los derechos que en este artículo se establecen en favor de los colonos" (art. 16); y, por último, regulando las condiciones posteriores al ejercicio del derecho de retracto, y como excepción al criterio

general, el segundo párrafo del artículo 17 establece: "por excepción a lo dispuesto en el párrafo anterior, podrá el arrendatario retrayente hipotecar la finca retraída, pero la acción del acreedor no podrá tener efectividad en ningún caso, sino transcurridos seis años desde la fecha en que ejerció el retracto.

Expuestos quedan los puntos fundamentales de la nueva reglamentación, que, como dice el preámbulo, tiene por fin hacer realidad uno de los propósitos de la actividad legislativa del Estado en el sentido de arbitrar los medios conducentes a que la tierra, en condiciones justas, pase a ser de quienes la emplean como instrumento de trabajo, y a este fin, sigue diciendo, se orientan las numerosas disposiciones que regulan las facultades y funcionamiento del Instituto Nacional de Colonización, a cuyo amparo numerosos labradores están consiguiendo el acceso a la propiedad de los fundos que cultivan..

J. H. C.

Trabajos del Comité Nacional de Derecho Comparado

Ha transcurrido un año y se ha hecho realidad lo que hasta entonces no había pasado de meros proyectos y "tareas preparatorias". en esta misma publicación, I-3, 1948, págs. 1053-1056, y bajo el título de "Trabajos preparatorios para el Congreso Internacional de Derecho Comparado, a celebrar en La Haya el año 1950", se dió cuenta de la reunión de expertos celebrada en aquella ciudad, que partiendo de la base de la lista provisional de temas redactados por el Profesor Elemér Balogh, Secretario Perpetuo de la Academia, tras concienzudo estudio, propuso el temario definitivo, que fué aceptado por la Academia sin modificación alguna.

El temario, del que también se dió cuenta en las páginas citadas, dados los interesantes temas que contenía ha tenido la virtud de, por lo que hace a España, dar lugar a una copiosa aportación procedente de los más diversos y distinguidos especialistas de cada uno de los temas.

El Comité Nacional de Derecho Comparado ha quedado constituido de la siguiente forma:

Presidente: Don José Castán. Vicepresidente: Don Federico de Castro y Bravo. Miembros: Don J. Beneyto, don F. Bonet Ramón, don F. J. Conde, don E. Cuello Calón, don A. D'Ors, don V. Fairen Guillén, don M. Fenech Navarro, don A. de Fuenmayor Champín, don A. García Gallo, don C. García Oviejo, don J. Garrigues, don M. Gordillo, don J. Guarp Delgado, don L. Legaz Lacambra, don A. de Luna, don J. Maldonado, don L. Martín Ballesteros, don E. Montero, don N. Pérez Serrano, don J. M.^a Pi Suñer, don R. Prieto Bances, don L. Prieto Castro, don J. del Rosal, don I. Serrano, don V. Silva Melero, don J. Trias de Bes, don J. Yanguas Messía y don J. Hernández Canut. como Miembro-Secretario del mismo.

El número de comunicaciones recibidas ha superado el cálculo más optimista, y por él, así como por la altura científica de las mismas, queda garantizada la brillante aportación de España en este Congreso. que tendrá lugar entre los días 1 y 7 de agosto de 1950. en la ciudad de La Haya.

R.