

LA POLITICA DE CAMBIO DE ESTRUCTURAS EN LAS NUEVAS LEYES AGRARIAS

Por

ALEJO LEAL

Registrador de la Propiedad

El 14 de abril del corriente año se han promulgado cuatro leyes (números 3, 12, 13 y 15 de 1962), que complementan, modifican o derogan algunas de las disposiciones entonces vigentes, que son claves de nuestro ordenamiento jurídico agrario, y se refieren a la Concentración Parcelaria, a las Unidades Mínimas de Cultivo, al régimen de Fincas mejorables y a la Colonización.

La reciente Ley sobre Concentración Parcelaria se titula, y es principalmente, complementaria del texto refundido de 10 de agosto de 1955, pero su objeto alcanza, como advierte su preámbulo, a rectificar la legislación para incorporar a ella la experiencia de ocho años de labor. La Ley de Unidades Mínimas de Cultivo es sustituida, aunque no de momento, por la nueva sobre «Explotaciones Familiares Mínimas». La reciente sobre Fincas Mejorables extiende el ámbito de aplicación de la de 3 de diciembre de 1953, aunque no todas las normas contenidas en ésta se aplican a los predios a que se amplía tal calificación. La Ley de Colonización y Distribución de la propiedad de las Zonas Regables de 21 de abril de 1949 es modificada, dándose nueva redacción a algunos de sus artículos.

La fundamentación económica y social de estas leyes fué expuesta con suprema autoridad en el Pleno de las Cortes Españolas celebrado el 12 del mismo mes de abril por los excelentísimos señores don Cirilo Cánovas, ministro de Agricultura, y don Emilio Lamo de Espinosa, presidente de la Comisión de Agricultura. Sus discursos fueron publicados íntegramente en el número anterior de esta REVISTA y huelga por ello que insis-

tamos ahora sobre las razones que han motivado la formulación de los correspondientes proyectos, la aceptación o la repulsa de enmiendas, y, en fin, la emisión del dictamen de la Comisión. Nos limitaremos a analizar los nuevos textos legales en sus trazos fundamentales, destacando las diferencias que presentan en relación con sus respectivos antecedentes. Pero antes de entrar en el análisis de cada una de ellas hemos de señalar la concordancia existente entre unas y otras y para esto distinguiremos las metas de los métodos que las aludidas leyes se proponen o adoptan.

En cuanto a las metas, o fines a lograr, no puede admitirse la discrepancia entre las distintas leyes del ordenamiento jurídico, sobre todo si dichas leyes se refieren a un mismo sector de la vida social y económica. En cuanto a los métodos escogidos para alcanzar los fines propuestos, no debe haber más que un criterio a seguir, pero pueden ser empleados diversos de aquéllos, según la naturaleza concreta de las operaciones a realizar, aunque éstas se refieran al mismo sector, y aunque los métodos elegidos en distintas disposiciones puedan parecer o sean contrarios entre sí. Conviene tener en cuenta esta distinción, porque cuando se propugnan o impugnan metas o métodos concretos no siempre se tiene en cuenta la relación jerárquica que entre ellos media.

Las metas que pretenden alcanzar las leyes antes aludidas, tanto las modificadas o derogadas como las modificativas o derogatorias son claramente dos: una, de orden económico, consiste en incrementar la producción mediante la constitución de unidades de explotación conveniente. Otra, de carácter social, consiste en dotar a la sociedad española de una estructura armónica y proporcionada sobre la base de un elemento orgánico básico: la familia, y un elemento económico-jurídico: la propiedad privada. Estas dos instituciones sociales resultan, pues, adoptadas como ejes sobre las que ha de girar la vida rural. Estos dos fines o metas, expresa o tácitamente, se ha propuesto alcanzar la legislación, y no se encontrarán incongruencias en orden a los mismos entre los preceptos legales a que se ha hecho referencia.

El criterio metodológico adoptado por las leyes citadas, antiguas o recientes, es el de dar preferencia a la actuación de los medios de derecho privado respecto a los medios de derecho pú-

blico, y, entre éstos, el de dar prioridad a la política de fomento sobre la política de coacción; y aun dentro de esta última, el de anteponer la actividad posible de los particulares a la actividad ejecutiva de la Administración. Que este criterio sea efectivamente el seguido no aparecerá claro para algunos, ya que los métodos concretos que se adoptan en cada una de esas leyes no son uniformes y, a veces, se ha intensificado la actividad administrativa en alguna de ellas, mientras que en otras se ha facilitado la actuación de los particulares. Sin embargo, veremos que el criterio es único, aunque las circunstancias hayan aconsejado algunas variaciones.

Punto y aparte y de inferior entidad es el referente a los procedimientos establecidos para la aplicación de cada uno de los métodos. Solo brevemente nos referiremos a ellos, no obstante que sean evidentemente importantes y dignos de cuidadoso estudio, porque el procedimiento a veces es decisivo para el éxito de la operación y siempre influye en el grado de colaboración social a la misma.

FINCAS MEJORABLES

Dos modificaciones sustanciales se han producido en las normas que miran especialmente al aumento de la producción. Por una parte, se ha ampliado el concepto de Finca Mejorable. Por otra, se ha modificado la idea de Unidad Mínima de Cultivo, sustituyendo el concepto legal de ésta por el de Empresa Familiar Mínima; y, congruentemente, se han establecido ciertas determinaciones en cuanto a las unidades a constituir en las fincas mejorables.

A) El concepto de Finca Mejorable era muy restringido en la Ley de 1953. Contempla ésta un determinado tipo de fincas que caracteriza mediante un dato exclusivamente económico. En cambio, la Ley 13/1962 contempla otro tipo de fincas caracterizado por datos económicos, jurídicos e incluso meramente físicos. De esta suerte puede decirse que hay dos grupos de fincas mejorables, y, recordando las frases que emplea la Ley de 1953, podemos denominar Fincas Manifiestamente Mejorables a las afectadas por aquella Ley, y Fincas Arrendadas Mejorables a las

comprendidas en la nueva Ley. El género próximo o elemento común a ambos grupos está constituido por las fincas susceptibles de mejoras fundiarias o de mejoras laborales o culturales que incrementen la producción y sean económicamente rentables. Esta descripción no puede ser erigida en definición de «Fincas Mejorables», porque si bien todas las legalmente declaradas tales han de tener esas características, no todas las fincas que las contengan pueden ser declaradas mejorables, ya que es necesaria la concurrencia de otras circunstancias.

El artículo 2.º de la Ley de 1953 dispone que para que una finca se declare mejorable será preciso que en su totalidad, o en parte importante, esté constituida por terrenos incultos, fundamentalmente desprovistos de arbolado, cubiertos de jara, palmito, lentisco, retama u otros matorrales, y que desde un punto de vista técnico y económico sean susceptibles de cultivo agrícola realizado por alternativas de plantas herbáceas o por plantación de especies arbóreas o arbustivas aprovechables por sus frutos, o de incremento de su aprovechamiento forestal o dedicación del terreno a pastos permanentes mejorables o de larga duración, si carecieran de posibilidades agrícolas normales.

El artículo 1.º de la Ley 13/1962 dispone que sin perjuicio de lo ordenado en la Ley de 1953, podrán ser también declaradas fincas mejorables las que, siendo de cultivo, sean susceptibles de mejoras permanentes o de mejoras laborales o culturales que en uno u otro caso incrementen la producción con rendimiento económico y que reúnan las características siguientes: a) que el propietario o el arrendatario inviertan en la misma explotación, como media anual, en mejoras permanentes o en ampliación de equipos mecánicos, o en ganadería, menos del 30 por 100 del líquido imponible, y que sean susceptibles de algún perfeccionamiento cultural que incremente en más de un 25 por 100 los rendimientos brutos por trabajador, sin mermar ni el número de jornales por hectárea ni el interés que se obtenía por el capital invertido; b) ser la finca de extensión superior a 200 hectáreas en secano o 50 en regadío. Si fuese mixta, la equivalencia se establecerá sobre la base de una hectárea de riego por cuatro hectáreas de secano; c) que en su mayor parte o en su totalidad se cultive en régimen de arrendamiento.

El nuevo concepto legal de Finca Mejorable es, pues, mucho más amplio que el anterior, pero obsérvese que el legislador no

ha pretendido que sea perfecto ni todo lo amplio que pudiera ser deseable desde un punto de vista exclusivamente técnico y económico de la producción agrícola. La prudencia política, en su sentido más exacto, ha hecho que no se extiendan los efectos de la ley, según se lee en su preámbulo, a un campo más amplio por ahora que aquel que sea previsible que pueda ser abarcado en un plazo prudencial, sin perjuicio de ampliaciones posteriores. El legislador ha entendido: que se ha hecho patente el aprovechamiento más defectuoso de las fincas de gran extensión cultivadas en arrendamiento, y hacia ellas se ha dirigido, teniendo en cuenta que en las fincas cultivadas directamente por su propietario se da un inferior índice de abandono; y, por otra parte, que la efectuación de mejoras es difícil en las fincas arrendadas, por falta de interés del propietario y del arrendatario, o por falta entre los mismos del acuerdo necesario con arreglo a la legislación de arrendamiento. Alúdese en este último punto a las normas del artículo 22 de la Ley de 15 de marzo de 1935 recogidas en el artículo 22 del Reglamento de Arrendamientos Rústicos de 29 de abril de 1959, según el cual en ningún caso el arrendador ni el arrendatario podrán realizar por sí mismos mejoras útiles en la finca arrendada, si bien éstas podrán llevarse a afecto por iniciativa de uno o de otro, por acuerdo de ambas partes, o en su defecto mediante resolución del juez o Tribunal competente, resolución de ámbito muy restringido, puesto que según el párrafo final del mismo artículo, en ningún caso ni el arrendador ni el arrendatario podrán obligarse a realizar mejoras útiles.

B) La Ley de 1953 seguía un método único para conseguir su objetivo. En cambio, la Ley de 1962 admite la posibilidad de elegir entre dos métodos, ya que prevé que el Plan de Mejoras sea aprobado por iniciativa del propietario de la finca, o que sea consecuencia de la actuación de oficio o a instancia de la Delegación de Sindicatos.

a) *Plan de mejora propuesto por el propietario.*—Los propietarios de fincas en que concurren las características determinadas en el artículo 1.º de la Ley 13/1962 pueden someter a la aprobación del Ministerio de Agricultura un plan de mejoras, y si una vez aprobado por éste lo ejecutan, quedarán excluidos de la aplicación de la Ley de 1953 (párrafo 1.º del artículo 6.º de la nueva Ley). En el caso de no ser ejecutado, el Instituto Na-

cional de Colonización podrá expropiar las fincas o unidades de explotación a que haya lugar. Las fincas así expropiadas serán cedidas por el Instituto a modestos agricultores por el precio de la expropiación, y a este efecto será parcelada para constituir patrimonios familiares, que si se tratara de secanos serán mecanizados (art. 6.º, párrafo 3.º).

Es de advertir que cuando el proyecto aprobado por el Ministerio determine la división de la finca para establecer distintas unidades de explotación, el propietario podrá reservarse una de tipo familiar mecanizada, pero está obligado a transmitir las demás a favor de cultivadores directos dentro del plazo de dos años a partir de la publicación del Decreto que apruebe el proyecto de mejora (art. 6.º, párrafo 2.º). Si las unidades de explotación no fueran enajenadas dentro de tal plazo en las condiciones señaladas o los cesionarios dejaran de explotarla directamente, el Instituto Nacional de Colonización podrá proceder a la expropiación (art. 6.º, párrafo 3.º).

Los arrendatarios, en el caso de que no fueran culpables del hecho que motive la declaración de «finca mejorable», tienen derecho preferente para adquirir una de las unidades de explotación que hayan de enajenarse, por el precio que se determine mediante acuerdo con el propietario, o en su defecto, por la autoridad judicial. En este último caso, dice la Ley (art. 6.º, párrafo 2.º), se seguirá el procedimiento establecido en el número 3.º de la disposición transitoria tercera de la Ley de 28 de junio de 1940, queriendo sin duda aludir a la regla 3.ª del apartado a) de dicha disposición transitoria 3.ª, recogida en la norma 3.ª del número 4.º del artículo 51 del vigente Reglamento de Arrendamientos Rústicos de 29 de abril de 1959.

b) *Declaración de finca mejorable.*—A las fincas que concurren los requisitos enumerados en el artículo 1.º de la Ley de 1962, cuyos propietarios no estuvieran comprendidos en el supuesto del artículo 6.º, antes relacionado, se aplicarán las demás disposiciones de la misma Ley. Podemos dividir las en cuatro grupos, que hacen relación: al procedimiento de declaración de finca mejorable; a los efectos de esta declaración; a las excepciones de la aplicación de la Ley, y, finalmente, a las cautelas para evitar fraudes a la Ley.

a') La Ley de 1962 ordena que la declaración de finca mejorable se lleve a efecto conforme a lo dispuesto en el artículo 3.º de la Ley de 1953 (art. 2.º).

b') La nueva Ley declara expresamente la aplicabilidad, a las fincas en ella comprendidas, de la Ley de 1953, pero con varias salvedades que se refieren a la atribución de unidades de explotación en la finca mejorable, a su posible expropiación, y al régimen de auxilios del Estado.

La Ley de 1953 autorizaba para que el Decreto declaratorio de finca mejorable determinase la división de la finca, al objeto de establecer distintas unidades de explotación, sin que a esta facultad se pusieran más limitaciones que la de que ha de procurarse que una de las unidades comprenda la parte de terreno normalmente explotada, incrementado con la extensión superficial de terreno inculto que resulte aconsejable agregar al objeto de que el propietario pueda hacer uso, sin menoscabo de las restantes unidades de explotación, del derecho de reserva que la misma Ley le concede. La nueva Ley establece una limitación de facultades y ordena que si el plan de mejora determinara la división de la finca, la extensión de las unidades de explotación nunca serán inferiores a la de una explotación familiar mecanizada. El propietario sólo podrán reservarse una de éstas (art. 5.º, párrafos 2.º y 3.º).

Por otra parte, la Ley de 1953 dispone que la finca o parte de finca que no hubiera de quedar en poder del propietario se incluya en el Catálogo de fincas expropiables que al efecto se lleva en el Ministerio de Agricultura, y llegado el caso de efectuarse la expropiación, el Ministerio las cederá a un tercero que se obligue a la realización del plan de transformación; y, en su defecto, el inmueble será destinado a la colonización. En cambio, la nueva Ley establece un derecho de preferencia en favor de los arrendatarios no culpables del mal estado de la finca. Efectivamente, ordena que estos arrendatarios tienen el derecho a adquirir una de las unidades de explotación por el precio que se determine por acuerdo con el propietario, y en su defecto por la autoridad judicial, siguiendo el procedimiento de la Ley de Arrendamientos a que antes aludimos (art. 5.º, párrafo 2.º).

La expropiación de la finca o de parte de la finca que proceda habrá de llevarse a cabo, como hemos dicho, por el Ministerio de Agricultura, según la Ley de 1953. En cambio, la Ley de 1962 dispone que el resto que quedara de la finca después de deducir la reserva que hubiera sido concedida al propietario y la parte adquirida por el arrendatario, en su caso, será expro-

piado por el Instituto Nacional de Colonización (art. 5.º, párrafo 3.º).

Los terrenos expropiados según la Ley de 1953 podrán ser transmitidos a cualquier persona que se obligue a realizar el plan de transformación de acuerdo con las líneas generales contenidas en el Decreto de declaración, y en el supuesto de que no haya quien pretenda adquirir la finca o parte de finca expropiada, ésta habrá de ser destinada al cumplimiento de los fines colonizadores. La nueva Ley ha significado también una importante alteración en este punto, puesto que dispone que la finca o parte de finca expropiada será parcelada en patrimonios familiares, mecanizados si son de secano, que se cederán a agricultores modestos por el precio de la expropiación, dándose preferencia a los hijos o descendientes del propietario de la finca, siempre que reúna las condiciones exigidas por el Instituto Nacional de Colonización para ser beneficiario de patrimonios familiares (artículo 5.º, párrafo 3.º).

En cuanto al régimen de auxilios, el artículo 4.º de la Ley 13/1962 dispone que las mejoras quedarán excluidas del auxilio estatal, salvo que los propietarios de las fincas se acojan a lo dispuesto en el párrafo 1.º del artículo 6.º, en cuyo caso el Decreto de declaración determinará el alcance de los auxilios que se concedan.

c') Aparte de la excepción que se contiene en el artículo 6.º a que antes nos referimos, la Ley comprende otra de conveniente inserción, dado el criterio que respecto a efectos de los actos jurídicos llevados a cabo por los usufructuarios ha adoptado en alguna otra ocasión el legislador. No será de aplicación la Ley a las fincas que hayan sido arrendadas por el usufructuario, salvo que, fallecido aquél, el nudo propietario haya consentido en la continuación del arriendo mediante prórroga voluntaria o en virtud de nuevos contratos (art. 7.º). Otra excepción establece el párrafo final del artículo 1.º al excluir de la ley a las fincas cuyos arrendatarios, o la mayor parte de ellos, tengan derecho al acceso a la propiedad.

d') Un fin cautelar tiene el artículo 3.º, a tenor del cual la división de fincas que se realice por actos intervivos con posterioridad a la promulgación de la Ley, no impedirá su aplicación si la división se llevó a cabo para eludir la declaración de «finca mejorable».

UNIDADES MINIMAS DE CULTIVO Y EXPLOTACIONES FAMILIARES MINIMAS

La Ley de 15 de julio de 1954 fué promulgada para impedir la ulterior fragmentación excesiva de las fincas rústicas dedicadas al cultivo agrícola. El procedimiento establecido para ello es determinar la extensión mínima de la unidad de cultivo en cada comarca o zona de cada provincia, y la prohibición de formar nuevas fincas de extensión inferior al mínimo fijado, tanto si dicha formación se hace por división como por segregación de otra. El quebrantamiento de la prohibición da origen a un derecho de adquisición, a favor de los colindantes, sobre la nueva finca indebidamente formada, colindantes que al ejercitarlo habrán de abonar el justo precio del inmueble. Este justo precio se determinará de común acuerdo entre los interesados, y en su defecto, por la autoridad judicial. Sustancialmente, en esto consiste el mecanismo legal que, como se ve, limita la intervención administrativa al señalamiento de la unidad mínima de cultivo y deja al libre juego de las voluntades de los particulares la sanción efectiva del acto ilegal. Ni siquiera el acto contra Ley se ha reputado nulo de pleno derecho, como se infiere claramente del Decreto de 22 de septiembre de 1955.

A esta Ley de Unidades Mínimas de Cultivo se han hecho muchas críticas. No es el momento de traerlas a colación, pero sí debe consignarse la escasa eficacia que la Ley ha tenido y, además, que según resulta del preámbulo de la Ley 12/1962, las unidades mínimas de cultivo fueron definidas con un criterio predominante técnico sobre la base del rendimiento mínimo exigible a los medios ordinarios de laboreo. Estos dos reparos, sin duda, bastan para justificar la modificación de la situación legal existente.

El preámbulo de la nueva Ley 12/1962 afirma contundentemente que, «las leyes agrarias deben fomentar la constitución de explotaciones cuya base territorial tenga extensión suficiente para asegurar a la familia labradora un nivel de vida decoroso y digno», y, en consecuencia, introduce cambios fundamentales en el sistema adoptado por la Ley de Unidades Mínimas de Cultivo. Esencialmente ordena la determinación de la superficie mínima de la explotación familiar dentro de cada zona o comarca de cada

provincia, y prohíbe formar nuevas fincas de extensión inferior a la mínima que se fije, así como la cesión por el propietario de fincas rústicas del uso o disfrute parcial de ellas, de forma que se divida el cultivo entre él mismo y un arrendatario o aparcerero o cultivador por otro título. El quebrantamiento de la prohibición es causa de expropiación forzosa de la finca objeto de segregación o división ilegal.

Fijémonos en los cuatro aspectos fundamentales en que esta Ley difiere de la de Unidades Mínimas de Cultivo.

a) El primer aspecto se refiere al objeto cuya magnitud mínima se establece. La Ley de Unidades Mínimas de Cultivo se refería a las fincas, no a los cultivos o explotación. Su denominación ha dado origen a confusiones. Trató de fijar unidades mínimas para las fincas cultivadas, es decir, para los terrenos agrícolas, con abstracción de la extensión de los cultivos a que dichos terrenos efectivamente se dedicaran, y de las explotaciones establecidas sobre los mismos. En cambio, la Ley 12/1962 se refiere en su denominación a las explotaciones, pero realmente afecta a las explotaciones y a las fincas. No sólo prohíbe dividir las fincas rústicas por bajo de cierta medida, sino que también prohíbe la división del cultivo de las mismas fincas por bajo de los límites que establece. Ahora bien, al referirse la Ley al cultivo no quiere aludir a cada una de las siembras o plantaciones, es decir, a cada uno de los cultivos agrícolas que se realicen en la finca (trigo, alfalfa, etc.), sino que alude al conjunto de cultivos que constituyen el objeto de una explotación agrícola.

Efectivamente, la nueva Ley dice que la superficie mínima que corresponde a una explotación familiar «será la que teniendo en cuenta los diversos cultivos y rendimientos permita un nivel de vida decoroso y digno a una familia laboral tipo, que cuente con dos unidades permanentes de trabajo y cultive directa y personalmente» (art. 1.º, párrafo 2.º). Y, en consecuencia, establece que las fincas rústicas de extensión inferior al doble de la mínima señalada, constituyen unidades agrarias esencialmente indivisibles a todos los efectos legales (art. 2.º, párrafo 1.º), y su uso o disfrute parcial no puede ser cedido a otro para su explotación con fines agrícolas bajo la forma de arrendamiento, aparcería o cualquier otro contrato que, perdiendo el propietario la condición de cultivador directo, dé lugar a que se divida el cultivo por debajo del límite mínimo señalado para la explotación familiar, salvo que

la cesión sea autorizada por el Servicio de Concentración Parcelaria (art. 3.º).

b) El segundo aspecto afecta al módulo que sirve para determinar la magnitud de la explotación. La extensión de la unidad mínima de cultivo sería, en secano, la suficiente para que las labores fundamentales, utilizando los medios normales de producción, puedan llevarse a cabo con un rendimiento satisfactorio, y en cuanto al regadío y zonas asimilables al mismo por su régimen de lluvias, el límite mínimo sería el señalado para el huerto familiar. Al crearse ahora unidades agrarias indivisibles con el pensamiento puesto en el decoroso sustento de la familia campesina—dice el preámbulo de la Ley 12/1962—se da un paso en sentido hondamente social. Se trata, pues, de evitar «la fragmentación antieconómica y anárquica de las explotaciones que dé lugar al progresivo empobrecimiento de los agricultores, ya que las fincas resultantes de las interminables divisiones a que se someta la tierra, ni bastan para sustentar una familia, ni pueden beneficiarse de los medios modernos de cultivo que aumentarían su rendimiento».

c) El tercer aspecto atañe al sistema elegido para dar eficacia a los preceptos legales. Ahora no se deja éste al arbitrio de los particulares. El derecho de adquisición, que fué la forma creada por la Ley de Unidades Mínimas de Cultivo, como derecho a ejercitar por un particular contra otro particular, ha desaparecido para ser sustituido por un sistema en que se combinan un derecho de expropiación por el Servicio de Concentración Parcelaria, una obligación a cargo de este Servicio de transferir a particulares los bienes expropiados y unas normas de prelación entre éstos para adquirir las fincas. Así resulta del artículo 5.º de la nueva Ley, según el cual cuando de algún modo se infrinja lo prevenido en la misma, el Ministerio de Agricultura podrá expropiar la finca que haya sido objeto de segregación o división ilegal. La expropiación ha de hacerse por el Servicio de Concentración Parcelaria dentro de los tres años siguientes a tener conocimiento de la transmisión, y por el trámite prevenido en la Ley de 27 de abril de 1946, si bien la declaración de interés social ha de hacerse por Orden del Ministerio de Agricultura (párrafo 1.º).

Las fincas expropiadas serán ofrecidas, total o parcialmente, en su caso, en primer término y por el precio de la expropiación

a los dueños de los predios colindantes cuya extensión superficial no sea superior al doble de la señalada como mínima para la explotación familiar (art. 5.º, párrafo 2.º). En defecto de colindantes en dichas circunstancias, o en el caso de que no aceptaran la adquisición, el Ministerio de Agricultura, a propuesta del Servicio de Concentración Parcelaria, determinará el destino que haya de darse a las parcelas expropiadas, siempre con vistas a la constitución de nuevas unidades agrarias, y quedando acogidas estas cesiones a la legislación que rige la actuación de dicho Servicio (art. 5.º, párrafo 3.º).

d) El cuarto aspecto, relacionado con el anterior, está en el establecimiento de unas normas de prelación para la adquisición de los bienes expropiados. Efectivamente, en caso de pluralidad de colindantes que se encuentren en las circunstancias antes aludidas, han de ser preferidos los que, siendo dueños de finca aledaña, constituyan con la agregación del todo o parte de la finca expropiada explotaciones familiares, y en caso de existir varios propietarios con posibilidad de completar una explotación familiar se ha de seguir el orden de menor a mayor; y si los posibles adquirentes para completar explotaciones familiares, renuncian a su derecho, o no los hubiere, se seguirá entre colindantes el mismo orden de menor a mayor (art. 5.º, párrafo 2.º).

Consecuencia del derecho de expropiación antes aludido es que la nueva Ley ordena que los liquidadores del Impuesto de Derechos reales, los notarios y registradores de la Propiedad que liquiden, autoricen o inscriban documentos de cualquier clase en que consten actos o contratos referentes a divisiones o segregaciones que den lugar a fincas cuya superficie sea inferior a la mínima de la explotación familiar, lo pondrán en conocimiento del Servicio de Concentración Parcelaria (art. 4.º, párrafo 2.º). Análoga obligación tienen los demás funcionarios públicos que por razón de su cargo conozcan la existencia de infracciones de la misma Ley (art. 7.º, párrafo 2.º).

Finalmente, hemos de aludir a la cláusula derogatoria, redactada en términos no corrientes. Dispone el artículo 8.º que, a medida que se vayan determinando en las distintas provincias las superficies correspondientes a las explotaciones familiares, dichas superficies sustituirán automáticamente a la unidad mínima de cultivo que se hubiere fijado, la que quedará sin efica-

cia a partir del momento de publicación del Decreto en el *Boletín Oficial del Estado*; y que a contar de la fecha de la publicación del Decreto que corresponda a la última o últimas provincias, quedará derogada la Ley de 15 de julio de 1954. En el Decreto últimamente aludido se hará constar expresamente tal derogación.

CONCENTRACION PARCELARIA

La Ley 3/1962 sobre concentración parcelaria es de una gran importancia, tanto para la realización de la concentración como para la conservación de la misma. También es trascendental por la eficacia que otorga al espíritu cooperativo en la Agricultura. Las novedades contenidas en la nueva Ley se refieren a la organización de las Comisiones locales, al procedimiento de concentración, a la repercusión de ésta en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, y a las formas de explotación de las fincas de la zona. No es posible tratar con detenimiento de todos estos puntos, dada la índole de esta REVISTA. Por ello nos ocuparemos en particular de los que más pueden interesar desde el punto de vista agro-social: regulación de las distintas clases de concentración, trascendencia de la cooperación, destino de las tierras sobrantes, y garantías de la conservación de la concentración mediante el Registro de la Propiedad y su coordinación con el Catastro.

A) REGULACIÓN DE LAS DISTINTAS CLASES DE CONCENTRACIÓN

Pueden existir tres clases de concentración, que pudiéramos denominar concentraciones de hecho, concentraciones de carácter privado y concentraciones ordinarias.

a) *Concentraciones de hecho*.—Las concentraciones de hecho son las que pueden efectuar los propietarios libremente, sin intervención alguna de la Administración. Estas concentraciones se han podido hacer siempre y a veces se las otorgaba cierto reconocimiento oficial, en cuanto que se les atribuía trascendencia fiscal. Efectivamente, el art. 61 del texto refundido de 10 de agosto de 1955, en su párrafo 2.º, dispuso que en las zonas donde haya sido acordada la concentración parcelaria están exentos

de los Impuestos de Derechos reales y del Timbre los actos o contratos en cuya virtud se incorpore a una parcela cualquier otro terreno colindante, de tal manera que la superficie total resultante de la incorporación no exceda del doble de la asignada a la unidad mínima de cultivo. Esta exención fué recogida en el número 42 del apartado A) del artículo 6.º del Reglamento del Impuesto de Derecho reales de 15 de enero de 1959.

La disposición final primera de la nueva Ley extiende este tratamiento fiscal a ciertos contratos de eficacia concentradora, pues declara exentos del impuesto de Derecho reales y del Timbre las permutas de bienes rústicos, independientemente de su situación, que se realice para agregar cualquiera de las fincas a otra colindante, siempre que la suma del valor de los bienes permutados no exceda de 40.000 pesetas. Como presupuesto formal para que se declare la exención exige que la permuta conste en documento que revista los requisitos precisos para su inscripción en el Registro de la Propiedad como una sola finca, siguiendo el precedente establecido en el número 13 de la Orden de 3 de julio de 1956.

Por otra parte, aunque se trate de terrenos situados fuera de las zonas respecto de las que se haya acordado la concentración parcelaria, estas concentraciones de hecho también pueden, en algunos otros casos, acogerse al mismo beneficio fiscal. Efectivamente, conforme al número 4.º del artículo 6.º y al párrafo 5.º del artículo 11 del Reglamento del impuesto de Derecho reales de 15 de enero de 1959, gozan de exención las permutas de bienes rústicos que se realicen para agregar cualquiera de las fincas a otras colindantes, siempre que la suma del valor de los bienes permutados no exceda de 2.000 pesetas, siendo necesario que conste la permuta en documento con los requisitos a que antes se aludió. Por otra parte, conforme al párrafo final del artículo 11 del mismo Reglamento, tienen un trato de favor las permutas de fincas rústicas que siendo agrupables se realicen sin los referidos requisitos formales, cuando el valor de cada una de dichas fincas no exceda de 200 pesetas, en cuyo caso se liquidarán al 0,50 por 100 del valor igual de los predios y al 6 por 100 de la diferencia, en lugar de liquidarse al 6 por 100 sobre la totalidad del valor de las fincas permutadas.

b) *Concentraciones de carácter privado.*—La Ley de 1955, en su artículo 40, autorizaba que se realizara directamente por

los propietarios la concentración parcelaria con los beneficios y limitaciones establecidas con carácter general en la misma Ley, interviniendo el Servicio de Concentración Parcelaria. Para llevar a cabo esta clase de concentraciones era necesario que afectara a un mínimo de 25 propietarios, entre los que hubiera unanimidad inicial, y que la operación se estimara conveniente para la economía nacional. El procedimiento a seguir se sujetaría a normas de carácter reglamentario que no se han dictado.

La Ley 3/1962, en su artículo 11, amplía las posibilidades de estas concentraciones voluntarias y permite seguir para ellas dos especies de procedimientos. En todo caso ha de solicitarse la concentración por un mínimo de tres propietarios y, si aquella fuera conveniente para la economía nacional, el Servicio de Concentración Parcelaria puede autorizarla con los mismos beneficios fiscales establecidos en la Ley. Esta concentración, que recibe la denominación de concentración de carácter privado, afectará a las parcelas que voluntariamente aporten sus propietarios con tal objeto.

Son características fundamentales del primero de los procedimientos que pueden ser seguidos, que el Servicio fijará las bases de la concentración con inclusión de la valoración de las aportaciones y aprobará aquella; que se realizará la concentración con las publicaciones, requisitos y garantías para los titulares registrales que se establecen para las concentraciones ordinarias; que en las adjudicaciones de fincas de reemplazo podrán realizarse compensaciones en metálico hasta cierta cuantía relativa; y que la inscripción en el Registro de la Propiedad se practicará conforme a las normas de la misma Ley, sirviendo de título los documentos de adjudicación expedidos por el mismo Servicio.

El segundo procedimiento se caracteriza por no llevarse a efecto las publicaciones normales. El Servicio puede autorizarlo así a solicitud de los interesados. En el caso de llevarse a cabo la concentración en esta forma, «los Derechos reales y situaciones jurídicas que tengan por base las parcelas sujetas a concentración no se trasladarán a las fincas de reemplazo más que en el caso de que los titulares de tales derechos o situaciones consintieran expresamente el traslado, y la inscripción del título administrativo de la adjudicación no estará sujeta a las normas especiales de la legislación de concentración parcelaria». Por otra

parte, cada participante quedará obligado a responder del saneamiento de las parcelas que aporte si sobre ellas existen derechos cuyos titulares no hubieren consentido la concentración, si bien el derecho de recuperación que asista a quien entable las acciones de saneamiento, sólo podrá hacerse efectivo en la medida que corresponda sobre las fincas de reemplazo adjudicadas al demandado.

B) TRASCENDENCIA DE LA COOPERACIÓN

Es indudable que nuestro ordenamiento jurídico tiende a fomentar la constitución de cooperativas. La misma Ley de Concentración del año 1955, en su artículo 60, dispone que se fomentará mediante ayuda económica y técnica la agrupación de pequeñas parcelas colindantes, a efectos de su explotación colectiva por grupos sindicales de colonización, cooperativas de agricultores o cualquier otra forma de agrupación sindical legalmente reconocida, y a este efecto, el Servicio Nacional del Crédito Agrícola podrá realizar anticipos al de Concentración Parcelaria.

La Ley 13/1962 concede una mayor trascendencia a la cooperación, puesto que el art. 32 atribuye ciertos efectos al simple anuncio de constituir asociaciones de carácter cooperativo o grupos sindicales, y, desde luego, a la constitución de estas asociaciones o grupos. Efectivamente, el Servicio, para proponer el orden de prioridad de las zonas en el desarrollo de sus programas de actuación, debe tener en cuenta la existencia de solicitudes de concentración de propietarios o cultivadores que anuncien su propósito de constituir cooperativas o grupos sindicales a los que no se aporte la propiedad de la tierra, y cuyos fines sean merecedores de protección y puedan ser facilitados por la concentración. La constitución de una asociación cooperativa o grupo sindical en que concurren las circunstancias que acaban de exponerse en una zona de concentración tendrá el efecto de que el Servicio deba redactar el proyecto de concentración de forma que queden contiguas la mayor parte posible de las fincas de reemplazo que correspondan a los solicitantes y estén afectadas por la cooperativa o grupo sindical. Claro es que para que esta obligación surja hace falta que se acredite la constitución de la entidad antes de que sean firmes las bases de la concentración (art. 32, párrafos 1.º y 2.º).

Además, el propio artículo dispone que, cuando ninguno de los asociados aporte para la explotación en común una superficie superior a la señalada para la unidad tipo de aprovechamiento en la zona, siempre que, por lo menos, se alcance en total dicha superficie, la asociación cooperativa o grupo sindical podrá solicitar todos los beneficios reconocidos a los propietarios de la unidad tipo de aprovechamiento (art. 32, párrafo 3.º).

Otra norma contiene el mismo artículo que parece inspirada en el deseo de favorecer la cooperación de hecho entre los propietarios o cultivadores. Aludimos a aquélla, según la que cuando varios propietarios soliciten antes de la aprobación de las bases de concentración que las parcelas de reemplazo que se les entreguen sean contiguas, el Servicio procurará atenderlos, si fueran cultivadores directos, así como también si constara la conformidad del cultivador cuando las tierras estuvieran explotadas en arrendamiento o aparcería (art. 32, párrafo 4.º).

C) DESTINO DE LAS TIERRAS SOBRANTES

Un nuevo rumbo ha tomado la legislación en orden al destino de las tierras sobrantes. El artículo 20 de la Ley de 1955 ordenaba que esas tierras se pusieran a disposición del Instituto Nacional de Colonización, quien, de acuerdo con el Servicio de Concentración Parcelaria, las dedicaría a la constitución de patrimonios o huertos familiares. Actualmente es potestativo del Servicio acordar que las tierras sobrantes se adjudiquen al Municipio o a la Hermandad Sindical de Labradores y Ganaderos correspondiente para que las destiene preferentemente a huertos familiares para trabajadores agrícolas por cuenta ajena o a finalidades que beneficien a la generalidad de los agricultores de la zona, o bien que sean subastadas por el mismo Servicio, el cual entregará el precio al Municipio o Hermandad para su aplicación a los fines indicados.

En el caso de que las tierras sobrantes se dedicaran a la constitución de huertos familiares, la concesión del disfrute de éstos estaría sujeta a las normas que dicte el Servicio de Concentración Parcelaria, al cual se reconocen facultades para evitar o corregir la infracción de tales normas. El disfrute de estos huertos estaría sujeto a los artículo 6.º y 7.º del Decreto de 12 de

mayo de 1950, dictado para la constitución de huertos familiares en tierras que el Instituto Nacional de Colonización adjudique a los Ayuntamientos con tal finalidad; pero, como es natural, en estos casos el Servicio de Concentración Parcelaria será el que fije el precio de la tierra para determinar el canon anual que deben satisfacer los trabajadores adjudicatarios (art. 8.º).

**D) EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y SU COORDINACIÓN
CON EL CATASTRO EN LAS ZONAS CONCENTRADAS**

La legislación sobre concentración parcelaria se ha distinguido siempre por el cuidado que ha puesto en buscar para la reorganización de la propiedad rústica las mayores garantías jurídicas posibles, garantías que, naturalmente, han de ser en primer término las que confiere la institución estatal específica que tiene por objeto la seguridad del tráfico jurídico, es decir, el Registro de la Propiedad. Este afán del Ministerio de Agricultura y del Servicio de Concentración Parcelaria representa una verdadera superación del modo de considerar al Registro de la Propiedad que se tenía anteriormente y que todavía se conserva en la mente de algunos sectores, incluso de algunos sectores de los profesionales del Derecho.

El reconocimiento de la trascendencia del Registro de la Propiedad que refleja la legislación de concentración parcelaria, y de modo particular la sustanciosa reforma introducida por la Ley 3/1962, coincide con el que asimismo le atribuyen diversos estudios de organismos internacionales que han señalado como obstáculos para el adecuado progreso económico y social de algunas naciones, las deficiencias de la documentación jurídica de las tierras y la carencia de buenos servicios de Registro y de Catastro.

La nueva Ley modifica varias disposiciones relacionadas con la eficacia del Registro de la Propiedad antes y después de la concentración, pero no es posible ocuparnos ahora de todas ellas, por lo que como más importantes nos fijaremos en los preceptos relativos a las garantías de conservación de la concentración realizada y a la coordinación entre el Registro de la Propiedad y el Catastro.

El artículo 55 del texto refundido del año 1955 establecía la

obligatoriedad de la inscripción en el Registro de las fincas y situaciones jurídicas resultantes de la nueva ordenación de las mismas, las cuales habrían de ser inexcusablemente inscritas en el Registro de acuerdo con las normas especiales contenidas en el propio artículo. Conforme al artículo 16 de la nueva Ley, sigue siendo obligatoria la inscripción de las fincas de reemplazo y las situaciones jurídicas aludidas, pero además deberán inscribirse los actos y contratos posteriores de trascendencia real. Efectivamente, todas las fincas de reemplazo serán inscritas haciéndose constar las cargas y situaciones jurídicas inscribibles, acreditadas o constituidas en el expediente, y que por afectarles se hayan consignado en el título relativo a las mismas. Estas inscripciones no surtirán efecto respecto de terceros hasta transcurridos noventa días naturales a contar desde el siguiente al en que se extendió el asiento de inscripción, plazo éste mucho más reducido que el de cinco años que establecía el texto del año 1955.

Por otra parte, «los posteriores actos y contratos de trascendencia real que tengan por objeto fincas de reemplazo o derechos reales constituidos sobre las mismas, se inscribirán igualmente de modo inexcusable en el Registro de la Propiedad», siendo necesario para que se practique la inscripción de los títulos de transferencia del dominio de una finca de reemplazo, que a los mismos se acompañe la cédula parcelaria catastral correspondiente—cuyos datos han de hacerse constar en la inscripción—y el plano de la finca unidos al título de concentración o copia del mismo autorizada por el notario o por el Servicio de Concentración Parcelaria (art. 16). Este precepto viene a constituir una de las dos caras de la coordinación entre el Registro de la Propiedad y el Catastro. A la otra cara se refiere el artículo 20, según el cual la nueva ordenación de la propiedad resultante de la concentración y sus sucesivas alteraciones será inexcusablemente reflejada en el Catastro de Rústica y éste habrá de coordinarse o guardar paralelismo con el Registro de la Propiedad, a cuyo efecto copia de los planos de la concentración, y los datos complementarios que fueran precisos, serán remitidos al Registro, al Catastro Topográfico Parcelario y al Catastro de Rústica, por el Servicio. El Catastro Parcelario adaptará a la nueva situación los planos de los Municipios afectados por la concentración y remitirá los nuevos planos al Registro de la Propiedad.

Es de advertir que la nueva Ley confiere una serie de funcio-

nes e impone ciertas obligaciones a diversos funcionarios que, por actuar principalmente en la esfera del derecho privado, venían participando en menor escala en las tareas de reorganización de la propiedad rústica. Así ocurre con las que afectan entre otros a los notarios y a los registradores de la Propiedad, pero queremos principalmente subrayar las obligaciones que resultan impuestas en el párrafo segundo de la norma segunda del artículo 16, según el cual no podrán ser admitidos en los Juzgados, Tribunales y organismos administrativos los documentos en que consten dichos actos o contratos de trascendencia real que tengan por objeto fincas de reemplazo o derechos reales constituidos sobre las mismas si no hubiesen sido previamente inscritos, «cuando el objeto de la presentación sea el ejercicio de derechos o la defensa del titular según los mismos. En ningún caso podrá realizarse alteración contributiva alguna si el documento en que conste el hecho, acto o negocio jurídico que deba producirle no ha sido previamente inscrito en el Registro de la Propiedad.» Este precepto representa indudablemente un gran progreso sobre el artículo 313 de la Ley Hipotecaria, que prohíbe la admisión de los documentos no inscritos cuando se trate de hacer efectivo un derecho contra alguna persona, y exceptúa expresamente de la prohibición aludida la presentación de documentos a los efectos fiscales o tributarios.

COLONIZACION DE GRANDES ZONAS REGABLES

La Ley 15/1962 da nueva redacción a artículos determinados de la de 21 de abril de 1949, que atañen a la distribución de la propiedad en las zonas regables, a las obras de colonización y a la protección en relación con ellas de un tipo de propietarios de las mismas zonas, cual la de los propietarios cultivadores directos y personales, y a la relación de la colonización con la concentración parcelaria. Además, la nueva Ley introduce varias innovaciones en lo que se refiere a la posibilidad de ceder provisionalmente las tierras en exceso para su cultivo en secano hasta que se declare efectuada la puesta en riego; a la constitución de hipoteca legal y, en su caso, de anotación preventiva de crédito refaccionario a favor del Instituto Nacional de Colonización en garantía del pago de las cantidades invertidas en las obras que

sean imputables a cada propietario; a la determinación del precio de adjudicación de las tierras por el mismo Instituto; a la intensidad exigible en las explotaciones de la zona, la cual ha de venir expresada en el Proyecto por índices referentes a producción en regadío y empleo de mano de obra; a las exenciones del Impuesto de Derechos reales y del Timbre de actos de transferencia de las tierras; a los beneficios fiscales a las viviendas construidas por el Instituto, la determinación del líquido imponible o riqueza imponible y a la bonificación fiscal de los terrenos transformados en regadío; y al señalamiento de ciertos plazos para la elaboración de los proyectos. No podemos ocuparnos en este lugar de todas las modificaciones hechas y nos fijaremos, por tanto, en las que consideramos que pueden ser de más trascendencia social y al mismo tiempo de mayor interés para los lectores de esta REVISTA.

A) DISTRIBUCIÓN DE LA PROPIEDAD

Sabido es que la Ley de 1949 establece la clasificación de las tierras radicantes en las zonas regables en tres grupos, que son: «tierras exceptuadas», «tierras de reserva» y «tierras en exceso». No varían actualmente los conceptos de cada una de ellas, pero sí las características que han de concurrir en las tierras para que sean incluidas en uno u otro de esos grupos.

a) *Tierras exceptuadas*.—La disposición final tercera de la Ley de 1949 se limitaba a exceptuar de lo dispuesto en la misma Ley a las fincas que al publicarse el Decreto aprobando el Plan de Colonización estuvieren transformadas en regadío y cultivadas normalmente, precisando que no serían aplicables «sus preceptos en cuanto afecten a la propiedad de las fincas, o partes de las mismas, a que dicha transformación se refiera». Dicha disposición, en su nueva redacción, viene a modificar en dos puntos importantes la redacción anterior, puesto que, por una parte, concreta los efectos jurídicos de la excepción al decir que las tierras «se exceptuarán de la aplicación de las normas de reserva y exceso», con lo que serán aplicables a las tierras exceptuadas las demás disposiciones de la Ley, en cuanto no sean contradictorias con la esencia de la calificación que les corresponda; y por otra parte se altera el alcance objetivo de la excep-

ción, que en adelante puede corresponder a fincas transformadas, pero también a otras en vías de transformación, pero en todo caso se exige que su sistema de riego sea independiente del general de la zona.

Efectivamente, el párrafo 1.º de la disposición de que se trata, dispone que se exceptuarán las tierras que al publicarse el Decreto que declara de alto interés nacional la colonización de la zona estuvieren transformadas en regadío mediante obras de captación y conducción de aguas independientes de las del sistema de riegos de la zona y cultivadas normalmente, y el párrafo 2.º permite que también queden exceptuadas las tierras que al declararse de interés nacional la colonización de la zona se hallaren en «fase avanzada de transformación», siempre que en la fecha de promulgación del Decreto aprobatorio del Plan General se hubiesen terminado las obras de transformación y se cultivasen normalmente en regadío. La Ley concreta que se entenderá que las tierras se encuentran en fase avanzada de transformación cuando con independencia de estos trabajos de transformación los dueños de las tierras dispusiesen legalmente de aguas públicas o privadas suficientes para el cultivo normal en regadío y se hubiesen invertido, cuando menos, un 25 por 100 del presupuesto total de las obras de captación y conducción de las aguas. La reserva de esta segunda clase de tierras, por hallarse en fase avanzada de transformación, lógicamente habría de entenderse condicionada a que la transformación se ultimara, y por ello el párrafo 3.º de la propia disposición ordena que el incumplimiento por sus propietarios de las condiciones exigidas para alcanzar la excepción de esas tierras llevará aparejada la aplicación estricta a las mismas de las normas de reserva contenidas en el Decreto aprobatorio del Plan.

Hemos puesto de relieve que mientras según la anterior redacción las fincas quedarían exceptuadas siempre que estuvieran transformadas en regadío y cultivadas normalmente y, por consecuencia cualquiera que fuera el sistema de riego de que disfrutaran, ahora es requisito indispensable para que se pueda conceder la excepción que las tierras hayan sido transformadas mediante obras de captación y conducción de aguas independientes de las del sistema de riego de la zona. Sin embargo, como no sería conveniente mantener irrevocablemente la decisión del propietario interesado, el párrafo 4.º de la disposición de que

se trata, le da una oportunidad de rectificar su criterio en el plazo que se señale para solicitar las reservas y le da opción para que conserve su sistema de riegos, y con él, la excepción de las tierras, o bien para que pida beneficiarse de las obras de captación y conducción generales de la zona regable. Cuando los propietarios opten por esta segunda solución perderán las tierras la calificación de exceptuadas y quedarán sujetas a las normas de reserva con las demás que pertenezcan al mismo propietario, si bien se considera como reserva mínima la superficie que inicialmente hubiera sido declarada exceptuada.

b) *Tierras de reserva*.—En cuanto a las tierras reservables es de destacar que la nueva redacción admite en algunos casos la sustitución de la reserva por la adjudicación al propietario de una unidad de explotación de tipo medio. Para que proceda hacerlo así es necesario que concurren las circunstancias siguientes: 1.º, que la superficie de reserva hubiera de ser de cabida inferior a la señalada para la unidad de explotación de tipo medio o que se trate de propietarios cuyos predios afectados por el Plan no alcanzaren dicha extensión; 2.º, que lo soliciten expresamente los respectivos propietarios; 3.º, que éstos sean cultivadores directos y personales; 4.º, que no dispongan de tierras exceptuadas en la zona ni de otras fuera de la misma, con extensión necesaria para el sostenimiento de la familia; 5.º, que la superficie de tierras en exceso permitan la concesión. En caso de hacerse la adjudicación de la unidad de explotación, las tierras inicialmente reservadas se considerarán como tierras en exceso, y el importe íntegro de su valoración se ingresará en el Instituto como aportación inicial de pago de los lotes adjudicados (art. 13, directriz 2.ª).

Por otra parte, la nueva redacción resuelve el problema que anteriormente se planteaba en los casos en que a los propietarios de tierras reservadas se les expropiara alguna parte de éstas para obras y no se les pudiera compensar reduciendo sus tierras en exceso, por carecer de ellas en todo o en parte. Actualmente, en este caso no contemplado por la Ley anterior, se compensarán las tierras expropiadas para instalaciones y obras con la extensión equivalente de otras tierras en exceso, es decir, adquiridas de otros propietarios que sean lindantes con las reservadas, si no fuesen necesarias a su vez para las instalaciones y obras de la zona, o en otro caso emplazadas en los lugares que discrecio-

nalmente determine el Instituto Nacional de Colonización. A estos efectos, se considerarán como necesarias para las instalaciones y obras de la zona las que lo fueran para constituir huertos familiares inmediatos a los nuevos núcleos de población (art. 13, directriz 4.ª).

Finalmente, en lo sucesivo tendrán la consideración de tierras de reserva las declaradas tierras en exceso respecto de las que no se hubiere iniciado el expediente de expropiación dentro de los dos años siguientes a la aprobación del Proyecto de Parcelación de la Zona (art. 26).

c) *Tierras en exceso*.—Tendrán el carácter de tierras en exceso las que estaban comprendidas en la antigua redacción del artículo 11, y además, las tierras inicialmente reservadas a los propietarios que hubieren optado por la adjudicación de una unidad de tipo medio, según antes se expresó, y las fincas que sin obtener permiso del Instituto Nacional de Colonización hubieran sido enajenadas después de declarado el alto interés nacional de la colonización de la zona, o con posterioridad a la publicación de la Ley de 14 de abril de 1962, si ya se hubiera hecho esa declaración, siempre que concurra alguna de estas circunstancias: que la transmisión tenga por objeto porciones indivisas del inmueble; que al propietario enajenante pertenezcan otra u otras fincas no exceptuadas, sitas en la misma zona regable; o que la transmisión se haya realizado en favor de sociedades u otras personas jurídicas.

**B) OBRAS PARA LA COLONIZACIÓN Y PROTECCIÓN,
EN RELACIÓN CON ELLAS, A LOS MODESTOS
PROPIETARIOS CULTIVADORES DIRECTOS Y
PERSONALES**

La Ley 15/1962 mantiene la clasificación de las obras en los cuatro grupos de: obras de interés general para la zona, obras de interés común para cada sector, obras de interés agrícola privado y obras complementarias, pero cambia la calificación de algunas de ellas y altera el régimen constructivo y de subvenciones de otras. Así, las obras de acondicionamiento de tierras en las unidades-tipo que antes iban incluidas en el segundo de dichos grupos, han pasado al tercero. Según el párrafo 3.º del artículo 20, en su nueva

redacción, se considerarán obras de interés agrícola privado las de nivelación o acondicionamiento de las tierras, regueras y azarbes de último orden, o instalaciones especiales de riego, edificios destinados a viviendas o dependencias agrícolas, y, en general, las mejoras permanentes de toda índole que haya necesidad de realizar en las unidades de explotación. Esta clasificación tiene trascendencia tanto desde el punto de vista constructivo, como desde el económico y de la voluntariedad de la ejecución.

Antes, las obras de interés agrícola privado podían ser ejecutadas por el Instituto o por los particulares, aunque siempre sobre proyectos aprobados por aquél. Ahora, la Ley establece diversos tratamientos para estas obras, por lo que podemos clasificarlas en tres grupos:

a) Las correspondientes a las unidades de explotación instaladas en las tierras en exceso adquiridas por el Instituto.

b) Las que afecten a las reservas de los modestos propietarios cultivadores directos y personales con extensiones no superiores a dos unidades de explotación de tipo medio que acepten las condiciones que establezca el Plan.

c) Las que correspondan a las tierras reservadas no comprendidas en el apartado anterior (art. 22, párrafo 1.º), dentro de las que cabe hacer una nueva división, porque hay que distinguir las obligatorias de las voluntarias, teniendo aquel carácter los trabajos de nivelación o de acondicionamiento de las tierras que se consideren técnicamente necesarios, y la construcción en las tierras reservadas o en solares de los nuevos pueblos que venda a sus propietarios el Instituto, de viviendas familiares para sus obreros fijos a razón de una vivienda por cada tres unidades de explotación de tipo medio comprendidas en la parte de la superficie reservada que diste más de dos kilómetros del centro de los antiguos núcleos de población de la zona (art. 22, párrafo 2.º).

Las obras comprendidas en los apartados a) y b) que anteceden, serán proyectadas y ejecutadas por el Instituto Nacional de Colonización y se subvencionarán con el 30 por 100 de su coste (art. 24, párrafo 3.º), y respecto de ellas, los modestos propietarios cultivadores directos y personales a que se refiere el apartado b), podrán gozar de los mismos beneficios que los colonos del Instituto, tanto por lo que se refiere a su ejecución como por lo que se refiere a la percepción del tipo de subvención fijado y a las condiciones de reintegro, beneficios todos que son exten-

sivos para los mismos interesados en cuanto se refiere a las obras de interés común para el sector (art. 27, párrafo 3.º).

Todas las obras comprendidas en el apartado c) se construirán por los particulares con sujeción a proyectos aprobados por el Instituto, pero mientras que las voluntarias sólo podrán disfrutar en la cuantía que normalmente les corresponda de los auxilios previstos en la legislación sobre colonizaciones de interés local, las de carácter obligatorio se beneficiarán de modo preferente de los auxilios técnicos y de los máximos económicos que previene tal legislación, sin perjuicio de los beneficios que puedan concederles otros organismos de la Administración, de acuerdo con su legislación específica (art. 24, párrafo 3.º).

Por otra parte, el incumplimiento de la obligación de construir tales obras dentro de los cinco años siguientes a la declaración oficial de puesta en riego, es causa de expropiación (art. 29).

En cuanto a las obras e instalaciones que sirvan de complemento para el desarrollo económico y social de la zona sin relacionarse directamente con la transformación agrícola, la nueva redacción del párrafo 4.º del artículo 24, limita la posibilidad de conceder subvenciones, ya que sólo las autoriza en los casos en que tales obras sean realizadas por cooperativas o por grupos sindicales de colonización.

C) RELACIONES ENTRE LA COLONIZACIÓN Y LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA

A las disposiciones finales de la Ley de 21 de abril de 1949 han sido agregadas dos nuevas, de las cuales una, la décima, se refiere a la concentración parcelaria y tiene por objeto coordinar ésta con la colonización. En ella se dice que aprobado el Proyecto de Parcelación de una zona regable y siempre que en el correspondiente Decreto de aprobación del Plan no se hubiera declarado la obligatoriedad de realizar los trabajos de concentración parcelaria en su total superficie, las Direcciones General del Instituto Nacional de Colonización y del Servicio de Concentración Parcelaria formularán propuesta conjunta al Ministerio de Agricultura de delimitación de la áreas incluidas en la zona, en las que resulte necesario promover de oficio la referida concentración parcelaria.

CONSIDERACIONES FINALES

Terminaremos esta exposición haciendo algunas consideraciones sobre lo que resulta de las cuatro leyes examinadas en orden a la actividad de la Administración, a la magnitud de empresa agrícola que se considera más digna de fomento, y a la actitud adoptada en cuanto a la explotación colectiva de la tierra.

Las leyes sobre Fincas Mejorables y Concentración Parcelaria han venido a facilitar la actuación de los particulares para conseguir los objetivos que respectivamente pretenden. Contiene la primera de las leyes aludidas, como hemos visto antes, lo que su preámbulo califica de apertura de un mecanismo que permite al propietario adelantarse a la declaración de mejorable, siendo él mismo quien la promueva, acompañando un plan de mejora que, de ser efectuado, le libere totalmente del ámbito de acción administrativa». Y la Ley de Concentración Parcelaria favorece las concentraciones de hecho mediante la concesión de los beneficios fiscales a que en su momento se aludió, y por otra parte, extiende las posibilidades de realizar las concentraciones de carácter privado. En cambio, la Ley sobre Explotaciones Familiares Mínimas, así como la reforma de la Ley sobre Colonización y Distribución de la Propiedad en las Zonas Regables implican un aumento de las atribuciones de la Administración. Como se recordará, uno de los elementos esenciales de la Ley sobre Unidades Mínimas de Cultivo, estaba constituido por el derecho de adquisición que surgía a favor de los colindantes cuando se producían divisiones o segregaciones ilegales; y este derecho ha sido suprimido en la Ley de Explotaciones Familiares y sustituido por una facultad de expropiación a favor del Servicio de Concentración Parcelaria. Y la Ley de Colonización de Zonas Regables, entre otros extremos antes expresados, al extender el concepto de tierras en exceso ensancha la posibilidad de actuación directa del Instituto Nacional de Colonización. Estas diferencias no pueden ser atribuidas más que a la necesidad de alcanzar unas metas, para lo que se espera la colaboración de los particulares en unos casos, mientras que en otros está comprobada la falta de actividad privada o la actividad de los particulares en fraude a la Ley. Es indudable que el derecho de adquisición antes aludido resulta ineficaz para impedir la actua-

ción ilegal de los particulares, y, por otra parte, que otros interesados han eludido la declaración de tierras en exceso mediante actos que, si estaban comprendidos en el espíritu de la Ley, no podían considerarse incluidos en su letra ateniéndose a la correcta técnica jurídica. Por eso, es por lo que, sin duda, el Estado ha tenido que conceder en estos casos mayores facultades a la Administración.

La empresa que las leyes agrarias venían tomando como ideal es la empresa familiar. En la reforma actual sigue siendo así, pero teniendo en cuenta los grandes progresos realizados en los últimos años en la organización de las empresas y en los sistemas y técnicas de cultivo, las nuevas leyes tratan de fomentar la constitución de explotaciones que aun siendo de magnitud familiar son de mayor entidad económica que las que anteriormente se contemplan. Efectivamente, la Ley de Explotaciones Familiares Mínimas supone una elevación considerable de la cabida de las fincas indivisibles que señaló la Ley de Unidades Mínimas de Cultivo; y por otra parte, la Ley sobre Fincas Mejorables de 1962 establece que las unidades de explotación en que se pueden dividir las fincas no sean inferiores en extensión a la explotación familiar mecanizada, límite este que no contenía la Ley que la precedió, y que si los predios fueran expropiados y parcelados, los patrimonios familiares que se constituyan en secano serán mecanizados.

Congruente con este criterio de las nuevas leyes sobre la magnitud de la empresa, es la trascendencia especial que da a la actuación de Cooperativas y Grupos Sindicales y a la presunta acumulación de explotaciones por los particulares la de Concentración Parcelaria, y el trato de favor que significa que la Ley de Colonización subvencione las obras e instalaciones realizadas por Cooperativas o Grupos Sindicales, según antes quedó expresado. En la misma línea está la reducción al 50 por 100 de la superficie a concentrar que hace el artículo 4.º de la Ley 3/1962 para que proceda iniciar el procedimiento cuando los propietarios se comprometan a explotar sus tierras de manera colectiva.

RESUMEN

Cuatro Leyes de 14 de abril de 1962 complementan, modifican o derogán otras disposiciones entonces vigentes que son claves para la reforma de las estructuras agrarias en España.

La Ley sobre Fincas Mejorables de 1953 ha sido complementada de modo que puede atribuirse aquella calificación a un nuevo tipo de fincas caracterizadas por datos económicos, jurídicos y físicos: susceptibilidad de mejoras, extensión superior a 200 hectáreas en secano ó 50 en regadío, hallarse arrendadas, inversión en su explotación de una cifra relativa inferior a la que se señala, y susceptibilidad de un perfeccionamiento cultural que incremente en cierta medida los rendimientos brutos por trabajador. La nueva Ley faculta al propietario de la finca en que concurran tales circunstancias para anticiparse a la actividad administrativa y someter al Ministerio de Agricultura un plan de mejoras. En caso de no hacerlo, puede la finca ser declarada mejorable, aplicándose en este caso algunos de los preceptos de la Ley de 1953 y las nuevas normas ahora promulgadas, que el autor detalla.

La Ley sobre Unidades Mínimas de Cultivo de 1954 ha sido sustituida por la Ley de Explotaciones Familiares, que considera como superficie mínima de una explotación familiar a la que permita un nivel de vida decoroso y digno a una familia laboral que cuente con dos unidades permanentes de trabajo y cultive directa y personalmente. Sigue así un criterio no solamente económico y técnico, como la Ley de Unidades Mínimas de Cultivo, sino, también, un criterio social que pretende la elevación del nivel de vida del cultivador. La nueva Ley introduce importantes modificaciones en cuanto al modo de conseguir su objeto, y entre ellas destaca la sustitución del derecho de adquisición, que la Ley anterior concedía a los colindantes de las fincas objeto de división o segregación ilegal, por una facultad expropiatoria en favor del Servicio de Concentración Parcelaria.

La nueva Ley de Concentración Parcelaria fomenta las concentraciones de hecho, mediante la concesión de beneficios fiscales, y favorece las concentraciones de carácter privado. Da gran trascendencia a la constitución de Cooperativas y asigna como destino preferente para las tierras sobrantes la constitución de huertos familiares para trabajadores agrícolas por cuenta ajena o la consecución de fines que beneficien a la generalidad de los agricultores de la zona. Por otra parte, ha perfeccionado considerablemente los mecanismos jurídicos para que se lleve a cabo con toda garantía la concentración parcelaria y, sobre todo, para que se conserve esta concentración. La atención que la nueva Ley presta al Registro de la Propiedad representa una verdadera superación respecto de la actitud que en otros sectores todavía se percibe de falta de comprensión suficiente de las funciones de esta Institución estatal específica, que tiene por objeto la seguridad del tráfico jurídico. Además de la obligatoriedad de la inscripción en el Registro de las fincas y situaciones jurídicas resultantes de la nueva ordenación de la propiedad que establecía la Ley de 1955, la de 1962 impone la inscripción de los actos y contratos posteriores a esa ordenación que, teniendo trascendencia real, se refieran a las fincas de reemplazo o a derechos reales constituidos sobre las mismas. Por otra parte, la nueva Ley ordena para la zona de concentración la coordinación entre el Registro de la Propiedad y el Catastro, lo que significa un notable progreso en favor de la exactitud y eficacia de ambas instituciones.

La Ley sobre Colonización y Distribución de la Propiedad de las Zonas Regables es modificada, principalmente, en cuanto se refiere a los requisitos necesarios para la excepción de tierras, de suerte que es exigido por primera vez, para que se pueda declarar exceptuadas a las que estén transformadas en regadío, que el agua de que se beneficien las tierras proceda de obras de captación y conducción independientes del sistema de riego de la zona; y también por primera vez se admite la posibilidad de exceptuar las tierras que se encuentren en fase avanzada de transformación. Otro punto importante también es que la nueva Ley declara que es obligatorio para los propietarios de tierras reservadas la efectucción de los trabajos de nivelación o de acondicionamiento de tierras que se consideren necesarios, así como la construcción en las mismas tierras, o en solares de los

nuevos pueblos que el Instituto Nacional de Colonización venda a dichos propietarios, de viviendas para sus obreros fijos, a razón de una vivienda familiar para cada tres unidades de explotación de tipo medio, comprendidas en la parte de la superficie reservada que diste más de dos kilómetros del centro de los antiguos núcleos de población de la zona. La nueva Ley contiene disposiciones que favorecen a los propietarios cultivadores directos y personales en cuanto se refiere a la asignación de tierras y al régimen económico de las obras realizadas en las mismas; establece ciertas medidas para la coordinación de la colonización con la concentración parcelaria, e introduce varias innovaciones sobre las garantías del Instituto Nacional de Colonización para el reintegro de las cantidades invertidas en las obras que sean imputables a los propietarios, a la intensidad exigible en las explotaciones, al régimen fiscal, etc.

Finalmente, el autor destaca que, para conseguir las finalidades que las leyes se proponen, el Estado ha ampliado la posibilidad de actuación de los particulares, en unos casos, y en otros la ha restringido, atendiendo al grado de colaboración social que éstos han venido prestando; que las nuevas leyes siguen considerando como básica para la nueva organización agraria a la explotación familiar, pero para determinar su magnitud se emplean criterios técnicos, económicos y sociales, que hace que sus dimensiones sean superiores a las que antes venían siendo consideradas como las normales; y que se favorece la actividad de las Cooperativas, los Grupos Sindicales, así como la acumulación de las explotaciones de distintos propietarios.

R É S U M É

Quatre Lois du 14 avril 1962 complètent, modifient ou derogent d'autres dispositions alors en vigueur qui sont des clefs pour la réforme des structures agraires en Espagne.

La Loi sur Propriétés Améliorables de 1953 a été complétée de telle sorte que cette qualification peut être attribuée à un nouveau type de propriétés caractérisées par des données économiques, juridiques et physiques: susceptibilité d'amélioration; étendue supérieure à 200 hectares en terrain sans arrosage ou à 50 hectares en terrain irrigable; bail des propriétés; investissement dans l'exploitation d'un chiffre relatif inférieur à celui qu'on fixe et susceptibilité d'un perfectionnement technique qui augmente dans une certaine mesure les rendements bruts par travailleur. La nouvelle Loi faculte le maître de la propriété, là où ces circonstances concurrent, à s'anticiper à l'activité administrative et à soumettre un plan d'améliorations au Ministère de l'Agriculture. Si cela n'est pas fait, la propriété peut être déclarée améliorabile, en y appliquant quelques precepts de la Loi de 1953 et les nouvelles normes, que l'auteur détaille, promulguées maintenant.

La Loi sur Unités Minimums de Culture de 1954 a été remplacée par la Loi d'Exploitations Familiales. Cette Loi considère comme superficie minimum d'une exploitation familiale celle qui permettra à une famille paysanne d'atteindre un niveau de vie honnête et digne, comptant sur deux unités permanentes de travail et une culture directe et personnelle. Cette Loi suit ainsi un critérium non seulement économique et technique comme la Loi d'Unités Minimus de Culture, mais aussi un critérium social qui prétend à l'augmentation du niveau de vie du cultivateur. La nouvelle Loi introduit des modifications importantes quant au moyen d'obtenir son but et parmi ces modifications se trouve le remplacement du droit d'acquisition que la Loi précédente concédait aux propriétaires attenants des propriétés objet de division ou ségrégation illégales, par une faculté d'expropriation en faveur du Service du Remembrement Rural.

La nouvelle Loi du Remembrement Rural fomenta les remembrements de fait moyennant la concession des bénéfices fiscaux et elle favorise les

remembrements à caractère privé. Elle accorde une grande importance à la constitution de Coopératives et signale comme destin préférable pour les terres restantes la constitution de vergers familiaux pour les travailleurs agricoles salariés ou la consécration des buts qui bénéficient la plupart des agriculteurs de la zone. D'ailleurs, elle a perfectionné d'une manière considérable, les mécanismes juridiques pour mener à bien le remembrement rural et surtout pour entretenir ce remembrement. L'attention que la nouvelle Loi prête au Régistre de la Propriété, représente un vrai dépassement par rapport à l'attitude qui existe encore dans d'autres secteurs de manque de compréhension suffisante des fonctions de cette Institution spécifique de l'Etat qui a pour but la sécurité du trafic juridique. En plus, l'obligation de l'inscription sur le Régistre des propriétés et des situations juridiques résultantes de la nouvelle organisation de la propriété que la Loi de 1955 établissait, la Loi de 1962 impose l'inscription des actes et des contrats postérieurs à cette organisation qui ayant une importance réelle se rapportent aux nouvelles propriétés ou aux droits réels constitués sur celles-ci. D'ailleurs, la nouvelle Loi ordonne pour la zone de remembrement la coordination entre le Régistre de la Propriété et le Cadastre, ce qui signifie un remarquable progrès en faveur de l'exactitude et de l'efficacité de ces deux Institutions.

La Loi sur Colonisation et Distribution de la Propriété des Zones Irrigables est modifiée principalement quant aux conditions nécessaires pour en excepter des terres, de telle sorte que, afin que les terres irrigables puissent être déclarées exceptées, on exige, pour la première fois, que l'eau dont elles se bénéficient soit provenante des œuvres de captation et de conduction indépendantes du système d'arrosage de la zone, et on admet aussi pour la première fois la possibilité de faire exception des terres qui se trouvent dans une phase avancée de transformation. Un autre point important est que la nouvelle Loi déclare que la réalisation des travaux de nivellement ou de conditionnement des terres nécessaires est obligatoire pour les propriétaires de terres réservées, ainsi que la construction dans ces mêmes terres ou dans des terrains vagues de nouveaux villages que l'Institut National de Colonisation vend à ces propriétaires, de maisons pour leurs ouvriers fixes, calculant une maison familiale pour chaque trois unités d'exploitation à type moyen, comprises dans la partie de la superficie réservée qui sera à plus de 2 Kms. du centre des anciens noyaux de population de la zone. La nouvelle Loi contient des dispositions qui favorisent les propriétaires cultivateurs directs et personnels, cela quant à l'attribution des terres et au régime économique des œuvres réalisées; elle établit certaines mesures pour la coordination de la colonisation avec le remembrement rural; elle introduit plusieurs innovations sur les garanties de l'Institut National de Colonisation pour la réintégration des quantités investies dans les œuvres imputables aux propriétaires, à l'intensité exigible dans les exploitations, au régime fiscal, etc.

Finalement, l'auteur signale que pour obtenir les buts proposés par les Lois, l'Etat a augmenté les possibilités d'agir des particuliers, dans quelques cas, et dans d'autres, il a resserré cette façon d'agir tenant bien compte du degré de collaboration sociale que ceux-ci ont prêté; il dit que les nouvelles Lois continuent à considérer l'exploitation familiale comme fondamentale pour la nouvelle organisation agraire, mais pour déterminer sa magnitude, on emploie des critères techniques, économiques et sociaux; tout cela fait que les dimensions de l'exploitation familiale soient supérieures à celles qui, avant, étaient considérées comme des dimensions normales, et que l'activité des Coopératives, les Groupes Syndicaux, ainsi que l'accumulation des exploitations des différents propriétaires soient favorisés.

SUMMARY

Four Laws of April 14th, 1962, complement, modify or derogate other

dispositions at the time in force that are key for the reform of the agrarian structures in Spain.

The Law about Improvable Farms of 1953 has been complemented so that it can be attributed that qualification to a new type of farms characterized for economic, legal or physical data: susceptibility of improvements, area over 200 hectares in dry land or 50 in irrigated land; to be rented; investment in their exploitation of a relative amount inferior to those which are determined and susceptibility of a cultural perfecting that increase in a certain measure the gross yields of every worker.

The new Law authorizes to the owner of a farm in which such circumstances concur to anticipate the administrative activity and to submit a plan of improvements to the Department of Agriculture. When he does not do it, the farm can be determined as improvable farm, applying in this case some of the precepts of the Law of 1953 and the new rules now promulgated and which are detailed by the author.

The Law about Minimum Unities of Cultivation of 1954 has been substituted by the Law of Familiar Farms that considers as minimum surface of a familiar farm the one which permit a decorous and suitable standard of living to a working family that has two permanent unities of labor and cultivates direct and personally. It follows not only an economic and technique criterion like the Law of Minimum Unities of Cultivation but also a social criterion that pretends to increase the standard of living of the farmer. The new Law introduces important modifications as for the way of getting its purpose and among them brings out the substitution of the right of acquisition that the preceding Law conceded to the owners contiguous to farms object of illegal division or segregation, by an expropriatory faculty in favor of the Land Consolidation Service.

The new Law of Land Consolidation promotes the consolidations «de facto» through the concession of fiscal benefits and also favors the consolidations of a private character. It gives a great transcendency to the constitution of Cooperatives and assigns to the surplus lands, as a preferent destination, the constitution of familiar gardens for farmer for another's account to the attainment of purposes that benefit to the generality of farmers of the zone.

On the other hand it has considerably improved the juridical mechanisms to carry out the land consolidation with all the guaranty and above all to keep this consolidation. The attention paid by the new Law to the Register of Property, represents a real advance with regard to the attitude still perceived in other sectors of lack of understanding of the functions of this specific State Institution that has as a purpose the safety of the juridical traffic. Besides the obligatoriness to inscribe the farms in the Register, as well as the juridical situations resulting of the new arrangement of property established by the Law of 1955, this of 1962 imposes the inscription of the acts and contracts posterior to that arrangement that have real transcendency and refer to the farms of replacement or to the inheritance tax constituted on them. On the other hand the new Law orders for the area of consolidation the coordination between the Registered of Property and the Cadastre, what signify a remarkable progress in favor of the exactitude and efficacy of both Institutions.

The Law about Colonization and distribution of Property of the Irrigable Zones is principally modified as for the requirements necessary to the exception of lands. In order to declare excepted the lands transformed in irrigation it is required for the first time that the water with which these lands profit by must proceed from works of captation and conduction independent of the irrigation system of the zone, and it is also for the first time admitted the possibility of excepting the lands that are in an advanced phase of transformation. Another important point is that the new Law declares it is obligatory for the owners of reserved lands the accomplishment of the works of grading or conditioning of lands that they consider necessary, as well as the construction, in the same lands or in

plots of the new villages that the National Institute of Colonization sell to these owners, of houses for permanent workers at the rate of one familiar house for every three farms of medium type, situated in the reserved area that is more than 2 kilometers from the center of the old nucleus of population of the zone.

The new Law includes dispositions that help to the owners, direct and personal cultivators, as for the assignment of lands and the economic management of the works carried out in them; it establishes certain measures for the coordination of colonization and land consolidation works; and it introduces several innovations about the guaranties of the National Institute of Colonization for the reimbursement of the amounts invested in the works that are imputable to the landowners, to the intensity requirable in the farms, to the fiscal regime, etc.

Finally, the author brings out that, to reach the purposes that the Laws propound, the State has extended the possibility of actuation of private people, in some cases, and in others, it has restricted it according to the grade of social collaboration of those ones; that the new Laws still consider the familiar farm as basic for the new agrarian organization, but, to determine its magnitude it is utilized technical, economical and social criterions that adopt dimensions larger than those considered as normal; and that the activity of Cooperatives and Syndical Groups are favored, as well as the accumulation of farms of different owners.
