

MEMORIA

SOBRE LA NECESIDAD Y MODO

DE DAR UN GRANDE IMPULSO

Á

LA AGRICULTURA DE ESPAÑA

POR LA COMBINACION DE INTERESES

ENTRE LOS PROPIETARIOS DE TIERRAS

Y SUS COLONOS.

ESCRITA

*POR DON PEDRO BERMUDEZ,
y dirigida á la Sociedad de Amigos del Pais de San-
tiago, de que es Individuo correspondiente, en 31 de
Enero de 1814, y al Real Consulado de la Coruña,
de que era Juez de Alzadas, en 25 de Setiembre
siguiente: mejorada y ampliada con notas.*

CON LAS LICENCIAS NECESARIAS.

CORUÑA:

OFICINA DEL DIARIO EXÁCTO.

AÑO DE 1815.

5

ANNEX I

CONSTITUTIONAL PROVISIONS

ARTICLE 1

1

1. The State shall be a Union of States.

2. The States shall be as follows:

(a) Andhra Pradesh

(b) Bihar

ARTICLE 2

2. Any territory may be added to the States in such manner as Parliament may by law provide.

3. The States may be formed on such basis as Parliament may by law provide.

4. The States may be formed on such basis as Parliament may by law provide.

5. The States may be formed on such basis as Parliament may by law provide.

6. The States may be formed on such basis as Parliament may by law provide.

7. The States may be formed on such basis as Parliament may by law provide.

8. The States may be formed on such basis as Parliament may by law provide.

9. The States may be formed on such basis as Parliament may by law provide.

10. The States may be formed on such basis as Parliament may by law provide.

NOTA.

Asi en esta materia , como en otras semejantes, el mejor sistema es el que se funda en buscar el verdadero interes de los particulares ; porque de su respectivo incremento resulta por suma el interes general del Estado. Por lo mismo me abstengo en esta Memoria de usar de proposiciones abstractas , dificiles de comprehender á la mayor parte de los Lectores, y no menos distantes de la práctica ; y me valgo solamente de sencillas demostraciones , que llevan consigo la conviccion de todo ánimo despreocupado.

O T R A.

No se entienda que doy al Decreto de 8 de Junio de 813 , citado en esta Memoria , algun mas valor que el que tenga ; pues solo lo refiero como antecedente , sobre que recaen una parte de mis observaciones. Mi objeto , qual se considere ya insubsistente , qual subsistente todavia , por no haberlo S. M. derogado expresamente , es dar una idea de la L. que me parece la mas conveniente para no incidir , ni en el extremo de libertad absoluta en el Propietario de despojar á sus

(4)

Colonos, ni en el de asegurar à éstos de su manutención tan generalmente, que se les dexé poco ó nada que desear. Entre estos dos extremos halló un medio, que es el aliciente mas poderoso para hacer desenrollar toda la energía del colono con evidente utilidad de sí mismo, del propietario y del Estado.

Consiguiente á la Instrucción de Rentas Provinciales del año de 1785 , se expidió la Real Cédula de 16 de Diciembre del mismo año , (N.º 1º) por la qual se previno que los propietarios de tierras no hiciesen novedad con sus colonos en los arrendamientos pendientes , dexándoles sin embargo , de concluidos que fuesen , expedito el recurso sumario é instructivo de Reconocimiento y regulacion de Peritos en razon de si debía aumentárseles la renta , ó hacian mal uso de los bienes ; y aun se añadió , que si aquellos , acabados los arrendamientos , quisiesen despojar á sus colonos baxo el pretexto de querer cultivar por sí las tierras , no se les permitiese esto , á menos que anteriormente fuesen Labradores con el ganado correspondiente de labor , y residiesen en los Pueblos comprehensivos de las mismas tierras.

Esta Ley fué confirmada por otra de 8 de Setiembre de 1794 (1) , y ha estado en vigorosa observancia ; pues aunque sufrió algunas reclamaciones , solamente se reformó respecto de los bienes amortizados que se mandaron vender para extinguir los

(1) L. 4. tit. 10. lib. 10. de la Novis. Recopil. : nota 2. del mismo tit.

Vales Reales, con el objeto sin duda de estimular mas bien à los compradores. Pero en 8 de Junio de 1813 las Cortes extraordinarias, proponiéndose proteger el derecho de propiedad, y fomentar al mismo tiempo la Agricultura, expidieron el Decreto (N.º 2.º) por el qual se declara entre otras cosas, que ningun arrendatario pueda alegar posesion para continuar contra la voluntad del dueño en el arrendamiento despues de concluido, qualquiera que haya sido su duracion, y que tampoco pueda sujetarse su precio ó renta á tasacion.

Varias veces he meditado sobre la generalidad con que está concebida esta resolucion, y siempre he hallado muy poderosos motivos para modificarla. Enhorabuena que sea justa y aun útil mirada por parte de los propietarios laboriosos y aficionados à la Agricultura; pero es inútil para los que no lo sean, ó no están al alcance de mejorar sus posesiones; y es perjudicial en quanto desanima à la honrada clase de Labradores, digna siempre de la mayor consideracion. ¡Pues qué, se quiere fomentar la Agricultura sin ampararlos, exponiéndolos à andar involuntariamente errantes de pueblo en pueblo! Todas las cosas tienen cierta medida, y à la libertad de los propietarios no puede faltar la suya. El Colono es tan propietario de sus expensas ó trabajo extraordinario, de que puede dispensarse

sin faltar á las obligaciones del arrendamiento, como lo es el hacendado respecto de su territorio. La libertad debe producir en ambos unos mismos efectos: con que si es justo y político que el hacendado disponga y se aproveche libremente de su finca, no debe privarse de este beneficio á un colono laborioso y benemérito, quanto á aquellos mejoramientos á lo menos que provienen de las expensas ó trabajo extraordinario impendidos en la misma finca; al contrario por la grande utilidad que de ello resulta á la sociedad, debe remuneràrsele y distinguírsele: ademas de que, siendo el propietario y su colono unos sócios, digámoslo asi, en quanto concurren á la frutificacion de las tierras, el primero con su capital, y el segundo con su trabajo y expensas, ó sea industria, la justicia y equidad dictan, que la libertad se establezca de tal manera entre los mismos, que la exórbilancia en el uno no destruya ó perjudique al otro. Asi, pues, los beneficios y perjuicios recíprocos de propietarios y colonos no nos pueden ser indiferentes, antes bien debemos mirarlos como propios; porque influyen demasiado en el atraso, ó progresos de la Agricultura.

Quiero suponer que segun el citado Decreto de 8 de Junio sea facultativo al propietario, y al colono arrendar por 10, 20 ó mas años (aunque debiera estar mas claro para evitar toda duda): y

quiero suponer tambien que, hallando el segundo buena disposicion en el primero, se prevenga sujetando à éste por un arrendamiento el mas dilatado, con la mira de asegurarse del aprovechamiento de las mejoras que se propone hacer. Pero en tal caso, que quizá no será muy frecuente, ¿evitarémos que recuerde alguna vez, de que al fin tiene que desprenderse de una parte de su sudor y de sus afanes, y de que éstos aprovecharán en nada á sus hijos, á pesar de haber contribuido á ellos? Pongámonos sin preocupacion en su lugar, meditemos lo que en tal caso se ofreceria á nuestra vista, y deliberemos despues, si tendríamos bastante ánimo para dedicarnos à mejoras, de que el propietario nos pudiese despojar á su antojo fenecido el arrendamiento. (a)

(a) No se me oculta que los colonos tienen derecho á cobrar las expensas útiles ó necesarias, y á retener en el ínterin las fincas mejoradas; así está declarado en varias LL. de Partida. Pero ¿por ventura es esto tan llano en su debida aplicacion? Además de costarles la recobracion del dinero ó trabajo anticipados un pleyto, cuyos gastos y molestias serán quizá de superior estimacion, ¿qué estímulo les queda para moverse á estas anticipaciones, aun quando lograsen reembolsarse de su importe sin disputa? Y si por otro lado prevenen que algun dia han de ser ellas mismas el cebo de la envidia del extraño, ó de la codicia del propietario, no teniendo bastante proteccion en la L., visto es que á este respecto se guardarán muy bien de emprender tales mejoras. ¿Y

No hay duda que el verdadero interes de éste lo lleva á proteger y conservar un colono tan benemérito ; pero tampoco la hay en que , aunque sea lo mas regular en aquel propietario que conoce de cerca á su colono y es testigo de sus fatigas y desvelos , los mas de los de su clase no están en este caso, por no visitar sus haciendas y dirigirse por apoderados que frecuentemente consultan mas bien á sus intrigas , que á la equidad y al propio interes de sus principales : fuera de que aun entre éstos , á pesar de estar cerciorados del mérito de sus colonos , no dexa de poder demasiado alguna vez el capricho ó mala voluntad. Y de aqui es descubrirse , que la absoluta libertad del referido Decreto en el propietario degenera en desalentar á los colonos mas laboriosos y emprendedores : de aqui que sea perjudicial á la sociedad en general , y á los mismos propietarios en particular por una especie de reaccion.

He experimentado ya los perjudiciales efectos de la dicha libertad ; porque , no obstante de amar generalmente á mis colonos , distinguiendo á los mas laboriosos , dirigiéndolos y auxiliándolos en qualquier mejora sin recargo de renta , estimulándolos con

quién pierde ? colono y propietario. ¿Quién mas ? El Estado: porque las pérdidas de éste son la suma de las de los miembros que lo componen.

mi exemplo , y dándoles en fin unas pruebas nada equívocas de que deseo , no solo su conservacion , sino tambien su mayor prosperidad , llegué à advertir que se resienten de la contingencia de que varie de modo de pensar , ò que me suceda quien no se detenga en despojarles y privarles de aprovechar sus mejoramientos. Tanta es , pues , la suspicacia , ò sea recelo de nuestros colonos.

Si debemos nivelar las Leyes por el mayor ò menor bien de la sociedad , comparando el que puede resultar de la expresada libertad de los propietarios con respecto à sus haciendas , y de los colonos con respecto à sus expensas ò trabajos extraordinarios , y ya asegurar su conservacion. ¿Qué cotejo puede haber entre el que ofrece esta numerosísima clase , y el que es de esperar de los propietarios? Estos son por lo regular mas ricos , y como tales parece que están en mayor actitud de emprender mejoras atrevidas; pero mas hace el que quiere, que el que puede y no mas. A los propietarios que quieren mejorar sus fincas , nadie les puede disputar esta facultad ; mas si las arriendan , durante el arriendo ya la han renunciado ; y aun puede decirse sin riesgo de equivocacion que la mayor parte de ellos la renuncia perpetuamente , dexando sus haciendas en un lastimoso abandono , sea por vivir à distancia , sea por falta de gusto , ò por falta de medios no pe-

cas veces disipados en el vicio.

El número de los propietarios comparado con el de los colonos estará á lo mas en proporcion de 1 à 10. Supongamos ahora , no obstante lo dicho , que unos y otros se dediquen à mejorar. ¿Quién no percibe desde luego que la accion de los segundos debe superar á la de los primeros , aun quando éstos pongan en su lugar un número igual de jornaleros? Esto es evidente, considerando la diferencia que hay entre los que trabajan para sí , y los que trabajan para otros : luego aun suponiendo generalmente en los propietarios un simultáneo deseo y disposicion para mejorar sus haciendas (que es una quimera) ni aun asi igualaràn á sus colonos : luego mas bien debe favorecerse á éstos , que à aquellos , porque , ademas de la preferencia que les da el ser una parte mas considerable de la sociedad , la abundancia de frutos que debe traer consigo , y la necesidad de fomentar por todos medios à sus principales agentes , lo reclaman asi imperiosamente.

Dixe que es una quimera suponer generalmente en los propietarios una disposicion y deseo de mejorar sus haciendas ; y la verdad de esta proposicion se hace patente, aun quando no fixemos la vista siro sobre el natural resultado de estar acumuladas en cada uno de los grandes hacendados muchísimas posesiones distantes de su ordinaria residencia, que aunque hu-

bieran mejorado , si las reconociesen y les sirvieran de recreo , quedan condenadas à un pèrpetuo olvido , por no verificarse esto , y por los inconvenientes que ofrece qualquiera empresa , cuya execucion con dificultad puede verse por su actor. El ser la mayor parte de estos hacendados , y otros no tan considerables , unos meros usufructuarios sin facultad para transmitir el fruto de sus desembolsos en las personas de su mayor afecto , es á mi ver otro grande estorbo para que se dediquen á las dichas mejoras ; por que quanto mas expendiesen en ellas , tanto mayor seria su privacion de disponer à su gusto. Supóngase el poseedor de un vínculo que no tiene descendiente ni pariente pròximo que le sucedan , á quienes mire con afecto , ò que si tiene descendientes , quiere atender á todos con la posible igualdad : lo que emplee en mejorar la hacienda vincular , lo expone desde luego à perder , porque puede fallecerse antes de reembolsar su importe , pasando el aprovechamiento à quien no quisiera , y los herederos , objeto de su cariño , no lo pueden reclamar por resistirselo la Ley. Por otro lado á mejorar nadie le obliga , por cumplir con conservar la hacienda vincular de modo que no se arruine : sin mejorar disfruta mas completamente de las rentas que le pertenecen , y evita las incomodidades de las obras en que hubiera de invertir las ; y he aquí como á lo menos

de tales propietarios hay muy poco que esperar. (b)

Con el interesante objeto de animar á la edificación y mejorar el aspecto del pueblo de Madrid, se han tomado varias medidas en los años de

(b) ¿Qué importará, pues, que el propietario tenga por cualidad esencial de su dominio la libre disposición de los bienes en que consiste? ¿Qué, el que se diga ser injusto atacar su propiedad, é impolítico prescribirle reglas? ¿Qué mérito tendrá la solución de que al abandono de un propietario sucede la laboriosidad de otro, con que se compensan?

Aquella cualidad es cierta; pero nos alucinamos en su aplicación sin discernir los casos y circunstancias. Desde el momento que nos suponemos constituidos en sociedad, tenemos que sacrificar en obsequio de ésta una parte de nuestra libertad así en bienes como en personas. Esta verdad luminosa se halla al alcance de todos, y de ella parten mil limitaciones de la regla general, „que cada uno puede disponer de su persona y bienes como le acomode:” de consiguiente el resultado es, que solo será injusto atacar la propiedad, quando el bien general de la sociedad no lo exija, y lo mismo digo de la impolítica de prescribir reglas al propietario.

Así, pues, pende la cuestión de la combinación de principios y de la averiguación de los hechos. O la limitada libertad de los propietarios produce á la sociedad funestas consecuencias, robándola unos productos que daría su modificación, ó no: si lo 1.º justo y político es, que se coharte; y si lo 2.º también convenimos con los que abusan de la generalidad del principio.

No es siempre cierto, que à un propietario abandonado suceda otro laborioso: por desgracia lo primero es mas frecuente, como muestra la experiencia. Fuera de que ¿por qué la sociedad ha de permitir, ni aun temporalmente, la ruina que

1770 (1) y 1792 (2) que con analogia al punto de que tratamos , consisten : en declarar redimible el canon ò censo enfiteutico perpetuo , y en conceder al enfiteuta igual derecho de tanteo , que al señor del dominio directo ; en prescribir que las nuevas obras y adelantamientos de los poseedores de Vinculos , Capellanias , Patronatos , y Obras Pias en los solares ò casas baxas de su pertenencia se tengan y consideren como libres , y que no executándolas los mismos poseedores dentro de un año, se concedan dichas fincas por censo reservativo à qualquiera que se obligue á hacerlas , lo que por Real òrden de 14 de Mayo de 1789 (3) se ha hecho extensivo á todo el Reyno ; que los inquilinos tengan preferencia à qualquiera otro en los nuevos arrendamientos , y que no conviniéndose en el alquiler con el propietario , tenga lugar la tasacion ; y finalmente que intentando el dueño habitar la casa, se le desocupe dentro de cierto término ; pero con calidad de obligarse á no volver á arrendarla,

trae consigo el abandono de sus individuos , quando puede corregirla facilmente? Ademas que tampoco se deben perder de vista los obstáculos que , aun sin culpa de los Propietarios, les oponen la distancia de sus posesiones y otros motivos comunes à los mas de ellos.

(1) L. 12. tit. 15. lib. 10.

(2) L. 8. tit. 10. lib. 10.

(3) L. 4. tit. 23. lib. 7.

sino despues de 4 años. Todo estō se ordenó para fomentar la poblacion y hermosura de los Pueblos, y para abaratar sus habitaciones, è igualmente para reprimir la avaricia y arbitrariedad de los propietarios. Y si es asi por respeto á la comodidad y conveniencia de los que viven en las Ciudades y Villas populosas. ¿Qué otra consideracion no merecerá la numerosísima clase de Labradores (1), ó por mejor decir todas las del Estado reunidas? Todas estas clases; repito; porque todos los Españoles dependen de la Agricultura y todos se interesan de consiguiente en la mayor produccion posible de los granos y demas frutos naturales. Sin ella no puede haber abundancia, ni sin ésta la baratura que conviene. De aqui que los jornales de todo operario sean por extremo exórbitanes, y que se encarezca la mano de obra de tal suerte, que jamas puédamos ponerla en competencia de la extrangera. De aqui que los empleadós no puedan subsistir con sus sueldos, ó que su aumento grave demasiado al Real Erario. De aqui que éste no alcance para los inmensos gastos que ocasionan un Ejército y Armada respetables; y de aqui en fin otra multitud de males que à todos afligen; y á ninguno aprovechan; pues aun el mismo que beneficia sus frutos, con especialidad el pequeño co-

(1) Nota 4.a del tít. 23. lib. 7.

sechero, no halla compensacion en su alto precio respecto de lo que tiene que expender en otras cosas de su preciso consumo, cuya carestia suele medirse por aquel. (c)

 Pero relativamente á la Agricultura tampoco nos faltaban ya algunas providencias muy á propósito para fomentarla y darla vigor (1). Una de ellas es la Real Cédula de 24 de Mayo de 1793 (2), por que se mandaron distribuir los terrenos incultos de Extremadura entre los vecinos que los pidiesen, concediendo su propiedad baxo un moderado canon enfiteútico á los que los limpiasen y cultivasen, y eximiéndoles de contribuciones y diezmos en los 10 primeros años, y en otros cinco del referido canon; pero con calidad de perder la dicha propiedad, sino

(c) Aun es de temer que la concurrencia de granos y harinas extranjeras acabe de desanimar nuestra Agricultura; porque, beneficiándose, no obstante los gastos de transporte y otros, á menor precio que los del país, como acaba de suceder en el presente año, ni aun este pequeño recurso queda á los cosecheros y hacendados; y así cada paso es mas urgente la necesidad de buscar el equilibrio entre nosotros mismos por el fomento de la Agricultura en todos sus ramos, á que será consiguiente el de la industria.

(1) Véanse los fueros modernos de poblacion de Sierra-Morena, Ciudad-Rodrigo, Salamanca y otras partes, insertos en el tit. 2.º lib. 7.

(2) L. 19. tit. 25. lib. 7.

los limpiasen y cultivasen dentro de aquellos 10 años. Asi, pues, penetrado yo del espíritu de estas benéficas leyes, y de lo que se deduce naturalmente de las observaciones arriba hechas, he creído que con nuestros colonos se podrá tomar un temperamento que al paso que les sirva de poderoso estímulo para mejorar, y adelantar la Agricultura con beneficio del propietario y del Estado, no degenerare tampoco en afianzar á los flojos y menos laboriosos las haciendas arrendadas con un perjuicio general; cuyo proyecto concibo en la manera siguiente:

„Todo colono que durante su arrendamiento, ademas de conservar en buen estado las fincas cultivadas que recibe, reduzca las incultas à mansa cultura en la proporción abaxo designada, gozará del privilegio de no ser expelido de unas ni de otras à su fenecimiento, y tampoco se le impondrá renta sobre la utilidad de su adelantamiento en el arriendo inmediato. Este arriendo será de igual duracion que el antecedente, siempre que no exceda de 10 años (d); y en los sucesivos no le aprovechará dicha mejora, sino para cobrarse de su estimacion.

„De concluido el 2.º arriendo habrá de pagar la renta por la mejora como por los demas bie-

(d) Esta limitacion lleva por objeto renovar con alguna frecuencia las épocas à que el colono debe mirar para contar con su seguridad, evitando asi el que se adormezca, como sucede actualmente, y sucedia antes.

nes, según convenio, ó según tasa en su defecto; y queriendo continuar en uso del privilegio de no ser expelido, deberá tener hechos nuevos progresos sin detrimento de los anteriores, y en igual proporción que éstos.

«Esta proporción es relativa tanto á la extensión de la tierra cultivada recibida en arrendamiento, quanto á la duración de éste. Recibiendo por exemplo el colono 100 ferrados cultivados por el espacio de 10 años, deberá extender el nuevo cultivo á otros 10 ferrados, y si el arriendo durase solos 5 años, bastará que lo extienda á 5 ferrados; y así progresivamente.

«El colono que haya de aprovecharse del referido privilegio, al principio de su colonia, ó antes de emprender sus adelantamientos, podrá (e) pedir que se tome estado circunstanciado de los bienes por medio de peritos con citación del propietario. El juez territorial nombrará el de la parte que se excuse y el 3.º en discordia, quando las dos no se conformen en su elección; y estos peritos no serán sospechosos á ninguna de ellas, pero tampoco se les podrá recusar pasado un dia natural desde la notificación de su nombramiento, por evitar pretextos de gastos y dilaciones.

(e) Sea porque la buena fé del propietario le excuse de esta precaución, ó que su extremada delicadeza sea causa de irritarse ó prevenirse contra el colono, parece conveniente dexarla mas bien en su arbitrio, que establecerla por precisión.

„Por el mismo estilo se procederá al exâmen y graduacion de los adelantamientos, y á la fijacion de la renta en el caso de no convenirse colono y propietario. Y executado esto, se decidirá inmediatamente lo que resulte ser justo, y no habrá lugar á apelacion ni á otro algun recurso, que el de nulidad, por no observarse estas formalidades.

„Toda contienda que ocurra sobre algun adelantamiento de cultivo con qualquier tercero, se dirimirá á la manera dicha, repeliendo las oposiciones meramente caprichosas ò de poco perjuicio; pero se indemnizará éste al momento.”

Por todo lo expuesto, se conoce que, al paso que el propietario de las tierras queda en la libertad que le declararon las Cortes para despojar á sus colonos, quando éstos no hacen mas que emplear un trabajo comun y ordinario, se le limita solamente quando hacen esfuerzos á que no están obligados, contrayendo un mèrito particular en beneficio de la sociedad y del mismo propietario, que es justo recompensar.

Meditemos seriamente sobre el deplorable estado de nuestra Agricultura, y sobre los medios de restablecerla. ¿Què resorte ni mas vigoroso, ni mas sencillo podrá presentarse al ánimo benèfico de nuestro augusto Monarca! ¿No se hiere á la honrada clase de labradores en lo que mas aprecia, esto es, vivir segura en sus hogares, y disfrutar tranquilamente de su sudor y sus afanes? ¿A trueque de con-

seguir estos preciosos bienes baxo la garantia de la Ley, no es natural el verlos desplegar mas que nunca en sus laboriosos brazos y su ingenio? Tendamos, pues, la vista por este hermoso quadro, y se nos representará rápidamente cambiada la faz del suelo Español. En efecto de tantos brazos interesados en asegurar su bien estar, ¿quántos prodigios no nos debemos prometer? ¿Quánta no es la utilidad que de esto resulta á los hacendados para lo sucesivo? ¡Con qué creces no se les compensa una pequeña limitacion de su estéril facultad!

Finalmente, una triste experiencia de los terribles efectos que ocasiona la imàgen de un pleyto, cuya substanciacion està mal circunscrita, me ha dado á conocer la necesidad de cortar de la manera mejor posible los que pueden ocurrir acerca de la materia; pues es evidente, que por mas útil y favorable que sea á los Labradores el proyecto en su fondo, el solo recelo de que se les pueda envolver en cuestiones largas y dispendiosas sobre su aplicacion, bastará para retraer, à muchos à lo menos, de que emprendan aprovecharse de él; y asi no podia yo prescindir de dar á este punto aquella importancia que merece.

Real Cédula del Sr. D. Carlos III expedida en 6 de Diciembre de 1785.

ARTICULO I. Que entretanto que se pone en perfecta execucion , y Yo lo declare, el citado mi Real Decreto de 29 de Junio , è Instruccion de 21 de Setiembre de este año , no hagan novedad los dueños de las tierras en los arrendamientos pendientes al tiempo de la expedicion del mismo Decreto ni en sus precios ; ni aprovechen los nuevos pactos que se hayan hecho de aumentarlos , ni de quedar á cargo de los arrendadores las contribuciones reguladas , ó que se regularen á los propietarios , quienes las han de satisfacer , sin embargo de qualquier pacto contrario , quedando á salvo à los dueños el recurso á la Justicia por medios sumarios è instructivos de regulacion de peritos , y tercero en discordia , para verificar en los arrendamientos cumplidos despues del Decreto , si merecen ò no aumentarse sus precios , como tambien sobre el mal uso de los bienes , ó falta del cumplimiento del contrato , que haga digno al arrendador de su remocion : y lo que providenciare la Justicia se podrá sin perjuicio de la execucion reclamar ante el Intendente de la Provincia , quien , con dictámen de su Asesor , confirmará , revocará ò modificará lo resuelto , sin apelacion por ahora.

II. Para que no quede al solo arbitrio de los Intendentes esta materia, podrá el mi Consejo, si se presenta queja que parezca fundada, tomar conocimientos, oyendo antes los informes justificados de los mismos Intendentes, y providenciar en los casos, que lo merezcan verdaderamente, se oya de nuevo á los quejosos en el mismo Consejo, ó en la Chancillería ó Audiencia del territorio: observándose lo mandado en la Intendencia, mientras no se cause contraria ejecutoria.

III. Si los dueños, acabados los contratos, quisieren despojar á los arrendadores con pretexto de cultivar la tierra por sí mismos, no se les permita, sino concurre la circunstancia de ser antes de ahora labradores, con el ganado de labor correspondiente, y al mismo tiempo residentes en los pueblos en cuyo territorio se hallen las tierras, con cuyas dos circunstancias unidas podrán usar de su derecho: y quando así se verifique, dispondrán los Intendentes se carguen á los dueños propietarios las contribuciones que les corresponden como tales, y las que se hayan considerado al arrendador por su parte ó disfrute como si subsistiese el último arrendamiento, que servirá de regla en tales casos.

Núm. 2.º

Decreto de 8 de Junio de 1813.

ARTICULO I. Todas las dehesas, heredades y de-

mas tierras de qualquiera clase, pertenecientes à dominio particular, ya sean libres ò vinculadas, se declaran desde ahora cerradas y acotadas perpetuamente, y sus dueños ò poseedores podrán cercarlas sin perjuicio de las cañadas, abrevaderos, caminos, travesías y servidumbres, disfrutarlas libre y exclusivamente, ó arrendarlas como mejor les parezca, y destinarlas á labor, ò à pasto, ò à plantío, ò al uso que mas les acomode; derogándose por consiguiente qualesquiera leyes que prefixen la clase de disfrute, á que deban destinarse estas fincas; pues se ha de dexar enteramente al arbitrio de sus dueños.

II. Los arrendamientos de qualesquiera fincas serán tambien libres á gusto de los contratantes, y por el precio ó quota en que se convengan. Ni el dueño ni el arrendatario de qualquiera clase podrán pretender que el precio estipulado se reduzca á tasacion, aunque podrán usar en su caso del remedio de la lesion y engaño con arreglo á las leyes.

III. Los arrendamientos obligarán del mismo modo á los herederos de ambas partes.

IV. En los nuevos arrendamientos de qualesquiera fincas ninguna persona ni corporacion podrá, bajo pretexto alguno, alegar con preferencia con respecto á otra que se haya convenido con el dueño.

V. Los arrendamientos de tierras ò dehesas, ò qualesquiera otros predios rústicos por tiempo determinado, fenecerán con èste sin necesidad de mútuo

desahucio, y sin que el arrendatario de qualquiera clase pueda alegar posesion para continuar contra la voluntad del dueño, qualquiera que haya sido la duracion del contrato ; pero si tres dias ò mas , despues de concludido el término , permaneciese el arrendatario en la finca con aquiescencia del dueño , se entenderá arrendada por otro año con las mismas condiciones. Durante el tiempo estipulado se observarán religiosamente los arrendamientos ; y el dueño aun con el pretexto de necesitar la finca para sí mismo , no podrá despedir al arrendatario , sino en los casos de no pagar la renta , tratar mal la finca , ò faltar à las condiciones estipuladas.

VI. Los arrendamientos sin tiempo determinado durarán á voluntad de las partes ; pero qualquiera de ellas que quiera disolverlos , podrá hacerlo así , avisando à la otra un año antes ; y tampoco tendrá el arrendatario , aunque lo haya sido muchos años , derecho alguno de posesion , una vez desahuciado por el dueño. No se entienda sin embargo que este artículo hace novedad alguna en la actual constitucion de los foros de Asturias y Galicia y demas provincias que estèn en igual caso.

VII. El arrendatario no podrá subarrendar ni traspasar el todo ni parte de la finca sin aprobacion del dueño ; pero podrá sin ella vender ò ceder , al precio que le parezca , alguna parte de los pastos ó frutos , á no ser que en el contrato se estipule otra cosa.

Los otros 4 artículos conciernen à diferentes objetos.