

La renta en los arrendamientos rústicos

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

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

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

J. H. C.

Arrendamientos rústicos

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

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