

Un poco de historia con motivo de la publicación del «Derecho Foral Privado», por don Bonifacio de Echegaray

por

«EL CASERO»

Cuidadosa siempre la Excm.a Diputación de Guipúzcoa de evitar la despoblación de los caseríos y su parcelación, a fin de precaver estos males, su Comisión de Agricultura en proposición de 10 de septiembre de 1920, firmada por don Vicente Laffitte, don Blas Echegoyen, don Juan J. de Olazábal y don José J. Aztiria, manifestaba: Que la Diputación de Guipúzcoa, desde los tiempos más remotos, había mirado con preferente atención y cariño, todo cuanto afectaba a los problemas de la tierra, y, por tanto, no podía ver con indiferencia la labor de emancipación y destrucción del régimen social agrario en Guipúzcoa por Sociedades que se dedicaban a especular con los caseríos adquiriéndolos en determinado precio para revenderlos más caros, resultando la víctima de esta especulación el colono, porque el nuevo propietario le subía la renta en relación con el precio que ha pagado, y el colono, en la imposibilidad de satisfacerla, optaba por abandonar la finca y dedicarse a trabajar en las fábricas donde la labor es menos penosa, más corta la jornada de ocho horas y mejor retribuida.

Con ser esto grave, decía la proposición, había todavía algo peor: nos referimos a la compra de los caseríos que realizan esas Sociedades para venderlos luego en parcelas con objeto de obtener pingües ganancias destruyendo, de este modo, ese conjunto armónico de la familia agrícola que constituye el caserío en el que todo trabajo se aprovecha: niños, ancianos y mujeres intervienen en las faenas agrícolas; no hay dispersión de fuerzas de atención y de individuos. La familia es una porque la tierra es una, así como la casa, únicas y solas, sean de una o más viviendas. Aun cuando no exista patrimonio familiar, libre de embargo, el caserío es algo parecido, que, por costumbre, se perpetúa y transmite indiviso de los padres al hijo mayor cuando pertenece al labrador, o que se conserva en la misma forma indivisa por los dueños pasando, naturalmen-

te, el contrato de arrendamiento a uno de los hijos, el casado que queda en casa con los padres. Hay un buen número de caseríos cuyos nombres subsisten desde tiempo inmemorial, engendrando este estado, necesariamente, un condominio de la tierra conservando el dueño la propiedad y disfrutando, de hecho, el arrendatario, el dominio útil. La elección del hijo para el caserío, es una institución consuetudinaria netamente guipuzcoana, que conviene conservar; para ello precisa establecer el pequeño patrimonio familiar indivisible, inembargable e inalienable, y que el testador tuviera la facultad de dejarlo a uno solo de sus descendientes, al más apto para la explotación agrícola, sin que se tenga en cuenta que el valor del legado pase de la cantidad que representa la parte de libre disposición. De este modo se constituirían pequeños vínculos, concretando la vinculación a solo un caserío de una extensión limitada, evitándose, con ello, la parcelación excesiva de la propiedad, el abandono de la tierra y el acaparamiento de ésta por particulares o Sociedades que, infaliblemente, acarrearían la destrucción del tipo fundamental de la raza: el casero.

La Comisión de Agricultura, dice la proposición, abrió una información de la que se desprende que existían en Guipúzcoa 360 caseríos deshabitados de una sola vivienda; 26 de dos o más viviendas y 311 caseríos de dos o más viviendas convertidos en caseríos de una sola vivienda; un total de 723 viviendas o familias.

Terminaba su proposición la Comisión de Agricultura, exponiendo determinadas conclusiones para extirpar de raíz tan grave mal, ocupando, en primer lugar, la siguiente: "Siendo el deseo más vehemente del cultivador el ser dueño de la tierra que riega con el sudor de su frente y para que el labrador guipuzcoano permanezca más enlazado de lo que está al caserío y para aumentar el número de familias que produzcan los alimentos necesarios para la vida de la comunidad, es preciso que la tierra se transforme progresivamente, por una evolución natural, sin imposición de ningún género, en propiedad de los que la cultivan". En conclusiones posteriores se establecían otras tendentes a conseguir el objetivo expuesto en la primera. Esta es, en síntesis, la proposición que la Comisión de Agricultura elevó a la Diputación de Guipúzcoa hace treinta años.

Corría el 1929 en el que regentaba los destinos de España el General Primo de Rivera y ocupaba la Presidencia de la Diputación de Guipúzcoa don José Angel Lizasoain. En viaje de éste a Madrid sostuvo una conversación con el General, resultado de la cual fué el haber pedido el primero al segundo un anteproyecto que facilitara al labrador guipuzcoano el acceso a la propiedad de las tierras que cultiva.

Constituían, por aquel entonces, la Comisión de Agricultura, los señores don Juan Gordoá, don Antonio Elósegui, don Joaquín de Churruca y don José Luis Gaytán de Ayala, a la que el Presidente de la Diputación expuso los deseos del General. La Comisión, ni corta ni perezosa, redacta el solicitado ante-proyecto que, con fecha seis de septiembre del referido año, sometió a la aprobación de la Diputación.

Dice su artículo 1.º: "Para todos los efectos de este Decreto-ley, se entenderá por caserío, la propiedad rústica que radique en la Provincia de Guipúzcoa fuera del radio natural de ensanche de las poblaciones, forme un cuerpo de bienes independientes o unidos, con una o más viviendas habitadas, bien por su propietario o por un arrendatario o colono que, con su trabajo personal y familiar, lo dediquen a explotación agrícola y tenga varias piezas de terreno o pertenecidos, aunque no linden entre sí ni con las viviendas".

El artículo 2.º, básico en el proyecto, dice: "Los arrendatarios o colonos de un caserío que con su trabajo personal y familiar se dediquen a su explotación agrícola, en caso de venta del mismo, tendrán preferente derecho a todo otro comprador para adquirir su propiedad".

En ocho reglas del artículo 3.º está comprendido el procedimiento a seguir para hacer efectivo el derecho del casero, obligando al propietario a notificarle, notarialmente, su propósito de vender el caserío y el precio de la enajenación, otorgándose la escritura de venta si hay acuerdo, y, si no lo hay, los peritos de ambas partes justipreciarán el caserío, en su valor real y actual, peritos que, en oficios de hombres buenos, y aplicando los conocimientos de su profesión, procurarán la avenencia, obtenida la cual, se otorgará la escritura; no habiéndola, designarán ambas partes otro perito o en su defecto el Juez de Primera Instancia; conformados colono y propietario con el justiprecio del tercer perito, se otorgará la escritura, y en caso contrario, el referido Juez, dirimirá la controversia por auto fundado. Este es un esquema de las ocho reglas del artículo 3.º.

En el 4.º se concede al colono la acción de nulidad de la venta durante un año, a contar de la inscripción en el Registro de la Propiedad, si el propietario realiza la venta sin darle conocimiento, de la enajenación o a contar de la fecha en que tuvo conocimiento de ella; en el artículo 5.º se determinan los casos en los que el propietario puede vender el caserío con arreglo a las prescripciones del Código Civil; en el 6.º se ordena que en las escrituras de venta se consigne si el comprador es el que explota el caserío, dato que se hará constar en el Registro de la Propiedad; en el 7.º se dice que

los caseríos sólo podrán venderse en su totalidad, prohibiendo su división o segregación, sólo en caso de su venta; en el 8.º se establece la excepción, determinando que podrán segregarse de un caserío uno o más pertenecidos para agregarlos a otro u otros; de acuerdo con los colonos, prohibiéndose que, en ningún caso, la extensión del caserío que experimente la segregación, y como consecuencia de ella, tenga menos de 8 ó 10 hectáreas según su altitud, y, por el contrario, se autoriza la segregación, siempre que sean para agregarlos a otro u otros caseríos; en los artículos 9 y 10 se regula la división de los de más de una vivienda y el derecho del colono que habita una de ellas para adquirir la otra en caso de venta; los artículos 11, 12 y 13 se ocupan, respectivamente, del caso de venta forzosa del caserío, del deshaucio y de las condiciones de los contratos de venta, a fin de que no se desnaturalicen las prescripciones del ante-proyecto. El artículo 14 dice textualmente: "Se establece la libertad de testar respecto de los caserío que se definen en el artículo 1.º". El 15 autoriza al colono a designar en testamento a las personas que le hayan de suceder en la propiedad del caserío, con exclusión de los demás herederos forzosos; en el 16 se incluyen en la transmisión no sólo la casa habitación y los pertenecidos, sino sus cosechas, muebles, aperos y semovientes; en el 17 se establece la prelación del heredero en la propiedad del caserío: hijos y descendientes legítimos: hijos legitimados por subsiguiente matrimonio; los padres y ascendientes legítimos; los adoptados, ya se haga la adopción con arreglo al Código Civil ya mediante las actas que se formalizan por el Presidente de la Junta de Expósitos; el viudo o viuda; el artículo 18 establece reglas para el caso de que quedasen más bienes relictos que el caserío, el 19 ordena que por actos inter-vivos y constituyendo sociedad conyugal, sólo se podrá donar la nuda propiedad del caserío reservándose el donante el usufructo vitalicio; el 20 regula el abintestato en el caso del artículo anterior, estableciendo el testamento por comisario que tan buenos resultados da en Vizcaya para la prosperidad de la casería, vigente en aquella provincia por la Ley III del título XXI del Fuero que dice: "De los comisarios y cómo pueden elegir heredero". En los artículos 21 al 30, se establecen reglas para facilitar la inscripción en los Registros de la Propiedad de las ventas de los caseríos; y, por último, en el 31 se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo prescrito en el ante-proyecto.

Reunidos en la Diputación de Vizcaya, el día 2 de noviembre de 1929, los señores Bilbao, Aranzadi, Díaz de Mendibil, Gaytán de Ayala (don Alejandro) y Echegaray, Vocales de la Junta permanente de la Sociedad de Estudios Vascos, examinaron el proyecto de De-

creto-ley propuesto por la Excm^a. Diputación de Guipúzcoa para evitar la despoblación de los caseríos; trataron ampliamente de cuestión tan interesana y emitiendo los señores Aranzadi y Echegaray el oportuno informe; elogian sin reservas su oportunidad y tendencia después de hacer observaciones atinadísimas a algunos de sus artículos. Consideran como único procedimiento para establecer el valor del caserío, la tasación pericial porque seguir otro camino, equivaldría a hacer ilusorio el derecho del colono puesto que una hábil simulación entre el propietario y el comprador no colono, elevaría el precio a un tipo inasequible al arrendatario. Estima muy acertada y conveniente la forma de fijar la unidad e indivisibilidad del caserío; respecto a la libertad de testar dice que el proyecto establece normas fijas seguras y muy convenientes en cuanto a la parte del patrimonio que afecta al caserío, considerando prudente la reserva del usufructo en las donaciones inter-vivos y calificando de gran acierto el llamar a la sucesión a los adoptados.

La Comisión de Agricultura de la Diputación de Guipúzcoa, percatada de la trascendencia del ante-proyecto pedido por el General Primo de Rivera, deseosa de acertar con el designio, abrió pública información a fin de verse asistida de todos aquellos asesoramientos que condujeran al mayor éxito de proyecto tan importante, y que tan directamente afectaba al régimen de la propiedad de los caseríos y al bienestar de sus moradores.

A consecuencia de esta oportuna y pública información, acudieron a ella diversidad de personas a quienes preocupaba o afectaba el problema, las unas capacitadas, Abogados y Notarios, las otras no tan capacitadas, pero, en general, inspiradas todas ellas en dos cualidades esenciales: sinceridad y lealtad. Se publicaban por aquel entonces en San Sebastián varios periódicos de diferentes ideologías, cuyo título no creo oportuno indicar habida cuenta de la sinceridad y lealtad antes reconocida; pero no por eso, quedando en el incógnito, desisto de consignar algunas opiniones, las unas adversas y las otras favorables; entre las primeras, periódico hubo que dijo, en un trabajo titulado "La Diputación socialista" "...dudamos si eso pudo salir del Palacio de la Plaza de Guipúzcoa o del testamento de Pablo Iglesias". Del mismo periódico: "...si esto es respetar el derecho de propiedad, estamos seguros de que Lenin lo respetaría". ¡Cuánta inocencia sincera! Otro impugnador capacitado, Abogado, decía: "Todo lo más pudiera admitirse a los colonos la concesión de un derecho de tanteo o de retracto del artículo 1.523 del Código Civil. Ya se ha visto en el dictamen de la Sociedad de Estudios Vascos, que considera como único procedimiento para fijar el valor del caserío, la tasación pericial por ser el más adecuado

para establecer el precio justo y evitar simulaciones convenidas entre el propietario y el comprador no colono". Un defensor del proyecto, Notario capacitado, decía: "¿Impresión? No puede ser más favorable y grata; la Comisión de Agricultura ha hecho un estudio tan concienzudo y detenido, dada la complejidad que entraña, que ha puesto bien de relieve los conocimientos y buena voluntad de los miembros que la integran y la labor científica que los técnicos que la asisten han desarrollado. El ante-proyecto se refiere exclusivamente a la parte jurídica del problema, que, a mi juicio, es la principal, la cual *afrenta gallardamente en sus varios aspectos*. La Comisión de Agricultura, sus asesores técnicos y el señor Presidente de la Diputación, han puesto su buena intención en el dictamen, lo han articulado con un espíritu de adaptación a la realidad de la costumbre y le han inyectado una savia de doctrina jurídica, que lo ponen a ser elevado a lo que en sustancia es: *una especialidad foral de orden civil de la tierra rural de Guipúzcoa de la misma manera que la tiene por su Fuero Vizcaya, confirmado por el Rey Carlos I*". Este capacitado penetró en *la entraña del problema*.

Entre las personas, no capacitadas naturalmente, a quien afectaba directa y beneficiosamente el ante-proyecto, era yo, el casero, que acudí a la información, en un diario donostiarra ofrecido para ello, gentil y bondadosamente por su propietario. En él defendí la justicia del ante-proyecto con argumentos naturales, es decir con verdad, sin artificio, ingenuamente, sin doblez en mi modo de proceder. Glosaba del preámbulo o exposición de motivos, uno omitido y que figuraba en las primeras notas preparatorias; este motivo fue que el trabajo es por excelencia el principal factor del mantenimiento efectivo del derecho de propiedad y el más sagrado de los motivos que hacen a este derecho digno del respeto y de la consideración del Estado. Hablaba del carácter de perpetuidad que consuetudinariamente tienen en Guipúzcoa los arrendamientos de los caseríos, lo que los diferenciaba esencialmente de los que regula el Código Civil; citaba el caso, a este respecto, de que habla Trueba con referencia a un trabajo que publicó Unamuno en la "Revista de Legislación y Jurisprudencia" de un vascongado propietario de cuatro caseríos que cultivaban los bisnietos de los cuatro caseros que habían conducido en hombros al cementerio al bisabuelo del propietario; consideraba yo, por tanto, estos arrendamientos, más que como tales, casos de división del dominio muy semejantes a los foros en Galicia y en Asturias, declarados redimibles a voluntad de los labradores o foreros a tipo muy bajo, por cierto por el Gobierno del General Primo de Rivera.

Al hablar de la estabilidad del casero, a cuyo éxodo se refería

el preámbulo del ante-proyecto, y de las causas de él, servicio doméstico, emigración a América, lactancia mercenaria y atractivos de la vida ciudadana, citaba yo el hecho, común en Vizcaya, que simboliza dicha estabilidad, de plantar un árbol en las proximidades de la casería el día de la boda del hijo *casado a casa*, estabilidad que protege el Fuero con la trocalidad y de la que se trató en el Congreso de Oñate de 1.º de septiembre de 1918 inaugurado por S. M. el Rey Don Alfonso XIII.

Contestando yo a un determinado impugnador, no capacitado, que decía que al dueño de la casería en Guipúzcoa se le colocaba en situación superior que al de Vizcaya, argumentaba que el impugnador referido ignoraba, como era natural que ignorara, que los propietarios de las caserías en Vizcaya no pueden disponer libremente de ellas, puesto que el Fuero hoy vigente, en su título XVII establece para el caso de venta de las mismas, un derecho preferente en favor de determinados parientes del vendedor para que pueda adquirir los bienes que trata de enajenar, a *tasación de hombres buenos* con preferencia a cualquier otro comprador extraño. El Tribunal Supremo en Sentencias de 2 de marzo de 1861 y 1.º de julio de 1922, declaró nula una venta por no haber mediado en ella los llamamientos forales que, en unión de la libertad de testar, hacen indivisible la casería vizcaína, verdadero fin social que el Fuero se propone, como muy acertadamente dice el señor Angulo Laguna, Registrador de la propiedad que fué de Marquina, en su obra "Derecho privado de Vizcaya" y que exigió fueran cumplidos en su oficina de Guernica, otro Registrador de la propiedad, el señor Domínguez Barros. Terminaba yo esta parte de mi informe, diciendo que convenía que los diarios divulgaran estos proyectos para conocimiento de los no peritos en Derecho, a fin de interesarlos en cuestiones que tanto afectaban a la Provincia de Guipúzcoa bajo distintos aspectos, todos ellos de gran trascendencia.

En números sucesivos del periódico continué yo exponiendo, con arreglo a mi leal saber y entender, el concepto que me merecía el ante-proyecto y mis razones para defenderlo contra sus impugnadores y peticionarios de aclaraciones, razones que no consigno ahora por no hacer demasiado extensas estas notas; los curiosos o entendidos pueden verlas en la Biblioteca de la Diputación donde, *todo lo ocurrido entonces*, está archivado. Aunque sí diré que, en la última parte de mi informe, bajo el epígrafe "Hay que adelantarse a los tiempos para que éstos no se adelanten a nosotros", fui vidente, porque hoy rige, en favor de los humildes la Ley de 15 de marzo de 1935 que establece un derecho de retracto a favor del arrendatario en caso de transmisión a título oneroso de las fincas rústicas, ley

de la que se dice se va a modificar por las confabulaciones a que se presta entre los propietarios y los compradores no arrendatarios. Además, todos sabemos de la ley de arrendamientos de fincas urbanas que concede un derecho preferente a los inquilinos cuando los quiere vender su dueño con notificación notarial, haciéndolo constar en el Registro de la propiedad. Hace veinte años Guipúzcoa se adelantaba a los tiempos, también en favor de los humildes, *pero algunos no lo entendieron así* por razones *poco jurídicas* como dice el señor Echegaray en su Monografía, ni se dieron cuenta de la trascendencia que tenía para la Provincia el ante-proyecto pedido por el General Primo de Rivera.

¿Qué pasó con el referido ante-proyecto que un determinado impugnador, no capacitado naturalmente, calificó, muy imprudente y ligeramente, de un pan como unas hostias? Pues que el día 29 de diciembre de 1929, la Excma. Diputación de Guipúzcoa en sesión celebrada en dicho día, retiró el ante-proyecto, mandándolo archivar junto con todos los escritos recibidos y cuantos se han dado a conocer por medio de la prensa local, después de pronunciar el Señor Presidente de la digna Corporación, unas muy justas y oportunas palabras, y también después de haber leído el informe tan laudatorio para el ante-proyecto de la Sociedad de Estudios Vascos suscrito por don Telesforo de Aranzadi y don Bonifacio de Echegaray, quien en su "Derecho foral privado", editado por Biblioteca Vascongada de Amigos del País, hace mención del referido ante-proyecto.

La Monografía del señor Echegaray, debe ser leída por todos los vascongados, capacitados o no, a ver si así se despierta en ellos la dormida afición a esta clase de estudios y, por ende, se llega algún día a conseguir, para Guipúzcoa, la legislación civil familiar que tiene Vizcaya y a la que se refería el defensor capacitado del ante-proyecto antes relacionado. Persona extraña a esta provincia, como don Manuel Alonso Martínez en su libro "El Código Civil en sus relaciones con las legislaciones forales", elogia noblemente a las prácticas guipuzcoanas, como con gran oportunidad y justicia trae a colación el señor Echegaray, copiando párrafos de lo dicho a este respecto por tan eximio jurisconsulto. Un vascongado no hubiera defendido con más amor semejantes prácticas consuetudinarias, considerándolas *más poderosamente influyentes en la sociedad que las leyes.*

Don Bonifacio de Echegaray, en su referida Monografía, realiza un detenido y documentado estudio de la historia del derecho civil de Guipúzcoa, siendo el primero, con su sólida preparación, el que la da a conocer. En ella pone de manifiesto las particularidades del derecho foral privado de Vizcaya, Alava y Guipúzcoa, con

minuciosos detalles de gran espíritu jurídico, demostrando como en ellas, su único fin, laudable por todos conceptos: el de sostener la unidad del patrimonio familiar de la población labradora, y, por tanto la indivisibilidad de la casería, la casa y el caserío, respectivamente de Vizcaya, Alava y Guipúzcoa. Recibamos pues con albricias la primera obra que hace la historia del Derecho Civil de Guipúzcoa, y felicitamos efusivamente al autor por su gran acierto en tan detallada y documentada exposición.

Y ahora me retiro a mi caserío como me retiré al terminar mi informe hace treinta y un años, después de guardar en mi cucha un raro y valioso ejemplar, con cubiertas de pergamino, del año 1643 de "El Fuero, Privilegios, Franquezas y Libertades del Señorío de Vizcaya, confirmado por el Rey don Felipe III nuestro Señor y por los Señores Reyes sus predecesores.

