

te las dos? Á estas labores sí que conviene perfectamente la sabia sentencia de Virgilio:

. *Laudato ingentia rura:*
Exiguum colito.

Sea como fuere, este equilibrio, esta conveniente distribución de labranzas, esta proporción y acomodamiento de ellas á las calidades del clima y suelo, á los fondos del propietario y á las fuerzas del colono, son incompatibles con la prohibición de los cerramientos. La libertad de hacerlos es la que en los países húmedos y frescos y en los territorios regables divide las tierras en pequeñas porciones, las subdivide en prados, hazas y huertas, reúne la cría de ganados á la labranza, y multiplicando por este medio los abonos, facilita el trabajo, perfecciona el cultivo, y aumenta los productos de la tierra hasta el sumo posible.

La Sociedad debe mirar también como un efecto del cerramiento y buena división de las labores su población. Una suerte bien dividida, bien cercada y plantada, bien proporcionada á la subsistencia de una familia rústica, la llama naturalmente á establecerse en ella con sus ganados é instrumentos. Entonces es cuando el interés del colono, excitado continuamente por la presencia de su objeto é ilustrado por la continua observación de los efectos de su industria, crece á un mismo tiempo en actividad y conocimientos, y es conducido al más útil trabajo. Siempre sobre la tierra, siempre con los auxilios á la mano, siempre atento y pronto á las exigencias del cultivo, siempre ayudado en la diligencia y las fatigas de los individuos de toda su familia, sus fuerzas se redoblan, y el producto de su industria crece y se multiplica. He aquí la solución de un enigma tan incomprensible á los que no están ilustrados por la experiencia: el inmenso producto de las tierras de Guipúzcoa, de Asturias y Galicia se debe todo á la buena división y población de sus suertes.

Prescindiendo, pues, de las ventajas que logrará la agricultura por medio de la población de sus suertes, la Sociedad no puede dejar de detenerse en la que es más digna de la paternal atención de vuestra alteza. Sí, Señor: una inmensa población rústica derramada sobre los campos, no solo pro-

mete al Estado un pueblo laborioso y rico, sino también sencillo y virtuoso. El colono, situado sobre su suerte y libre del choque de pasiones que agitan á los hombres reunidos en pueblos, estará más distante de aquel fermento de corrupción que el lujo infunde siempre en ellos con más ó menos actividad. Reconcentrado con su familia en la esfera de su trabajo, si por una parte puede seguir sin distracción el único objeto de su interés, por otra se sentirá más vivamente conducido á él por los sentimientos de amor y ternura, que son tan naturales al hombre en la sociedad doméstica. Entonces no sólo se podrá esperar de los labradores la aplicación, la frugalidad y la abundancia, hija de entrambas, sino que reinarán también en sus familias el amor conyugal, paterno, filial y fraterno; reinarán la concordia, la caridad y la hospitalidad, y nuestros colonos poseerán aquellas virtudes sociales y domésticas que constituyen la felicidad de las familias y la verdadera gloria de los Estados.

Quando esta ventaja se redujese al pueblo rústico, no por eso sería menos estimable á los ojos de vuestra alteza; pero la población de las grandes labores se debe esperar también de los cerramientos. Las ventajas de la habitación del colono sobre su suerte son comunes á las pequeñas y á las grandes, y acaso más seguras en éstas; porque al fin el mayor capital que debe suponerse en los grandes labradores supone mejoras y auxilios más considerables en la conducta de sus labranzas. ¡Y qué! ¿pudiera el gobierno hallar un medio más sencillo, más eficaz, más compatible con la libertad natural, para atraer á sus tierras y labranzas esta muchedumbre de propietarios (8) de mediana fortuna, que amontonados en la corte y en las grandes capitales, perecen en ellas á manos de la corrupción y el lujo; esta turba de hombres miserables é ilusos, que, huyendo de la felicidad, que los llama en sus campos, van á buscarla donde no existe, y á fuerza de competir en ostentación con las familias opulentas, labran en pocos años su confusión, su ruina y la de sus inocentes familias? Los amigos del país, Señor, no pueden mirar con indiferencia este objeto, ni dejar de clamar á vuestra alteza por el remedio de un mal que tiene más influjo del que se cree en el atraso de la agricultura.

Una reflexión se presenta naturalmente por consecuencia

de las observaciones que anteceden, y es que sin la buena división y población de las labores, los mismos auxilios dirigidos á favorecer la agricultura se convertirán en su daño. La prueba se hallará en un ejemplo muy reciente.

No hay cosa más común que las quejas de los colonos situados sobre las acequias y canales de riego recientemente abiertos. No sólo se quejan de la contribución que pagan por el beneficio del riego, sino que pretenden que el riego esteriliza sus tierras. ¿Puede tener algún fundamento semejante paradoja? La Sociedad cree que sí.

¿Cuál es la ventaja del riego? Disponer la tierra en los países secos y ardientes á una continua reproducción de frutos; pero ¿acaso es acomodable este beneficio á las labores grandes, abiertas y situadas á una legua ó media de distancia de la morada de los colonos? No, sin duda. El vecino de Fromista ó de Monzón, que conduzca sobre las orillas del canal de Castilla una labor de esta clase, sembrando sus tierras de año y vez, ¿podrá hallar en el riego suficiente recompensa del aumento de gasto y trabajo que exige? He aquí la natural y sencilla explicación de unos clamores que han sido objeto de tantas necias invectivas contra la supuesta flojedad é ignorancia de nuestros labradores.

Es innegable que el riego proporciona á la tierra un prodigioso aumento de productos; pero ¿no aumenta proporcionalmente las exigencias de gasto y trabajo? El riego artificial es dispendioso, porque se compra; nadie le goza sin recomendar al propietario de las aguas, y esta recompensa es tanto más justa, cuanto la propiedad es más costosa. Es dispendioso, porque exige gran diligencia y cuidado para abrir, cerrar, limpiar y tener corrientes las atajeas, tomar y distribuir las aguas, desviarlas y defenderlas; todo lo cual pide mucho tiempo, y el tiempo, en esta como en todas las industrias, vale dinero. Es dispendioso, porque la reproducción de frutos que proporciona pide labores más continuas y repetidas, y pide también abundantes abonos para volver á la tierra el calor y las sales gastadas en la continua germinación. En fin, es dispendioso, porque para doblar el trabajo y aumentar los abonos, es necesario multiplicar los ganados, y para multiplicarlos, robar al cultivo una porción de tierra y destinarla sólo al pasto. Y siendo esto así, ¿cómo deseará el riego un

colono, á quien la distancia de su suerte, su extensión y su abertura no permiten proporcionar el cultivo á las exigencias del riego?

Este último artículo clama más urgentemente por los cerramientos. Los ganados son la base de todo buen cultivo, y es imposible multiplicarlos sino por medio del pasto, lo cual exige la formación de buenos prados de riego ó de secano. *Prata irrigua*, decía M. Porcio Catón, *si aquam habebis, potissimum facito; si aquam non habebis, sicca quam plurima facito*. Pero este sabio precepto supone las tierras cercadas y defendidas, y no se puede observar en las abiertas. En algunas provincias de Francia, y señaladamente en la de Anjou, donde es conocida la gran cultura, no contentos los labradores con tener buenos prados, traen sus tierras á tres hojas para aprovechar el pasto fresco de las que están en descanso. Este método á la verdad no es el más perfecto; pero ¿cuánto dista del que se sigue en los cortijos de Andalucía, donde las hojas de *eriazo*, abandonadas al pillaje del ganado aventurero, no dan socorro alguno á los ganados propios del colono? ¿Qué no ha costado de pleitos y disputas en el territorio de Sevilla la costumbre de acotar los *manchones*, sin embargo de que el acotamiento se reduce al tercio de las terceras hojas vacías, esto es, á una novena parte de toda la suerte, de que se hace solamente desde San Miguel á la Cruz de mayo, y de que es absolutamente necesario para mantener el ganado de labor?

Por último, Señor, los cerramientos acabarán de dirimir las eternas é inútiles disputas que se han suscitado sobre la preferencia de los bueyes (9) á las mulas por el arado. La Sociedad, después de examinar esta cuestión, y prescindiendo de que puede influir mucho en su resolución la calidad de las tierras, y la mayor ó menor facilidad de laborearlas, cree que la decisión pende en gran parte de la abertura ó cerramiento de las suertes. Así como tiene por imposible que unas labores grandes, abiertas, sin yerbas y distantes de la habitación del colono, puedan labrarse bien por unos animales lentos en su marcha y trabajo, no bien avenidos con la sujeción del establo, y menos con el solo uso del pasto seco; tiene también por muy difícil que un colono, situado sobre su suerte y con buen pasto en ella, prefiera el imperfecto y atropellado tra-

bajo de un monstruo estéril y costoso, á los continuos frutos y servicios de un animal parco, dócil, fecundo y constante, que rumia más que come, que vivo ó muerto enriquece á su dueño, y que parece destinado por la naturaleza para aumentar los auxilios del cultivo y la riqueza de la familia rústica.

Cuando la Sociedad desea que las leyes autoricen los cerramientos, no distingue ninguna especie de propiedad ni de cultivo. Tierras de labor, prados, huertas, viñas, olivares, selvas ó montes, todo debe ser comprendido en esta providencia, y todo estar cerrado sobre sí; porque todo puede presentar en su cuidado y aprovechamiento exclusivo un atractivo al interés individual y un estímulo á la actividad de su acción; todo puede ser mejorado por este medio y proporcionado á la producción de más abundantes frutos.

Acaso la suerte de los montes, que de tres siglos á esta parte ocupan los desvelos del Gobierno, se mejorará á favor de los cerramientos. Admira por cierto que tantas leyes, tantas ordenanzas, tantos clamores y tantos proyectos, no hayan atinado con el único medio de llegar al fin que se propusieron. Pero establézcase por punto general el cerramiento de los montes, y su conservación estará asegurada.

No hay cosa más constante que el que los montes se reproducen naturalmente por sí mismos, y que una vez formados, apenas pidan de parte del colono otra diligencia que la de defenderlos y aprovecharlos con oportunidad. Aun hay terrenos donde el cerramiento por sí solo produce excelentes montes, ó porque el suelo conserva todavía las chuecas y raíces de su antiguo arbolado, ó porque el viento, las aguas y las aves transportan los frutos y simientes de una parte á otra, ó en fin, porque la naturaleza, más propensa á ésta que á ninguna otra producción, cobija en las entrañas de la tierra las semillas primígenas de los árboles que destinó á cada clima y territorio.

Es verdad que en este punto no bastará desagrar la propiedad con la libertad de los cerramientos, si no se le reintegra de otras usurpaciones que ha hecho sobre ella la legislación, si no se derogan de una vez las ordenanzas generales de montes y plantíos, las municipales de muchas provincias y pueblos, en una palabra, cuanto se ha mandado hasta ahora respecto de los montes. Tengan los dueños el libre y absoluto

aprovechamiento de sus maderas, y la nación logrará muchos y buenos montes.

El efecto natural de esta libertad será despertar el interés de los propietarios, y restituir á su acción el movimiento y actividad que han amortiguado las ordenanzas. Obligados á sufrir en sus árboles la marca de esclavitud que los sujeta á ageno arbitrio, á pedir y pagar una licencia para cortar un tronco, á seguir tiempos y reglas determinadas en su tala y poda, y á vender contra su voluntad, y siempre á tasación, á admitir los reconocimientos y visitas de oficio, y á responder en ellos del número y estado de sus plantas, ¿cómo se ha podido esperar de los propietarios que se esmerasen en el cuidado de sus montes? Y cuando el interés ofrecía un estímulo el más poderoso para excitar su industria, ¿por qué trastorno de ideas se ha subrogado el vil estímulo del miedo para excitarlos por el temor del castigo?

Las leñas y maderas, Señor, han llegado á un grado de escasez, que en algunas provincias es enorme, y digno de toda la atención de vuestra alteza; pero la causa de esta escasez no se debe buscar sino en las mismas providencias dirigidas á removerla. Revóquense, y la abundancia renacerá. La escasez trae la carestía, y esta carestía será el mejor cebo del interés, cuando animado de la libertad, se convierta al cuidado de los montes, porque nadie cuidará poco lo que le valga mucho. ¿No es verdad que todo propietario trata de sacar de su propiedad la mayor utilidad posible? Luego donde las leñas valgan mucho por falta de combustibles, se cuidarán las selvas de corte ó montes de tala, y aun se criarán de nuevo; donde el lujo y la industria aumenten la edificación, se criarán maderas de construcción urbana, y en las cercanías de los puertos, maderas de construcción naval y arboladura. ¿No es este el progreso natural de todo cultivo, de toda plantación, de toda buena industria? ¿No es siempre el consumo quien los provoca, y el interés quien los determina y los aumenta?

Bien conoce la Sociedad que la marina Real en el presente estado de la Europa forma el primer objeto de la defensa pública; pero acaso el ramo de construcción ¿estará más asegurado en las ordenanzas que en el interés de los propietarios? No es ciertamente esta especie de maderas la que más esca-

sea en España. La de los montes bravos que arrancan del Pirineo por una parte hasta Finisterre, y por otra hasta el cabo de Creux, bastan para asegurar la provisión de la marina por algunos siglos. Los montes solos del principado de Asturias, sin embargo de haber abastecido en este siglo las grandes construcciones de los astilleros de Guarnizo y Esteyro, encierran todavía materias para construir muchas poderosas escuadras. ¿De dónde, pues, puede venir el temor que ha producido tantas violentas precauciones y tantas vergonzosas leyes en ofensa de esta preciosa propiedad, y aun de su mismo objeto? Mientras se promueven los plantíos concejiles, que una larga experiencia ha acreditado, no sólo de dispendiosos é inútiles, sino de muy dañosos, porque trasladan los árboles del monte nativo, que los levantaría á las nubes, al suelo extraño, que no les puede alimentar, y pasan, por decirlo así, de la cuna al sepulcro; mientras se fomentan los viveros, no menos inútiles, porque no se puede esperar de un trabajo forzado y mal dirigido lo que logran no sin dificultad las sabias y vigilantes fatigas de un hábil plantador; mientras se toleran unas visitas que han venido á ser formularias para todo, menos para vejar y afligir los pueblos; finalmente, mientras se encarga la observancia de unas leyes y ordenanzas, fundadas sobre absurdos principios y ajenas de todo espíritu de equidad y justicia, ¿no sería mejor oír los clamores de los particulares, de las comunidades, de los magistrados públicos reunidos contra un sistema tan contrario á los sagrados derechos de la propiedad y libertad de los ciudadanos?

La Sociedad no puede negar al ministerio actual de Marina el testimonio de alabanza á que es acreedor por el incesante desvelo con que ha animado y protegido la propiedad de los árboles y montes; por la severidad con que ha reprimido los monopolios de los asientos y la codicia de los asentistas; por la equidad con que ha buscado la justicia en el precio y satisfacción de los montazgos; en una palabra, por el celo con que ha perseguido los abusos de este sistema, y pretendido perfeccionarle. Pero el mal, Señor, está en la raíz, está en el sistema mismo, y mientras no se corte, retoñando por todas partes, será superior á todos los esfuerzos del celo y la justicia. Restitúyanse á la propiedad todos sus derechos, y esto solo asegurará el remedio.

¿Qué podrá suceder cuando se hayan restablecido estos derechos en su plenitud? Que la marina entre á comprar sus maderas sin privilegio alguno, y que las contrate como otro cualquier particular. ¿Temeráse por ventura que le falten? Pero el interés será suficiente estímulo para excitar los propietarios á ofrecerle cuantas pueden necesitar. ¿Temeráse que le dén la ley en el precio? Pero siendo la marina el único, ó casi único, consumidor de esta especie de maderas, es más natural que dé la ley, que no que la reciba. Las grandes maderas tendrán siempre un vilísimo precio en cualquier destino, respecto del que pueden lograr destinadas á la construcción Real: por consiguiente, los dueños las reservarán para ella: tantos montes bravos como hay en las provincias de sierra, serán también cuidados para ella; se criarán para ella nuevos montes en las provincias marítimas con la esperanza de esta utilidad, y la libertad, despertando en todas partes el interés, producirá al cabo una abundancia y baratura de maderas superiores á las que en vano se esperan de las ordenanzas.

Ni los montes comunes deberían ser exceptuados de esta regla. La Sociedad, firme en sus principios, cree que nunca estarán mejor cuidados que cuando, reducidos á propiedad particular, se permita su cerramiento y aprovechamiento exclusivo, porque entonces su conservación será tanto más segura, cuanto correrá á cargo del interés individual, afianzado en ella. Es posible que los montes bravos situados en alturas que resisten la población y el cuidado queden siempre comunes y abiertos; pero su misma situación hará también excusada la vigilancia de las leyes; y si alguna fuese necesaria, bastaría, permitiendo su libre aprovechamiento en pasto y tala por terceras, cuartas, quintas ó sextas partes, según su extensión, reservar siempre las demás cerradas y acotadas para asegurar su reproducción. La dificultad de transportar estas maderas las asegurará exclusivamente para la marina, porque solo ella puede hallar utilidad en franquear los precipicios de las cumbres y las profundidades de los ríos, que estorban su arrastre y conducción al mar. Dignese, pues, vuestra alteza de adoptar estos principios; dignese de reducir los montes á propiedad particular; dignese de permitir su uso y aprovechamiento exclusivo; dignese, en fin, de hacer libre

en todas partes el plantío, el cultivo, el aprovechamiento y el tráfico de las maderas, y entonces los hogares y los hornos, las artes y oficios, la construcción urbana y mercantil y la marina Real lograrán la abundancia y baratura, tan vanamente deseada hasta ahora.

Protección parcial del cultivo.

Tal hubiera sido el efecto de la libertad en todos los ramos del cultivo, si todos hubiesen sido igualmente protegidos; pero las leyes, protegiéndolos con desigualdad, han influido en el atraso de unos, con poca ventaja de los otros. En vez de proponerse y seguir constantemente un objeto solo y general, esto es, el aumento de la agricultura en toda su extensión, porque al fin la legislación no puede aspirar á otra cosa que á aumentar por medio de ella la riqueza pública, descendieron á proteger con preferencia aquellos ramos que prometían momentáneamente más utilidad. De aquí nacieron tantos sistemas de protección particular y exclusiva, tantas preferencias, tantos privilegios, tantas ordenanzas, que sólo han servido para entorpecer la actividad y los progresos del cultivo.

Pero ¿puede suceder otra cosa? El interés, Señor, sabe más que el celo, y viendo las cosas como son en sí, sigue sus vicisitudes, se acomoda á ellas, y cuando el movimiento de su acción es sumamente libre, asegura sin contingencia el fin de sus deseos; mientras que el celo, dado á meditaciones abstractas, y viendo las cosas como deben ser ó como quisiera que fuesen, forma sus planes sin contar con el interés particular, y entorpeciendo su acción, le aleja de su objeto con grave daño de la causa pública.

Á vista de esta reflexión, ¿qué se podrá juzgar de tantas leyes y ordenanzas municipales como han oprimido la libertad de los propietarios y colonos en el uso y destino de sus tierras, de las que prohíben convertir el cultivo en pasto, ó el pasto en cultivo, de las que ponen límite á las plantaciones, ó prohíben descepar las viñas y montes; en una palabra, de las que pretenden detener ó avivar por providencias particulares la tendencia de los agentes de la agricultura á alguno de sus diferentes ramos? Por ventura, los efectos de tantos re-

glamentos ¿conocerán mejor la utilidad de los varios destinos de la tierra, que los que deben percibir su producto, ó podrá el Estado sacar de la tierra la mayor riqueza posible, sino cuando deje á cada uno de sus individuos sacar de su propiedad la mayor utilidad posible?

Esta utilidad pende siempre de circunstancias accidentales, que se cambian y alteran muy rápidamente. Un nuevo ramo de comercio fomenta un nuevo ramo de cultivo, porque la utilidad que ofrece, una vez conocida, lleva los agentes de la agricultura en pos de sí. Cuando las carnes se encarecen, todo el mundo quiere tener ganados, y no pudiendo sustentarlos sin pastos, todo labrador diligente convierte en prados una porción de su suerte. Donde el consumo interior ó la exportación sostienen los precios del vino y del aceite, todo el mundo se da á plantar viñas y olivares, y todo el mundo se da á desceparlos cuando se ve bajar el precio de estos caldos y subir el de los granos. La legislación, lejos de detener, debe animar este flujo y reflujo del interés, sin el cual no puede crecer ni subsistir la agricultura.

Si fuesen necesarios ejemplos para confirmar esta doctrina, ¿cuántos no presentará la historia antigua y moderna de todos los pueblos? La introducción del lujo en Roma después de la conquista de Asia cambió enteramente el cultivo de Italia. Basta leer los geopónicos antiguos para reconocer que en las cercanías de aquella gran capital, las frutas, las hortalizas, y señaladamente la cría de aves y animales, arrebataron la primera atención de los labradores. Era inmensa la utilidad que daban los palomares, torderas, piscinas y otras granjerías semejantes. ¿Por qué? Porque de una parte las leyes facilitaban la libertad de estas granjerías, y por otra nada bastaba para llenar las mesas públicas en los convites solemnes de fiestas y triunfos, ni aun para saciar el lujo particular de los Lúculos de aquel tiempo.

Una curiosa observación ofrece la misma historia en prueba de este raciocinio. Advierte Salustio que el soldado romano, antes frugal y virtuoso, se dió por la primera vez al vino y los placeres, relajada por Sila la disciplina de los ejércitos (10). La consecuencia fué crecer en tanto grado la utilidad del cultivo de las viñas, que, en opinión de los geopónicos latinos, era el más lucroso de cuantos abrazaba su agricultura, y de ahí es que ninguno recomienda tanto en sus obras.

La policía alimentaria de Roma pudo tener gran parte en esta preferencia. Las largiciones de trigo, traído de las provincias tributarias, y distribuído gratuitamente ó á precios cómodos á aquel inmenso pueblo, debía naturalmente envilecer el precio de los granos, no solo en su territorio, sino en toda la Italia, y distraer el cultivo á otros objetos. Así fué; llenáronse de viñas la campaña de Roma, la Italia y las provincias con tal exceso, que Domiciano (11) no sólo prohibió en Italia las nuevas plantaciones, sino que mandó descepar la mitad de las viñas por todo el imperio. Esta providencia, á la verdad, sobre injusta, era inútil; la misma abundancia hubiera naturalmente envilecido el precio del vino y restablecido el de los granos; sin embargo, prueba concluyentemente que nada pueden las leyes contra las naturales vicisitudes del cultivo, y que solo cediendo y acomodándose á ellas pueden labrar el bien general.

Pero no busquemos ejemplos extraños, ni subamos á tiempos y países tan remotos. ¿Qué se ha hecho de los abundantes vinos de Cazalla? Apenas se ve una viña en aquel territorio, antes célebre por sus viñedos; todos se han descegado y convertido en olivares, ó entrado en cultivo, desde que el comercio de América, que antes prefería aquellos vinos y fomentaba sus plantaciones, despertó la atención de los propietarios más inmediatos á la costa. Llenáronse de viñas los términos de Sevilla, Sanlúcar y Jerez, prefiriólos el comercio por más inmediatos, y los vinos de Cazalla vinieron á tierra.

La misma causa, unida á la desmembración de Portugal, llenó aquella costa de plantaciones de naranja y limón, cuyo comercio fué poco á poco pereciendo en los territorios de Asturias, Galicia y Montaña, que hasta la mitad del siglo pasado abastecían de estos preciosos frutos á Inglaterra y Francia. Entre tanto las huertas de naranja de Asturias, y aun muchos prados y heredades, se convirtieron en *pumaradas*, por el aumento del consumo y precios de la *sidra*, y se destinaron en Galicia á otros más útiles cultivos, sin que para ello fuese necesaria la intervención de las leyes, que sea la que fuere, nunca será tan poderosa para animar el cultivo ni para dirigirle, como los estímulos del interés.

Ni es menos dañosa al cultivo esta intervención, cuando

para favorecer á los colonos oprime á los propietarios, limitando el uso de sus derechos, regulando sus contratos y destruyendo las combinaciones de su interés. ¿Cuántas de esta especie no se proponen á vuestra alteza en el expediente de Ley Agraria? Si se diese oído á tales ilusiones, ni el tiempo, ni el precio, ni la forma de los contratos serían libres; todo sería necesario y regulado por la ley entre propietarios y colonos; y en semejante esclavitud, ¿qué sería de la propiedad? ¿qué del cultivo?

Entre otras, se ha propuesto á vuestra alteza la de limitar y arreglar por tasación la renta de las tierras en favor de los colonos; pero esta ley, reclamada con alguna apariencia de equidad, como otras de su especie, sería igualmente injusta. Se pretende que la subida de las tierras no tiene otro origen que la codicia de los propietarios; pero ¿no le tendrá también en la de los colonos? Si la concurrencia de estos, si sus pujas y competencias no animasen á aquellos á levantar el precio de los arriendos, ¿es dudable que los arriendos serían más estables y equitativos? Jamás sube de precio una tierra sin que se combinen estos dos intereses, así como nunca baja sin esta misma combinación; porque si la competencia de los primeros anima á los propietarios á subir las rentas, su ausencia ó desvío los obligan á bajarlas, no teniendo otro origen el establecimiento de los precios en los comercios y contratos.

Es verdad que esta subida en algunas partes ha sido grande, y si se quiere, excesiva; pero, sea lo que fuere, siempre estará justificada en su principio y causas. Ningún precio se puede decir injusto siempre que se fije por una avenencia libre de las partes y se establezca sobre aquellos elementos naturales que le regulan en el comercio. Es natural que donde superabunda la población rústica, y hay más arrendadores que tierras arrendables, el propietario dé la ley al colono, así como lo es que la reciba donde superabunden las tierras arrendables y haya pocos labradores para muchas tierras. En el primer caso, el propietario, aspirando á sacar de su fondo la mayor renta posible, sube cuanto puede subir, y entonces el colono tiene que contentarse con la menor ganancia posible; pero en el segundo, aspirando el colono á la suma ganancia, el propietario tendrá que contentarse con la mínima ren-

ta. Si, pues, en este caso fuere injusta una ley que subiese la renta en favor del propietario, ¿por qué no lo será en el contrario la que la baje y reduzca en favor del colono?

Se ha querido también ocurrir á la subida de las rentas manteniendo los colonos en sus arriendos, y una razón de equidad momentánea arrancó en su favor esta providencia, tantas veces solicitada en vano. La Real cédula de 6 de diciembre de 1785 les dispensó este privilegio, para evitar que recayese sobre ellos la contribución de frutos civiles, impuesta á los propietarios por Real decreto de 29 de junio del mismo año. Pero la Sociedad no puede dejar de observar que esta providencia, ó será inútil ó injusta. Será inútil donde los propietarios en el arriendo de sus tierras reciban la ley de los colonos, porque no pudiendo subir las rentas, no podrán, por más que hagan, echar de sí el peso de la nueva contribución; y será injusta donde el propietario pueda subir la renta, porque si, como se ha demostrado, es justa y debe ser permitida cualquiera renta que un colono pactase con el propietario en un contrato ó avenencia libre, no puede serlo la ley que private al propietario de esta libertad, y de la utilidad consiguiente á ella.

Fuera de que el efecto de semejante ley no se puede lograr sino momentáneamente, los propietarios, á la verdad, cediendo á la prohibición que les impone, sufrirán á los actuales colonos sin subir sus rentas; pero no hay duda que las subirán en el primer arriendo que celebraren con otros, cosa que no prohíbe la ley, ni podría sin mayor injusticia. Entonces los propietarios subirán tanto más ansiosa y seguramente, cuanto mirarán la ocasión de subir como única, ó por lo menos como rara; así que, al cabo de algún tiempo las rentas habrán tomado aquel nivel que permita en cada provincia el estado de las cosas; y la ley, sin conseguir su efecto, habrá hecho todo el mal que es inseparable de su intervención. ¿Ha sido por ventura otro el efecto del privilegio de inquilinato concedido á los moradores de la corte?

Por los mismos principios se ha propuesto á vuestra alteza que prolongase, por punto general, los términos de todos los arriendos en favor del cultivo; pero la Sociedad cree que semejante ley tampoco sería provechosa ni justa. Confiesa que los arriendos largos son en general favorables al cultivo; pero

no lo son siempre á la propiedad, y la justicia se debe á todos. Donde el valor de las rentas mengua, y aun donde es estable, los propietarios se inclinan naturalmente y sin intervención de las leyes á prolongar sus arriendos; pero donde sube, arriendan por poco tiempo para alzar las rentas en su renovación. Por este medio los propietarios de cortijos del término de Sevilla han doblado sus rentas en el corto período que corrió desde 1770 á 1780. Fuera por lo mismo contraria á la justicia una ley que prolongase y fijase el tiempo de los arriendos, porque defraudaría á los propietarios de esta justa utilidad.

Por otra parte, es digno de observar que la subida de las rentas solo se ha experimentado donde corren á dinero; de que se infiere que han subido las rentas, ó porque ha crecido la población rústica, ó porque ha subido el precio de los granos, ó por uno y otro. Pero al contrario, donde las rentas están constituídas en grano, han sido por una parte permanentes, y por otra casi inalterables, porque entonces la alteración de los precios, igualmente favorable á propietarios y colonos, no influye en las combinaciones de este interés. Tan cierto es que la justicia solo se puede hallar en la libertad de estas combinaciones.

Sería asimismo injusta otra ley propuesta á vuestra alteza para que todas las rentas se constituyesen en grano, y aun en partes alicuotas de frutos. Es constante que no habría un medio más oportuno de asegurar la proporción recíproca del interés del propietario y del colono en los arriendos, no solo en todo clima y todo suelo, sino también en todos los accidentes que sufre el cultivo por la vicisitud de las estaciones y de los años. Sin embargo, cualquiera necesidad impuesta por la ley sería dañosa á la propiedad, y por lo mismo injusta. Esta especie de renta exige una continua vigilancia, muchos interventores, largas y prolijas averiguaciones y cuentas; exige gran dispendio para recoger, conducir, entrojar, conservar y vender los granos y frutos; y exige, finalmente, otros cuidados muy ajenos de la ordinaria situación de los propietarios (12). Donde más prospera el cultivo, su establecimiento sería muy difícil y casi impracticable, por la variedad y multiplicación de frutos. Es, pues, justo que se deje á la libertad de las partes la elección de las rentas, y sólo así se puede