

67

Revista

de

Ciencias Económicas

PUBLICACIÓN DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
CENTRO DE ESTUDIANTES Y COLEGIO
DE GRADUADOS

La dirección no se responsabiliza de las afirmaciones, los juicios y las doctrinas que aparezcan en esta Revista, en trabajos suscritos por sus redactores o colaboradores.

DIRECTORES

Dr. Luis A. Podestá Costa

Por la Facultad

Emilio Bernat

Por el Centro de Estudiantes

José S. Mari

Por el Centro de Estudiantes

SECRETARIO DE REDACCIÓN

Carlos E. Daverio

REDACTORES

Silvio Pascale

Ovidio V. Schiopetto

Por la Facultad

Angel Boigen

Por el Centro de Estudiantes

Armando Massacane

Por el Centro de Estudiantes

Año XX

Febrero, 1932

Serie II, N° 127

DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN

CALLE CHARCAS 1835

BUENOS AIRES

Información Económico-Financiera

HUNGRÍA

I.— LA SITUACIÓN CON ANTERIORIDAD A LA REFORMA AGRARIA.— Al pretender describir las condiciones de la propiedad territorial en Hungría antes de la reforma agraria es preciso establecer una diferencia entre los períodos anterior y posterior a la guerra. El Tratado de Trianon ha desmembrado el 72 % al antiguo territorio, lo que ha traído cambios sensibles en la distribución del suelo. Este hecho se refleja en los cuadros siguientes.

Según su número, las explotaciones agrícolas se distribuirán en las siguientes categorías de extensión:

		Hungría	
		avanguerra	postguerra
		1913	1921
		—	—
		%	%
0-1	<i>katasztrális hold</i> (1)	21,55	20,76
1-3	” ”	26,84	24,96
3-5	” ”	14,68	13,13
5-10	” ”	18,28	17,78
10-50	” ”	16,98	20,91
50-100	” ”	0,96	1,36
100-200	” ”	0,32	0,45
200-500	” ”	0,23	0,35
500-1000	” ”	0,10	0,18
más de 1000	” ”	0,06	0,12

La distribución de la superficie cultivada según las clases de extensión era:

(*) Del *Boletín Mensual de Informaciones Económicas y Sociales* del Instituto Internacional de Agricultura, año XXII, Nos. 11 y 12. Roma.

(1) *Katasztrális hold* es la unidad de superficie oficial empleada en Hungría y su equivalencia es 0,575 ha. o una ha. igual a 1,75 *katasztrális hold*.

		Hungria	
		avanguerra	postguerra
		1913	1921
		—	—
		%	%
0-1	<i>katasztralis hold</i> (1)	1,36	0,98
1-3	” ”	5,80	3,89
3-5	” ”	6,40	4,10
5-10	” ”	14,27	10,33
10-50	” ”	34,60	32,30
50-100	” ”	6,91	7,25
100-200	” ”	4,78	5,09
200-500	” ”	7,67	8,94
500-1000	” ”	0,10	0,18
más de 1000	” ”	11,05	17,67

Como se ve, la división del territorio ha contribuido a aumentar la proporción de la gran propiedad con relación a la pequeña. En Hungría se considera como pequeña propiedad la inferior a 100 *katasztralis hold*. Resumiendo las cifras que anteceden bajo este punto de vista se obtiene el cuadro siguiente:

De la superficie total del país correspondía en la Hungría prebélica:

	millones de <i>katasztralis hold</i>	%
a la pequeña propiedad	22,47	45,08
a la mediana y gran propiedad	26,58	54,02
	49,05	100 —

Como consecuencia de la cesión del territorio, la proporción de la pequeña propiedad en la nueva extensión superficial de Hungría baja al 42,2 %. Entre 1913 y 1921, mejora un poco esta proporción por el hecho de las transacciones territoriales, hasta el punto de que inmediatamente antes de la reforma agraria la situación era la siguiente:

	millones de <i>katasztralis hold</i>	%
Pequeña propiedad	7,51	46,5
Mediana y gran propiedad	8,64	53,5
	16,15	100 —

Las tierras de labor fueron las que sufrieron las consecuencias más graves por la desmembración del antiguo territorio nacional. La parte

(1) *Katasztralis hold* es la unidad de superficie oficial empleada en Hungría y su equivalencia es 0,575 ha. o una ha. igual a 1,75 *katasztralis hold*.

correspondiente a la pequeña propiedad en las tierras laborables que era anteriormente a la desmembración de 66,1 % pasa a ser de 55,5 %. Este cambio fué también desfavorable en otro sentido. Es cierto que la propiedad inalienable disminuyó del 31,8 % al 24,4 % de la superficie total pero la superficie proporcional de las tierras laborables aumentó del 9,7 % al 12,8 %. La parte correspondiente a los fideicomisos se acrecentó, con relación a la superficie total de 4,7 % a 6,8 % y para la superficie laborable, de 3,2 % a 4,9 %.

Fuera de la propiedad inalienable, la propiedad privada libre del suelo es la que predomina en Hungría.

Existían también, en menor escala, los bienes comunales integrados casi en su totalidad por praderas y montes. La forma cooperativa de la propiedad del suelo era también desconocida, a excepción de los mencionados bienes comunales. Las cooperativas de granjeros no administraban el suelo bajo forma colectiva sino en lotes individuales, poseyendo cada miembro la parte que le había sido asignada.

De todas formas, es indiscutible que la reducción del país al territorio actual trajo como consecuencia una distribución del suelo más desfavorable. La superficie laborable de la gran propiedad, la extensión de la propiedad inalienable y principalmente de los fideicomisos aumentó como aumentó también la parte proporcional de estas últimas formas de propiedad en la totalidad de la superficie laborable. Las cifras de emigración prueban que las condiciones de propiedad no han respondido a la estructura social de la población prebélica. Entre 1901 y 1913 la cifra media de emigración llegó a 120 mil, mientras que la media anual de los que volvieron sólo fué de 22 mil. La pérdida anual, como consecuencia de la emigración, en los indicados años fué de 100 mil habitantes, cifra importante para una población total de 18 millones de habitantes.

Esta breve reseña de las condiciones agrícolas del país con anterioridad a la reforma agraria la completan los datos siguientes sobre la población ocupada en la agricultura.

En 1920 se contaban:

DETALLE	en 1.000	en %
Propietarios y colonos con más de 100 <i>katasztrális hold</i>	8,0	0,4
Propietarios y colonos con 10 a 100 <i>katasztrális hold</i>	166,8	7,1
Propietarios y colonos con menos de 100 <i>katasztrális hold</i>	359,8	17,2
Otros agricultores independientes	24,0	1,1
Miembros de la familia trabajando	573,3	1,1
Administradores y otros empleados agrícolas	5,1	0,2
Criados al servicio de la agricultura	225,1	10,7
Obreros agrícolas	748,7	35,9
Totales	2.103,6	100,0

La población agrícola constituía el 55,2 % de la población total del país.

II. — LA POLÍTICA TERRITORIAL CON ANTERIORIDAD A LA REFORMA

La política territorial anterior a la guerra se caracterizaba por su gran liberalismo, la agrupación de la propiedad se dejaba en manos de los interesados, el Estado sólo intervenía para controlar si la reglamentación era útil y podía efectuarse con provecho. Si el Ministerio encontraba el proyecto de agrupación conveniente, lo aprobaba directamente con el asentimiento de la cuarta parte de los interesados, parte calculada no por el número de personas, sino por la cantidad de *katasztralis hold* que poseían. Si por el contrario el aviso del Ministerio era desfavorable se requería la conformidad de la mitad de los propietarios interesados en la agrupación. Los gastos de la nueva agrupación corrían por cuenta de los interesados, limitándose el Estado a otorgar anticipos libres de interés.

Había fideicomisos, que como hemos dicho, poseían una parte bastante considerable de la superficie. Ahora bien, en estos fideicomisos inalienables se podía, mediante el consentimiento judicial, deshacer el vínculo de inalienabilidad y enajenarse, distribuirse, y hasta transformar su sistema de explotación. Los fideicomisos campesinos eran desconocidos tanto en la vida económica como en el derecho privado. Se desconocían también los bienes de familia inalienables, *homestead*. En el derecho de sucesión la costumbre era repartir la propiedad en especie entre los herederos (en el caso de muerte *ab intestato* las particiones se hacían legalmente y sólo por excepción, en algunas colonias de nacionalidad alemana, se encuentra el derecho de sucesión integral, *Anerbenrecht*, que a decir verdad es más bien costumbre que derecho legal).

No obstante esta política territorial liberal y la política de colonización que, como veremos más adelante, no era muy intensiva, la pequeña propiedad fué ganando terreno aunque lentamente. Se fué difundiendo mediante compras de propiedades, y en las grandes propiedades rústicas de los municipios se parcelaron pequeñas colonias para disminuir los contrastes de carácter agrario y social. Los municipios aun poseen actualmente predios de gran extensión; hay pueblos en la Gran Llanura Húngara (Afold) que poseen propiedades de 40, 50, 60 millares de *katasztralis hold* y se ha reconocido la conveniencia de parcelar estos grandes predios en pequeños lotes de colonización. En general los arriendos de pequeños lotes como substitución de una distribución desigual de la tierra no se han practicado en estos pueblos de la Gran Llanura como en otras zonas en las que tampoco ha tenido la importancia esta solución que en otros países. Según el último censo de las explotaciones agrícolas practicado en 1895, el 17,5 % de la superficie, era la extensión total cultivada bajo forma de arriendo. La parte de las explotaciones muy menudas (menos de 5 *katasztralis hold*) escasamente representaba, en el mencionado censo, el 1,46 % y la correspondiente a las pequeñas explotaciones el 9,79 %. En 1920 los pequeños colonos poseían escasamente 365 mil *katasztralis hold*, es decir, el 4,2 % de la superficie total o el 22,6 %, de la totalidad de la superficie arrendada.

El método seguido antaño y también actualmente en la colonización era la creación de pequeñas aldeas. No obstante, un millón y medio de

personas, es decir una 715 personas de las que trabajan en el campo viven en granjas aisladas, por tanto puede decirse que un tercio poco más o menos de la población agrícola habita en las granjas. Este hecho crea toda una serie de problemas de orden económico, cultural y administrativo, que aun no pudo ser resuelto satisfactoriamente.

III. — MEDIDAS DE COLONIZACIÓN TOMADAS CON ANTERIORIDAD A LA GUERRA

Con anterioridad a la guerra los Gobiernos reconocieron su obligación de orientar la cuestión agraria en un plan uniforme. Por esta razón se tomaron diferentes medidas, pero siempre sin causar el menor obstáculo y, mucho menos, entrando directamente en el campo de los derechos de libre propiedad.

La ley fundamental de colonización apareció en 1894. Aunque se creasen con anterioridad colonias, es esta ley la que crea la colonización como una misión correspondiente al Estado. Para la ejecución de la ley se destinó un fondo de 3 millones de florines (próximamente 6,6 millones de pengös) y además se crearon fuentes especiales de ingresos. Con arreglo a la ley de colonización se crearon 21 municipios con 1862 propiedades agrícolas y 165 lotes para obreros; la extensión de las propiedades era de 15 a 54 *katasztrális hold* y la de los lotes de 1,5 a 5. La cantidad total de superficie destinada a colonización medía 70 mil *katasztrális hold*.

En 1909, el titular del Ministerio de Agricultura propuso un amplio proyecto de ley sobre colonización que satisfacía todas las exigencias de una amplia política territorial, pero este proyecto no pudo ser transformado en ley a causa de la caída del gobierno.

Al estallar la guerra y acudir toda la población a las armas, la idea fué desde un principio que al reintegrarse los soldados una vez terminada la contienda, el Estado les adjudicaría la tierra para garantizar su entretenimiento. Ya durante la guerra se introdujo un tipo nuevo en la propiedad territorial, el *Haditeleck*, o "propiedad militar", como ensayo de la futura forma de adquirir un predio de los soldados o sus familias si aquellos morían en la guerra. Las transacciones de tierras a fin de proteger a los combatientes fueron controladas por el Estado para impedir todo abuso por parte de los traficantes. Se fijó también el derecho de preferencia por parte del Estado a fin de tener la posibilidad de distribuir las tierras a los combatientes al volver a su hogar.

Pero todas estas medidas no contribuyeron esencialmente a transformar la distribución de la tierra y los combatientes repatriados del frente se encontraron al volver a sus hogares ante una situación como la descripta anteriormente respecto a la propiedad territorial.

La política sobre la tierra en Hungría no se ha inspirado nunca en tendencias favorables o desfavorables a una nacionalidad más bien que hacia otra. Por el contrario, ya antes de la guerra podía observarse que, en Transilvania, los rumanos ganaban terreno y que, según los datos estadísticos, entre los húngaros sólo un habitante por cada ocho, uno sobre siete en los eslovacos y uno sobre seis en los rumanos eran propietarios territoriales. También durante la guerra tenían más superficies los habitantes no húngaros; las pérdidas de terreno de esta nacio-

nalidad en favor de otras representa 21.004 *katasztralis hold* por el hecho del cambio de propiedades y 90.878 por la parcelación en lotes. Y si esta neutralidad de criterio en la adjudicación de tierras a los habitantes de una u otra nacionalidad se demostró antes de la guerra, continuó igualmente en el período post-bélico, pudiendo asegurarse que la idea que presidió la reforma agraria en Hungría ha sido ante todo económica y social.

Es evidente que la presión social manifestada por parte de los pequeños agricultores combatientes (obreros agrícolas sin tierras o con escasa cantidad de ellas) era muy fuerte. Los primeros ensayos efectuados para resolver el problema de la tierra lo pusieron de manifiesto. En la Hungría de trasguerra hay que distinguir tres reformas territoriales y de ellas una sola se ha efectuado. La supuesta República popular que se constituyó bajo la presidencia del conde Karolyi y que duró del mes de noviembre de 1918 a marzo del año siguiente, pretendía reconocer al Estado el derecho de espropiación para las propiedades superiores a 500 *katasztralis hold*. Poco antes de la ejecución de la reforma, la República fué suplantada por la dictadura bolchevista (marzo a julio de 1919) que en lugar de proceder a una distribución, cambió la gran propiedad en propiedad del Estado y la transmitió a cooperativas de obreros agrícolas para su explotación colectiva. A la caída del bolcheviquismo húngaro, naturalmente, fué todo anulado de nuevo. Por otra parte tanto la tentativa de reforma de Karolyi como la del bolcheviquismo se han mostrado como ensayos sin ningún resultado práctico.

IV. — LOS PRINCIPIOS DE LA REFORMA AGRARIA HÚNGARA

Desde el primer año de establecer la constitución, la ley fundamental de la Reforma agraria fué adoptada por la Asamblea Nacional. La ley que se refiere a la reforma es la XXXVI de 1929 denominada: "Ley relativa a la reglamentación de una más justa distribución de la tierra". Pero esta ley fué precedida por otra, la ley XXIX de 1920 relativa a la disponibilidad de lugares para construcción y a la creación de pequeñas explotaciones para su arriendo en caso de urgencia sin demora. Los principios sentados en la ley fundamental fueron completados por tres leyes suplementarias y en parte enmendados según aconsejó la práctica. Estas leyes son: en 1922, la I; en 1924, la VII; en 1928, XLI. También se refiere a esta materia la ley XLV, de 1921 que regula el impuesto sobre el capital inmobiliario y la XV de 1925 que contiene disposiciones para facilitar el crédito agrícola. Hay también algunos decretos gubernamentales que contienen algunas disposiciones importantes en los años 1920, 21, 24 y 29.

Todas estas disposiciones legales se basan en los principios siguientes, a saber: La finalidad de la reforma agraria es llegar a una mejor distribución del suelo que responda más justamente al bien común. Por esta razón la ley fomenta la adquisición de la tierra entre aquellos que están dispuestos a cultivarlas en la debida forma y que hasta la fecha, por causas ajenas a su voluntad no han podido adquirir tierras. Una distribución de la tierra respondiendo al bien común y al interés público, se antepone a los derechos individuales. Tal fué la finalidad de la

reforma considerando que el interés público exigía ante todo la mayor atención respecto al derecho de propiedad y al orden de la producción. Por tanto la finalidad de la reforma no era una parcelación de la propiedad inmediata para acallar las quejas de los sin tierra y afrontar la desigualdad existente; lo que se persiguió ante todo, mediante la reforma, prescindiendo del efecto momentáneo, fué crear un nuevo ambiente justo, sólido y fuerte bajo el aspecto económico y social.

La ley define exactamente lo que se entiende como finalidad política territorial exigida por el interés común, es decir: "dar principalmente la tierra a los agricultores condecorados en la guerra con las medallas de oro y plata al valor o a los inválidos de guerra capaces de trabajar y a los huérfanos de guerra adultos; construir habitaciones para los obreros agrícolas; mejorar la situación de los campesinos, de los propietarios de las explotaciones muy reducidas, adjudicando tierras a unos y otros; conceder parcelas de tierra a los funcionarios públicos, a los soldados con buena foja de servicios, a los encargados y a los empleados de las granjas que hubiesen acreditado su competencia; fundar institutos de enseñanza y crear dehesas comunales y explotaciones de superficie media.

La extensión de las propiedades ya existentes o de las parcelas que quedasen después que las tierras hubieran sido desmembradas, no están sujetas a ningún límite según la ley húngara. Respecto a la extensión de las explotaciones que puedan crearse con motivo de la reforma agraria, su límite máximo queda fijado de forma que las personas que no posean ninguna propiedad dispongan de tres *katasztralis hold*, y los menudos propietarios una superficie que les permita disponer de un predio de 15 *katasztralis hold*. Los funcionarios o empleados públicos y los pequeños industriales, sólo podrán obtener un *katasztralis hold*, y las personas de cualquier categoría una superficie de 600 toesas (1,949 mts.) cuadradas como máximo. No se ha señalado ningún límite para la extensión de las explotaciones modelo, para las propiedades medias, para las nuevas dehesas comunales y para las tierras que integraban los antiguos pastizales. La propiedad inalienable queda sujeta al régimen legal de la propiedad corriente.

Ahora bien, aunque no se reconozca el derecho individual a la tierra se establece cierto orden de preferencia entre los que se consideran con derecho a ella y a determinadas categorías de individuos se las considera con más derecho que a otras. Con arreglo a estos principios figuran en primer lugar los que por su valor y méritos se distinguieron durante la guerra a saber: inválidos, viudas y huérfanos de guerra y los miembros del "Capítulo de héroes", Orden fundada en la trasguerra y que confiere la calificación de "héroe". Vienen después los obreros agrícolas, siguen los propietarios de explotaciones muy menudas y luego los solicitantes de menor importancia cuya petición de tierras merezca ser tomada en cuenta.

Pero, aun satisfaciendo la necesidad de tierra por los que tienen derecho a ella, según la ley, se respetan los derechos de la propiedad privada. Por esta razón el Estado debe procurarse en el mercado libre de tierras la extensión que necesite y sólo recurrirá a adoptar otras medidas que impliquen la cesión de tierras cuando las posibilidades del

mercado libre no cubran la demanda. Llegado el caso, cuando la libre oferta sea insuficiente y deba recurrirse a la propiedad privada, nunca será expropiada ninguna superficie a su legítimo propietario sin la correspondiente y debida remuneración. Este respeto a la propiedad, en la reforma, es una justa interpretación de la ley que al conceder la propiedad de un predio a los que lo soliciten con derecho, mal podía negar la propiedad de los que ya lo poseían. También se conceden parcelas en arriendo pero predominan las concesiones en propiedad.

Sólo como medida auxiliar se ha recurrido a la expropiación por parte del Estado. En la práctica ésta es la forma principal, por parte del Estado, de adquisición de tierras, aunque todas las expropiaciones no se han efectuado con motivo de la reforma agraria, una parte considerable de las superficies que ha dispuesto el Estado procedían del pago en especie (tierra) que como impuesto especial y único se gravó a la gran propiedad y este impuesto se practicó con tal equidad y tino que los capitales de la gran propiedad agrícola no experimentaron perjuicio con relación a las otras formas de inversión de capital.

Un extremo característico de la reforma es que no solamente ha creado nuevas propiedades agrícolas, asentando en todo el país a gran cantidad de obreros agrícolas, sino que considerando la urgencia del problema de la tierra, se dejó de lado la cuestión financiera procurando ante todo colocar en situación viable e independiente a los que no poseían ninguna parcela y a los menudos propietarios que no disponían de la suficiente.

V. — FORMA EN QUE EL ESTADO SE PROCURÓ LA TIERRA

El Estado húngaro no poseía en propiedad grandes extensiones de tierras agrícolas. Sin duda existían dominios públicos pero se empleaban como granjas modelo o como depósito de sementales y por tanto estas superficies no podían contar para la distribución. La tierra debía proporcionarla la propiedad privada. Las disposiciones relativas no establecían diferencia entre las tierras libres y las inalienables. La única excepción la constituían las propiedades pertenecientes a las empresas comerciales, formadas en las épocas anormales de la guerra y se aplicó a ellas la ley de expropiación con más rigor que a los restantes predios. Fuera de esta excepción la situación de la propiedad inalienable no es nada ventajosa toda vez que el Estado puede expropiar no sólo los grandes predios sino los medianos y pequeños, lo que en el caso de la propiedad libre sólo puede hacerse excepcionalmente. Por otra parte, la ley ofrece nuevas posibilidades, para crear nuevas propiedades inalienables, puesto que pueden otorgarse tierras a las instituciones religiosas, escolares y sanitarias. Para el pago a los propietarios de tierras inalienables se ha dispuesto que sólo se les abone en efectivo metálico la parte necesaria para la explotación de la superficie que se les permitió conservar, el resto del valor de la tierra expropiada podrá ser pagado en rentas.

La tierra que integra la propiedad privada puede requerirse, con arreglo a las disposiciones legislativas y para fines de la reforma, de cuatro formas. De ellas una, la oferta voluntaria, es relativamente insig-

nificante y se destinó a los que por su valor durante la guerra eran considerados como miembros del "Capítulo héroes". Parte de ellos recibieron un predio, pequeño o medio, que constituyó una especie de fideicomiso. Estas explotaciones denominadas "propiedades de héroes" se formaron con las donaciones voluntarias.

Las otras formas de disponer del suelo fueron: a) por medio del impuesto sobre la fortuna; b) mediante compra o ejerciendo el derecho de preferencia y c) mediante la expropiación.

a) *Disponibilidad de la tierra por medio del impuesto sobre la fortuna.* — Como muchos otros países, Hungría se vió obligada en la trágica guerra a mejorar su situación financiera recurriendo por una vez y con intensidad en las fortunas de su jurisdicción. Este tipo único de impuesto alcanzó a todas las manifestaciones del capital. Dentro de la jurisdicción del capital tierra este impuesto dependió del correspondiente al rendimiento catastral neto. Los propietarios que poseían más de 1000 *katasztrális hold* debían ceder en especie la parte en cuestión. Los que poseían menor extensión no estaban obligados, salvo cuando los Ministerios de Agricultura y Hacienda lo ordenen o en el caso en que la tierra necesaria para disponer de asentamiento para todos los necesitados de él, no fuese suficiente. El que está obligado a pagar el impuesto puede libremente elegir entre el pago en especie y en natura. Este impuesto o "rescate" consiste en un lote de tierra equivalente en valor al 14 % del rendimiento neto de catastro del impuesto territorial; para los bienes de 1000 *katasztrális hold* el "rescate" llega al 17 % y para los que superan a 50 mil *katasztrális hold*, alcanza como máximum el 20 %.

El viñedo y los montes quedaban fuera de estas disposiciones ajustándose a otras especiales.

Las partes expropiadas deben servir para los fines de la colonización. Pasan a ser propiedad del Estado, libres de todo gravamen. El contrato de arriendo también puede ser denunciado sin ninguna indemnización por la parte del Estado. Ahora bien, el Estado no es preciso que se incaute inmediatamente de la tierra y puede exigir a los propietarios que la administren como arrendatarios y en arreglo a las disposiciones de la región sobre el contrato de arriendo, durante un período máximum de cinco años, pasado el cual período, el Estado toma nuevas disposiciones. Si el suelo cedido no es necesario para los fines de reforma agraria el propietario puede reclamarlo mediante pago del impuesto correspondiente.

De esta forma se dispuso, para la reforma agraria, de una superficie total de 432 mil *katasztrális hold*, es decir, el 46 % aproximadamente de las tierras cedidas a título de "rescate". El Estado no ha tenido preocupaciones económicas respecto a una mitad poco más o menos de la superficie adquirida con motivo de la reforma agraria. La distribución de estos lotes se efectuó de modo análogo a la de los precedentes de la expropiación.

b) *Adquisición de tierra mediante compra o ejerciendo el derecho de preferencia.* — Con arreglo a la ley fundamental, el Estado debía procurarse, en medida de lo posible, las tierras necesarias mediante compra y las formas de apremio sólo debían emplearse cuando no fuera posible disponer de la tierra necesario sin recurrir a él. La compra puede

tener lugar mediante transacciones libres y ocasionalmente. La ley concede también al Estado un derecho de preferencia que ha sido reglamentado a parte.

El derecho de preferencia del Estado es general y sólo carece de él en ciertos casos excepcionales, a saber:

1) Cuando los bienes fundos están situados en el interior de una localidad;

2) cuando el comprador o el vendedor son instituciones financieras de colonización con carácter desinteresado;

3) cuando unen a las partes contratantes estrechos lazos de parentesco;

4) cuando el comprador reúne una de las siguientes circunstancias: ser agricultor; haber recibido una instrucción agrícola; ser inválido de guerra; cuando se trate de viudas o huérfanos de guerra, soldados profesionales, funcionarios públicos, viudas y huérfanos de funcionarios públicos, siempre que la propiedad de todos los incluidos en los casos mencionados no supere a 50 *katasztrális hold*;

5) cuando la propiedad en venta ha pertenecido en otro tiempo al presunto comprador o a una pariente próximo suyo y no pase de 50 *katasztrális hold* de extensión;

6) cuando la compra tiene lugar como consecuencia de una parcelación aprobada por las autoridades;

7) cuando la compra tiene lugar con motivo de un proceso de expropiación y la tierra se destina a la finalidad netamente especificada en la demanda de expropiación.

El derecho de preferencia por parte del Estado corresponde al Ministerio de Agricultura.

Para poder ejercitar el derecho de preferencia en todos los casos que correspondan, la oficina administrativa del catastro presentará en el Ministerio de Agricultura todos los contratos de compra y no puede registrar como válido ninguna de ellos sin previa orden del Ministro. En las compras estatales de preferencia regirán los precios convenidos entre las partes que pretendían ultimar el contrato, no obstante si el precio estipulado por ellas se estimase elevado podrá ser disminuído. En este caso puede el vendedor renunciar a la venta o recurrir a un tribunal mixto para que fije el precio definitivo de venta. Se han tomado diferentes medidas para que el derecho de preferencia no impida las transacciones en rústica. El derecho de preferencia por parte del Estado alcanza también a los bienes rústicos objeto de venta pública.

En virtud de su derecho de preferencia adquirió el Estado 22.300 *katasztrális hold* que ha empleado en la reforma territorial lo mismo que 149 mil *katasztrális hold* procedentes de la parcelación.

c) *Terrenos adquiridos mediante expropiación.*— La principal innovación de la reforma respecto a todas las normas anteriores de política territorial consiste en el derecho del Estado, en caso de absoluta necesidad, de expropiar la tierra por un quinquenio por vía judicial y con arreglo a las normas de la ley sobre reforma agraria. Ahora bien, la expropiación nunca tiene lugar sin la debida indemnización y, además, se establece un orden de preferencia para las expropiaciones según los casos en que se encuentren las tierras.

A fines de la reforma agraria pueden expropiarse, en caso de necesidad, en su extensión total y sin tener en cuenta el tipo de extensión superficial (pequeño, mediano y gran predio) en que están incluidos:

1) Los bienes que, desde el 14 de julio de 1914 hasta la fecha de entrada en vigor de la ley, han cambiado de propietario como consecuencia de una transacción legal. Quedan exceptuados de esta disposición, los siete casos anteriormente mencionados que limitan el derecho de preferencia en las compras por parte del Estado y, además, los bienes que son absolutamente indispensable para mantener una explotación forestal.

2) Los bienes pertenecientes a una empresa de responsabilidad pública (sociedades por acciones, etc.).

3) Los bienes cuyo propietario ha sido condenado por lo criminal y los de los desertores.

En estas disposiciones quedaron incluidas medio millón de *katasztrális hold* de las que se expropiaron 141.917, o sea el 28,2 % aproximadamente al 77,8 % restante se le aplicaron las excepciones previstas por la ley, bien por no ser necesaria la superficie total o bien por que el interés público no lo exigía. Los propietarios expropiados conservaron generalmente la extensión de tierra necesaria para continuar con sus actividades agrícolas.

Para indemnizar a aquellos que a causa de la guerra habían perdido sin culpa sus propiedades rústicas, se ordenó que la propiedad vendida durante la guerra, podía ser reintegrada al vendedor total o parcialmente previa prueba que la venta fué ajena a su voluntad. En el caso que el proyecto de reforma requiera indispensablemente un predio en estas condiciones y no pueda ejercer su antiguo vendedor el derecho de rescate, será compensado otorgándole las ventajas materiales que el nuevo comprador haya obtenido con la compra.

Si las tierras adquiridas mediante compra, derecho de preferencia o mediante los tres primeros casos de expropiación que acabamos de enunciar, no bastasen para cubrir las necesidades de la reforma dentro de una localidad y no hubiera remanente de tierras disponibles en la localidad limítrofe, se podrá recurrir a la expropiación de otras grandes propiedades. Respecto a estas grandes propiedades, en los apartados siguientes se indican las normas a que debe sujetarse su expropiación.

4) En casos justificados pueden expropiarse, por toda su extensión si es necesario, las grandes propiedades que en los 50 años anteriores al 28 de julio de 1914 han cambiado de propietario y se encuentran en el caso que el Estado puede ejercer sobre ellas el derecho de preferencia.

En la práctica se ha dejado al propietario la parte más considerable de la propiedad.

5) En las grandes propiedades de origen más antiguo solamente podrá expropiarse una parte de la superficie de tal extensión que haga posible una explotación racional en la parte restante.

Como vemos por cuanto antecede, la reforma agraria húngara se inspira en general, y sobre todo en lo que se refiere a la gran propiedad, en los principios más benévolos. Se ha procurado evitar la alteración del orden establecido en las tres categorías de propiedad, pequeñas, medianas y grandes, pues obrar de otra forma hubiera acarreado gran-

des perjuicios económicos y sociales. La finalidad principal que se ha perseguido ha sido obtener, en beneficio de los propietarios, la mejor distribución de los bienes rústicos.

Los cuidados de definir lo que se entiende por gran propiedad y de fijar las categorías de las propiedades en general, han sido confiados por la ley a un Tribunal de justidia especial, al *Országos Földbirtokrendező Bizottság* (O. F. B. Tribunal Nacional para determinar las propiedades rústicas) que era el encargado de efectuar la reforma. Respecto a la gran propiedad, en la práctica se consideró como tal, todo predio de una extensión de 100 *katasztrali hold*, o de más extensión, que se considerase apto para los fines agrícolas.

La benevolencia que se ha tenido con la propiedad rústica la motiva, no sólo la importancia decisiva del principio de inviolabilidad de la propiedad privada, sino también las siguientes razones: La reforma agraria tuvo lugar inmediatamente después del trágico desenlace de la guerra. La producción ya había sufrido las consecuencias de la contienda y esto precisamente en el momento que para remediar los efectos destructivos de la guerra, para disminuir sus cargas y hacer posible la reconstrucción de la economía nacional se necesitaba obtener de la tierra la máxima producción económica. Nada más natural que perjudicar lo menos posible con la reforma el orden de la producción agrícola. Por esta razón, el O. F. B. mencionado, está autorizado a fijar antes del comienzo de la expropiación la cantidad que podrá expropiarse de gran propiedad y el tribunal una vez fijada procurará exhortar al gran propietario a que venda dicha cantidad de tierra por vía privada y a los fines de colonización reconocidos por la ley.

6) La propiedad media y la pequeña en principio no son expropiables. No obstante, en casos excepcionales y cuando no es posible disponer de tierra por otros procedimientos, cuando la propiedad es inalienable o bien ha cambiado de propietario, en las condiciones mencionadas durante los 50 años anteriores a la guerra, puede ser utilizada tanto la mediana como la pequeña propiedad. Pero en este caso también hay excepciones, por ejemplo cuando el propietario es agricultor profesional o soldado, cuando se trata de una propiedad familiar que ha sido rescatada, etc. Es decir, que la ley tiene en cuenta las necesidades de la expropiación para la reforma y las exigencias de la equidad y del interés público. Esta aspiración se refleja también en las disposiciones relacionadas con el orden de precedencia en que deberá efectuarse la expropiación, en caso de excepción y a la atribución de una propiedad que reemplace a la que ha sido expropiada.

En la ejecución de la expropiación las propiedades que recaigan en las mismas categorías deberán expropiarse, en lo posible, en la misma medida. Este principio se guarda salvo en los casos de necesidad urgente. Ahora bien, entre las propiedades juzgadas de igual forma unas podrán ser requisadas antes que las otras, cuando se presenten los siguientes casos, a saber:

a) cuando el propietario este bajo tutela y no haya lugar a esperar sucesión;

b) cuando la propiedad cambió de dueño durante la guerra o durante los últimos cincuenta años anteriores a ella;

c) en caso de permanencia en el extranjero del propietario sin una razón que justifique tal ausencia;

- d) cuando el propietario no explotó racionalmente la finca;
- e) cuando el propietario posee otras fincas y tiene menos hijos que propiedades rústicas;
- f) cuando el propietario, siendo mayor de edad, no explota directamente la finca;
- g) cuando el propietario no tiene descendencia y ésta no se espera;
- h) en general deberán expropiarse de preferencia los bienes adquiridos de otro forma que en herencia. Con arreglo a este precepto, en el caso de bienes heredados se expropiarán primeramente aquellos que el testador adquirió por compra, donación u otro contrato distinto antes que los que heredó y transmitió luego en herencia.

Existen casos en que no ha lugar a la expropiación, a saber:

- a) las partes de la propiedad explotadas como jardín, huerto, viñedo, semillero o las que son indispensables para una explotación racional;
- b) las partes indispensables como accesorios de la explotación y que no pueden ser reemplazadas por otras que desempeñen su cometido;
- c) las propiedades al servicio de causas de interés público o cuya producción sirve al interés público;
- d) las superficies cubiertas de especies arbóreas determinadas (álamos, sauces, etc.) o aquellas destinadas a la repoblación o las arenosas, etc.);
- e) las partes de las propiedades utilizadas a fines de explotación industrial de índole agrícola;
- f) la superficie indispensable para el entretenimiento de una explotación lechera siempre que durante seis años por lo menos la producción lechera de la explotación se dedique al consumo público;
- g) en casos especiales se dejará una parte de la explotación para constituir otra independiente que llevará la esposa del agricultor, siempre que pruebe sus conocimientos agrícolas;
- h) las dehesas comunales no son expropiadas más que en el caso en que no se perjudique a los ganaderos que las utilizan;
- i) cuando un propietario puede probar que en los últimos diez años anteriores a la ley de expropiación vendió determinadas partes de su propiedad que estaban en las condiciones anteriormente señaladas puede solicitar una superficie equivalente que le compense de la indebida expropiación.

En ciertos casos, como éste último, los propietarios de las tierras expropiadas son indemnizados, mediante la entrega de otras tierras, a saber:

- 1) cuando las propiedades medianas o pequeñas son requisadas para asentamiento de un tercero, por exigirlo así las modalidades de la reforma;
- 2) cuando las propiedades medianas o pequeñas fueron totalmente expropiadas y el propietario era agricultor profesional, soldado, funcionario público, inválido de guerra, viuda o huérfano de guerra;
- 3) cuando, con motivo de la expropiación de una gran propiedad, no ha sido posible conservar el orden debido y observar las disposiciones anteriormente mencionadas y es posible compensar al propietario expropiado concediéndole un lote que forme parte de una propiedad anterior a la suya bajo el punto de vista de orden de expropiación.

Forma de efectuarse la expropiación.— Para los propietarios expro-

piables tenía el máximo interés conocer la decisión de expropiación lo más rápidamente posible. Estaba autorizado desde el primer momento a dirigirse al O. F. B. para conocer si el Estado tenía la intención de expropiar inmediatamente su finca, o si no tenía tal intención de momento y podía continuar el propietario la explotación del predio.

En materia de expropiación, el O. F. B., decide bajo todos los aspectos. En caso de litigio se ha procurado arreglar las diferencias mediante acuerdos amigables y solo cuando esto no era posible, el Tribunal decidía. Las cuestiones que suscitaba la expropiación se resolvían en el lugar bajo la dirección de un juez delegado por el Tribunal. Este juez estaba autorizado por la ley a fijar el precio de expropiación después de oídos los peritos. La ley especifica que el propietario deberá recibir el valor total de la propiedad. Para fijar este valor se tiene en cuenta el del rendimiento normal del predio, el de los trabajos ya efectuados en él y el que representan las cargas eclesiásticas. En el caso en que las partes no llegasen a un acuerdo sobre el precio, éste podía ser fijado por el Tribunal previo consentimiento de las partes, en un período no superior a diez años. En la mayoría de los casos se ha recurrido a esta decisión arbitral. Claro que en este caso el Tribunal fijaba la suma que durante el decenio concedido para la fijación del precio, debía percibir una parte de la otra en concepto de anticipo sobre la venta o de arriendo. Las instalaciones industriales situadas en la parte de la finca expropiada y no expropiada podían serlo si así lo deseaba el propietario.

Respecto de las deudas que gravan la nueva propiedad procedente de la expropiación, la ley establece una distinción entre las deudas garantizadas por obligaciones hipotecarias y las otras deudas, de las que por el hecho de la expropiación quedaba libre la finca por ser incluidas en el precio total señalado en la venta. El deudor personal está igualmente libre por estas medidas; el acreedor no puede exigir ninguna indemnización a excepción del caso en que se inserte una prima de realización en el catastro.

Los eventuales contratos de arriendo los anula la expropiación sin que el arrendatario tenga derecho a indemnización de ninguna clase. Naturalmente puede exigir una indemnización por los gastos hechos en la finca, cuyo importe no esté cubierto con la producción en el momento de la expropiación.

La ley se ocupa también de los criados que quedan en la propiedad disminuida con la expropiación. Según las dimensiones de la finca antes y después de la expropiación, el O. F. B. fija el número de criados que deben permanecer en la finca y el número fijado no puede disminuirse durante seis años sin previo consentimiento de las autoridades.

Cerca de 510 mil *katasztrális hold* fueron obtenidas para fines de la reforma por medio de la expropiación, lo que demuestra que, no obstante el deseo de respetar la propiedad privada, la apropiación del suelo por parte de las autoridades fué necesaria. De la superficie mencionada, poco más o menos, el 75 % procedía de la expropiación a la gran propiedad. Las medianas propiedades expropiadas lo fueron principalmente entre las adquiridas durante la guerra.

(Continuará)