

## REGIMEN DE LA PROPIEDAD RURAL

**E**L primer decreto de la República Socialista de los Soviets relativo a las tierras, disponía:

- a) Las tierras que no sean cultivadas por sus propios dueños pasarán al estado sin indemnización alguna;
- b) Los trabajadores de campo que carecen de ella, recibirán un lote que les permita subsistir por sus propios medios; y
- c) Las tierras de la Corona, de las Comunidades religiosas, y de las iglesias pasan a ser propiedad municipal con sus animales y enseres.

Tenía su importancia, es claro, que unos 250,000 grandes propietarios fuesen así destituidos, sin compensación alguna, pero la mayor estribaba a mi ver, en los efectos que la nueva distribución pudiera traer sobre la producción, y consecuentemente, sobre la alimentación del país.

Este modo de explotación, más que al sistema estrictamente socialista, pertenece al sindicalista, que se caracteriza más o menos, dentro de un grupo político, teórico, por el principio fundamental que podemos definir así: Las industrias deben ser manejadas por los que en ellas trabajan.

Las industrias manejadas por capitalistas, tienen quien o con qué se responda por sus varios pedidos, especialmente de las materias primas que les son indispensables; esta responsabilidad desaparece en las industrias manejadas por los obreros, y los proveedores suspenden sus entregas, paralizándose la industria. Además, entre los obreros no prevalece la voz de orden de los maestros, que conocen mejor el trabajo o industria, sino la voz de los más exaltados de entre ellos, que, generalmente, son los más inútiles, dañándose con esto la cantidad y la calidad de la producción, hasta que llega la fábrica al fracaso completo.

Lo mismo tiene que suceder en la industria agrícola, principia por faltar el capital y el crédito, sigue la falta de materiales, enseres, semillas o animales; conjunta y paralelamente a la deficiencia por falta de disciplina en el trabajo, todo lo cual concluye con pérdidas en las cosechas y demás productos.

Es el caso general de todas las industrias de Italia, en los dos o tres años que precedieron a la instalación del fascismo.

Viene en seguida un cambio en la política socialista de los Soviets, con una segunda ley parte sindicalista, y parte cooperativa (febrero de 1919):

a) Toda propiedad queda abolida en la República Socialista;

b) La tierra pasa en usufructo al pueblo trabajador;

c) La explotación del subsuelo, bosques, aguas y fuerzas naturales corresponde a las autoridades;

d) El material agrícola pasa de los que no trabajan a las autoridades;

e) El reparto de las tierras cultivables entre los trabajadores de campo estará asegurado por las secciones agrarias de los Soviets;

f) Todo exceso de producción, resultado de la fertilidad natural de las mejores parcelas y de la mejor situación de proximidad a los mercados, se entrega al Gobierno para la atención de las necesidades sociales;

g) La República Socialista otorga todo su concurso a los cultivos, dando prioridad a las explotaciones comunistas en cooperativas;

h) El derecho de usufructo de la tierra, destinada a la industria agrícola, bajo la condición *de trabajar por sí mismo*, se realiza iniciando el trabajo industrial en la primera estación agrícola;

En la primera de estas leyes el fracaso de la pequeña propiedad agrícola proviene de que el pequeño propietario no tiene crédito para proporcionarse la maquinaria que le abarate su producción, y tendrá, por esto, que trabajar con métodos anticuados, de donde resulta una producción de menor cantidad y más cara, fuera de que muchas veces, en lugar de determinado producto, que más se necesitará para el consumo del país, tendrá que optar por sembrar otro, cuya producción estará más a su alcance. En general, el pequeño parcelero no podrá dedicarse a la ganadería, por ser más cara, y de aquí provendrá una escasez y un alza de la leche y de la carne.

En la segunda ley el funcionamiento de las cooperativas, que se disponía en ella tiene el inconveniente que se trabaja con un sistema semejante al capitalista, pues sus altos empleados quedan en la situación de los capitalistas, mientras que los demás tienen que pasar a la categoría de peones. Es muy difícil que el trabajador quiera trabajar así, pues no saca para sí ninguna ventaja, con lo cual la labor tiene que hacerse floja y descuidada y sobrevenir una menor producción.

M. Paleologue, muy conocedor de Rusia, en una conferencia dictada en París en diciembre de 1931, decía al respecto:

«Y no solamente son los cereales lo que el campesino está obligado a remitir a los funcionarios del estado comunista, sino que también la avena, la paja, las frutas, las legumbres, la mantequilla, el queso, el cáñamo, el lino, la colza (aceite de alumbrado), los cueros, la lana, toda la remuneración, toda la recompensa de su duro trabajo, puesto que en adelante el estado comunista es el solo dueño.»

«No habréis, tal vez olvidado, la guerra obstinada y sangrienta que las masas rurales declararon hará unos once años, a los potentados bolchevistas. Y yo no tengo tampoco, que recordaros, que este duelo ha traído, para los campos, una larga serie de calamidades, persecuciones y hambres, un empobrecimiento sin remedio de toda la economía agraria, y la muerte de varios millones de hombres».

Llega el país en estas condiciones hasta el año 1929, es decir a la iniciación del famoso plan quinquenal. Al mismo tiempo —llegó la tercera ley de la propiedad rural.

En lo que respecta a la agricultura se suprimió en absoluto todo lo que pudiera asemejarse a la propiedad privada, y se ordenó, no ya la explotación cooperativa, sino que *se emprendió la colectivización de toda la agricultura* del país, «lo que significa, dice M. Paleologue, que en adelante, la nacionalización absoluta de la tierra se hace obligatoria a todos como un principio de Derecho eminentísimo, y que la menor violación de este principio trae consigo, para el infractor, un ejemplar castigo».

«Para comenzar se han suprimido radicalmente, por los medios más expeditivos, una clase numerosa de campesinos que, más laboriosos, más económicos y más hábiles que los demás, habían llegado a constituirse una propiedad de alguna importancia, y a los cuales se llama los *culacs*. Ya sin obstáculos ante sí, han abordado la parte orgánica de su programa: la creación de inmensas explotaciones colectivas, en que los trabajadores se reclutan como en un ejército, bajo el control del Estado, y quedan sometidos a todas las severidades de la disciplina militar. La empresa fué conducida con tal vigor y con tan implacable energía, que a la hora presente las granjas colectivas, o, por su nombre oficial, las *colcoz*, han absorbido por lo menos, un millón cuatrocientos mil propiedades campestres.

«Karl Marx lo había declarado hace mucho tiempo a sus discípulos: Entre todas las naciones yo no veo sino única-

« mente a Rusia que, con su cultura primitiva, su economía  
« rudimentaria, y su masa innumerable de campesinos analfa-  
« betos, sea capaz de construir una sociedad en que la propie-  
« dad individual no exista más, la verdadera sociedad del  
« comunismo.

A todo esto, el mujik, el campesino, no ha ganado nada:  
« «En los trenes, en los caminos, en los mercados, en las oficinas  
« de los soviets, en todas partes, dice el mismo autor, he oído  
« a los mujiks denigrar y gritar contra sus maestros actuales  
« con una violencia inaudita. Es como si la Revolución no sola-  
« mente hubiese abierto su boca, sino también su corazón, y que  
« todas las impaciencias, todas las rabias, todos los rencores,  
« reunidos en él durante siglos, saliesen fuera de su pecho. Apa-  
« rece así, sobre la escena rusa, como un hombre nuevo, de  
« proporciones desmesuradas, con una potencia nueva, un ardor  
« y una audacia nuevos y por encima de todo, con una intrépida  
« resolución de hacerse oír».

El principal producto de estas granjas o haciendas es el trigo, y un agricultor, cuando este plan se hizo público, me dijo: El trigo se vende en el mercado a término, o como dicen los ingleses, mercado c. i. f., es decir que el que lo envía debe pagar costo, seguro y flete. Si acaso el precio del nuevo mercado es bajo, por haber existencias suficientes, es difícil que alcance a pagar costo, seguro y flete, si se le trae de lejos, aunque sea por mar, cuyo flete nunca es muy alto. Ahora, si el precio es bajo, como ya dijimos, y hay que sacarlo de un país mediterráneo, como Rusia, por largas líneas de ferrocarril, cuyo flete es siempre caro, el costo de este trigo sube y sólo puede venderse al precio del mercado a término sufriendo gruesas pérdidas. Otra cosa es, si hay escasez de los mercados compradores, porque el precio sube y los costos se pagan.

Este es el fracaso del *dumping*, que consistía en vender trigo ruso en todos los países a un precio menor que el local, el objetivo de cuya operación era casi exclusivamente de propaganda.

Crean muchos, especialmente los hombres de negocios de la Europa Occidental y de los Estados Unidos, que este sistema agrícola e industrial socialista está llamado a desaparecer. Sin embargo, si vemos que desde la Revolución Francesa, en que se hizo la declaración de los derechos del hombre, proclamando la igualdad de todos ellos, se viene desarrollando este principio, de modo que todos los países capitalistas tienen instituciones socialistas de diversos géneros, podemos tal vez creer que el socialismo es algo a que todos los países llegarán en un futuro

próximo, y como no será posible detener ahí el progreso humano, el comunismo puede ser universal después.

Eso sí, necesitamos llegar allá, sin violencias, y con una igualdad efectiva para todos, y si este avance se hace poco a poco, todos tendremos que conformarnos con que desaparezcan rentas, propiedades, potentados y capitalistas.

Volviendo al tiempo presente, y a las condiciones de la agricultura en nuestro país, un agricultor me decía hace poco tiempo a propósito de las parcelas que principiaron a venderse y que compraron algunas personas que vivían en la capital:

Una cuadra de tierra buena, regada, tiene una producción suficiente para mantener la familia de un colono, que trabaje por sus propias manos, sin sacarlo de su pobreza. Se deduce de aquí que un parcelero con diez cuadras buenas, puede vivir sin hacerse rico, siempre que viva en el campo y no en la ciudad, porque en la ciudad sus gastos se duplican o triplican.

Pero tendrá inconvenientes de capital o de crédito para hacer determinados negocios. Una propiedad grande producirá, y, por consiguiente, tendrá crédito para comprar determinada maquinaria que baje el valor de su producción, y le dé ganancia para pagarla. Bajo la base que esta maquinaria, digamos un arado, de patente con sus caballos, puede servir a varios parceleros, se ha imaginado las cooperativas, en que se prorratan estos gastos. En la provincia de Chiloé existe un sistema de trabajo de pequeños propietarios, que podríamos llamar cooperativo. Todos trabajan en las faenas, por ejemplo, en la cosecha de papas, incluyéndose las mujeres y los niños, y en estas ocasiones vienen los vecinos a tomar parte con sus familias en el trabajo, no existiendo los inquilinos, ni peones, y teniendo el propietario que darles a todos solamente la comida en esos días, y cuando es el vecino el que cosecha, él va con su familia a ayudarle. Para esta y otras faenas se prestan yugos, carretas, bueyes, etc. En todo esto no entra el dinero.

La apariencia general de estos grupos cooperativos de Chiloé y parte de Llanquihue es que ni tratan de mejorar sus cultivos ni sembrar una mayor extensión; se contentan con lo que buena mente les da el pedazo de tierra trabajándolo descansadamente. Se ve que este trabajo de parcelas y cooperado de colonos, hace que las gentes no tengan ambiciones de fortuna, y que no contribuyan, por esto, a la economía general del país con una producción máxima.

Esto es perjudicial en los países en que hay grandes ciudades que alimentar y aprovisionar o donde hay zonas o provincias, como el norte de Chile, cuya capacidad de alimentar la población

es sencillamente nula. Si en una ciudad, digamos de unos 700,000 habitantes, cada habitante consume unos 400 gramos de pan diarios, esto exigirá aproximadamente 250,000 kilos de harina diarios, que para entrar en la ciudad exige un tren diario de harina de unos 12 carros con 20,000 kilos cada carro.

En el año serían 365 trenes iguales a este. Ahora, ¿cómo podría el país, si se compusiera de pequeños propietarios o de cooperativas de éstos, proporcionar esa harina o ese trigo? Es indudable que no podría.

Y tampoco podría suministrar la leche ni la carne para el consumo si hacemos un cálculo parecido.

El norte de Chile se provee de animales en pie, pero en Europa, en los países en que la producción de animales es deficiente, se llevan bueyes o carneros congelados. Si el norte se provee de animales, ¿podrían los parceleros proveerlos? Claro que no. Y si se cambiara el sistema, ¿habría alguna esperanza que los pequeños propietarios entregaran corderos suficientes para cargar un vapor frigorífico, no digamos de los grandes de 10,000 toneladas, sino de unas 5,000 toneladas? Ninguna esperanza ni probabilidad. ¿Podrían los parceleros proporcionar trigo para cargar un vapor triguero de unas 8,000 toneladas como se cargan en los puertos argentinos desde los elevadores de granos? No podrían.

En esto consiste el fracaso de la pequeña propiedad agrícola y de las cooperativas.

Es un hecho que no se discute que la pequeña propiedad arraiga a las gentes y que les da el bienestar. En Llanquihue, un colono alemán recibió una parcela de unas 40 cuadras a la que puso por nombre El Conejo, trabajó allí unos 30 o más años y decidió al cabo de ellos irse a Alemania, a su pueblo natal. Ofreció El Conejo en venta y le dieron por él 4,000 pesos. Se fué a Europa, en su pueblo todo había cambiado, y antes de un año de hallar todas las ciudades caras e inquietas, vuelve, y le propone al otro alemán que le venda nuevamente El Conejo; le pidieron 16,000 pesos, y los pagó sin titubear para tener de nuevo su querida tierra.

Hay en esto de la propiedad algo de afección, que no está conforme con la idea corriente de hacer fortuna. Un colono compra una parcela de 10 cuadras en 50,000 pesos y ésta le producira un tanto por ciento del valor de la propiedad, que hace tres años podía evaluarse en catorce por ciento. o sea unos 7,000 pesos al año. Con la mitad de ese valor, 25,000 pesos, puede arrendar una propiedad de valor, también hace tres años, de 416,000 pesos, que le producirá al mismo 14 por ciento, unos 58,000 pesos al

año. Es entonces, mucho mejor arrendar una propiedad grande que comprar una chica. Se pueden variar estos números como se quiera, y siempre se tendrá esta diferencia en contra de la compra, siempre que el porcentaje de producción se ponga el mismo para ambos casos.

Cuando una propiedad la administra su dueño, que trabaja personalmente y sabe trabajar, esta produce un 14 por ciento de su valor, en buenos tiempos, sin crisis, buenas cosechas, etc. Cuando una propiedad tiene administrador, hay que darle casa, comida para varias personas y sueldo, total unos 30,000 pesos al año. Si acaso se necesita otro empleado caballero, un agrónomo, o contador, sus gastos sumados a los anteriores doblarán esta suma, o sea se llegará a unos 60,000 pesos. Hay que agregar a esto, que los administradores trabajan con exigencias de máquinas que a veces tienen un costo subido, y que pueden no corresponder a la amplitud del negocio, y entonces toda ganancia se reduce a muy poco o desaparece; especialmente si la propiedad, como sucede en Chile, tiene una fuerte deuda hipotecaria.

Puede aplicarse muy especialmente esto a las industrias manejadas por el Estado, donde nunca se trabaja con una estricta economía, suelen pagarse jornales mayores, y muy a menudo se tiene más personal que el necesario.

La situación de un inquilino hace dos años no era mala: entre su jornal, la casa que se le daba, lo que ganaba la mujer como ordeñadora, su ración, y lo que ganaba como mediero de la chacarería, sumaba al año unos 7,000 pesos o sea unos 700 pesos mensuales. Un zapatero, con taller propio pequeño, gasfiter, o un electricista, aquí en Santiago, ganan un poco más, mientras la gran mayoría de los empleados de comercio y oficinas ganan menos.

La costumbre tan antigua, de dar una cuadra o más en medias a un inquilino, es una socialización al 50 por ciento de esa porción de terreno, y tal vez un poco más, pues se parte la ganancia bruta, sin tener en cuenta deudas, hipotecas, etc. La ley de empleados particulares asigna a estos un 25% de las ganancias netas, pero, desgraciadamente, la ley no abarca a todos los trabajadores, ni se aplica en la agricultura a los peones, y por otra parte se faculta al mismo tiempo al capitalista para cambiar esta suma por la de tres meses de sueldo.

Los países en que la propiedad está más dividida, como Italia y Francia, se hallan generalmente en la situación de que su producción no es suficiente para la alimentación del país, y estos países han recurrido con este fin al auxilio de sus colonias

de Africa. En Chile existen muy pocas propiedades a las que pueda darse el nombre de latifundios, porque las de mayor extensión casi todas tienen grandes superficies de terrenos de las cordilleras de los Andes o de la costa, que son por lo general inútiles para los cultivos agrícolas. De una lista incompleta de hace 20 años, hemos tomado el dato de que la sola provincia de Buenos Aires en la República Argentina, tenía más de 50 propiedades de una extensión que fluctuaba entre las 3,750 hectáreas y las 67,000 hectáreas.

Con el sistema de herencias legales que se estatuyen en nuestro Código Civil, copia del francés, la propiedad ha venido dividiéndose sola, y esto es fácil comprobarlo prácticamente. Una propiedad cercana a Santiago que en 1860 tenía unas 2,400 cuadras está en este año 1933 dividida en ocho propiedades de una extensión entre 200 a 300 cuadras. Esto es equivalente a que la propiedad se divida por dos unas tres veces en 72 años, o sea que en Chile la propiedad rural se divide por dos cada 24 años. Tal vez convendría comprobar esta afirmación con algunos otros ejemplos, para tener un número exacto.

Como todos los socialistas, Mr. Ramsay Mac-Donald, primer ministro de Inglaterra cree que el capital agrícola no puede ser equitativamente utilizado cuando se encuentra en manos de particulares. La substitución de la propiedad privada por la pública, dice no se efectuará en un sólo día, ni afectará a la vez a todas las cosas, sino que vendrá paulatinamente y por distintos conductos.

En otra parte, dice: La idea común es que el socialismo se propone abolir la propiedad privada, pero esta opinión es errónea.

Se puede ver en todo esto que si los teóricos como Marx y Lassalle se aventuraban con toda confianza y seguridad en todas las especulaciones de estos temas, los políticos, como Mr. Mac-Donald, titubean bastante, aun hoy día, sobre todo en un país de mayorazgos como Inglaterra, en que el hijo mayor hombre de la familia hereda todo, y los demás nada, o casi nada, y donde las familias que no son de la nobleza y hasta las gentes pobres imitan estas mismas condiciones de herencia.

Se nota que estos hombres de la política preveen las dificultades de los experimentos rusos, de los cuales no podemos todavía ver la fase final, definitiva.

Después de los años de las vacas gordas, José, ministro de Faraón, compró para éste toda la tierra de Egipto, y sólo la devolvió a condición de que en lo sucesivo la quinta parte de la producción debía ser del Gobierno (Génesis, cap. 47).



Parece que esta ha sido la primera idea en el mundo de un sistema permanente de contribuciones, a base de la producción de la tierra:

Mr. Mac-Donald con una idea muy semejante, dice: «El tipo de la renta inmerecida es la renta de la tierra. Por tal razón el socialista propone grabarla. El objeto de esta contribución es asegurar la renta económica del Estado».

Piensen así, que mientras llega el momento de la oficialización de las tierras, esta debe soportar el peso de los gastos del Estado. Aplicándole a un fundo de Chile la tasa de Faraón por un valor, o tasación oficial de \$ 1,000,000; el producto anual al doce por ciento daría \$ 120,000. La quinta parte sería \$ 24,000.

Mac-Donald es enemigo de la pequeña propiedad. «Debe prevenirse también al Estado, dice, contra la inconveniencia de la multiplicación de los propietarios, porque la creación de pequeños poseedores aumentará la renta económica, y, por consiguiente, las dificultades para el Estado de proteger esta renta, si la clase interesada en su explotación se hace más numerosa».

Es decir, que si son muchos, su poder será suficiente para influenciar las leyes a su favor.

Es una característica de la propiedad rural chilena y de otros países el tener que responder por deudas hipotecarias muy grandes. Debe ser esta la razón por la cual los agricultores se quejan tanto de los impuestos. Las dos leyes dictadas antes de la última de impuesto a la renta, hacía pagar el impuesto sobre la tasación, sin descuento por las hipotecas en la primera de ellas, y con descuento de la mitad de las hipotecas en la segunda. Sobre el número resultante se avaluaba una renta de 6%, seis por ciento, sobre la que se pagaba la tasa del impuesto. En la última ley se descuentan las hipotecas, y para aplicar la tasa del impuesto de toma 4% como producto de la propiedad. Con todo esto las quejas continúan.

No es bien clara la razón por qué se obliga a los pequeños industriales y comerciantes a llevar sus libros, y esto no se extiende a los agricultores. En realidad hay una gran deficiencia en la Instrucción Pública de nuestro país a este respecto: Si tomamos un bachiller en Humanidades y lo ponemos en una oficina, o en cualquier negocio no entenderá nunca ni los libros, ni menos el llevarlos. Si tomamos a cualquier inglés o americano que haya hecho sus estudios completos en la High School, Escuela Superior, este entenderá los libros desde el primer momento y al poco tiempo podrá reemplazar a sus jefes anteriores. Se pueden considerar los estudios del bachillerato y

los de la High School como equivalentes, teniendo el bachiller muchos conocimientos que no son de utilidad en los negocios, y el alumno de la High School una sólida preparación de Aritmética comercial y redacción.

Volviendo al impuesto reducido del seis al cuatro por ciento, el mismo fundo de \$ 100,000 al cuatro por ciento se estimaría su producción al año en \$ 40,000 o \$ 60,000 tomando el seis.

Una propiedad agrícola comprada el año 1928, en \$ 750,000 estuvo arrendada en 1929 en 50,000, pesos en 1931 en 40,000 pesos y en 1932, en 32,000 pesos. Estos cánones de arriendo corresponden a un valor sobre el de la propiedad de seis y medio, cinco y un tercio, y cuatro por ciento; valores sobre la tasación oficial; puede ser que el fundo haya bajado de valor, salvo que se estime que la menor producción es cosa pasajera.

Si suponemos, lo que es efectivo, que el que toma en arriendo un fundo trata de sacar para sí, y un hombre que trabaja bien lo saca, una cantidad igual o mayor que el canon, hay que llegar a la conclusión forzosa que la producción efectiva de ese fundo sobre su valor o tasación será de trece, once y ocho y medio por ciento para los años indicados.

La característica de la propiedad agrícola es su gran deuda hipotecaria. Un fundo de valor de \$ 1.000,000 con una deuda de \$ 400,000 paga por ésta \$ 34,000 al año. Si produce 12%, dejará para impuestos y para el propietario \$ 86,000; si sólo da 4%, dará para impuestos y el propietario sólo \$ 6,000. La situación de vida de los agricultores que viven en la capital nos permite decir que la renta mayor es la efectiva.

En las circunstancias generales de todos los países, y en las particulares nuestras de este momento, la propiedad es la base que debe producir la renta menos variable del Estado, según los socialistas, especialmente los ingleses. Ellos se dan cuenta de la imposibilidad de que hay de reunir sumas apreciables para manejar las modernas exigencias del Estado si acaso las colectividades son pobres e igualitarias, y prefieren soportar a los ricos privilegiados siempre que estos se presten, como se prestan en Inglaterra los contribuyentes, a cargar con las necesidades del Estado.

Cuando las deudas son muy grandes y suelen venir años sin ganancias suficientes, llega el caso, según algunas opiniones, de que la propiedad debe cambiar de manos, según otras, debe venderse una parte de la propiedad para poder trabajar con una deuda menor. Por sobre todo esto hay que recordar que si los intereses de los propietarios merecen consideración, también la merecen los tenedores de los bonos hipotecarios que, en

cantidades grandes son las cajas de previsión social y seguros, y en cantidades menores muchas personas de modesta condición.

Los préstamos que necesitan los propietarios dependen de la existencia de dinero en el mercado y de la garantía que se ofrezca. Sin garantía los préstamos no se consiguen. El precio, en cambio, que se consigue vendiendo los bonos varía con la demanda en el mercado, la que depende de la existencia de dinero disponible.

Para un negocio que va a dar un cuatro por ciento de utilidad no se puede pedir dinero al ocho por ciento. Hace unos tres años, y con una producción de un 14 o 12% sobre el valor de una propiedad rural, los agricultores no podían aceptar préstamos a más del nueve, comprendidos todos los gastos. Si la producción baja de valor del catorece o doce a ocho, los propietarios no podrán pagar más del cinco. En Chile no se consigue dinero a este tipo.

Se dice muy a menudo imitando la fraseología socialista y comunista extranjera que tenemos una clase privilegiada que monopoliza la propiedad rural en sus manos. Querría esto decir que la propiedad no sale de algunas familias. Si revisamos los traspasos por compraventa de la propiedad rural, podemos ver que esto no es efectivo: de diez propiedades que conozco y tomando de 60 años a esta parte, dos han permanecido en manos de la misma familia con traspasos por herencia solamente, dos se han vendido a otras gentes dos veces pasando por tres manos, y seis han cambiado una vez de propietario por compra. El término medio es, entonces, que el equivalente al total de las propiedades cambia de dueño pasando a otra familia cada 60 años. Esto comprueba que, aunque existen familias que poseen propiedades desde hace 100 o más años, la mayoría de éstas sólo las tienen en su poder, durante dos o tres generaciones.

En dos correspondencias desde Alemania para *El Mercurio* de octubre de 1933, se pueden ver las condiciones de la nueva ley que allá consideran la medida más fundamental para combatir el endeudamiento agrícola.

Esta ley crea los mayorazgos en la pequeña propiedad agrícola, con el objeto de evitar el exceso de subdivisión, y al mismo tiempo elimina la pequeña propiedad agrícola, no mayor de 125 hectáreas, del proceso de las quiebras y remates.

Según esto, un heredero se hace cargo de la propiedad; los demás no tienen parte, tienen derecho a educación y a refugiarse en ella, en caso de necesidad.

Hasta ahora los coherederos recibían en dinero su parte de

la propiedad, para pagar el cual el heredero hipotecaba generalmente.

El Gobierno alemán cree que debe emplearse cualquier medio para evitar que siga el endeudamiento creciente de la propiedad agrícola. Es muy probable que las razones que tenga el Gobierno alemán sean las mismas que tuviera Mr. Mac-Donald para no desear que aumente el número de propietarios agrícolas. Si fueran muchos influenciarían sobre la política y la ley; lo mismo estos deudores, si son muchos influenciarán de un modo semejante.

La reunión de los datos que contiene este artículo es difícil. Su publicación tiene por objeto hacer notar las divergencias que hay entre las ideas existentes al respecto en nuestro país y las que dominan en Europa, debiendo creerse que nuestras circunstancias se aproximarán en el futuro a las de allá en cuanto a población, y que, para esta emergencia, hay que estudiar las actuales condiciones que en esos países prevalecen. —J U A N  
M A R S H A L L .