

# El Catastro parcelario y su sentido histórico

**Juicio crítico expositivo de los sistemas usados en España para obtenerlo (1)**

*(Conclusión.)*

## V

### INSUFICIENCIA E INUTILIDAD DE LAS MASAS DE CULTIVO

El sistema de valorar el territorio de una nación conocido con el nombre impropio de «masas de cultivo» consiste, esencialmente, en levantar gráficamente aquellas porciones del suelo definidas, por tener distintos cultivos o aprovechamientos.

Decimos que la denominación es impropia, puesto que, proponiéndose valorar el suelo, este resultado, no sólo se obtiene por el conocimiento de su cultivo, sino que en él interviene también el factor intensidad productiva de la masa, o lo que es igual, calidad del terreno.

Pero como aun dentro de la masa de cultivo, las clases de terreno son, generalmente, tan diversas como dispares, la insuficiencia de las masas de cultivo, como método de valoración del suelo, es de todo punto evidente.

Se necesita, pues, para obtener esa valoración, inventar otras clases de masas, que, unidas a las anteriores, formen un amasijo más homogéneo dentro de su heterogeneidad manifiesta, para que,

(1) Véase el número 2.º de esta Revista, pág. 93 y siguientes.

con más aproximación se obtenga el valor medio de los terrenos circunscritos por la línea perimetral de la masa de cultivo.

Es menester no pasar adelante sin señalar, por de pronto, un vicio cardinal de origen en el fundamento de este sistema. Es evidente que el terreno, en su estado natural, se presenta en grandes porciones, definidas unas de otras, por sus productos espontáneos ; ¿sucede igual en las superficies cultivadas? En éstas, las diversas formas de explotar el terreno no obedecen, por cierto, únicamente a las leyes de la fisiología vegetal, sino que entran, en cuantía enorme, las exigencias impuestas por la economía rural, y también todas aquellas derivadas del estado social del cultivador.

De aquí los innúmeros aprovechamientos parcelarios dentro de un término municipal ; la diversidad de cultivos que, subdividiendo las parcelas, transforman el territorio jurisdiccional en un semillero de masas de cultivo, cuya existencia no puede ser independiente, va que está sujeta a la influencia personal que sobre el dominio de la parcela ejerce su dueño, haciendo a la masa de naturaleza mudable, vaga e incierta. De aquí se deduce que esta clase de unidad catastral es por naturaleza indeterminada, es decir, caprichosa, y, por tanto, arbitraria, o lo que es igual, injusta y camaleónica su pretendida determinación.

Vemos, pues, que la masa de cultivo existe donde quiere el cultivador y por el tiempo que a éste conviene. Así, pues, no hay otro remedio, si ha de imperar la equidad, que llegar al conocimiento de aquél, que es precisamente lo que el sistema pretende evitar.

Pero, además, existe otro problema, cuya monta agiganta aún más la serie de dificultades inherentes al sistema.

Supongamos que todas las masas de cultivo de un término municipal están levantadas, fijadas y determinada su extensión, ¿podremos decir por eso que tenemos ya la verdadera extensión de las mismas? De ningún modo. Estas masas están atravesadas por toda clase de accidentes naturales, que dividen en polígonos el territorio. No habría más remedio que levantar también todos los caminos, carreteras, ferrocarriles, ríos, arroyos, etc., y calcular la superficie comprendida por estos accidentes en cada masa. Es decir, que tendríamos que hacer el plano del término municipal, conclusión contraria al fin de rapidez y economía que informa el sistema.

Sin pasar adelante, al llegar aquí se presenta ya en nuestra imaginación, con meridiana claridad, una discontinua, incoherente y desordenada tela de araña sobre un plano, cuyas líneas, sin relación las unas con las otras, dispersas por doquier, sin saber ni qué son ni adónde van, constituyen un conjunto anárquico, que nada nos dice ni para nada nos sirve. Claro que este resultado es tan fantástico como absurdo. Para menguar en lo posible este carácter, se procede a fijar todas las masas por itinerarios, que, partiendo de un punto fijo, vayan pasando por aquéllas; es decir, se procede por itinerarios abiertos, pasando por las mismas masas de cultivo y atravesando todos cuantos terrenos se precisen. ¿No equivale sólo esto en muchos casos, tanto en tiempo como en coste, a efectuar un perfecto Catastro parcelario? ¡Y, sin embargo, cuán diferente es el valor de una y otra obra!

Si consideramos el Catastro por masas de cultivo desde el punto de sus aplicaciones, veremos inmediatamente que, si bien determina con más aproximación que los amillaramientos la riqueza del territorio de una nación, también es evidente que sólo consigue obtener los datos conducentes a los cupos de cada pueblo. Es decir, que después de tantos trabajos, gastos y tiempo, llega donde antes llegó el amillaramiento.

Queda, por tanto, manifiesta la inutilidad e improcedencia del sistema.

Pero, para salvar este escollo principal, se ideó en Francia, hace más de un siglo, completar el sistema con la declaración de los propietarios de fincas enclavadas en las masas, cuyo sistema fracasó del modo más ruidoso, declarándose en 1811 su improcedencia científica y económica en los artículos 12 al 17 del Recueil Methodique, que es el más completo y preciado Código Catastral. También en España han resultado completamente inútiles todos cuantos trabajos se hicieron de esta clase, quedando bien patente lo absurdo del sistema.

El amillaramiento, necesitando acudir al contribuyente para que diga la verdad, y teniendo que atenderse en lo sucesivo a su declaración, es un sistema arcaico, deficiente y sumamente costoso para los pueblos y para el Estado, resultando ocioso por completo.

Las masas de cultivo, con todo el boato de aparentes trabajos de arte o científicos, necesitan también recurrir a la declaración del propietario, son dispendiosas, reduciéndose, después de todo, a

un costosísimo amillaramiento, cuyo gasto suele elevarse al de un usual Catastro parcelario.

Deoíamos al principio, que la frase «masas de cultivo» es impropia, viéndonos precisados a hacer notar, otra vez, su improcedencia y la falta de su justificación.

Al decir masas de cultivo, hablando con propiedad, ha de referirse al suelo cultivado. Mas ¿qué hemos de hacer del suelo forestal, del improductivo, del urbano, del minero, etc? Había que inventar también en este Catastro, principalmente las «masas forestales», tan importantes en nuestra patria como las cultivadas.

Pero, aparte de esto, ¿no han de pesar en el sistema los diversos destinos que el hombre da particularmente a sus propiedades? ¿Tampoco hemos de considerar los diversos sistemas de explotación derivados de la inteligencia del hombre? En resumen. ¿Es admisible prescindir del modo de ser y estar de la propiedad?

Una elemental consideración de orden económico nos impide aun a inventar otra nueva masa, que, gráficamente, bautizaremos con el nombre de «masa de posición», pues aun siendo geológicamente de igual composición todas las fincas situadas, por ejemplo, en los lados de los valles, sabido es que la producción en la ladera del sombrío no es igual que la del solano, y, analizando un poco más dentro de estas laderas, el poyato. ¿Es igual que el bajo hancanal?

Las masas de cultivos se declararon insuficientes, antieconómicas e irracionales en todas las naciones de Europa, donde se pretendieron implantar como método de catastración territorial. Allí donde se ensayaron fracasaron ruidosamente, y la historia de este método registra, como ya hemos dicho, en nuestra patria páginas tan desconsoladoras, como las que llenan los tristemente célebres ensayos de Granada.

Hemos dado en otro lugar de este trabajo la definición de Catastro parcelario. Veamos, pues, si el sistema de masas de cultivo merece siquiera el nombre de tal.

Es el Catastro parcelario la institución oficial que da fe de la existencia de la propiedad inmueble. Por de contado, los amillaramientos, careciendo de esta virtud, no pueden considerarse en esta parte ni siquiera como elementos de aquél. Las masas de cultivos, reduciéndose a la fijación de sus polígonos, desconocen en absoluto el apropiamiento y distribución del suelo de éstas por el

hombre. En esta parte, las masas de cultivo no pueden, en manera alguna, tener la consideración de Catastro parcelario. Pero, además, éste da fe de vida a la propiedad individual del suelo, valiéndose para ello de procedimientos científicos. Las masas de cultivo, no dando esta fe, no son un Catastro parcelario. Además, esta institución relaciona la propiedad constante e individualmente con el último poseedor; luego, las masas que desconocen éste, no merecen el calificativo de Catastro. Y, por último, constituye el Catastro la catalogación viva de todas las propiedades en que se haya dividido el territorio de una nación, y, por tanto, las masas de cultivo, no catalogando la propiedad con sus atributos reales, no merecen a este respecto el nombre de Catastro. Claro es que si no llegan a establecer esa catalogación, menos ha de entender en su conservación, no siendo, por consiguiente, una obra viva a este particular, ya que este concepto se emplea para expresar adecuadamente el significado de que ha de conservarse desde el primer momento.

No se puede, pues, si hemos de atenernos a sabias doctrinas, otorgar este nombre a ningún procedimiento ni sistema que no sea única y exclusivamente el Catastro parcelario, tal y como queda definido. Entonces, ¿qué se persigue con la defensa de las masas de cultivo, que aun en España, paladinamente hacen algunos peritos indocumentados, a todas luces inexpertos en estas cuestiones?

La respuesta está clara con sólo parodiar a nuestro Vizconde de Eza cuando afirma, comentando la reorganización agropecuaria, que «la ciencia no seduce, preocupando sólo el escalafón».

## VI

### INSUFICIENCIA E INUTILIDAD DEL AVANCE CROQUIZADO

Hablar en esta revista de este asunto después de lo que elocuentemente ha expuesto en sus columnas hombre tan culto en esta materia como el Ingeniero forestal Sr. De Pando es un atrevimiento que sólo puede dispensarnos el patriótico deseo de contribuir a hacer luz en este debatido problema.

Hemos visto anteriormente cómo las masas de cultivo no llegaban a la determinación del propietario del dominio; vimos tam-

bién cómo para obtener aquél se apeló en algunos sitios a la declaración a los contribuyentes incluidos en cada masa; a la vez, cubrimos asimismo la imposibilidad de repartir con justicia el conjunto de los contribuyentes habidos el impuesto fijado a cada masa, al polígono tanto, al término municipal, al distrito y a la nación.

Pues bien: todas estas imposibilidades, aumentadas con las herejías científicas, constituyen en esencia los trabajos del catastro, que tenía que ser, por alguien motejado de catastrófico.

Ordena hacer el Catastro parcelario «esa ley obscura», que era vez, esta ley Montesquieu, promulgada en 1906 en dos períodos: la conservación el uno; conservación el otro. El primero, a su vez, había de consistir en dos operaciones: planimétrica la una; agronómica la otra. La primera se compondría de todos los trabajos necesarios para obtener el mapa de España. La segunda habría de reducirse a la descripción literal de las parcelas catastrales dentro de cada polígono natural, deduciéndose las masas de cultivo de las declaraciones del propietario (?) o bien levantando geométricamente el perímetro de aquéllas.

Es decir que, según esta ley, en el Avance se describirían literalmente, dentro de cada polígono topográfico, una por una todas las fincas enclavadas en los mismos. Así se empezaron los trabajos, y la práctica vino a demostrar lo que hacía años y siglos se había demostrado en otras naciones y aun en la nuestra propia. Esto es, que es imposible hacer el Avance catastral por medio de la descripción literal de las parcelas, que esta operación es casi siempre impracticable, que son infinitos los errores que amontona, dejando fincas olvidadas, confundidas, desconocidas, indeterminadas, siendo sus descripciones tan imperfectas que es imposible llegar al reconocimiento de los inmuebles.

Para obviar estos inconvenientes se inventó croquizar las fincas dentro de cada polígono, encajando este croquizado hecho a ojo en el polígono topográfico del mapa nacional. Y bueno se advertir, aunque sólo sea de pasada, que este croquizado no autoriza la ley fundamental de 23 de marzo de 1906.

Con este procedimiento y con admitir que el Geómetra puede saber la superficie de cada finca con sólo mirarla, se creyó, con bárbara ignorancia o refinado egoísmo, haber encontrado lo que durante tanto tiempo se buscó.

Mas todo esto, con ser gran pecado, era aún insuficiente. Ha

bía que cubrir las apariencias legales, para lo cual cada propietario declararía bajo juramento la superficie de la finca croquizada. Si el conjunto de todas estas declaraciones no discrepaba para cada polígono en un 5 por 100 de error, se presumía que todo el trabajo era bueno. ¡Esto sí que es descubrir! Y ha ocurrido lo que tenía que ocurrir: que esa concordancia no se ha logrado generalmente; que al no lograrla, ha habido que rectificar las declaraciones, empleando el mismo sistema que al declarar la primera vez, esto es, no empleando ninguno, puesto que el capricho nunca fué método ni sistema para establecer la verdad.

¿Qué concepto ético ha de merecernos una ley que por *presunción* establece lo que es justo, bueno y legal?

Pero aun hay más: en el caso de hallar esta concordancia entre las superficies declaradas individualmente para cada polígono y la asignada a ésta por el mapa, se procede a prorratear la diferencia entre todas las propiedades incluídas en el polígono. Es decir, que un propietario cualquiera con los títulos legales de sus fincas en las manos declara la superficie que en ellos tiene reconocida e inscrita en el Registro de la Propiedad, y no se le admite, sino que la superficie de sus fincas se le altera, incrementándolas o menguándolas con los errores que a otras fincas pusieron sus dueños al declarar. ¿Se ve clara la magnitud de la injusticia? ¿Se puede pedir mayor absurdo? ¿No es evidente la antítesis que existe entre la ley de Avance catastral y nuestras leyes civiles sobre la propiedad? El Código civil ordena cómo ha de poseerse legalmente para todos los efectos un metro cuadrado de suelo. Para el Avance catastral todo eso sobra. Para él no hay ley, procedimientos civiles, ni expedientes legales, ni requisitos de ninguna clase. Aumenta y disminuye la superficie a las propiedades, porque así se le antoja. ¡Y aun se atreven algunos indoctos, endiosados con las masas de cultivo del Avance, a echarnos en cara que para hacer el Catastro parcelario que predicamos «habría que reformar esencialmente nuestra legislación civil»!

En orden burocrático, las exigencias de este Avance o moderno amillaramiento fiscal de la propiedad territorial es enorme. Baste decir que existen unas docenas de modelos hasta conseguir las pesetas del contribuyente, que es lo que únicamente se persigue.

Hemos dicho modelos por llamarlos de algún modo. La mayoría de ellos, sobre todo los que se exponen al público para que

los examinen los propietarios, son tan confusos que no hay posibilidad de que el interesado se entere de nada, y en muchas ocasiones, ni hallar lo que desea.

Pasando por alto el desarrollo minucioso de todas y cada una de las operaciones de este funesto método, sí hemos de hacer notar que desde el momento en que no hubo más remedio que acudir a croquizar las propiedades para poder reconocerlas se debiera haber denunciado la ley, haciendo declaración terminante de lo irrealizables que resultaban algunos de sus preceptos.

Mas no se hizo así, sino que se implantó el croquis, para dar al sistema apariencias científicas, aspirando a poder justificar el elevado coste de las mismas.

Y, efectivamente, el croquis, verdadero trabajo de arte cuando se hace con cuidado, ha servido durante algunos años para prolongar un poco más la vida del precario Avance. Pero, al fin, este croquis en el Avance no deja de ser una mediana caricatura de las propiedades, impropia e insuficiente a todas luces para identificar la propiedad del suelo, por lo que este Avance, unico en su clase en el mundo, se caracteriza por constituir una parodia o simulacro catastral, o, lo que es igual, un engaño.

De cómo han calificado este sistema en el extranjero es demasiado elocuente la frase de uno de los Delegados en el Congreso Internacional de Agricultura, celebrado en París en el año 1923. Apenas se había empezado a leer la Memoria, cuando llovían las peticiones sobre la Presidencia para hacer uso de la palabra.

Fuera del salón, en un grupo, debatían amigablemente Delegados de varias naciones, comentando el tema. Al llegar al grupo otro asambleísta, preguntó qué se debatía, y uno del grupo, chispeante y simpático, le informó: «Nada. Unos Delegados españoles que hablan de un sistema nuevo que han inventado ellos para que hagan las naciones los Catastros rapidísimamente y sin gastar apenas. Parece que vienen a enseñar a mamar a sus padres.» Textual. Dentro, apenas terminada la lectura de la moción, se oyó claramente: «La Presidencia da por discutido el tema.» ¡Y habían pedido la palabra numerosos asambleístas!

No hemos de extendernos sobre el valor jurídico de este Avance. Carente en absoluto de toda clase de aplicaciones civiles, se conforma con el mezquino oficio de sayón del Fisco.

¿Qué valor puede tener un croquis hecho a mano alzada, si-



guiendo las indicaciones de un peón cualquiera, para poder testimoniar la existencia de la propiedad inmueble? Este sistema es, además, económicamente inadmisibile. Técnica o científicamente, también. En España cuesta este método a más de seis pesetas hectárea. Con esta cantidad se puede hacer, sin duda alguna, el Catastro parcelario.

El sistema que examinamos no es un Catastro parcelario ni merece el nombre de tal. No da fe de la existencia de la propiedad territorial; tampoco emplea procedimientos científicos, puesto que no la determina; no halla al verdadero propietario, sino a alguien que pague la contribución, y, por tanto, no relaciona la propiedad con su último dueño. Luego este sistema no cumple ni llena ninguno de los principios que sustantivamente definen el Catastro parcelario.

Después de cuanto hemos dicho, ¿se puede continuar un momento más en el error? ¿Qué se pretende por algunos contumaces defendiendo aún tan deficiente sistema?

Nosotros hemos de preguntar a éstos: ¿Desde cuándo acá los hombres podemos alterar la naturaleza esencial de las Instituciones, declarando suficiente lo que experimentalmente se declaró por todos insuficiente, bueno lo que se reconoció unánimemente malo, útil lo reputado inútil, completo lo que se desechó por incompleto, justo lo que se repudió por injusto, imposible lo que se ha hecho en todos los países civilizados, demostrando que es posible?

En nuestra modesta, pero documentada opinión, creada en la ruda lucha con los trabajos de Avance, éstos no sirven más que para tres cosas: para perder el tiempo, perjudicando notablemente al Estado; para retrasar la ejecución del Catastro parcelario y para gastar inútilmente las cuantiosas sumas de millones de pesetas a este servicio destinadas, ya que sus trabajos no sirven para nada al hacerse el Catastro parcelario.

## VII

### JUICIO CRÍTICO DE LA LEY DE 23 DE MARZO DE 1906.

La ley de Catastro de 1906, cuanto más se la estudia menos se la comprende. Parece hecha, como diría Joubert, «para enseñar

el arte de no decir nada y poder decirlo todo». Es decir, que tiene lo peor que una ley puede tener.

Un error originario en sus fundamentos tiene esta ley. Este error, que ya hemos apuntado en el curso de este escrito, es pretender hacer el Catastro parcelario dividiendo su ejecución en dos períodos, por naturaleza completamente distintos. En el primero, llamado Avance, se va directamente a efectuar un costosísimo amillaramiento de la propiedad a los efectos exclusivos de imponer rápidamente, con la mayor presteza posible, un impuesto más elevado sobre la propiedad inmobiliaria.

En otro orden, estas labores del Avance no sirven, no pueden servir para nada en el Catastro parcelario que, según la ley, sería el segundo período de los trabajos, distante del primero en la realidad de los hechos medio siglo cuando menos. Claro es que esta ley, con un candor rayano en la ignorancia, se proponía hacer el Avance describiendo literalmente las parcelas catastrales en el período de diez años. Así se dijo claramente en el Congreso cuando se discutió el articulado del proyecto, y algún punto se fundamenta en este aserto cuando se fijó en diez años también el período de revisión en las conservaciones.

Una ley que reconoce la necesidad urgentísima de que España tenga el Catastro parcelario del suelo, que proclama colmar esta necesidad como deber ineludible, que cree la obra como la única salvación del pueblo, que llega hasta colocar la dignidad de la raza en que tenga Catastro parcelario, a cuya confección —dice— debe dedicar todo su esfuerzo, parece evidentemente que sus mandatos habían de dirigirse a ordenar, con toda la energía imperativa de toda buena ley, que se hiciera aprisa y sin pérdida de tiempo el Catastro parcelario. Esto es lo lógico y esto es también lo natural.

Pues a pesar de todos estos reconocimientos, la ley de 1906, llamada de Catastro parcelario, no ordena hacer directamente el Catastro parcelario, cuya obra sería, según su sentir, el resultado de una profunda y desconocida metamorfosis que había de transformar por artes incógnitas las rutinarias labores del amillaramiento del Avance en el Catastro parcelario más perfecto, sino *por sucesivas y continuas rectificaciones llevadas a cabo en la conservación de aquéllas* (art. 4.º).

Y ha de permitirnos el lector que, al uso escolástico, emplee-

mos en este lugar el pensamiento gráfico de un gran patriota que dedicó su vida entera al alto fin político de servir a su patria, escogiendo como blanco de sus actividades intelectuales el dotarla de un perfecto Catastro parcelario. Nosotros hemos de decir, con nuestro gran Villar, que si a cualquier ciudadano le dice el Gobierno de la nación: «La salvación de la patria está en que salgas de Madrid con unos miles de duros en tu cartera y que te llegues lo más rápidamente posible a Palencia. Pero, fíjate bien; es urgentísimo que salves la distancia por el medio más rápido.» Y en el acto le señala el itinerario Madrid-Albacete-Valencia-Tarragona-Zaragoza-Logroño-Burgos Palencia. Es de peso que todos los ciudadanos con sentido común que presenciaran la orden tendrían forzosamente que pensar: «Este Gobierno es un hipócrita, que no quiere que este patriota llegue rápidamente allí; pero, además, es un malvado, que le manda ir con dinero y le impone un itinerario larguísimo, lleno de rodeos, para que en el camino, si ha de conservar la vida, le dejen sin un céntimo.» Y todos los buenos ciudadanos protestarían unánimemente contra el engaño que arruinaría a la patria, proclamado a cuatro vientos el único itinerario racional que para tal fin existe en la actualidad.

Pues una cosa así hace la ley de 1906. Reconoce que hay que hacer rápidamente el Catastro parcelario, y a continuación estatuye un procedimiento por el cual es imposible llegar a la obra. Pero mientras tanto, si la opinión ilustrada y el contribuyente interesado no protestan, se va sacando el dinero con la mayor presteza posible. Nosotros, claro es, tenemos que condenar el sistema. Y lo condenamos por consideraciones éticas, técnicas o científicas y económicas. Nosotros sabemos que el Catastro parcelario halla sus fundamentos en las sabias doctrinas de la Economía Política. Sabemos también que la Economía Política es una ciencia moral. Y, evidentemente, creemos y sostenemos que el Catastro parcelario ha de ser moral completamente.

Diez y nueve años se lleva haciendo en virtud de esta ley este moderno amillaramiento, pomposamente llamado Avance, bautizado con el calificativo elocuente de agronómico-catastral. Por lo visto, aparte de otras consideraciones de orden doctrinal, en España no hay nada forestal. Al final de esta larga jornada existen amillarados por este sistema diez y siete millones de hectáreas, de los cincuenta que componen el solar hispano.

Se calculó que amillarar agronómicamente todo el suelo de la Península por medio de ese Avance costaría alrededor de veinte millones de pesetas. Durante algunos años se han estado gastando cerca de diez millones de pesetas anuales sólo por Hacienda. Estos son los frutos obtenidos con la ley de 1906, como consecuencia de sus sinuosos preceptos dividiendo una obra que por naturaleza no es divisible, en Avance y rectificación.

Pero donde la ley que comentamos llega a lo inconcebible es en lo referente al valor jurídico que da a los asientos hechos en los libros catastrales que, bueno es decir, no se hacen actualmente.

Por el artículo 34, el Avance catastral, hecho con «la descripción literal de las parcelas catastrales», según ordena el artículo 5 y con «las declaraciones de los propietarios», según se preceptúa en el artículo 14, «habría de producir todos los efectos tributarios, jurídicos y administrativos dentro del año siguiente al de su aprobación.»

¿Está claro lo disparatado del precepto? La declaración de un práctico cualquiera del lugar; la de un pariente o apoderado; la misma del dueño, inconsciente, incompleta, errónea y caprichosa casi siempre, como la práctica lo demuestra, había de surtir efectos jurídicos tan amplios y de esencia tan profunda como los que se deducen más adelante por el artículo 38, ordenando que «a partir de la fecha en que comenzara a regir el Avance catastral ningún Juez, Tribunal, oficina administrativa, Notario ni Registrador de la Propiedad admitirá reclamación alguna ni otorgará documento público ni practicará inscripciones ni asientos en el Registro de la Propiedad que se refieran a un inmueble perteneciente al solicitante sin que le acompañe una hoja del Avance catastral debidamente autorizada.»

Semejante absurda disposición es de un sabor anárquico tan fuerte que, de haberse cumplido, hubiera puesto, sin duda alguna, en completa liquidación nuestro derecho de propiedad territorial, envolviendo a esta institución en el más lamentable estado de tinieblas y retroceso.

Pues por si aun todo esto fuera poco, viene el artículo siguiente, el 35, «creando los títulos reales de la propiedad que servirían para la movilización del valor de la propiedad inmueble», y todo ello con sólo estar aprobados los trabajos del Avance.

Hemos bosquejado ligeramente algunos preceptos de esta ley

a todas luces completamente absurdos. Hacer esta crítica precepto por precepto nos llevaría a dar a este trabajo una extensión desmesurada. Pero antes de abandonar este particular examen hemos de dejar asentado que esta ley fracasó desde el primer momento, porque desde que empezó su aplicación se comprobó en la diaria experiencia de los trabajos la imposibilidad de cumplir absolutamente nada de lo ordenado en el artículo 14, por el cual las operaciones del Avance se desarrollarían «distribuyendo el Ministerio de Hacienda oportunamente, por medio del Servicio Agronómico, entre los propietarios de cada término municipal hojas declaratorias en las cuales, bajo relación jurada, harían constar los dueños de los predios la extensión de éstos, sus límites, clases de cultivo, calidad de los terrenos, rendimiento o producto líquido, contribución territorial que pagaran y demás datos que estimaran necesarios. Estas hojas declaratorias debían ser confrontadas sobre el terreno con las correspondientes parcelas catastrales descritas por el Servicio Agronómico.»

Es decir, que se establece una duplicación en los trabajos, porque primero se distribuyen hojas declaratorias entre los propietarios para que éstos las llenen como sepan o crean conveniente; después se manda que el Servicio Agronómico tenga descritas las parcelas catastrales, y, por último, que «sobre el terreno confronte las declaraciones entregadas con las parcelas descritas por el Servicio Agronómico».

Quien redactó esto puso de manifiesto que no sabía una palabra de Catastro. Entregar unas hojas en blanco para que las llene el propietario es bufo completamente. Y esta afirmación se afianza aún más si se tiene presente que la obra emprendida por la Administración con este procedimiento, o sea con el Avance, es una obra puramente fiscal, pero de una fiscalización llevada a tal extremo que necesariamente el contribuyente había de oponer su resistencia, ya que venía envuelta con la promesa de un Catastro parcelario que nunca había llegar, o, lo que es igual, se empezaba la obra engañándole.

¿Sabe el propietario por fortuna la asignatura catastral correspondiente a la finca que a su modo ha de describir? ¿Conoce en qué polígono topográfico está situada? En otro orden, ¿conoce el Servicio Agronómico *a priori* todos los propietarios de fincas del término para repartirles las correspondientes hojas declaratorias?

¿Cómo había de declarar su extensión si no la conoce? Es evidente que para cumplir legalmente este requisito tendría que medir todas sus fincas, es decir, tendrían que hacer el parcelario. Por otra parte, ¿qué criterio habían de adoptar para clasificar los cultivos? ¿Y para la calidad de los terrenos? ¿Habían de declarar el cultivo y clase con que apareciera en los amillaramientos? ¿Y las fincas que no estuvieran amillradas o lo estuvieran con otras características? ¿Cómo había de establecer el rendimiento para cada finca? ¿En qué forma establecería el líquido imponible también—es el colmo de la exigencia—para cada finca descrita? Y después de toda esta magna labor había de ser *confrontada sobre el terreno* por quien jamás le vió ni le conoció. ¿No es esto el más cabal desideratum de petulancia, endiosamiento e ignorancia? Con gráfica expresión que, con permiso del lector, nos permitimos, ¿no equivale todo esto a colocar el carro delante de los caballos?

Terminamos este superficial examen con la firmísima creencia de que esta ley fué hecha por personas desconecedoras en absoluto de lo que substancialmente es el Catastro parcelario.

Y nosotros, ante esta profunda creencia nuestra, hemos de poner un velo piadoso sobre el servicio que esta ley ha hecho a la patria: gastos inmensos; clamoreo y malestar en los campos; cientos de miles de fincas abandonadas al Fisco; diez y nueve años de trabajos, algunos de ellos, como la media docena última, «penosísimos, difíciles y abrumadores», como desde la *Gaceta* se ha reconocido a los hechos por los Geómetras, y sólo la tercera parte amillrada por el Avance, y si por el fruto se conoce al árbol, después de tanto tiempo y de tan cuantiosos gastos, ni un solo palmo de Catastro parcelario en todo el suelo patrio. Pues a pesar de estos resultados tan elocuentes, aun hay quien, basándose en esta ley, pretende completarla, primero con poligonaciones, con masas de cultivo y de calidad, levantadas topográficamente (?) después, encima con croquis parcelarios, y, en el colmo de su palurdismo científico, la descripción nada menos que geográfica, de las parcelas catastrales como elemento integrante de la parte agronómica (¡!) del Catastro parcelario.

¿Qué dirá a todo esto nuestro Instituto Geográfico?

Hemos visto en el curso de este trabajo incongruencias e inarmónicos preceptos que debilitan el espíritu constructivo de la

ley. Incongruencias que encarnan en una sola y final de este trabajo.

Por el artículo 41 de esta ley se prohíbe el reconocimiento de otros derechos por servicios catastrales «que los ya existentes»; pero no se olvida de hacer depender la Junta de Catastro del Ministerio de Hacienda «en las condiciones que establece el artículo 21 de la ley de 27 de Julio de 1890», la cual, cumpliendo con su autoridad lo prevenido en el Real decreto de 2 de Agosto de 1886, otorgó a los señores de la citada Junta la categoría efectiva de jefes superiores de Administración, computándoseles para todos los derechos pasivos el tiempo en que desempeñaran su cargo. De modo que se ordena que no se hagan nuevos reconocimientos que no sean los existentes. Y en el mismo texto de la ley, a renglón seguido, se mandan hacer nuevos reconocimientos, que, en lo sucesivo, habían de surtir sus efectos, contraviniendo unos de los preceptos de la misma ley. Nosotros, por nuestra parte, no hemos de hacer más comentarios sobre este particular.

## VIII

### JUICIO CRÍTICO DE LA NUEVA LEY DE CATASTRO PARCELARIO

La nueva ley del Catastro parcelario de España es obra directriz, porque ella marca los nuevos moldes en que han de basarse cuantas cuestiones se relacionen con el régimen de nuestra propiedad territorial.

En otro orden de ideas es fruto del trabajo de hombres eminentes especializados en las variadas técnicas del conjunto que, formalmente, constituyen tan vasta obra. Cada uno, aportando los valiosísimos materiales de su experiencia contribuyó, en la medida de sus fuerzas, al establecimiento de tan beneficiosa institución.

A ellos, que supieron destacarse en la rama de la ciencia que cultivan; que con admirable virtud conservaron siempre sereno su espíritu, en medio de un fragoso ambiente de pasiones; que sacrificaron en todo momento sus conveniencias particulares; que proclamaron, en todo tiempo, su credo de alto y consolador civismo, sirviendo, ante todo y sobre todo, a los sagrados intereses de la

patria ; a ellos, que profesando un amor entrañable a la verdad, aspiraron a engrandecer al país, dotándole de una obra que tanto ha de influir en nuestro progreso, hemos de tributar y rendir pública admiración, leal homenaje y sincero agradecimiento, complaciéndonos, al hacer este obligado tributo, en testimoniar a tan preclaros patriotas el reconocimiento que a su meritísima labor, por medio de sus ciudadanos, hace la madre patria.

Pero si el elogio ha de ser discreto, mesurado y justo, me apresuro también a sustraerle para quienes en el seno de la Comisión dedicaron su esfuerzo, no al laudable afán que consolidara su tesis en la controversia científica entablada, sino al reprochable de hacer notar los defectos de los demás, disimulando de pasada todas sus virtudes.

Llegamos en este trabajo a la parte más escabrosa y más difícil del camino. Conocida ya por la Prensa la nueva ley de Catastro parcelario, hemos de pasar sobre ella examinando atentamente cuanto se refiere, no sólo a la forma, al continente, sino al espíritu que la anima, a su contenido.

Nosotros tenemos sobre este particular formado nuestro juicio desde hace ya mucho tiempo, y estimamos que este hecho es la más esencial característica para llegar a un análisis definido por la naturaleza de las doctrinas que sobre el particular profesamos.

Tener formado criterio propio en asunto tan complejo como es la formación del Catastro parcelario del suelo, es lo más esencial. Y sube de grado esta importancia cuando ese criterio se ha formado en la lucha diaria con la realidad, que sólo en el campo se conoce, y que garantiza sobradamente el valor de cuanto podamos enjuiciar.

Desde hace tiempo, alternando las rudas faenas de caracterización geométrica del avance con el estudio de nuestras leyes catastrales, allá, en la paz y tranquilidad del campo, meditábamos muchas veces el porqué de tantas leyes para un mismo fin, para alcanzar un mismo objeto.

¿Es que una sola ley bien hecha no es suficiente para llegar a colmar cuanto objetivamente se estatuye? Evidentemente con una sola ley, si esta es buena, se deben conseguir los objetivos propuestos.

¿Es que entonces nuestras anteriores leyes catastrales no eran completas? Opinamos que no sólo eran incompletas, sino que eran



equivocadas, afectando el error precisamente a la parte fundamental de la que había de partirse para obtener aquel fin. Y claro es que, según fuera el primero, así había de resultar el segundo.

Lo que ha ocurrido en España a este respecto es muy extraño, pero harro significativo. España se ha apartado en esta materia de las normas, doctrinas y principios admitidos como sencillos axiomas, tanto en el periódico, en la cátedra, como en el libro, por todos los tratadistas, legisladores y técnicos del mundo. Todos, absolutamente todos, están contestes, allende nuestras fronteras, en afirmar lo que en nuestro espíritu halla también la más absoluta concordancia.

Es el primer principio que el Catastro territorial de una nación debe asentarse sobre una mesuración matemática de todas y cada una de las propiedades en que se halla distribuído su suelo.

En orden doctrinal y constructivo forma el segundo aquel por el cual se admite como única organización racional en los reconocimientos de derechos inmobiliarios el sistema por el cual éstos recaen sobre cosa determinada, y cuya fe de vida otorga únicamente el Catastro parcelario a estos efectos instituto oficial, donde se halla formado el estado civil de la propiedad territorial, en las condiciones determinadas por el anterior principio.

¿Se colman estos fundamentales principios en la nueva ley del Catastro parcelario? En caso afirmativo, ¿en qué forma? He aquí en síntesis lo que sencillamente nos proponemos examinar.

Por primera vez en este siglo nos encontramos en España ante una ley de Catastro parcelario que merezca el nombre de tal. Y por primera vez se intenta también en este siglo hacer directamente esta magna obra, que no dudamos en calificar de salvadora de España.

Evidentemente, toda ley supone un objeto y un conjunto de medios para conseguirlos. En nuestro caso, el objeto es hacer directamente el Catastro parcelario. Los medios para conseguirlo, los que aconsejan los últimos adelantos de la ciencia y los que confirma la razón.

El objeto, hacer el Catastro parcelario, no es un capricho, sino una exigencia de las necesidades sociales en que se desenvuelve la civilización presente. Todavía suenan en nuestros oídos los clamores de la población rural entera y de la opinión ilustrada pidiendo la implantación de esta obra redentora.

Impuesto, pues, el objeto de la ley, los medios, evidentemente, han de resultar también impuestos, pero precisan para alcanzar el fin no un estancamiento, que pronto se convierte en rutina, sino un lógico y adecuado estudio para su continuo perfeccionamiento, llegado el cual, su aplicación ha de ser metódica, pero rigurosa.

En la nueva ley de Catastro se ordena el levantamiento del plano parcelario de la propiedad territorial del suelo patrio, haciéndose estos trabajos fundamentales «por procedimientos de la máxima exactitud, rapidez y economía».

Sencillas son estas tres palabras, y, sin embargo, en su enunciación imperativa está encerrada la esencia del sistema todo.

En primer lugar, nos encontramos ante un levantamiento general de toda la propiedad inmueble. En este aspecto, como muy acertadamente proclama el culto Director del *Journal des Géomètres Français*, nuestro particular amigo M. René Danger, el Catastro parcelario, como obra que se extiende por todo el territorio de la nación, es una obra nacional, y sólo al Estado compete su ejecución y dirección. Por otra parte, este sistema observa constantemente una rígida metodología científica, que hace de sus descripciones gráficas verdadero espejo, en el cual se refleja la propiedad inmueble tal y como se halla repartida y acotada por el hombre en el suelo. En este aspecto el sistema estatuido en esta ley es, no sólo aceptable, sino constructivamente hablando, excelente. Es, por otra parte, el sistema europeo consagrado por la práctica de todas sus naciones en diversos tiempos, por distintos que hayan sido sus territorios y por antagónicos los medios sociales en que se haya implantado y llevado a cabo la obra.

Pero este levantamiento parcelario general ha de ser hecho con la máxima exactitud. Es decir, que los métodos, sistemas y reglas que la ciencia topográfica ordena, han de hallar en el desarrollo de esta ley la más absoluta observancia. Por tanto, ha de hacerse una mensuración matemática de las propiedades en las condiciones científicas conocidas, sancionadas y adoptadas por la experiencia en el momento preciso de ejecutarse tan fundamentales operaciones.

Otra exigencia hay también que cumplir. Esos procedimientos han de ser rápidos, condicional impuesta, sin duda alguna, para asegurar la implantación de la obra a fecha fija en toda la nación y su secuela inmediata de encauzar la vida de ésta por los cauces

amplios y definidos que forman, en grandiosa visión, los elementos recogidos y ordenados en la aplicación de esos procedimientos, que han de conducirnos a la consecución del fin propuesto.

Pero aún ha de llenarse otra exigencia impuesta por el estado económico de nuestra Hacienda. Esos métodos exactos y rápidos han de ser económicos, porque pudiera ocurrir que, satisfaciendo esas dos primeras características, resultara su costo inadmisibile. Prudente con la ciencia y previsora con la Hacienda, se muestra, pues, la ley en este aspecto.

El sistema parcelario estatuido es el sistema del método por excelencia. Por eso la substancia que le informa, la savia que le anima, es el ejercicio de las facultades del espíritu humano, cuyo símbolo es la ciencia misma.

Con su aplicación han de obtenerse todos los atributos físicos y económicos que definan real y verdaderamente a la propiedad del suelo. La determinación exacta de su plano nos ha de otorgar el título gráfico de toda la propiedad inmueble, y sobre cuya base cierta ha de levantarse el magno edificio social y jurídico en que ha de vaciarse en lo sucesivo nuestro régimen de propiedad territorial.

Hemos visto que el método propuesto en la ley «aspira al conocimiento gráfico de la propiedad territorial y sus divisiones parcelarias» en las condiciones científicas antes mencionadas. Es decir, que llegando a otorgar el título gráfico de la propiedad, cumple en el fondo y en la forma el primer principio fundamental, que es connatural al Catastro parcelario.

Respecto al contenido doctrinal de la ley, los preceptos son lógicos, claros, terminantes. Nada de confusión, ambigüedad, ni oscurantismo. Definido el objeto, las disposiciones se suceden las unas a las otras, enlazadas con naturalidad, justeza y ponderación. Las disposiciones generales definen. Las particulares, como nacidas de aquéllos estatuyen, detallan y construyen. Es decir, que se ve claramente el sentido jurídico de la legislación, o, lo que es lo mismo, que el texto legal contiene lo mejor que una ley puede contener. Nada a través del texto se explica. El escombrado fué anterior. Nada en su desarrollo se controvierte. Aquí todo aparece construido. Los significados generales alcanzan la jerarquía y honores de definición.

El cumplimiento de este contenido general se halla asegurado.

también por otros dos imperativos de reconocido grado primordial.

Uno de ellos es la formación del Instituto Geográfico y Catastral, donde, bajo la autoridad de una dirección única, ha de lograrse de modo permanente el debido engranaje entre las diferentes secciones técnicas que le constituyen, de modo que cada una pueda por sí e independientemente llevar a cabo su cometido.

En estas condiciones, los datos que se obtengan por este Centro científico deben tener este marcado sello, y al obtenerlos, no debe pensarse sino en que sean los más exactos posible, llenando y cumpliendo en todo momento el triple imperativo de exactitud, rapidez y economía que antes hemos reseñado.

Obtenidos estos elementos, los datos que suministren serán entregados a la Administración, para que haga con ellos el uso que crea más conveniente. De este modo todo el aspecto fiscal que de la obra se deriva queda, sin duda alguna, en su sitio natural, que es el Ministerio de Hacienda.

El sentido moral de esta disposición es manifiesto. La necesidad de que el Centro que haga esta obra tenga asegurada su independencia, salta a la vista. Por eso, este Centro tiene que estar forzosamente, necesariamente, alejado de la política, sin que note los cambios ni vaivenes a que sujetan a ésta las diversas categorías gubernamentales de la vida.

Constituye el otro imperativo que garantiza el contenido de la obra la formación de la Junta Superior de Catastro, cuya misión primordial ha de consistir no sólo en conservar el espíritu de continuidad necesario en la legislación catastral y en las normas hasta la completa terminación de la obra, sino también en funcionar «como Tribunal gubernativo», resolviendo en última instancia las reclamaciones pendientes de resolución enviadas por las Juntas regionales o provinciales.»

Y llegamos en este examen a la parte más interesante de la ley. Es ésta el segundo punto fundamental que informa el espíritu de la obra. Este punto es el que se refiere a la organización de la propiedad territorial a través de la perfecta concordancia entre el Catastro y el Registro. En este sentido nada tan elocuente como los términos en que se expresa la exposición del decreto. «Labor de alta transcendencia social y jurídica—dice—es poner de acuerdo y en relación constante de avenencia el Catastro y el Registro de la Propiedad, Instituciones hermanas que

han de vivir juntas», y para llevar a efecto tan transcendental labor, «el Gobierno encargará a personas de competencia notoria el formular en el más breve plazo posible el estudio de tan vitalísimo problema».

El Gobierno reconoce, pues, la urgencia de basar las inscripciones del Registro de la Propiedad en la realidad que suministran las descripciones catastrales. Reconocimiento tan expreso halla, por otra parte, su paralelo en la legislación suiza, sin duda alguna la más completa y moderna existente en la actualidad.

«Los datos catastrales—dice la exposición de motivos de la ley de aquel país—son, ante todo, el elemento necesario de la designación registral del inmueble, porque constituyen una garantía muy seria del contenido real.» Y esto se decía, como muy acertadamente expone D. Jerónimo González en sus estudios de Derecho Inmobiliario, cuando solamente «los Cantones de Ginebra, Basilea, Neuchâtel, Friburgo, Soleure y Vaud poseían un Catastro utilizable para el derecho de cosas. Pero por eso no se dejaba de afirmar decididamente que el Registro debe reposar sobre la mensuración geométrica de las fincas», cuyo principio reconoce nuestro proyecto de ley de Catastro parcelario.

El influjo del elemento jurídico sobre el físico es evidente. Los principios cardinales de nuestro régimen hipotecario han de fundamentarse sobre la sólida base de una propiedad cierta y garantizada, y esto sólo se obtiene otorgando el Catastro al Registro, como proclama nuestro eminente Díaz Moreno, «la materia corporal, la substancia física», que por naturaleza tienen sus inscripciones. Así, y sólo así, la seguridad de los derechos reconocidos por el Registro de la Propiedad recaerán sobre cosa cierta y la seguridad de los mismos estará garantizada.

Pero tampoco puede olvidarse que sólo con esta certeza pueden obtenerse todas las aplicaciones civiles de que es susceptible esta obra.

Si extendemos el radio de las aplicaciones sociales que la obra planeada presta a la nación entera, no podemos menos de dirigir nuestras miradas certeras hacia esa maravillosa fuente de progreso económico conocida con el nombre de crédito territorial.

La necesidad perenne de que los ahorros hechos por la Sociedad se empleen en mejorar la riqueza matriz de todas las demás,

salta a la vista. No es posible una agricultura robusta y progresiva si está falta de apoyo tan fundamental como es el crédito.

El ideal, con gráfica expresión manifestado, debe ser en agricultura «convertir las piedras en pan», lo cual no puede conseguirse sin el concurso de capitales que sólo han de acudir a la tierra cultivada cuando en ella misma hallen la seguridad de sus intereses.

Con el concurso del capital aplicado a la tierra se transformarán rápidamente los métodos e instrumentos de cultivo, convirtiendo los exiguos rendimientos actuales en espléndida y potente producción, que, multiplicando al mismo tiempo el área de trabajo, ha de traer forzosamente una mejor condición social del trabajador, unida a un inmediato crecimiento de la riqueza agraria nacional, por la suma de las mejoras acumuladas en el suelo cultivado. Y es evidente también que este incremento de riqueza habrá de repercutir notablemente en la concepción que de nosotros, como potencia económica, han de tener los demás países.

Así, pues, la movilización del valor de la propiedad es esencialmente una función productora, cuyo objeto es la mejor utilización de la tierra.

Pero esta mejora de la tierra, este perfeccionamiento de los cultivos, sólo se obtiene mediante el crédito territorial y agrícola. Sólo cimentada aquélla en tan recios cimientos ha de hallar verdadero y permanente progreso.

Por otra parte, quien dice crédito dice confianza. Luego el crédito territorial consiste primordialmente en la seguridad que ha de tenerse en toda clase de derechos y principalmente en el de propiedad del suelo.

Pero esta seguridad sólo se obtiene por medio del Catastro parcelario, básica institución de toda fecunda reforma y progresivo desenvolvimiento del Registro científico de la Propiedad, y, por ende, de todo buen régimen inmobiliario.

Sólo el Catastro parcelario, con sus cédulas territoriales, es capaz de producir y desarrollar el crédito territorial, ya que sólo éstas movilizan en forma racional y adecuada el valor de la propiedad inmueble.

A facilitar, desarrollar y establecer en nuestra patria esta fecundísima labor tiende, muy acertadamente en nuestro juicio, el proyecto de nueva ley de Catastro parcelario, y sólo esta firmísima

y profunda convicción trae a nuestro espíritu la más viva y alentadora esperanza de ver en plazo no muy largo científicamente organizado nuestro crédito territorial y nuestro Registro de la Propiedad.

No hemos de terminar este trabajo sin aconsejar y pedir a los Poderes públicos la necesidad, tan bien patente, de que cuanto antes se estudien y formulen los reglamentos e instrucciones correspondientes por la misma Comisión que redactó el proyecto de ley, reforzada con personas idóneas en la materia, si ello fuese preciso, ruego y necesidad que también hacemos extensivo para la ley sobre efectos jurídicos del Catastro o de concordancia del Catastro y del Registro que, muy sabiamente, se ordena estudiar.

#### XIV

##### JUICIO CRÍTICO COMPARATIVO ENTRE LA LEY DE 1906 Y LA NUEVA LEY DE CATASTRO

Expuestas quedan las leyes y procedimientos seguidos en España en las operaciones catastrales. Hemos visto también en el curso de este modesto trabajo cómo la ley de 23 de Marzo de 1906, con su peculiar indecisión y vaguedad, mandando sin imperativo, sin decir cómo ni en qué forma habrían de cristalizar en la realidad sus preceptos, no ha podido afianzar sus raíces en el medio ambiente de nuestro presente estado social.

Y esta falta de afianzamiento es axiomática, ya que dando de lado todas las aplicaciones civiles que hubieran podido obtenerse de una obra seria, se redujo a sí misma a dar ese marcado sello contributivo, con mengua de su fin. En esta pendiente, pronto el interés fiscal, siempre preeminente, como hiedra frondosa, aprisionando a tronco débil o carcomido, vino a ahogar entre sus poderosas garras tan beneficiosa Institución civil, cuyo paralelo, según proclama también el Sr. Guijarro, puede aplicarse a nuestro endeble Registro de la Propiedad.

Su fracaso, iniciado apenas se comenzó a desarrollar, es debido a su propia naturaleza enclenque, a su carácter ecléctico e híbrido, impotente en todo momento para alcanzar el alto fin de establecer el Catastro parcelario, pareciendo designio de dicha ley no

llegar a obtener jamás tan indispensable Institución. Y la consecuencia ha sido que esta ley, con sus procedimientos y sistemas, ha sido «condenada por la ciencia y por la opinión».

En lo que sigue hemos de demostrar las funestas consecuencias del carácter confuso, oscuro y ambiguo de esta ley, de resultados tan estériles como los que pregona el hecho incontrovertible de no tener, después de diez y nueve años de vigencia, ni un palmo de Catastro parcelario; en el tercio, el Avance, y habiendo gastado ya en este inútil amillaramiento varias veces la cantidad que se supuso suficiente para dar por concluida toda la obra.

En cambio, en el proyecto de nueva ley aparecen claramente definidos los conceptos fundamentales. Clasificadas en capítulos las diversas materias que componen el vario y complejo desarrollo de la obra. Para cada objeto propuesto se dan las normas conducentes a su consecución.

Así, congruente con el fin esencial, se dedica el espacio debido a la acción sobre deslindes de parcelas catastrales. Parecerá un contrasentido; pero en la ley de Catastro parcelario de 1906 se dejaba olvidado tan esencial trabajo. En esta misma ley se habla de la riqueza forestal, y consecuente con sus angulosos preceptos, no se dice cómo ni cuándo ni en qué forma ha de hacerse el Catastro de los montes.

En la nueva ley se tratan las líneas generales que perfilan el boceto completo de esta especial característica económica. Y si de estos detalles de contenido pasamos al examen de fondo, veremos palpablemente las ventajas que proporcionan las sanas orientaciones en que se basa la nueva ley de Catastro parcelario.

A más de seis pesetas cuesta en la actualidad la hectárea amillurada por Avance. Suponiendo que en lo que resta de reconocer del suelo nacional se conservará esta cifra, el hacer el Avance en esta parte habría costado al Tesoro trescientos millones de pesetas, cuando menos, y se habría obtenido objeto tan mediocre después de treinta años. Y como llevamos ya más de veinte años de trabajos computables en la balanza de los terminados, está manifestado que este régimen necesita para poder ofrecer fin tan meneguado cincuenta años de trabajos y muy cerca de cuatrocientos millones de pesetas consumidos en esta obra tan provisional como inútil.



Pero, como terminada esta primera modalidad de los trabajos, había que empezar a ejecutar los conducentes al Catastro parcelario en cumplimiento de los preceptos legales, no habría más remedio que comenzar de nuevo la obra, puesto que los hechos en el Avance, según sabe todo el mundo ilustrado en esta materia, no sirven en absoluto para nada en el Catastro parcelario.

Y siguiendo el régimen que manda la ley de 1906, se tardaría en convertir el Avance en parcelario por lo menos otros treinta y cinco años y gastado muy cerca de trescientos millones de pesetas. En concreto: el sistema de Avance, primero, y parcelario, después, que constituye el fundamento constructivo de la ley de 1906, hubiera exigido a la nación, para obtener el Catastro parcelario, un gasto de muy cerca de *setecientos millones de pesetas y ochenta y cinco años* para dar por conseguido este fin.

Por el contrario, aplicando con pureza los preceptos de la nueva ley, un geómetra ha de dar un rendimiento anual aproximado de tres mil seiscientas hectáreas, obteniéndose con la plantilla actual de estos funcionarios un rendimiento medio por año de millón y medio de hectáreas de Catastro parcelario. En estos cálculos se parte, como no podía menos, de la experiencia topográfica adquirida por el Instituto Geográfico, único en España con cuerpo de doctrina legal en esta materia.

Los cincuenta millones de hectáreas del territorio nacional catastrados con arreglo a las normas de la nueva ley han de consumir, pues, un lapso de tiempo, calculado con exceso, de *treinta y cinco años*, y como estos trabajos no excederán nunca en su coste medio del que ahora se justifica, es evidente que con el régimen implantado por la nueva ley se obtendrá el Catastro parcelario de España en *treinta y cinco años*, con un gasto aproximado de *trescientos millones* solamente. En resumen: por la ley de 1906 el Catastro parcelario cuesta *setecientos millones de pesetas y ochenta y cinco años de trabajos*. Por la ley propuesta, el Catastro parcelario cuesta *trescientos millones de pesetas y treinta y cinco años de trabajos*.

Por fin, llegamos al término de este bosquejo, que podríamos completar con el análisis minucioso del valor económico y técnico de cada método; pero ante el temor de hacerle interminable, signifiquemos únicamente que el croquis del Avance cuesta a tres pesetas hectárea, mientras la expresión gráfica de tono científico

o topográfico ordenado en la nueva ley apenas llega a esa cifra.

Es evidente que en parangón han quedado expuestos los sistemas, viéndose la inutilidad de los unos y las ventajas de los otros. Claro es que alrededor de los que se han seguido se han creado intereses en el transcurso del tiempo, que en la actualidad han pretendido crear una corriente de opinión contraria a la implantación del Catastro parcelario. A esta corriente ficticia, como basada en intereses particulares de Cuerpo, se opone la corriente social democratizadora de los beneficios de la sociedad, que en lo referente al territorio sólo pueden conocerse implantando el Catastro parcelario.

Y cerramos este escrito no sin proclamar también otra gran verdad de grado o consideración social. Es ésta: que el Catastro parcelario debe servir primero para quien le paga, que es el país, y después para la Administración, en sus diversas aplicaciones. Precisamente por esta y otras consideraciones, el Catastro parcelario debe ser hecho por el Estado, porque él, y sólo él, como encarnación jurídica de la sociedad, podrá imprimir a esta obra la uniformidad substantiva, esencial, característica, de los trabajos que integran esta Institución, aparte, como es natural, que el principio de autoridad es no sólo necesario, sino indispensable a la intrínseca labor catastral, en la cual la colaboración social es elemento básico y primordial.

P. DE CASTAÑEDA Y AGÚNDEZ.