

El problema del minifundio

Nada nuevo descubro si ratifico lo ya dicho, con más autoridad, por otros compañeros y comentaristas sobre un problema que tan de cerca nos toca como es el del fracaso del Registro de la Propiedad y la no consecución, o logro en escasa medida, de los fines tan nobles que con su implantación se pretendieron.

Tan reiteradamente expuestos y tan hartamente sabidos por mis lectores, no incurriré en la redundancia de intentar exponerlos; basta afirmar que aun hoy, después de poco menos de un siglo de funcionamiento, la propiedad sigue fuera del Registro, no acogida a sus beneficios y, lo que es peor, con una tan absoluta libertad de salida de la que un día motivó operaciones registrales definitivas, inscripciones, que verdaderamente se puede calificar de anárquica.

Y esto, que dicho con relación a todo el ámbito del territorio nacional no puede calificarse de excesivo, cobra caracteres terriblemente graves referido exclusivamente a la región gallega. La región gallega bien merece una atención especial en este aspecto: nada o casi nada se inscribe; es arrollador el triunfo del documento privado, y el Registro de la Propiedad está convertido en una casi oficina liquidadora. Por duro que parezca, afirmo con conocimiento de causa que es así, y conviene decirlo ahora precisamente que estamos en época de renovación.

Si regiones hay, como, por ejemplo, la levantina y catalana, donde el Registro, a pesar de todo, cumple su misión y la propiedad afluye a él, deseosa y convencida de sus innegables beneficios, hay que concluir, cuando se vuelven los ojos a la triste realidad gallega, que no es sólo la institución en sí la culpable, pues que en otros lugares triunfa, o al menos vive, si no con vida brillante, al menos decorosa, y por consiguiente, forzoso es buscar otras concasusas que han debido

servir de esforzados paladines y buenos conductores de la corriente desinscribitoria hoy tan unánimemente aceptada. Y entre todas ellas quiero fijarme en una, a mi modo de ver, de las más importantes: la que intitula estas líneas, el minifundio.

Consérvanse en Galicia interesantes vestigios de la dominación romana; pero uno de los con más veneración guardados creo que es el de la concepción individualista e ilimitada del derecho de propiedad. Una finca, abstracción hecha de la función social de la propiedad, se divide y vuelve a dividirse en las sucesivas transmisiones hereditarias, importando poco que como fruto y resultado final vengan a resultar fincas que no rebasen los tres o cuatro copelos (1). Nadie se aviene a no tener su trozo de tierra, más o menos grande; pero nadie tampoco se para a pensar en los desequilibrios económicos que esa multiplicada pulverización de la propiedad lleva consigo.

Si bien es verdad que la propiedad es el complemento natural de la personalidad, no es menos cierto que el Estado ha de coordinar las utilidades y vigilar la producción; que la propiedad no es ya un derecho ilimitado y ha perdido su tinte individualista del Derecho romano, para ser condicionada por el cumplimiento de funciones sociales.

Este predominio del interés social sobre el particular motivó la serie de limitaciones al derecho de propiedad que hoy observamos en todos los Códigos civiles y dió lugar a la llamada teoría del abuso del Derecho, que considera ilícitos los actos que impliquen un ejercicio del derecho de propiedad anormal o contrario a los fines económicos o sociales del mismo.

Siempre preocupó el latifundio, cuyo origen lo encontramos en el *Ager Publicus* de la antigua Roma, de donde pasó a los demás pueblos, y bien pronto se tomaron medidas que frenaran el poder lati-

(1) El copelo es una medida local equivalente a veintiuna centiáreas

fundista. Ya Servio Túlio, según nos refiere Laveleye, concedió cierta cantidad de tierra a los plebeyos que ninguna poseían para que, dejando de cultivar la ajena, emplearan sus sudores en la propia. Y aun no siendo eficaz el remedio, pues que el carácter de transmisibles las hacía volver pronto a manos de los acaparadores de latifundios, se dictó la ley Licinia, que concedía aún mayor cantidad y con la prohibición de enajenar. Inglaterra, Austria, Alemania, Bélgica, Francia después de la Revolución, e Italia procuraron irse desembarazando, con más o menos éxito, de los latifundios. Nuestra Patria, de la que aún no se han desterrado del todo, tomó también sus medidas; ya antes de las leyes desamortizadoras, el Consejo de Castilla inició la colonización de los vastos latifundios. Todo ello demuestra lo anti-económico del latifundio, hasta el punto de hacer exclamar a Laveleye, refiriéndose al Imperio romano: "*latifundia perdidere Italiam*", y el economista alemán Bruno Hildebrand les achaca nada menos que la ruina del mundo antiguo.

Es natural que ninguna voz se alzase contra el minifundio, polo opuesto al que se trataba de combatir y cuyo carácter antieconómico no es menor. Pero yo no sé si al correr de los tiempos se ha caído o se está a punto de caer—en Galicia, desde luego que sí—en esta lacra del minifundismo; lo cierto es que comienza a preocupar.

Ya la Exposición de Motivos de la edición reformada del Código civil justifica el retracto, nuevo en nuestro Derecho, de colindantes o asurcanos, como una medida para "facilitar con el transcurso del tiempo algún remedio a la división excesiva de la propiedad territorial allí donde este exceso ofrece obstáculos insuperables al desarrollo de la riqueza". Y el Código remacha más la idea, prefiriendo en caso de concurrencia de varios colindantes al que de ellos sea dueño de la tierra de menor cabida (art. 1.523, apartado 3.).

La ley de Colonización del Reich alemán de 11 de agosto de 1919, que deja la provisión de tierras a colonizar en manos de las "empresas de colonización de utilidad pública", tiende al establecimiento de nuevas colonias y a *engrandecer las pequeñas ya existentes* hasta un tamaño que permita la subsistencia independiente en el cultivo del campo. Estas sociedades de colonización tenían como una de sus finalidades *eliminar la actividad de los desmembradores de fincas*.

Más recientemente—creo que el año 39 ó 40—, la Asociación Provincial de Ganaderos de Santander también se preocupó de este

problema del minifundismo, proponiendo incluso algunas medidas, tales como la de la expropiación, en ciertas circunstancias, para atajarlo.

Roca Sastre afirma que se vuelve a mirar con cariño la vinculación y se trata de colocar patrimonios enteros bajo un régimen de *res extra-comercium*, sometida su transmisión hereditaria a normas predeterminadas y declarándoles intransmisibles por actos *inter vivos*.

Todo ello demuestra que si antes se trataba de disgregar, trátase ahora de unir en cantidad razonable, pues no es de esperar ni de desear, después de la experiencia, que se vuelva a las antiguas aglomeraciones, en cantidad, digo, que sirva para el desarrollo económico de una familia, frenando la excesiva división que, por egoísmos, actitudes sentimentales mal interpretadas, etc., pueden llevar a una perniciosa división económica del suelo..

Y últimamente, nuestro invicto Caudillo y egregio estadista Francisco Franco, en su discurso de 1.^o de octubre del pasado año, señaló también el del minifundio como uno de los problemas a solucionar en nuestro suelo.

Pues bien; la relación de todo lo dicho hasta aquí con el Registro de la Propiedad es bien notoria. El minifundio no sólo es en sí perturbador, sino preciosa concusa de la actual decadencia de la institución registral en la región gallega. Mientras se permita la creación y pervivencia de fincas tan pequeñas, ni sirven al crédito territorial, ni nadie acude a documento público en las transmisiones, ni nadie se preocupa de llevar sus propiedades al Registro. Y esto hay que evitarlo, y nunca mejor que ahora que, afortunadamente, disponemos de organismos tan competentes como sobradamente de buena fe para laborar con entusiasmo en todo lo que redunde en provecho y beneficio de la Patria, ni tan oportunamente como en esta ocasión, en que entre los muchos problemas que plantea la guerra y que la postguerra ha de multiplicar, destaca el de la producción ordenada como de primerísima categoría.

GERMÁN DELGADO JARILLO
Registrador de la Propiedad.