

REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO

Año I

31 de Enero de 1925

Núm. 1

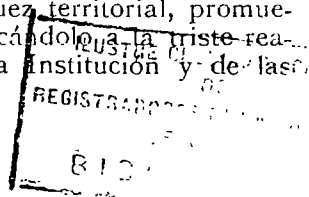
Nuestro programa

La radical transformación que con la ley Hipotecaria de 1861 sufrió el régimen inmobiliario español, y que motivó la creación del Cuerpo de Registradores de la Propiedad, no ha producido todos los beneficiosos resultados que de ella se podían esperar, ni ha penetrado en la población rural, llamada, sobre todo, a recoger las ventajas del nuevo sistema.

Culpa ha sido de las mismas medidas legislativas, deficientes e inadecuadas para el desarrollo hipotecario; de la jurisprudencia, cada vez más aferrada a los antiguos moldes; del Poder ejecutivo, más preocupado de la actuación política que de los progresos jurídicos, y del abandono de los estudios inmobiliarios en Academias y Universidades.

Contra tan adversas corrientes, el Cuerpo de Registradores de la Propiedad, como hijo legítimo y representante del espíritu animador de la ley Hipotecaria, ha intentado en diferentes ocasiones organizar sus fuerzas y poner en juego sus recursos, con éxito que en verdad no ha correspondido a la sana intención ni a las elevadas orientaciones.

Abandonado de los jueces y tribunales, olvidado por el Parlamento y sin entusiastas defensores en el Poder ejecutivo, se arrastra lánguidamente el sistema hipotecario, en espera de nuevas energías que, sometiendo legislación, jurisprudencia y doctrina al punzante análisis de una imparcial crítica, avancen por el camino de la inscripción forzosa, mantengan al registrador en su puesto de juez territorial, promuevan la reforma del Centro directivo acercándolo a la triste realidad y vuelvan por los prestigios de la institución y de las personas.



A estos fines, y a profundizar cuantos problemas se agrupan bajo el lema «Propiedad y Derecho», se dirige en primer término la REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO, que estudiará o acogerá en secciones especiales:

a) La doctrina jurídica directamente relacionada con la propiedad territorial, publicando artículos de investigación histórica y exposición sistemática.

b) Los asuntos de actualidad hipotecaria, abriendo una tribuna libre donde se podrá expresar o discutir las aspiraciones del Cuerpo de Registradores y las modernas orientaciones de la Institución.

c) La legislación, tanto española como extranjera, cuyo conocimiento sea imprescindible o conveniente para regir un Registro de la Propiedad o seguir el desarrollo del sistema.

d) La jurisprudencia del Tribunal Supremo y de la Dirección de los Registros sobre propiedad y derechos reales inmobiliarios.

e) Las cuestiones y consultas que se formulen ante la Junta Central de la Asociación de Registradores sobre la legislación y pago del impuesto de Derechos reales.

f) Toda clase de noticias bibliográficas, y cuando la obra lo merezca, reseñaciones de los principales trabajos y libros incluidos en el ámbito expresado.

g) Por último, la miscelánea jurídica que condense o presente las novedades más dignas de atención en otras esferas del Derecho.

Para ello necesitamos la colaboración valiosa de registradores, notarios y profesores de Derecho en general, a quienes dirigimos, con nuestro más cordial saludo, una apremiante invitación en espera de un concurso técnico que de antemano agradecemos.

LA REDACCIÓN.

Prólogo a una Historia de la propiedad comunal ⁽¹⁾

Cuando en 1890 publiqué la primera edición de esta *Historia*, condensé en ella, por lo que se refiere a España, las investigaciones anteriores de Costa, Azcárate, Linares, Pedregal, Welter, etc., aumentadas con otras mías. Hubo quien, al dar cuenta de la publicación de mi libro, dijo entonces que, con ser muchas aquellas noticias estaban lejos de agotar las que una observación detenida y minuciosa podía reunir apurando bien el campo de las costumbres vivas y el recuerdo de las muertas en las varias regiones peninsulares. Tenía razón el crítico; y yo estimo por único mérito de aquel trabajo mío de juventud haber contribuido a excitar el interés de algunos investigadores hacia formas de propiedad y disfrute que, a juzgar por nuestro Código civil, ni existen ni pueden darse en el pueblo español, y que, sin embargo, constituyen una rica y viviente realidad superior a todas las fórmulas abstractas de la ley. Los admirables estudios del Sr. Costa reunidos y sistematizados, por lo que a este particular se refiere, en el precioso libro *Colectivismo agrario de España* (1898), y tras ellos las ya numerosas monografías de Derecho consuetudinario español premiadas por la Real Academia de Ciencias Morales y Políticas, o publicadas por la «Revista de Legislación y Jurisprudencia»,

(1) Este prólogo, inédito, es el de la segunda edición, corregida y muy aumentada, de la *Historia de la propiedad comunal*, escrita por el catedrático de la Universidad Central D. Rafael Altamira. Esa nueva edición ocupará tres volúmenes de las *Obras completas* del autor, que comenzarán a publicarse dentro de breves días. El volumen III corresponde a los tiempos actuales, y ofrecerá una amplia documentación de la materia.

y las *Memorias* de los Registradores de la Propiedad, han venido a confirmar con hechos la observación del crítico aludido y, de paso, la tesis de mi *Historia*. Es todo lo que podía ambicionar aquel muchachuelo que en 1890 tuvo la osadía de acometer obra tan superior a sus fuerzas.

Dos cosas prueba esa abundante literatura de las formas de propiedad comunal en España: que en este punto, como en muchos otros, el verdadero derecho positivo español ha sido siempre, más que nada, consuetudinario; y que, a despecho del furor legislativo de la Edad Moderna y de la violencia del movimiento individualista, siguen siendo aquellas costumbres, profundamente arraigadas en el viejo espíritu español, un factor importante de nuestra vida jurídica que brinda a los políticos con ejemplos y experiencias para encauzar y resolver no pocos de los conflictos referentes a la propiedad, que amenazan de muerte a todo el edificio del Derecho civil romanista. Preciso es insistir en este aspecto de la cuestión para desvanecer el error de los que consideran estos estudios como materia puramente «histórica» que sólo puede interesar a los eruditos y a los curiosos de saber cómo se vivía antaño. Hay que repetir una y mil veces que, lejos de esto, son estudios ligados de raíz a las más palpitantes cuestiones modernas, y que desde las relativas al problema obrero propiamente dicho hasta las que se refieren a la organización vecinal o a las diferentes formas de los contratos cuyo objeto es el cultivo de la tierra, apenas hay una—ya pertenezca al campo de acción de los políticos, ya al de los abogados—que no necesite, para su conocimiento y resolución, de los datos que aquellas investigaciones procuran. Porque no debe tampoco perderse de vista que el conocer histórico no se ciñe a dar a la memoria material de nombres, fechas y sucesos (como generalmente se cree), sino que hace penetrar al investigador en lo más íntimo del espíritu de los pueblos y le revela lo que propiamente se ajusta, en adecuación perfecta, con las necesidades reales de cada agrupación humana, nacional o local, y el modo de ser entendidas por el grupo mismo. Suministra así el más seguro norte para dirigir a las colectividades con la norma de la legislación, con la disciplina de la jurisprudencia o con la tutela general del Gobierno. Proceder de otro modo—repetidamente se ha dicho—es exponerse a dar palo de ciego y estrellarse cien veces contra el *non possumus* de los hechos, mucho más inflexible que el de cualquier autoridad.

Por otra parte, debe considerarse que las investigaciones a que venimos aludiendo no son puramente históricas, en el sentido de referirse tan sólo al pasado, sino que tienen su campo de acción más seguro en lo presente, que, por serlo, necesariamente ha de jugar en toda la vida positiva del Derecho, de

que somos factores obligados los profesionales y el vulgo. Son, pues, investigaciones que lo mismo importan al hombre práctico que al puramente especulativo; y aun cabe decir que más importan al primero que al segundo, por los muchos y graves intereses que a ellas van ligados. En la crisis actual de todo el orden económico—crisis de ideas, crisis de hechos—, una cosa hay completamente cierta, y es que se impone un cambio en la forma de muchas instituciones. Sobre cuál deba de ser ese cambio luchan entre sí los diversos partidos y escuelas, y, desde luego, puede afirmarse que es insigne error vincular la resolución del conflicto (que no puede producirse de golpe) a una sola forma de derecho. Encerrarse en un dogmatismo respecto de cosas de la vida, fugaces y variables como ella, ya en sus términos, ya en la disposición psíquica del elemento humano a que se refieren, es condenarse a no verlas resueltas nunca. Más sensato es abrir el espíritu a todos los vientos, recoger la voz de todas las especulaciones y de todas las experiencias, para que no quede desaprovechado en el irremediable flujo de los problemas jurídicos (cuya resolución es muy distinta de la de un problema de matemáticas) ningún dato útil, ninguna práctica contrastada por el uso de los hombres.

Cada vez parece más probable a los juristas que estudian sin prejuicios los conflictos modernos entre conceptos tradicionales y reformadores, que la verdad esté en la repudiación de todo principio rígido y uniforme en materia de propiedad como en la de otros muchos derechos. Cada día se nos muestra como más razonable la consideración de que existen cosas, productos y estados de vida económica que comportan o exigen la comunidad, y otros en que ésta no es posible. De aquí la hipótesis, llena de esperanzas para nuestros conflictos y nuestras vacilaciones actuales, de que en unos casos sea conveniente, justa e imprescindible la propiedad individual o la de familia, y en otros no reúna ninguna de esas cualidades. El principio se encuentra, por otra parte, en más de un escritor socialista contemporáneo. Es Ramsay Macdonald, por ejemplo, quien ha escrito en su libro *The socialist movement* el siguiente párrafo: «El socialista presupone que el individuo necesita de la propiedad privada para expresarse a sí mismo... La posesión de las cosas será siempre un medio de expresar la personalidad, y no se olvidará ese hecho en la evolución del socialismo... La socialización de ciertas formas de la propiedad es una condición necesaria para la difusión general de la propiedad privada.» No era otro el sentido de nuestro Costa y, en parte, de Azcárate.

Pero quizá la línea directora de la futura ideación (y, como consecuencia, de la legislación) no se halle tanto en la idea de la personalidad como en la apreciación de los fines que en

cada caso cumple la propiedad de las cosas ; de la relación que en cada uno de ellos existe, por naturaleza, entre las necesidades individuales que deben llenarse y los medios adecuados para esa satisfacción, y en la misma sustancia y forma de esos medios materiales : todo, o parte de lo cual, constituye juntamente el racional y real fundamento de dar a cada instante o modalidad de la vida económica una regla (y, por tanto, una forma) jurídica distinta. Un aviso práctico de la fuerza de esas condiciones en la vida y en la acción del Estado se nos muestra quizá en la resistencia actual de la propiedad agraria de Rusia a entrar en el molde del comunismo soviético.

Esto no obsta para que, manifiestamente, haya dos aspectos distintos en la cuestión de la propiedad comunal : uno, referente a la conveniencia y justicia de semejante forma (mejor dicho, de las infinitas formas que caben en ese concepto) dentro de la organización presente y futura de la vida económico-jurídica ; otro, que dice relación a su proceso histórico. Y no cabe duda de que este segundo y las conclusiones que a él corresponden influyen en el primero por la fuerza incontrastable que en el cerebro humano tiene siempre el argumento de los hechos repetidos, es decir, el argumento de la Historia, en que se han apoyado y se apoyan todas las teorías sociales. Ejemplo de ello son el marxista Engels, en su conocido libro *Origen de la familia, de la propiedad privada y del Estado*, y el mismo Marx.

Pero no siempre las rectificaciones de la Historiografía (es decir, no siempre todas las rectificaciones de ella) alcanzan a destruir el valor de una doctrina de reforma jurídica o social, y menos aún el de una institución viva, por muy arcaica o poco frecuente que sea.

Así, por ejemplo, la afirmación (en 1890 casi unánime) de que el comunismo había sido en todos los pueblos la forma primitiva de disfrute de la propiedad, está hoy muy en crisis, como verá el lector en el capítulo correspondiente de esta *Historia* ; pero ni esa crisis, ni la predominante conclusión de los tratadistas modernos, opuesta a la tesis antigua, pueden quitar importancia práctica a los estudios que se refieren a esa forma de propiedad, ni disminuir el valor que para el Derecho reviste la comprobación de existencia de aquélla. Por lo mismo, aunque resulte plenamente probado que el comunismo (el de la tierra, sobre todo) no fué el punto de partida de la historia económica en todos los pueblos, bastaría que hubiesen existido en otros siglos y que existan hoy comunidades—y en tan gran número como sabemos positivamente que las hubo y las hay—para ser éste un fenómeno económico que interesa recoger por sí mismo y por la enseñanza que encierra. Podrá variar su

sitio en la Historia, pero siempre tendrá uno; y la atención de los juristas legisladores necesariamente se verá solicitada por la averiguación de las causas que han motivado esa forma en los distintos tiempos y países, de los efectos que ha producido sobre la vida económica y social, y de la conveniencia que pueda haber en mantenerla allá donde subsiste, o en resucitarla donde el individualismo moderno la ha asfixiado. No olvidemos que el incentivo que guió a Costa en sus investigaciones anteriores a 1890, y en las que antes y después de ese año sugirió a otros y continuó él mismo, fué, todavía más que el de la noble curiosidad histórica, el de salvar a las poblaciones rurales, en gran parte de nuestra Península, de los males económicos que la descentralización y el egoísmo individualista habían echado sobre ellas; y que un móvil análogo, juntamente con otro también de orientación social y jurídica, aunque distinto del de Costa, guía hoy al Instituto Nacional de Previsión en algunas de sus iniciativas referidas al disfrute de la tierra.

Yo soy de los que creen que en la vida de mucha parte de nuestra población rural, esas comunidades son útiles (como lo son en Suiza y en otras naciones de tipo moderno), porque evitan miseria y son además muchas veces las únicas formas agrícolas y pastoriles prácticas en relación con el medio natural en que viven esas poblaciones. Obsérvese que nuestra Península es abundante en valles pequeños, en montañas, en sitios, en fin, donde no caben grandes explotaciones agrícolas, así como en otros cuyas condiciones climatológicas y geológicas no se prestan a los cultivos extensos o de producción exportiva. Juntamente pienso yo que se nos ofrecen esas supervivencias como un comunismo propio, tradicional, que no asusta a nadie y que ya ha hecho sus pruebas, en el cual puede verse un medio de ir al unísono (en cuanto al campo se refiere) con las nuevas ideas económicas y sociales y, a la vez, de encauzarlas en algo práctico que no es una panacea, sino una realidad experimentada y con arraigo psicológico en buena parte del pueblo español (1).

Por de contado, el interés jurídico de la propiedad comunal excede al que deriva de nuestros problemas nacionales, puesto que no es una forma actual exclusiva de nuestro país. Fundado en ese interés general, he creído útil comenzar la *Serie jurídica* de mis «Obras completas» por una reimpresión de esta Historia. Claro es que, aun en el caso de que ese asunto careciese de todo valor práctico (y ya hemos visto que no), mantendría el histórico

(1) He tratado este punto en el artículo que con el título de «El comunismo en España» publiqué en febrero de 1921 en el *Diario Español*, de la Habana.

para quienes sienten en su espíritu el atractivo de ese orden de conocimientos. Para mí bastaría; mas, por fortuna, tiene éste y aquél, y ambos han influido en mi determinación.

He procurado poner al día, como vulgarmente se dice, este libro; pero no siempre en la forma de una nueva y total composición del texto, para la que me faltan posibilidades de tiempo y de trabajo. Me limito, pues, a rectificar los hechos y las apreciaciones más importantes que el progreso del saber histórico, desde 1890, hace ver hoy de modo diferente al que entonces predominaba. He procurado también incorporar al texto primitivo las novedades que la investigación ha venido acumulando para cada período, forma o momento de la institución, o, por mejor decir, de las instituciones comunales que aquí se estudian. Esos aumentos de datos no los he hecho siempre de manera minuciosa. He creído que, a veces, cuando existe un tratado tan completo y tan conocido como, v. gr., el de Costa, con relación a España (y más si se cuentan los complementos que significan las Memorias premiadas por la Academia de Ciencias Morales y Políticas), basta un breve resumen y una referencia que guíe exactamente al lector, sin necesidad de repetir en una Historia general todo el pormenor que fácilmente pueden hallar los lectores a quienes interesa verdaderamente el asunto. Del mismo modo he procedido con respecto a ciertos puntos de historia que se refieren a otros pueblos.

Fuera de esas, sin duda, numerosas rectificaciones y adiciones (que tienen precedentes en las que adelanté en mi libro *Cuestiones de Historia del Derecho y de Legislación comparada* en otras anteriores (1), el texto de esta Historia repite en muchos pasajes el de la primera edición con sus doctrinas fundamentales, alguna de las que han reverdecido ahora dándolas por nuevas autores recientes de historiografía. Los lectores de la primera edición hallarán aquí, pues, muchas de las páginas que ya conocen sin más variación que la de las indispensables correcciones de estilo que siempre nos inspira la lectura de lo que escribimos hace años, y singularmente en nuestra juventud.

No quiero cerrar esta advertencia sin llamar nuevamente la atención hacia el valor práctico de los estudios que han origi-

(1) Primeramente, en mi noticia bibliográfica sobre la cuarta edición del libro de Laveleye (1891), publicada aquélla en la *Revista general de Legislación y Jurisprudencia* (año de 1891, págs. 245 a 247); luego, en el artículo que dediqué al *Colectivismo agrario*, de Costa, en mi *Revista crítica de Historia y Literatura españolas, portuguesas e hispanoamericanas* (1898), y años después, en la *Bibliografía de la propiedad comunal*, que publicó el *Suplemento doctrinal del Diccionario* de Alcubilla.

nado el presente libro. Aduje antes razones tomadas de las necesidades económicas patentes en varias localidades y grupos de población española. A ellas hay que unir las que proceden de las últimas y más significadas novedades agrarias que se encuentran en la legislación civil y en la constitucional de varios pueblos modernos. Bastará citar ahora (ya que el estudio de estos datos lo encontrará el lector en el volumen tercero de la Historia) la reciente Constitución política de Méjico y las leyes agrarias que la precedieron y la completan, en que resurge una institución comunal de derecho colonial hispano a beneficio de los indígenas y correspondiente a la vida tradicional de éstos y a sus necesidades y orientación económicas. Igual tendencia a utilizar esas instituciones se observa en otras reformas contemporáneas (v. gr., en Italia), según antes he dicho. Todo lo cual prueba, una vez más, cómo este problema de la propiedad común de familias, tribus y vecindarios, es tan presente como pasado, y cómo en esa persistencia de su realidad social cobra nuevo vigor el sentido práctico de la investigación histórica.

Todavía puede añadirse a lo dicho la observación de que, en otro orden de las formas de disfrute común, es un hecho claramente perceptible en todas las legislaciones modernas el gran crecimiento de las cosas comunes de sujeto *nacional* y de sujeto *universal*; aquéllas, principalmente por el desarrollo de la esfera de acción del Estado en las materias económicas, y éstas, por el reconocimiento del derecho personal de los extranjeros que durante muchos siglos estuvo negado o restringido.

RAFAEL ALTAMIRA.

Extensión del derecho de propiedad en sentido vertical

Por regla general la finca hipotecaria aparece en los sistemas modernos como superficie, o espacio de dos dimensiones, determinada matemática o reglamentariamente. Los planos, donde se admiten, reflejan la sección horizontal; pero aún en el novísimo régimen suizo, se han rechazado los cortes verticales para no complicar las inscripciones.

¿Cómo se pasa de un derecho sobre la superficie a la protección jurídica de lo que se halla encima o debajo? ¿Cómo se extiende el dominio a las alturas y a las profundidades?

Cuestión es ésta interesante y práctica.

Hace más de veinte años la hemos visto planteada, con motivo de la construcción del ferrocarril Lieres-Musel, cuyo trazado entraba en el puerto exterior de Gijón a unos 15 metros bajo los prados, en túnel. El propietario de uno de ellos para impedir la continuación de las obras, abrió una profunda zanja, y el pleito surgió.

Todavía se halla pendiente el promovido contra una Sociedad hidroeléctrica de Bilbao, que atravesó con sus cables una finca situada en el partido judicial de Boltaña, sin haber obtenido la servidumbre de paso de corriente.

La materia es interesante desde el punto de vista teórico, y como práctica ha sido incluida en la colección que publicó el profesor italiano Gabba y tradujo nuestro Posada (1).

(1) *Cuestiones prácticas de Derecho civil moderno*. C. F. Gabba. Traducción Posada. Madrid, *La España Moderna*, I, 171.

I

PRECEDENTES ROMANOS Y MEDIEVALES

Conocidísimos son los apotegmas latinos en que ha cristalizado la presunción de que la propiedad del suelo se extiende indefinidamente hacia arriba y hacia abajo. *Cujus est solum, ejus est a caelo usque ad centrum. . a sidera usque ad inferos... usque ad superos... ad profundum*. Sería, sin embargo, muy aventurado afirmar que proceden del Derecho Romano, e inútil buscar en el *Codex juris civilis* los textos correlativos.

Ya llama, por de pronto, la atención que un pueblo agrícola, preocupado con las labores del campo, haya llegado inmediatamente a un grado de abstracción tan elevado como el que patentizan los aforismos citados, y también choca que jurisconsultos de intuición tan precisa como los romanos, se hayan dejado llevar a exageraciones de gusto oriental.

Es más, etimológicamente, los términos jurídicos empleados por el derecho inmortal, responden a una organización industrial incipiente y que se halla lejos de la conquista del aire y de las profundidades.

Solum (suelo) parece derivarse de la raíz *sol* en sánscrito *sod* (andar), de donde *solea* (suela), e indica el sitio sobre que se camina, la superficie terrestre.

Superficies más bien que de *super faciem* (sobre la faz de la tierra), debe provenir de *super-facere*, lo que se eleva o construye sobre el suelo.

De igual suerte *aedificium* se refiere a la obra o fábrica habitable.

Fundus, del sánscrito *bhudhna*, significa el cuerpo de tierra en que descansa el edificio o arraigan las plantaciones. De esta palabra se deriva *profundus*, lo que está más hondo.

Ager (de *ago* = obrar) es el campo cultivado, y *area* (de *era* = tierra) la superficie utilizada de cualquier otro modo.

Proedium, acaso derivado de *proeda* = presa, indica la base o título de adquisición.

Todos estos términos nos ponen en contacto con intuiciones primitivas, y con necesidades de una industria ajena a la desproporcionada concepción jurídica que examinamos.

Lejos de encontrar en los fragmentos del Digesto frases que corresponden a una propiedad ilimitada hasta el cielo y el centro

de la tierra (lugares que ni los técnicos romanos ni, mucho menos, el pueblo, intentaron precisar), podemos reunir preceptos y definiciones de una relatividad sensata y adecuada a las necesidades de la vida :

«Todo lo que se edifica cede al suelo» (1).

«Fundo es todo lo que por el suelo se tiene» (2).

«Bajo la designación de fundo se incluye todo edificio y todo campo... el solar sin el edificio, en la ciudad, se llama área, en la campiña, *ager* e igualmente se denomina fundo a la tierra con el edificio» (3).

Todo gira en el derecho romano alrededor de estas concepciones limitadas y naturales : la división de los predios en rústicos y urbanos depende de la clase de *superficie*, la distinción de la *vía* en pública y privada, de las relaciones dominicales sobre el *suelo* ; se discute si puede hacerse tradición del *suelo* sin la *superficie* ; las servidumbres afectan a uno y a otra, etcétera (4).

Como tercer elemento de carácter un tanto incorporal, que unido a los sólidos y fijos *suelo* y *superficie*, integra la propiedad, según la doctrina más corriente, figura el *cielo* (*coelum*), lo que se halla sobre el suelo (*quod supra solum intercedit*). Pero bien puede asegurarse que no se halla con ellos en el mismo plano, porque las perturbaciones del cielo, sólo entran en la esfera de lo ilícito cuando afectan a la *superficie* o al *suelo*, las servidumbres se circunscriben a ellos, y el mismo derecho de propiedad carece de alas.

El aire es una cosa común, y el espacio, únicamente en cuanto es necesario para el goce del predio entra en consideración.

Dos fragmentos de Paulo y Venuleyo han sido discutidos, que desvirtúan un poco esta afirmación. El uno prohíbe el establecimiento de una servidumbre entre dos edificios a cierta altura sobre la vía pública, «porque el cielo debe ser libre» (5). El otro declara ilícita una servidumbre de verter aguas sobre

(1) *Omne quod inoedificatur solo cedit* (l. 7, pár. 10. D. de adq. rer. dom., 41, 1).

(2) *Fundus est omne quidquid solo tenetur* (l. 115. D. de verb. signif., 50, 16).

(3) *Fundi apellatione omne aedificium, omnis ager continentur... locus vero sine aedificio in urbe area, rure autem ager apellatur, idemque ager cum aedificio fundus dicitur* (l. 211. D. de verb. signif., 50, 16).

(4) Véase los textos y la discusión sobre las citadas materias en Monich, *Der Umfang des gegenstandes des Grundeigentums...*, Anuario de Jhering, 38. 165 y sig.

(5) L. 1, pr. D. de servit. praed. urb., 8, 2., *quia coelum, quod supra id solum intercedit, liberum esse debet*.

un sepulcro, «porque éste no es sólo el lugar donde se ha verificado el enterramiento, sino también todo el cielo que se halla encima» (1).

Necesario es reconocer que ninguno de los dos fragmentos da luz sobre el asunto. Las soluciones, que pertenecen a lo que hoy llamamos derecho administrativo, dejan intacta la cuestión de propiedad sobre el *coelum*.

En cambio, existe un texto de Ulpiano que niega paladinamente esta propiedad :

«Si hubieres cortado el alero de mi tejado que, sin ningún derecho, tenía yo sobre tu casa, puedo, según Próculo, ejercitar contra ti la acción por daños ; porque debiste intentar la acción denegando mi derecho a proyectar el alero, y no es equitativo que yo sufra el daño de que cortes *mis* vigas. Otra sería la respuesta, según el Rescripto del Emperador Severo, que contestó a uno, en cuya casa se había construído, sin deber servidumbre, un acueducto, que por su propio derecho podía cortarlo ; y con razón, pues ha de notarse que éste actuó en lo suyo, aquel obró en lo ajeno (2).

El razonamiento distingue netamente el derecho que el propietario tiene sobre el suelo del que pueda corresponderle sobre el espacio ; en un caso rechaza directamente la inmisión, en el otro ha de principiar por reconocer que la *superficie* del vecino pertenece a éste, aun cuando salga de los límites de su predio y avance sobre el colindante.

Por otra parte, la jurisprudencia admitía casos de inmisión de cosas *inmateriales*, del humo que, producido en un finca, atravesaba la columna de aire gravitante sobre el predio vecino (3), y hasta llegan a garantizar al agricultor el aire necesario para completar la trilla (4), prohibiendo al vecino edificar de

(1) L. 22, pr. 4, D. *quod vi aut clam.*, 43, 24..., *quia sepulchri sit non solum is locus, qui recipiat humationem, sed omne etiam supra id coelum.*

(2) L. 29, pr. 1, D. *ad Leg. Aquil.* 9, 2. *Si protectum meum, quod supra domum tuam nullo jure habebam, recidisses, posse me tecum, damni injuria agere, Proculus scribit ; debuisti enim mecum, jus mihi non esse protectum habere agere, nec esse æquum, damnum me pati recisis a te meritis. Aliud est dicendum ex Rescripto Imperatoris Severi, qui ei cujus domum trajectus erat aquaeductus citra servitutem, rescripsit, jure suo posse eum interdicere ; et merito, interest enim, quod his in suo prolext, ille in alieno fecit.*

(3) L. 8, pr. 6. D. *si serv. vind.* 8, 5..., *jus esse in suo ignem facere aut sedere aut lavare.*

(4) L. 14, in fine *Cod. de serv. et aq.*, 3, 34. *Nenime licere sic aedificare, ut alio modo versari, ut idoneum ventum, et sufficientem ad proefatum opus infringat, et inutilem domino aream, et fructum inutilem faciat.*

modo que prive a la era del auxilio del viento (*auxilium venti; idoneum ventum*).

Tampoco intentaron los romanos precisar los límites del subsuelo, y sin hacer traición a su espíritu práctico, decidieron los casos dudosos con ecuaníme ponderación de los intereses opuestos.

En cuanto el terreno que yace bajo la superficie es necesario para el desenvolvimiento de la agricultura, se considera de la misma condición jurídica que el suelo.

El *dominus soli* se opone a la introducción de raíces en su predio, con los medios que le sirven para negarse a la construcción de balcones o voladizos por el vecino. Se llama porción del fundo (*portio agri*) el agua viva del pozo. Quien corta venas de agua en su predio, actúa en cosa propia (*facere in suo*) (1).

Fundada la ciudad a orillas del Tíber, sobre un terreno poco minero, nada de extraño tiene que en un principio se atribuyesen las minas o *metalla* (excepto las salinas) a los dueños de la superficie. Sin embargo, un antiguo senadoconsulto prohibió excavarlas. Y a medida que se extiende el Imperio, las minas pasan a ser casi una propiedad pública. Por lo menos, se puede asegurar que en las provincias imperiales, se reconocía un derecho sobre el subsuelo, distinto del derecho sobre el suelo, de que podían hacer uso los arrendatarios o publicanos. Todo el distrito minero a que se refiere la tabla de Aljustrel constituía un vasto dominio, cuyo arrendador era el Estado (2).

La Glosa no se excedió al comentar los textos romanos, y se mantiene dentro de líneas discretas, limitándose a unir estrechamente el *coelum* y el *solum* y a proclamar la libertad del espacio sobre una casa.

Verosimilmente, se debe al afán con que los postglosadores redujeron a doctrina y a fórmulas generales las palabras de sus predecesores, los primeros aforismos hiperbólicos. Cino de Pistoja es citado como el autor de la primera fórmula, de la que se derivó posteriormente la conocida: *Cujus est solum, ejus est usque ad coelum, usque ad superos*. Y en Cuyacio el pensamiento adopta la siguiente forma: *Quo jure est coelum, eodem jure esse debet solum et contra*.

Coepolla, después de afirmar que, de igual modo que no se puede pasar sobre el predio ajeno, tampoco puede pasarse por debajo, *invito domino*, porque los predios son libremente del

(1) Véase los textos en Ferrini, *Pandette*, tercera ed., Milano. Società editrice libraria, 1908, págs. 270 y sigs.

(2) Carbonell, *Economía Minera*. Madrid, Asilo de Huérfanos, 1907, I, pág. 240. Brugi, *Della proprietà*, segunda ed., Napoli, Macghieri, 1918, I, pág. 471, nota 1.

dueño hasta el cielo y lo más profundo (1), aduce la opinión contraria de Pablo de Castro. Por razones de pública utilidad puede concederse el derecho de excavar *sub alieno*, y los dueños de los predios superiores no pueden prohibirlo, si no reciben daño.

II

LA CUESTIÓN EN EL SIGLO XIX

Reconocida la propiedad sobre lo que está encima y debajo de un predio por el Código Napoleón (2) y sostenida por los romanistas del mencionado siglo, recibe una primer restricción en Gesterding. Bien es cierto que según este civilista alemán de principios del siglo «al propietario corresponde la superficie terrestre y todo lo que existe encima o debajo; hasta el centro de la tierra y hasta el cielo se extiende su imperio» (3). Pero sustituye a la propiedad aérea, que califica de fantástica (*Das Märchen von der Luftsäule*), un derecho o facultad de disponer. A esta afirmación añade Voigt (4) que el subsuelo tampoco es propiedad, sino cosa reservada al goce exclusivo del propietario del suelo.

La decadencia del dogma se inicia con el artículo ya citado de Werenberg, cuyos principales extremos se consignan a continuación.

Seguramente hay verdadero perjuicio de la propiedad cuando introduzco mi ganado en la finca del vecino, pero no cuando dejo volar sobre ella mis palomas. Si de mi fábrica salen humos que invaden el predio limítrofe, todos están conformes en afirmar mi responsabilidad, pero si he construido una alta chimenea que, bajo la dirección y fuerza normal de los vientos, arroja los humos muy por encima de él, todos reconocerán igualmente que he cumplido con mi deber.

El derecho sobre el espacio aéreo tiene, por lo tanto, conte-

(1) *Quia sicuti proedia supra terram sunt libera domino usque ad coelum... ita dicuntur esse libera usque ad profundum*. Citado por Brugi, *Della proprietà*, I, 467, de quien son también las precedentes citas.

(2) Véase en el apartado III el texto del artículo 552 y su discusión.

(3) *Ausbunte von Nachforschungen*, III, pág. 399, cit. por Werenberg, *Ueber die Collision der Recht* *Jahr. Ihering*, 6, 13.

(4) Cit. por Gabba en el estudio aludido.

nido distinto y menor exclusividad que el dominio. ¿Hasta dónde llegará? ¿Por qué ha de atribuirse al dueño hasta los veinte pies de altura, una propiedad que se le niega a los ciento?

Del mismo modo, si se prohíbe atravesar el predio ajeno a cierta profundidad, porque se admite que el subsuelo forma parte integrante de él, no podrá jurídicamente fijarse ningún límite hasta el centro de la tierra o mejor dicho hasta el punto diametralmente opuesto. Dudoso es que yo pueda prohibir las excavaciones realizadas a mil pies, bajo los pastos que poseo en la montaña.

La historia y la economía nos demuestran que la tierra entra en la propiedad privada a medida que lo exige la utilidad general, como consecuencia de la necesidad de una ocupación permanente para que rinda sus productos y de la incorporación al suelo del trabajo y capital consagrados a su cultivo. El propietario queda satisfecho con la defensa jurídica de la casa que utiliza y de la tierra que labra.

Es innegable que Gesterding ha prestado un servicio a la ciencia jurídica poniendo de relieve que el aire gravitante sobre un inmueble, por su naturaleza movедiza, no se presta a ser objeto de propiedad, ni tampoco el espacio, cuya característica es la *posibilidad* de ser ocupado por un cuerpo, mientras la propiedad presupone la *existencia* efectiva del cuerpo. Pero nada se precisa afirmando que la propiedad se extiende indefinidamente hacia arriba.

Con la inclusión del aire bajo la rúbrica *res communes*, se obtiene el límite de su ocupación y la clave de enigma. El que construye, planta o cultiva, ocupa el espacio aéreo necesario para la utilización de su propiedad; espacio no fijado ni delimitado de una vez para siempre, sino simplemente proporcionado al mismo uso. Ahora bien, como el modo de utilizar un predio es variable, el espacio aéreo ocupado por el propietario, será, en cada caso, el determinado por una explotación regular o corriente.

Esta porción aérea pertenece al predio, la ley así lo presume, y ningún dueño está obligado a probar especialmente la ocupación.

Por el contrario, si por una extraordinaria utilización de la finca, se necesita ocupar un espacio aéreo también extraordinario, el propietario saldrá de sus límites, y testimonios patentes de esta afirmación, son las innumerables chimeneas que extienden sus humos a largas distancias. Tal utilización, sin embargo, sólo será lícita si hay espacio aéreo ocupable. Nadie tiene el derecho de apropiarse el espacio ocupado por otro, contra su voluntad.

Análogo criterio debe aplicarse a las relaciones jurídicas en

el subsuelo, que sólo serán inteligibles desde el punto de vista de la ocupación. La profundidad de la tierra se entenderá ocupada en cuanto lo exija la utilización consuetudinaria y regular de la finca. No mencionó, es cierto, el derecho romano, entre las cosas comunes, los espacios subterráneos, porque la doctrina jurídica tardó, como las necesidades a que satisface, en elaborarse. Pero el Digesto y el Código permitían la excavación bajo el predio ajeno, con ciertas condiciones que garantizaban al dueño del mismo. Y más tarde, el Espejo de Sajonia extendió la propiedad privada hasta donde llegara el arado, considerando el resto materia propia de regalía.

En su consecuencia, puede admitirse que el derecho romano y el germánico llegan a las siguientes conclusiones:

1.^a Todo propietario puede ocupar el espacio aéreo sobre su predio o el cuerpo de tierra que se encuentra bajo él, en cuanto no estén ocupados por otros para la explotación de sus fincas.

2.^a Se presume que el propietario de una finca ocupa el espacio aéreo sobre ella y el cuerpo de tierra que se halla debajo, en cuanto sean necesarios para su ordenada y regular utilización.

En el mismo Anuario, y a continuación del artículo de Werenberg, desenvuelve Ihering una tesis, llamada a ejercer poderosa influencia en la doctrina y en la legislación.

Justifica, por de pronto, la existencia de normas comunes para muebles e inmuebles, a pesar de las diferencias fundamentales de ambos grupos; pero hace notar que, comparando la propiedad mueble con la inmobiliaria, se advierte que la segunda es más extensa, por trascender a la altura y a la profundidad, y menos intensa, en cuanto el propietario no puede realizar ciertos actos de disposición o rechazar ciertas agresiones que se refieren o afectan al dominio de la cosa.

La extensión del derecho coincide, en cambio, con la material de la cosa mueble y agota su contenido.

Inútil es buscar argumentos para defender la extensión aludida del dominio sobre fincas: la utilización de las mismas está condicionada por la libertad del espacio aéreo en determinado grado, y el derecho de propiedad quedaría paralizado si no se protegiera y asegurara este libre aprovechamiento. No obstante, la ocupación del aire o de las cosas comunes, es fundamento jurídico poco sólido, y lógicamente vicioso, en cuanto confunde los cuerpos con el espacio. El aire y el agua corriente son *res communes*, la caza *res nullius*; ¿pero se sigue de aquí que yo pueda pasar al predio de mi vecino para tomar el aire, recoger el agua o matar liebres?

Los ataques de Werenberg contra la teoría dominante, apenas si la conmueven. Para resguardarla de futuros embates debe dársele, sin embargo, una configuración más precisa.

La atmósfera que rodea a la propiedad territorial se extiende hasta donde llegue la necesidad práctica que con ella ha de ser satisfecha. Moldearla en el tipo de la propiedad mueble, con facultades exclusivas y absolutas, equivaldría a privarla de valor. Nadie podría dejar volar sus palomas ni producir humo, vapor, polvo. .

El interés práctico del propietario en la libertad del espacio aéreo, tiene por finalidad que no se le prive de aire, luz y lluvia, que no se le impida edificar, que no se haga imposible su residencia con humos excesivos, ruidos intolerables, polvo asfixiante...

Fuera de estos límites, falta base para la protección jurídica, y ningún jurista romano concedería la *actio negatoria* a un propietario de una finca situada a mil pies bajo otra, porque el dueño de esta última hubiere construido un balcón en lo más alto del acantilado que las limita.

La extensión del dominio en profundidad no presenta tantas dificultades, precisamente por encontrar ya cuerpos sólidos, y si en ello hubiera interés práctico, llegaría al centro de la Tierra, pero aumenta también sus límites naturales con el destino de la cosa. Volviendo al anterior ejemplo, el propietario del predio superior, no podría ejercitar la acción negatoria para oponerse a la apertura de una cueva por el dueño del inferior. El derecho romano reconoce este principio y permite la explotación de minas bajo finca ajena, siempre que no se amenace los edificios existentes, y se satisfaga la décima de los productos extraídos.

Apenas si presenta interés la cuestión de si la propiedad subterránea se refiere a los minerales o al espacio, porque los dos casos más corrientes (minas y tesoro) se regulan por normas especiales e intermedias.

En fin, el mismo derecho romano templaba las consecuencias del concepto, imponiendo el deber de sufrir el crecimiento de las raíces del árbol ajeno bajo el edificio propio, o la salida de aguas, o las calicatas, cisternas, etc., que no causaren daño apreciable.

Cierra el volumen del *Jahrbuch* en que se encuentran los dos trabajos analizados, otro de Hesse sobre el mismo tema de las limitaciones del derecho de propiedad, sobre todo, por los derechos del vecino (*jura vicinitatis*).

Parte el autor de la siguiente afirmación: «El señorío de una cosa, como elemento del patrimonio, nunca puede pasar más lejos de lo que, en general, las fuerzas o facultades humanas y la naturaleza de los objetos reclame o permita.»

Contra este principio y la conocida regla de que el derecho se deriva de lo que corrientemente sucede y no de lo extraordi-

nario (1), choca la máxima discutida al extender indefinidamente el dominio, y como contraria a la naturaleza de las cosas, carece de valor (2).

La división de la superficie terrestre en fincas independientes es antinatural, y descansa en una línea ideal que se intenta hacer visible por medio de signos (hitos, muros, etc...) Pero la proximidad y *coherencia* de las tierras obligan a los propietarios a sufrir que la hoja del vecino caiga en mi predio, que el viento arrastre el polvo, que el agua pase de una a otra finca, etc... y el ordenamiento jurídico no puede dar a la propiedad un contenido que llevaría a la lucha de todos contra todos.

Una finca no puede concebirse como objeto patrimonial sin el espacio sobre y bajo el suelo. La teoría de Werenberg presupone que un predio es una superficie sin altura ni profundidad, y no necesita demostrarse que esta afirmación va contra la naturaleza de las cosas. Una finca es un cuerpo de tres dimensiones.

Por otra parte, la tesis de la ocupación no se halla en las fuentes, y antes al contrario una serie de pasajes de las *Pandectas* contradicen esta teoría. La frase «uso regular y ordinario de la finca» tampoco precisa la idea, porque tal goce corresponde al usufructuario, según los textos romanos que, sin embargo, le prohíben la utilización libre de los minerales atribuidos al propietario.

Werenberg funda su teoría en una ficción: lo que es indispensable para la explotación de un predio, se ocupa al adquirirlo. Si una parte del espacio aéreo es necesaria para cualquier inmueble (tan necesaria que sin ella carezca de valor patrimonial) y por lo tanto es un elemento esencial del mismo, ¿a qué viene fingir una ocupación especial?

Consecuentemente, Hesse no concede la acción reivindicatoria ni la publiciana, cuando con actos que implican servidumbre se perturba el goce del espacio aéreo o del subsuelo, sino la acción negatoria; porque ninguno de los dos son partes físicas de la finca, sino elementos inseparables de ella.

Windscheid, el maestro que más ha influido en la técnica jurídica alemana, no se decide a estilizar estos matices. El derecho de propiedad sobre los inmuebles, dice (3), se extiende al espacio que se encuentra encima y debajo del predio, como también a los fósiles que se hallan bajo la superficie terrestre. Las restricciones contenidas en las fórmulas de Ihering y Hesse,

(1) *Jura constituit oportet in his, quae ut plurimum accidunt, non quae ex inopinato.*

(2) *Quae rerum natura prohibentur, nulla lege confirmata sunt.*

(3) Pág. 168 in fine de sus *Pandectas* y nota última.

sólo pueden sostenerse desde el punto de vista relativo a la prohibición de inmisiones. Respecto a los fósiles, el derecho del propietario está limitado por la regalía minera y por el derecho eminente del Estado.

Numerosos son los trabajos científicos italianos sobre la materia. Gabba, en el artículo aludido, cita a Loasses, Pallota, Abignente, Mantellini, Porro, Sabbatini, De Crescencio, Miraglia...

Con especial consideración, se refiere al notable romanista Pampaloni que, después de tratar con indiscutible competencia el asunto, llega a una fórmula análoga a la de Ihering: «La propiedad del espacio aéreo y del subsuelo, se extiende hasta donde lo exija el interés del propietario, en relación con el uso de que es susceptible el fundo de que se trata, en las condiciones actuales del arte y de la industria humana.»

Por su parte, el mismo Gabba estudia por separado: a) el límite extremo de la propiedad del suelo hacia arriba; y b) hacia el centro de la tierra.

a) Hacia arriba, el propietario del suelo o de un edificio necesita de aire libre, con el doble fin de gozarlo y de ver; pero no se puede llamar a esto propiedad del aire. Cuestión que ha de resolverse en cada caso, es la de la altura a que puede colocarse un objeto, para que pueda estimarse que no es obstáculo a la vista de los propietarios inferiores ni a la libre circulación del aire.

b) Hacia el centro de la tierra, la extensión de la propiedad tiene un carácter más dominical. Para determinar el límite en este sentido, se refiere el ilustre civilista a la potencialidad inicial del derecho de propiedad territorial. Así como el poder de hecho, la posesión y el disfrute, deciden de la extensión superficial de la ocupación primitiva, así este poder debe decidir de la extensión subterránea de esta ocupación.

El disfrute del subsuelo por el propietario agricultor, es distinto según la naturaleza del cultivo, la clase del terreno y el grado de progreso industrial.

Puede ocurrir que el disfrute del subsuelo sea el fin para el cual se ha ocupado el suelo, como por ejemplo, para abrir una excavación o mina, cuya existencia se conocía, y en este caso, el límite geométrico resultará impuesto también por las actuales condiciones de la industria y la naturaleza del subsuelo.

Y, en fin, puede ocurrir que quien posee una parte del subsuelo, determinada según el criterio expuesto (como accesorio del suelo, o como cosa principal respecto del mismo), se extienda más allá, ya en un sentido vertical, bien en el horizontal, dentro de límites que serán fijados por la ocupación directamente realizada y la potencialidad de aprobación que encierre.

De suerte que, en todo caso, el derecho de propiedad no tiene otro origen que la ocupación primitiva, la cual implica el límite de su verdadera y propia potencialidad.

III

LEGISLACIONES EUROPEAS

Ya hemos indicado que el Código Napoleón declara terminantemente que la propiedad del suelo lleva consigo la propiedad de lo que está encima y la de lo que está debajo (1).

Por el lugar que ocupa esta disposición y por la interpretación que a la primera frase dieron las traducciones del texto oficial, no parece tan claro el reconocimiento de una propiedad hasta las estrellas. Efectivamente, el Código trata la materia bajo la rúbrica de la accesión, la edición oficial del «Codice di Napoleone il grande per in regno d'Italia», declara que el propietario del suelo tiene también la propiedad de lo que existe encima de él (*di ciò che vi esiste superiormente*), y como el texto latino también se refiere a cuanto exista encima (2), cabe suponer que tan sólo se enfoca las plantaciones y construcciones.

Sin embargo, Baudry-Lacantinerie cita, al comentarlo, el aforismo antiguo, y afirma que la plomada determina los límites del dominio aéreo y del dominio subterráneo del propietario del fundo.

Aquel a quien pertenece es, pues, propietario de las riquezas naturales que encierra, y principalmente de las minas. Este principio que la ley romana consagraba netamente, añade, no ha sido siempre sostenido con firmeza en nuestro Derecho; algunas costumbres declaraban a los señores propietarios del mineral no extraído (*avoir en terre non extrayé*); fué preciso la enérgica intervención de Napoleón para mantenerle en la ley de 21 de Abril de 1810, modificada por las leyes de 27 de Julio de 1880 y del 23 de Julio de 1907, que contienen la legislación actualmente en vigor sobre las minas (3).

Planiol indica que la propiedad inmobiliaria no se reduce a

(1) *La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous* (art. 5.521).

(2) *Proprietas soli, dominium amplectitur eorum, quae supra existunt.*

(3) *Droit civil*, párs. 1.331-1.332.

una simple superficie sin espesor. Dejemos a un lado, dice, lo que significa *dessus*: es el objeto de la teoría de la accesión que encontraremos más tarde. El propietario de un terreno es propietario de lo que está debajo, lo que significa que puede excavar la tierra para hacer las obras que quiera, subterráneos, pozos; puede también extraer del suelo las sustancias que lo componen para emplearlas en su provecho o venderlas a los terceros.

Teóricamente, su derecho se extiende en profundidad indefinidamente. Todos los yacimientos metálicos o de otra clase situados bajo la parcela que, en la superficie de la tierra, le pertenece, le corresponden igualmente a cualquier profundidad que se encuentren (1). Y en nota, como aplicación interesante de la teoría, recuerda la propiedad *espeleológica* de Martel (en abismos y cavernas).

Tampoco la legislación austriaca conoce ningún límite de la propiedad hacia arriba o hacia abajo. Reputa accesorios del edificio el espacio aéreo que se encuentra en línea vertical, y concede al propietario los minerales que se encuentren en su finca a cualquier profundidad, en cuanto no sean de los reservados como *regalía*, y en tal concepto atribuidos al concesionario de una mina.

Por lo que toca al espacio aéreo, también es inconcuso para el derecho austriaco, que el propietario no puede simplemente prohibir toda inmisión al tercero, especialmente la navegación aérea a cierta altura. La afirmación hecha por el Tribunal Supremo, dicen Krainz, Pfaff, Ehrenzweig (2), de que no hay ninguna perturbación posesoria en el tendido de hilos telefónicos a ocho metros de altura sobre una finca, sólo puede explicarse por el predominio del interés público.

En el derecho inglés, tierra (*land*) es un concepto legal que incluye suelo, base, pastos, bosques, aguas, marismas, edificios, el aire que está encima y las minas y minerales que se hallen debajo. Bien es cierto que en un principio *land* parece haber significado terreno arable. La significación se ha extendido según los términos de la máxima *cujus est solum, ejus est usque ad centrum*; pero desde principios del pasado siglo, se ha declarado que el derecho estricto de propiedad no se extendía ilimitadamente hacia arriba, de suerte que el propietario carece de acción para perseguir, como perturbación posesoria, el paso de un globo. La extensión del derecho de propiedad parece estar limitada por la potestad efectiva (*power of control*); esto es, la propiedad no puede extenderse fuera de la posesión

(1) *Droit civil*, pár. 2.391.

(2) *System d. Oest. G. R.*, pár. 192.

posible, y aun se la circunscribe al espacio aéreo necesario para la erección del edificio (1).

No desenvolvió la jurisprudencia francesa en algunas ocasiones el principio aceptado por el Código Napoleón, con la energía que revelan las antiguas máximas.

Por de pronto, la presunción legal que une la propiedad del suelo con la del espacio superior e inferior, se califica de *juris tantum*, que puede desvanecerse ante la prueba basada en título o prescripción. Se habla de prescripción de grutas, de la posibilidad de dividir el subsuelo por planos paralelos, de la coexistencia de tres propiedades diferentes sobre el espacio aéreo, el suelo y la profundidad (2), y, lo que es más grave, se niega al propietario del suelo el derecho a pedir reconocimiento de daños al constructor de un ferrocarril que había atravesado con un túnel la finca, sin perjudicar a la superficie (3).

Pero otras veces, se lleva al límite la presunción. Así, se declara que un propietario puede pedir que se retiren los cables eléctricos tendidos por un industrial sobre la casa de aquél, sin autorización, aunque no exista ningún soporte ni punto de apoyo (4).

Siguiendo las huellas del Código francés, el civil italiano declara que quien tiene la propiedad del suelo tiene también la del espacio superior y la de todo lo que se encuentra sobre y bajo la superficie (5). La jurisprudencia italiana, según Gabba (6), trató la cuestión bajo aspectos distintos.

Implícitamente, declarando o negando la obligación de indemnizar al expropiante por causa de utilidad pública, respecto del subsuelo que no está en conexión con la superficie, y que el propietario no tenía ánimo de disfrutar. Y explícitamente, decidiendo sobre pretensiones encaminadas a impedir a otro, ya sea el uso del espacio aéreo, ya el del subsuelo, sin daño alguno del propietario de la superficie.

Que en la expropiación por causa de utilidad pública, añade, no se debe indemnización por el subsuelo a una profundidad que garantice contra todo daño a la superficie o en el cual no hubiera excavaciones o minas disfrutándose ya, o a lo menos conocidas o descubiertas ya por el propietario del suelo, es cosa

(1) *The laws of England*, Habsburg, XXIV, pág. 156 nota (f).

(2) Véase las sentencias en Baudry-Chavcau, *Des Biens*, tercera ed., Girey, París, 1905, pág. 235 (t. VI del *Tratado general*).

(3) *Trib. de Agen.*, 22 nov. 1861, cit. por Gabba.

(4) Véase Girey, *Les Codes annotés*, art. 552.

(5) *Chi ha la proprietà del suolo ha pur quella dello spazio sovrastante e di tutto ciò che si trova sopra e sotto la superficie* (art. 447).

(6) *Op. cit.*, págs. 172 y sigs.

admitida hoy por la jurisprudencia. Y realmente no puede decidirse de otro modo, ateniéndose a los términos de la ley de 20 de Junio de 1865, sobre la expropiación forzosa por causa de utilidad pública. Si de hecho el suelo se considera como accesorios del suelo expropiado, es imposible determinar el *justo precio* de aquél más allá del límite en que es verdaderamente inseparable de la superficie; porque el artículo 29 de dicha ley atiende al justo precio que «a juicio de los peritos tendría el inmueble en un contrato libre de compraventa», y el subsuelo en la indicada profundidad jamás se calcula en tales contratos. Trátase de expropiación del subsuelo aparte del suelo, o bien del subsuelo respecto del que el propietario del suelo no ha obtenido, ni podía tener ánimo de obtener, utilidad alguna, hay un objeto al cual no puede aplicarse ni el referido artículo 29, que se refiere a la expropiación total, ni el 40, que alude a la parcial, porque éste quiere que el propietario pague «la diferencia entre el justo precio del inmueble antes de la ocupación y el de la parte sobrante».

La cuestión, continúa el mismo autor, ha sido tratada explícitamente más de una vez, y resuelta por nuestros jueces, en casos en los cuales se trataba del subsuelo o del espacio aéreo, separadamente del suelo. Realmente, estos casos han sido, por lo común, relativos al subsuelo.

Es célebre, a este propósito, la controversia entre Fazzari y el R. Dominio, a consecuencia de la perforación de una roca a cincuenta metros debajo de una posesión del primero, para practicar un túnel de un ferrocarril. Fazzari pretendía resarcimiento por esta ocupación del subsuelo, y el Tribunal de Catanzaro se lo concedió. Pero el Tribunal de apelación, en decisión de 4 de Agosto de 1884, se lo negó, reputando que, no obstante el artículo 440 del Código civil, Fazzari no podía extender su propiedad hasta donde no podía llegar su interés, esto es, el interés del cultivo de su posesión. Examinado el asunto en Casación (Nápoles), se casó la sentencia, y remitido el pleito ante el Tribunal de Apelación de Nápoles, éste se abstuvo a la decisión de la Casación, pero declaró al propio tiempo que, *jure condendo*, acaso sería conveniente corregir y limitar la dicción, *harto amplia*, del artículo 440.

IV

DERECHO ESPAÑOL

Según el artículo 394 del proyecto de Código civil de 1851: «El propietario de un terreno es dueño de su superficie y de lo que está debajo de ella; podrá usarlo y hacer en él todas las obras, plantaciones o excavaciones que quiera, salvas las restricciones establecidas en el título V de este libro, y con sujeción a lo dispuesto en la legislación especial de minas y en los reglamentos de policía.»

Transcribe el artículo 350 del Código civil vigente las primeras líneas, añadiendo: «y puede hacer en él las obras, plantaciones y excavaciones que le convengan, salvas las servidumbres y con sujeción a lo dispuesto en las leyes de Minas y Aguas y en los reglamentos de policía.»

Ante todo, debe hacerse notar que la disposición citada se halla colocada bajo la rúbrica del capítulo 1.º, título II del segundo libro de Código: «De la propiedad general», y no toma su valor directamente de la teoría de la accesión.

En segundo término, omite la expresión correspondiente al espacio aéreo, y aunque por superficie no debe entenderse el lugar geométrico de dos dimensiones, sino más bien el suelo, con cuanto en él se apoya, la frase se desenvuelve en términos modestos y ni con el complemento de los artículos 358 y 359, que atribuyen al dueño del predio lo edificado, plantado o sembrado en el mismo, nos autoriza para llegar a la hiperbólica extensión del derecho de propiedad hasta los astros.

Por otra parte, *lo que está debajo de la superficie* es frase que alude a un contenido más que a un continente especial, más a los cuerpos que a los espacios, y se necesita una imaginación desbocada para prolongar indefinidamente los planos verticales que pasan por los linderos de una finca, con el texto examinado.

En una consulta publicada en el suplemento al Boletín Jurídico-administrativo de Alcubilla (1), este maestro dictamina negativamente sobre el problema «¿Puede una Empresa de ferrocarril abrir un túnel por debajo de finca particular sin

(1) *Apéndice* de 1897, pág. VIII del núm. 1.º

expropiar previamente?», y concede el ejercicio del interdicto al propietario.

Los fundamentos son los siguientes: 1.º, el texto del artículo 350 del Código civil; 2.º, la inexistencia, en el caso concreto, de una servidumbre voluntaria o legal; 3.º, las reservas del mencionado artículo para salvar el imperio de las leyes de aguas y de minas no son aplicables a la construcción de un túnel ferroviario; 4.º, la posesión tiene igual alcance que la propiedad; 5.º los artículos 1.º, párrafo segundo, de la Constitución, 4.º de la ley de Expropiación forzosa y 349 y 446 del Código civil facultan a todo dueño o poseedor para ejercitar los interdictos de retener y recobrar; y 5.º, entre los derechos privilegiados que se otorgan a las Empresas de ferrocarriles por el artículo 31 de la ley general de 23 de Noviembre de 1877, no se encuentra el de atravesar con túneles los predios.

Nuestro Tribunal Supremo se resiste a sentar sobre la máxima tradicional la doctrina que sirva para resolver los distintos conflictos de la vida diaria. En algunos instantes (1) se contenta con dar el valor de presunción *juris tantum* al lazo que une la propiedad del suelo con la de las aguas que emergen bajo él. En otros, niega terminantemente la extensión indefinida de la propiedad *ad sidera*.

Es notable, en este particular, la sentencia de 1 de Febrero de 1909, que declara paladinamente que el paso de los hilos telefónicos sobre una casa, sin apoyar ni tocar en ella, y a altura superior en mucho a la señalada por las leyes y los reglamentos, no limita los derechos del propietario de la finca para elevar la edificación de ésta, ni constituye causa de servidumbre. Para ello se funda en los siguientes razonamientos:

1.º Que dado el concepto de servidumbre, tal como lo establece el artículo 530 del Código civil, no puede reconocerse su existencia en el mero hecho del paso encima de la casa... y a una altura que excede en mucho de la señalada por las leyes y reglamentos que rigen en la materia, de unos hilos telefónicos que por no apoyar ni tocar en la mencionada finca, ni suponen la ocupación material de la misma, ni merman o limitan en lo más mínimo los derechos del propietario para elevar la edificación, ni puede, por último, afirmarse racionalmente que por cruzar el espacio los referidos hilos se constituya signo aparente del cual pueda derivarse en ningún tiempo, causa o motivo de servidumbre.

2.º Que al estimarlo así la Sala sentenciadora y absolver a la S. G. de T. no ha infringido las leyes y disposiciones de-

(1) Sentencia de 8 de Julio de 1907.

carácter administrativo que se invocan por el recurrente en los inexactos conceptos y supuestos de constituir una limitación de la propiedad los hechos que integran el litigio, toda vez que la ocupación del espacio aéreo, en tanto en cuanto no restrinje de algún modo los derechos de propiedad del suelo, no aparece prohibida en nuestro derecho, si bien por lo mismo tal ocupación tampoco puede revelar, como queda expuesto, limitación alguna de aquel derecho en concepto de servidumbre.

La doctrina española se orienta en un sentido modernista, es decir, rompe las cadenas de los apotegmas clásicos y se niega a extender el concepto y las facultades del dominio *ad sidera et inferos*, cuando discute si ha habido una inmisión perturbadora de la posesión, si existe servidumbre propiamente dicha y si procede o no la indemnización de presuntos daños.

Necesario es estudiar los avances recientes de las legislaciones y de la ciencia jurídica si queremos encontrar la clave del enigma, ya que la jurisprudencia se ha negado casi siempre a reflejar en los casos prácticos la redacción extremista de los Códigos.

V

CÓDIGOS DEL SIGLO XX

En sus albores principió a regir el Código civil alemán, cuyo artículo 905, manteniéndose igualmente alejado de fórmulas rutinarias y de aventuradas teorías, se expresa del modo siguiente:

«El derecho del propietario de una finca se extiende al espacio sobre la superficie terrestre y al cuerpo de tierra (*Erdkörper*) bajo la misma. El propietario no puede, sin embargo, prohibir las inmisiones (*Einwirkungen*) realizadas a una altura o profundidad tal, que aquél no tenga ningún interés en su exclusión.»

«La división de la superficie terrestre—dice Endemann—(1) en fincas se practica por medio de linderos que fijan el contenido plano del señorío privado. Es indudable que bajo el término finca se comprende no sólo la capa horizontal con sus partes integrantes, sino, ante todo, el cuerpo de tierras. De-

(1) F. Endemann, *Lehrbuch des Bürgerlichen Rechts*, séptima edición, tomo, Berlín, Heymanns, 1900, pág. 274.

terminar lo que corresponde al dominio, es cuestión de interpretación jurídica. El problema ha de resolverse teniendo en cuenta la posible utilización económica que un propietario pueda realizar con sus propios medios, y, sobre todo, con ayuda de los modernos procedimientos técnicos. En cuanto puede justificar un interés real en el uso del suelo, ya sea penetrando hacia el interior de la tierra, ya aprovechando las capas de aire, debe extenderse también la protección de la propiedad.

En su consecuencia, el propietario puede prohibir todas las construcciones ajenas que perturben la esfera de intereses protegida. Se considerará inmisión ilícita todo cuanto pueda perjudicar el uso económico de la finca. Deber del adversario será el probar que la inmisión se realiza a tal altura o profundidad que ya no puede lesionar ningún interés del propietario.»

Y en nota pone como ejemplos didácticos: «Se perfora un túnel a través de una montaña; A., que posee encima, a 3.000 p.es, una posesión, no podrá estimarse amenazado en sus intereses, y carecería de acción para reclamar. Otros: B. atraviesa en globo por encima de campos y bosques ajenos o la Administración pública tiende hilos telefónicos sobre el prado de C. Por el contrario, puede ser dañado un interés del propietario por un viaducto de un ferrocarril o por una vía elevada o subterránea, etc.»

En términos análogos se expresa Gierke (1): «La existencia externa de la finca se determina frente a otras por sus límites. Dentro de ellos se extiende el derecho de propiedad no sólo a la superficie, con inclusión de las aguas privadas, sino al espacio sobre y bajo la tierra (2). Sin embargo, el Derecho alemán excluye las materias sometidas a la ley de Minas (3). Por lo demás, la intuición romana, que considera a la propiedad ilimitada hacia arriba y hacia abajo, se ha generalizado.»

«Tampoco el Código civil alemán fija límites en ambas direcciones, pero priva de contenido práctico a la propiedad fuera de los términos en que el propietario tenga un interés racional en la exclusiva dominación del espacio.»

(1) *Deutsches Privatrecht*, II, 394.

(2) Advierte en nota que el artículo 905 dice: «al espacio sobre la superficie y a los minerales bajo ella»; pero también comprende las cavidades naturales y las aguas subterráneas.

(3) De ello, en el *Derecho minero*. No pertenece al propietario, según el Derecho romano y el germánico, el tesoro... Es una cosa mueble especial que, por caducidad del derecho de propiedad correspondiente, no se vuelve parte esencial de la finca, sino *nullius* (nota de Gierke).

Contra esta fórmula dirige su argumentación Monich (1), después de preguntarse por qué se ha aceptado un precepto tan ajeno a la conciencia popular y de consecuencias tan insoportables.

Los predios, artificiosamente separados, no son cosas independientes, como los muebles, y el limitarlos hacia arriba, como lo hace la ley, es antijurídico y contra natura. El océano aéreo es *res communis omnium*; el espacio mismo sin cuerpos no puede ser objeto de un derecho real, y ningún campesino desapasionado sentiría su derecho escarnecido por el paso de un globo a varios kilómetros de altura. Por otra parte, el orgullo con que se henchiría al saber que hasta el apenas visible globo llegaba su dominio, se le desvanecería cuando se le advirtiera que no podía oponerse a la perturbación por falta de interés.

Pregúntese en qué caso tendrá interés un propietario en rechazar invasiones de su dominio, y se contestará: siempre que inmediata o mediatamente afecten al valor o a la utilización del suelo y de los objetos natural o artificialmente colocados sobre el mismo o a él unidos.

Ni aun puede admitirse que la ley trate de regular la prueba, atribuyendo al propietario la facultad de afirmar y la obligación de probar, en su caso, la introducción en el espacio aéreo, mientras grava al adversario con la demostración de que aquél no tiene ningún interés en lanzarlo o excluirlo. Porque el propietario demandante ha de concretar su interés, ya que este concepto es demasiado indeterminado para imponer una prueba de su no existencia al demandado, y el juez habrá de apreciar el conjunto de la prueba, como en los otros juicios.

Todavía más. El precepto servirá para provocar pleitos frívolos. Acaso no falte propietario que se oponga al paso de un navío aéreo, alegando el peligro de su caída o del lanzamiento de lastre.

Con criterio diverso debe juzgarse el problema del subsuelo, ya que los cuerpos que lo ocupan son adecuados para establecer sobre ellos el derecho de dominio. El propietario que echa los cimientos de su casa sobre una cueva, tiene la conciencia de que utiliza lo que le pertenece y no la de ocupar jurídicamente un nuevo espacio. En cambio, no tendrá ni ocasión de pensar en la propiedad de la masa flúida que forma el núcleo terrestre, porque su derecho está condicionado por un interés y se extiende hasta donde lo exija la finalidad del inmueble.

(1) Monich, *Der Umfang des Gegenstandes des Grundeigentums...*, en el *Anuario de Ihering*, 38, 155 y sigs.

Para evitar litigios—indica—, en los casos corrientes podía señalarse un *mínimum* de 50 metros.

El artículo 667 del Código civil suizo, reflejando la posición de este pueblo entre el francés y el alemán y las influencias de los respectivos Códigos, intenta una conciliación de las doctrinas expuestas: La propiedad del suelo lleva consigo la de lo que está encima y debajo en toda la altura y profundidad útiles a su ejercicio (1).»

El derecho de propiedad—dice Wieland en el comentario de dichos textos (2)—se extiende en altura a la columna atmosférica que domina el inmueble y en profundidad al interior del suelo subyacente.

a) *Columna atmosférica*.—El propietario puede, fundándose sobre el principio expuesto, prohibir o quitar las construcciones o plantaciones que invaden el inmueble (por encima o por debajo), suponiendo que el que las realiza no goce de servidumbre o derecho de vecindad (3) que le autoricen para ello (construcciones sobre suelo ajeno, derecho de superficie, conductos y canales, acueductos, plantaciones).

b) *Columna de aire*.—El propietario tiene derecho a que el aire penetre libremente sobre el inmueble. Las reglas relativas a las relaciones de vecindad contienen sobre este punto disposiciones más precisas. Son, además, aplicables las prescripciones relativas a los actos ilícitos. Por consiguiente, la Empresa ferroviaria que impide al aire penetrar sobre una finca, construyendo un dique o un viaducto y provocando una humedad perjudicial, debe satisfacer daños y perjuicios.

c) *Interior del suelo*.—El propietario puede prohibir las excavaciones sobre un predio, la construcción de cuevas en el subsuelo, las plantaciones y el establecimiento de conducciones.

Excepciones.—El derecho del propietario sobre la columna atmosférica y sobre el subsuelo está sometido a una serie de restricciones:

a) La más importante, contenida en el párrafo primero, es consecuencia de la noción de propiedad y deriva de la limitación impuesta *prima facie* a este derecho. El señorío del propietario no se extiende más allá del interés razonable que tenga en ejercer su derecho. Por esta razón, no puede oponerse a la utilización del espacio que se extiende encima y debajo de

(1) *La Propriété du sol emporte celle du dessus et du dessous, dans toute la hauteur et la profondeur utiles a son exercice.*

(2) *Les droits réels...*, I, pág. 214. Trad. Boyav, París, Giard et Briere, 1913. En la traducción se suprimen las citas de artículos.

(3) *Jura vicinitatis*: derechos de los colindantes vecinos.

su predio (construcción de un túnel, establecimiento de conducciones eléctricas, paso de globos, etc.). La extensión del derecho de propiedad en altura y profundidad puede ser diferente, según sea el destino del inmueble.

El señorío ejercido por una Sociedad minera es más extenso que el de un simple propietario territorial. Si cambia el destino, la extensión del derecho puede aumentar o disminuir.

Dentro de los límites trazados por su interés, el propietario tiene un derecho ilimitado. Puede construir a la altura que le plazca, colocar los fundamentos de su edificio tan profundamente como quiera. Es libre de realizar, como le parezca conveniente, excavaciones en el subsuelo para encontrar agua.

b) Además, el derecho del propietario está limitado por las disposiciones relativas a las relaciones de vecindad (obligación de sufrir el establecimiento de conducciones, servidumbre de paso) y por las prescripciones de derecho público (obligación de sufrir la instalación de líneas telegráficas o telefónicas, postes, tubos, etc.).

En fin, para dejar sentada la moderna orientación legislativa, transcribiremos el artículo 404 del proyecto de Código civil húngaro, publicado en 1924 :

«El derecho del propietario de una finca extiende al espacio aéreo que está encima y a la tierra que está debajo de ella, pero solamente en cuanto esto resulte en interés del ejercicio de la propiedad.»

VI

DOGMÁTICA

De las anteriores indicaciones se deduce que el estado de la doctrina moderna, en el sector analizado, dista mucho de las hiperbólicas frases con que se resolvían los problemas a principios del siglo XIX.

El derecho de propiedad sobre los predios presenta una densidad máximun en el plano horizontal, donde la facultad de excluir a terceras personas y rechazar sus inmisiones se halla dotada de máxima energía ; pero a medida que nos alejamos en la línea vertical, hacia arriba o hacia abajo, se debilita el poder de hecho del propietario, y la reacción jurídica contra las perturbaciones de su derecho.

Difícil es precisar matemáticamente el módulo de este decre-

cimiento. La utilidad normal del suelo, atendidas las exigencias y potencialidad de la agricultura, de la edificación y de la industria en general, y las probabilidades racionales del futuro aprovechamiento, con relación al sitio y al desenvolvimiento económico de la región, serán los principales coeficientes que el juez deberá tener presentes.

En las zonas inmediatas al suelo, el propietario se halla amparado por un derecho subjetivo que no necesita justificación para ser ejercido, cualesquiera que sean los fundamentos de voluntad e interés social o particular en que la doctrina lo funde. Yo puedo oponerme a que mi vecino dirija su manga de riego sobre los macizos de mi jardín, aunque me demuestre que el riego es provechoso.

Poco a poco, las mallas, cada vez más anchas del dominio, dejarán libre juego a la acción de los demás, y necesitaré alegar un interés específico para obtener el auxilio de la autoridad.

A pesar de la notable diferencia que algunos autores creen advertir en el trato de las dos direcciones verticales, son análogas las normas aplicables al espacio aéreo y al subterráneo. Es más, desde que las modernas legislaciones han substraído en principio las aguas y los cuerpos minerales al derecho de propiedad, para sujetarlos a un régimen peculiar, quedan ambos espacios *sin substancia* como objetos de la propiedad inmobiliaria.

Las frases «hacia arriba» y «hacia abajo» se refieren corrientemente a los planos verticales que pasan por los linderos, de modo que en el centro de la tierra existiría un punto común a todas las pretensiones, y a partir de él aéreas crecientes particulares. Sin embargo, en muchos casos se atenderá más bien a las líneas perpendiculares a la superficie (por ejemplo, en las montañas de grandes declives), porque de otra manera los predios superiores impedirían la explotación agrícola de los inferiores.

Inútil es, por consiguiente, decidir si la propiedad existe, sin límite posible o definido, o si se extiende el derecho, la esfera de acción o las facultades. Sujeta, como la atracción, a la ley del cuadrado de la distancia, se desvanece cuando ésta, atendido el estado de la civilización y el progreso de la técnica industrial, es extraordinaria.

El propietario podrá usar y aprovechar su finca en la forma menos corriente; construir un rascacielos si la policía urbana no lo prohíbe, elevar un globo cautivo en su dehesa, disparar cañones contra el granizo en su viñedo y cazar en su coto, así como dar sondeos que alcancen el kilómetro de profundidad, explotar las cavernas naturales, buscar las aguas por medio de pozos artesianos o de galerías, etc.

Fuera de este radio de ocupación, no podrá oponerse al hecho ajeno sin alegar un interés especial que, según la opinión gene-

ral, no necesita ser estrictamente económico o implicar depreciación actual del inmueble, y podrá ser un interés estético (si se oculta la vista del cielo a mi jardín), científico (si un haz de hilos telefónicos me priva de estudiar con mi anteojo astronómico alguna región celeste), probable (la construcción de un túnel a cierta profundidad, si las capas del subsuelo son movedizas), futuro (el destino de una finca que se ha adquirido cerca de un puerto para desmontar y ampliar un inmueble), o simplemente de afección.

Como lesivos de tales intereses se considerarán los miradores, voladizos, cornisas y desplomos; aunque en estos particulares la legislación española llegue a los límites de la injusticia, por no admitir, como las germánicas, los supuestos de superconstrucción, de buena fe y en los límites, que el propietario lesionado no puede destruir y que obliga al favorecido a indemnizar según el valor del suelo.

Hasta que punto el propietario colindante podrá perturbarme con el polvo o los humos de su industria y con ruidos, emanaciones o gases, o privarme de aire, viento, luz, etc., no es objeto de estos estudios.

El Real decreto de 25 de Noviembre de 1919 que regula la navegación aérea civil, prohíbe los vuelos sobre población a menor altura de la que permita a los aviones aterrizar fuera de ella, si por avería mecánica o por otra causa llegan a faltar los medios de propulsión; pero no aplica tal limitación a ninguna zona comprendida dentro de un círculo de dos kilómetros de radio (1) medido desde el centro de un aerodromo autorizado o militar, o que se halle bajo la inspección del Ministerio de Fomento (art. 17). Tanto en este artículo, como en el siguiente, que prohíbe los vuelos acrobáticos o de exhibición y los que se realicen a poca altura o en la proximidad a personas o viviendas, de igual modo que arrojar o motivar o permitir que se arroje desde una aeronave cualquier objeto que no sea el lastre (2), se olvida el aforismo clásico... y casi la doctrina moderna. La preocupación dominante es la defensa nacional y la seguridad pública, y se legisla «en virtud de la soberanía que el Estado español ejerce sobre el aire que cubre el territorio nacional y sus aguas territoriales».

Si se desglosan del tema las cuestiones de aguas y de minas, queda un grupo de problemas que hacen referencia a la propiedad del subsuelo más que a la de los cuerpos en él contenidos, y a las posibles invasiones de aquel espacio por terceras personas.

(1) Con esto se establece una verdadera servidumbre negativa. Véase el artículo 88 del Reglamento sobre la elevación de globos, cometas, etc., en la proximidad de cualquier aerodromo.

(2) Según el artículo 76 consistirá el lastre en arena fina o agua.

mediante concesión de los Poderes públicos. Interesantísimos son los planteados por la construcción en Madrid del Metropolitano Alfonso XIII, y grande la desorientación administrativa que se refleja en el fatigoso expedienteo y en las múltiples incidencias que terminaron con la sentencia de lo Contencioso de 11 de Mayo de 1920.

Aparte de las dudas sobre el carácter de la concesión (solicitada con arreglo a ley general de Ferrocarriles de 1877, o en su defecto, con sujeción a la de secundarios y estratégicos de 1912), que fueron resueltas por la Sala competente del Tribunal Supremo en el sentido de que la última legislación es la aplicable a los Metropolitano, correspondiendo la concesión al Ministerio de Fomento en unos casos y en otros a las Cortes; son notables las impugnaciones formuladas por el Ayuntamiento de la villa y corte, en atención a que se vulneraba el derecho de propiedad que sobre los terrenos del subsuelo correspondientes a las vías públicas le pertenecía, de conformidad con lo dispuesto en el art. 344 del Código civil, y se le expropiaba sin indemnización. Unas y otras quedaron fuera del fallo, porque la Administración denegaba los fundamentos alegados y planteaba, por lo tanto, una cuestión de naturaleza civil que la jurisdicción contenciosa no podía resolver, máxime por invocarse de contrario los artículos 5 y 6 del decreto-ley de 29 de Diciembre de 1868, sobre atribución al Estado del dominio del subsuelo.

Poco después, y con motivo de la inscripción de la hipoteca constituida en garantía de las obligaciones emitidas, se planteó nuevamente el problema de la naturaleza de la concesión.

En realidad, los preceptos de la legislación minera van dirigidos más bien a facilitar la explotación de substancias minerales que no a ceder el espacio subterráneo (cavernas, grutas, pasadizos), a quienes tengan interés en ocuparlo, y son inadecuados para el objeto que se persigue con la construcción del Metropolitano; pero la letra del citado artículo 6.º declara que el subsuelo, que se extiende indefinidamente desde donde terminan los trabajos realizados por el propietario con cualquier objeto distinto de la minería, se halla originariamente bajo el dominio del Estado, y éste puede, sin más regla que la conveniencia, abandonarlo al aprovechamiento común, cederlo gratuitamente al dueño del suelo o enajenarlo mediante un canon a los particulares o asociaciones que lo soliciten.

Excepciones.—No se entenderá incluido en el interés práctico que se protege:

1.º La utilidad que no tenga relación con un aprovechamiento, presente o futuro, del predio físico por el propietario, como tal; por ejemplo: si el dueño de la finca, poseedor de acciones

de una compañía ferroviaria, se opone a la construcción de un túnel para evitar la competencia de una nueva empresa.

2.º Las indemnizaciones que se trate de obtener por la concesión del permiso para atravesar la finca, sin alegar otro interés lesionado; v. gr.: el propietario de una dehesa, que ha de ser atravesada por una línea de navegación aérea, exige una cantidad por conceder su autorización, y alega como interés, el de conseguir el pago de la misma.

3.º El ejercicio abusivo del dominio (*aemulatio, chicane*, abuso del derecho), ya se funde en la desproporción enormísima entre la utilidad del propietario y la del tercero, ya en la intención ilícita con que se practica la oposición, ya en el desarrollo de una acción fuera de los límites esenciales del derecho subjetivo: v. g.: levantamiento de postes para que tropiecen los aviones.

Prueba del interés.—En principio, como hemos dicho, el propietario no necesita justificar ni alegar un interés para rechazar las invasiones del espacio dominado; pero cuando la distancia a la superficie de la tierra es tal, que los aprovechamientos normales del inmueble no quedan perturbados por aquéllas, debe indicar el interés especial en que se funda su oposición. Las presunciones que unen sólidamente la propiedad y goce de lo construido, plantado, edificado o incorporado por el dueño o por otra persona, a la superficie, y la teoría de las partes integrantes que impide la constitución de derechos especiales sobre el vuelo y los cuerpos que componen una finca, serán en los casos ordinarios el mejor medio de ataque o la mejor defensa que el propietario pueda ejercitar. En los casos extraordinarios, el interés alegado por el dueño puede ser contradicho con tanta mayor probabilidad de éxito feliz, cuanto mayor sea el alejamiento del centro de conmoción. No cabe, en absoluto, gravar con la carga de una prueba negativa al que contradice el específico interés del propietario, ni tampoco es lícito colocar a éste en condiciones de igualdad con su adversario. El juez deberá apreciar el valor de las demostraciones aportadas, con arreglo a la sana crítica y al valor decreciente de las presunciones que amparan al propietario. Supongamos que el demandado contesta que el paso de un aeroplano sobre la finca del actor no le perjudica de un modo apreciable, éste puede replicar que no se trata de un solo aparato o de varios, sino del establecimiento en un predio inmediato al suyo de una estación de aterrizaje para aprender, y de una práctica continuada de vuelos, con la inspección y el peligro correspondientes. La prueba de los hechos y la del interés lesionado marcharán aquí *pari passu*, y el criterio del juez se formará sobre el conjunto de las justificaciones.

La acción del propietario para oponerse a las inmisiones que lesionen su interés emanará, según los casos, de las posesorias (interdictales), de la negatoria clásica o de la culpa aquiliana, y se dirigirá: 1.º, a restablecer el estado inicial y a requerir al perturbador para que en lo sucesivo se abstenga de cometer tales actos u otros que manifiesten el mismo propósito, bajo el apercibimiento correspondiente; 2.º, a destruir el pretendido derecho del adversario, con la restitución natural que proceda; y 3.º, a exigir daños y perjuicios por los deterioros o pérdidas sufridas. Pero ha de advertirse que el fundamento culposo, tanto de las acciones posesorias como de la aquiliana, pierde su solidez a medida que se asciende o se descende y, en su consecuencia se debilitan igualmente aquéllas. Esto presenta mucho interés en las legislaciones que, como la española, modifican la extensión de los daños y perjuicios según el grado de culpabilidad. Un ejemplo aclarará estas ideas: el que con pleno conocimiento de lo que hace, penetra en el predio ajeno, responde de todos los daños y perjuicios que conocidamente se derivan de la falta de cumplimiento de sus deberes, y en cambio el que atraviesa alguna de las regiones adonde no llega el interés práctico del propietario, no realiza un acto prohibido. Si el primero asusta un animal, la indemnización por los destrozos que éste haga, puede elevarse a cantidades enormes. En cambio, si un avión que sin permiso atraviesa a prudente altura provoca los mismos efectos, la sanción jurídica será de orden distinto, a pesar de que en la teoría clásica habría invadido conscientemente la propiedad ajena. Lo mismo podemos decir de una compañía de electricidad que coloca sus cables con arreglo a los dictados de su especial técnica, y contra toda su previsión, provoca un incendio o la muerte de una persona.

Por eso GIERKE echa de menos en el Derecho alemán, y nosotros con referencia al nuestro podemos pensar de igual manera, una disposición que grave con responsabilidad adecuada a tales empresas y a otras análogas, sin exigir la prueba del dolo, culpa o negligencia; de acuerdo con las teorías modernas que colocan en desventajosa situación al creador del riesgo.

Unidas a este problema se hallan interesantes cuestiones que cabe agrupar bajo el concepto y la fórmula «Estado de Necesidad», tan brillantemente tratado en nuestra bibliografía jurídica, gracias a los meritisimos esfuerzos de los catedráticos de Derecho Penal, D. Luis Jiménez Asúa (1) y D. Isaías S. San-

(1) Véase sobre todo *El Estado de Necesidad en Material Penal*, Buenos Aires, Talleres Gráficos de la Penitenciaría Nacional, 1922.

chez Tejerina (1). Refiriéndome para mejor conocimiento del asunto a estos trabajos, no haré más que una breve indicación de las particularidades que presenta en la materia aquí tratada.

El aeronauta o aviador puede encontrarse en un peligro tal, que sólo puede salir de él y evitar su propio daño violando el interés jurídicamente protegido de otra persona. La situación en que se halla le impone la echazón de lastre, un aterrizaje violento, arriar el ancla para que enganche en cualquier sitio y el viento no le azote contra el bosque, etc. Existen en estos supuestos dos de las condiciones que han de concurrir en la figura: un peligro actual inminente y necesidad de producir un perjuicio para evitar el daño desproporcionado; pero la situación sobre el predio ajeno, sin consentimiento del propietario, ha sido prevista y provocada por el mismo que luego resulta necesitado. ¿Desaparecerá la justificante del acto y en su lugar tendremos una excusa?

Desde un punto general contesta el Sr. Jiménez Asúa (2): «Algunos autores, como MARCHAND, declaran sin distinguos que entonces desaparece toda justificante, y solo puede hablarse de una excusa. Otros, como MORIAUD, ponen a contribución, también en este caso, la diferencia tan repetida, del conflicto entre bienes desiguales, y la lucha entre bienes de igual valor; pero aquí nos parece inútil establecer tal diferencia. Mas conformes con el parecer de BERNER, JAUKA, STAMMLER, SERMET, etc., distinguimos si el agente provocó el trance por *simple culpa* o por *dolo*. En el primer caso, negar la impunidad del acto necesario, sería condenarle a la muerte o a la pérdida de un bien. ¿No sería injusto y absurdo que al hombre causante del fuego de su casa por una imprudencia, incluso grave, como arrojar una cerilla en un montón de paja, se le castigara como autor de un robo por haberse apoderado violentamente del extintor de incendios del vecino? Mantenemos, pues, en esta primera hipótesis, la existencia del derecho de necesidad, aunque pidamos que el autor indemnice a la víctima. Pero en el caso en que el agente obra *con dolo*, cuando, por ejemplo, provoca el naufragio del buque de que es dueño y en el que viaja, para cobrar la prima del seguro, *no nos atreveríamos a eximirle de pena*, si desaloja a un compañero de una tabla salvadora para no ahogarse él, no sólo porque el hecho no está desprovisto de antijuridicidad, sino porque, desde el punto de vista subjetivo, ese hombre es temible. Hasta para otorgarle las atenuantes que le concede SERMET, dudaríamos mucho».

(1) Véase *El Estado de Necesidad en el Derecho Penal*, Madrid, tip. de la *Revista de Archivos*, 1923.

(2) Op. citado, pág. 69.

La repercusión de estas afirmaciones en el campo de nuestra investigación, se halla amortiguada por las siguientes consideraciones: 1.^a, el realizar un viaje en aeronave, o atravesar en prácticas los predios ajenos a racional altura, son actos lícitos y corrientemente laudables (1); y 2.^a, el paso y el estacionamiento intencionados, pero sin imprudencia, sobre la propiedad ajena, no implican, según hemos visto, una violación de este derecho.

De suerte que, ordinariamente, el peligro no estaría unido a culpa o dolo, por relación de casualidad, aunque el aviador supiese que el terreno sobre el cual evoluciona es de propiedad particular. Otra sería la cualificación, si al emprender el vuelo pasara desde su propio terreno al colindante, a ras de suelo.

Precisamente, en el sector estudiado se pone de relieve la deficiente redacción e interpretación del número 7.º del artículo 8.º de nuestro Código penal, según el cual no delinque y, por consiguiente, está exento de responsabilidad criminal:

«El que para evitar un mal ejecuta un hecho que produzca daño en la propiedad ajena, siempre que concurren las circunstancias siguientes: 1.^a, realidad del mal que se trata de evitar; 2.^a, que sea mayor que el causado para evitarlo; 3.^a, que no haya otro medio practicable y menos perjudicial para impedirlo.»

En la sentencia del Tribunal Supremo de 8 de Febrero de 1907 se consigna que esta circunstancia «se refiere a los daños producidos para evitar en propiedad ajena un mal mayor que el causado» y con punzante crítica comenta el profesor Asúa (2): «Así es que el capitán de un buque podrá arrojar parte de la carga para salvar la otra parte, propiedad de una compañía que había alquilado el buque; pero no puede arrojar todas las mercancías para salvar el pasaje, porque las personas no son propiedad de nadie».

Indudablemente, ningún Tribunal español penaría al jefe de un dirigible que, para salvar a los tripulantes y pasajeros, arrojase objetos pesados que destruyesen un magnífico invernadero, con orquídeas de valor.

En todas estas hipótesis de necesidad, surgirá la obligación de reparar el daño causado, a cargo de las personas en cuyo favor se haya precavido el mal, a proporción del beneficio que hu-

(1) Una Real orden, sin fecha, publicada en la *Gaceta* de 4 de Febrero de 1920 patentiza la aspiración de «que los servicios de navegación aérea tengan el rápido y organizado incremento que las necesidades modernas exigen».

(2) Op. citado, pág. 115.

bieren reportado, y si se interpreta la regla 2.ª del artículo 19 del Código penal en concordancia con el 121, se extenderá la responsabilidad a la indemnización de perjuicios (1).

JERÓNIMO GONZÁLEZ.

(1) Sobre la distinción de reparación y responsabilidad, véase la citada monografía de Asúa, párrafos 114 (b), 126, 127, 217 y siguientes.

El fracaso del avance catastral en sus aplicaciones jurídicas y sociales

Si las leyes para favorecer la agricultura deben reducirse a proteger el interés particular de sus agentes, y si el único medio de proteger este interés es remover los estorbos que se oponen a la tendencia y movimiento natural de su acción, nada puede ser tan importante como indagar cuáles sean estos estorbos, y fijar su conocimiento.

(JOVELLANOS, *Informe sobre la ley agraria.*)

I.—UNA LEY DIFUSA.

El régimen de la propiedad territorial, tan íntimamente ligado al hipotecario, es, sin duda, uno de los asuntos que más deben preocupar al legislador; afecta, en realidad, al patrimonio mobiliario e inmobiliario de los ciudadanos.

De aquí la tendencia a asegurar el pacífico disfrute de los derechos reales creados sobre la propiedad territorial, cuando han sido adquiridos de buena fe, y a garantizar a cuantos contraten con supuestos propietarios, el que los títulos adquiridos serán válidos y constitutivos de un indiscutible derecho real. Pero esto sólo ha de alcanzarse facilitando a sus poseedores el medio de que puedan inscribirlos públicamente, con objeto de que las transmisiones referentes a los mismos no encuentren oposición del tercero, ya que el derecho preferente lo determina en estos casos el orden de inscripción.

Mas hay quien afirma que todo sistema de publicidad de derechos reales sobre bienes inmobiliarios no basado en el Catastro, lleva consigo el germen de su propia ruina (1). Sin que precisemos afirmar tanto, es indiscutible que los registros territoriales no darán jamás el rendimiento deseado si no descansan en un perfecto Catastro parcelario y si no se mantiene

(1) Magnin: *Étude sur la publicité des transmissions de droits immobiliers.*

una fiel y constante concordancia entre ambas instituciones. Tal es la causa primordial de la existencia lánguida y precaria que arrastran nuestros Registros hipotecarios, que, cual espíritus incorpóreos, garantizan sólo los derechos de propiedad y no la existencia de los predios a que se refieren.

Ya de antiguo viene reconociéndose que esta situación es insostenible. La misma ley de Catastro de 23 de marzo de 1906 intentó abordar el problema estableciendo en el artículo 35 que se crearan los títulos reales definitivos (!) de los predios rústicos y urbanos en las provincias y condiciones que fuera posible. Estos títulos serían copia fiel de la cédula catastral, que había de contener, además del plano, cuantos datos se precisaran para caracterizar las fincas en sus aspectos físico, económico y jurídico; entre los que se citan las limitaciones de dominio, si las tuviere, el precio consignado en el Registro, su valor en renta y venta y una reseña del último título de propiedad, que acredite el derecho del interesado. Además habían de contener todos los requisitos legales que determinara el Gobierno, estarían debidamente autorizados y servirían para la movilización del valor de la propiedad. El artículo 37 ordenó, a su vez, que a los diez años de aprobado el catastro de un término municipal sin que por los Tribunales de justicia se dictara sentencia firme contraria al estado físico o jurídico de una finca inscrita en el libro catastral, la cédula de inscripción en el mismo tendría todo el valor legal y jurídico de un título real (?).

¡Menguados preceptos para resolver tan magno problema! Con sólo citar el asunto en forma *inopinada y abstracta, incomprendible* y hasta *absurda*—según la opinión autorizada de reconocidos juristas—, se intentó resolver lo que venía discutiéndose y siendo el anhelo de todas las naciones desde hace ya varios siglos. Y para comentario, nos parece lo más oportuno transcribir la parte referente al asunto, contenida en el preámbulo elevado al Directorio Militar por la Comisión del Catastro en justificación de la reforma propuesta, y que, magistralmente concebida y trazada por una de las mayores eminencias en la materia, dice así:

«La ley del Catastro de 23 de marzo de 1906, en sus artículos 35 y 37 habló de crear los títulos reales definitivos de los predios rústicos y urbanos y del valor legal y jurídico de un título real, lenguaje desconocido en las leyes civiles, en la doctrina y en la jurisprudencia, si nos atenemos a la intención probable de esos artículos, pues conforme a las expresadas fuentes y a la acepción común, se llama real al derecho que recae en una cosa determinada, mueble o inmueble («jus in res») a diferencia del personal («jus ad rem»), que se difunden en todas las cosas. Por tanto, todo aquel documento que acredite la propie-

dad de un objeto inmueble (finca, usufructo, censo, servidumbre, derecho hipotecario, etc.) es un título real, porque se refiere a un derecho de esta naturaleza. Esa, sin embargo, no fué la acepción en que empleó la frase la referida ley. Lo que quiso decir, sin duda, es que título real es el perteneciente a un derecho no sujeto a revisión, examen ni ataque judicial, por razón de alguna impureza jurídica, en el acto o contrato de la adquisición del objeto, así de la última como de las anteriores; es decir, que el derecho del título sea inviolable o independiente del consentimiento de las personas. Si no quiso decir eso, no dijo nada, o al menos no dijo nada nuevo. En nuestra legislación civil ese engendro no ha existido nunca, si acaso podría considerarse semejante una sentencia firme del reconocimiento del dominio de la finca por prescripción inmemorial, y mejor el título de concesión de propiedad minera. Nuestra ley Hipotecaria, en su artículo 34, confiere un título parecido después de la modificación que dicha ley sufrió en 1869, y a él se refería el Ministro Sr. Romero Ortiz cuando dijo que tenía la firmeza de un título de la Deuda pública. La Comisión, en sus artículos ha tratado de crear derechos cuyos títulos tengan verdadera eficacia de reales, tales como quedan entendidos y clasificados. La forma del documento es lo de menos, porque aquí vale más que el continente lo contenido.

Pero una cuestión preliminar se ofrece: ¿esos títulos han de valer para la movilización de la propiedad territorial, o para la de su valor o crédito, o para las dos cosas? La citada ley de Catastro, en su artículo 35, se refirió expresamente a lo segundo, y las corrientes modernas de la Sociología parece que van por el mismo camino. Efectivamente, al Estado, a no ser por lo que tiene de Fisco y para la percepción del impuesto sobre las transmisiones de dominio, la movilidad de la propiedad territorial, es decir, su cambio, su comercio, no le interesa cuando se trata de fincas no cultivadas por sus propietarios que pasan a manos de otro, el cual tampoco las quiere para cultivarlas; pero la sociedad a quien el Estado representa tiene, por el contrario, vivo interés en que el dueño cultivador conserve la finca en su poder el mayor tiempo posible, porque sólo la permanencia en el trabajo y el ojo avizor del propietario constante son garantías de progreso en la producción, de modo que la movilización de la propiedad no es un axioma, sino un problema económico y jurídico que ha de resolverse por partes. En cambio, la movilización del valor de la propiedad sí que es un postulado económico admitido en todo el mundo y hecho positivo en Alemania siglos atrás, desde los famosos Handfesten de la ciudad de Breme hasta llegar a las ingeniosas formas de la hipoteca establecidas por el Código civil del Im-

perio de 18 de agosto de 1896. Lo mejor sería que cada cual viviera de lo suyo sin necesitar el dinero de los demás; pero esto, que podría hacerse en los desiertos de la Tebaida, no puede suceder en las sociedades modernas. Como el comercio y la industria, la agricultura necesita el crédito para adquirir y prosperar, y es un alto fin del Estado abrir cauces por los que esta necesidad pueda ser satisfecha, con la advertencia que nos atrevemos a hacer de que ese crédito es digno de toda protección cuando ha de emplearse en aumentar y perfeccionar las producciones del suelo, pero no en otro caso.

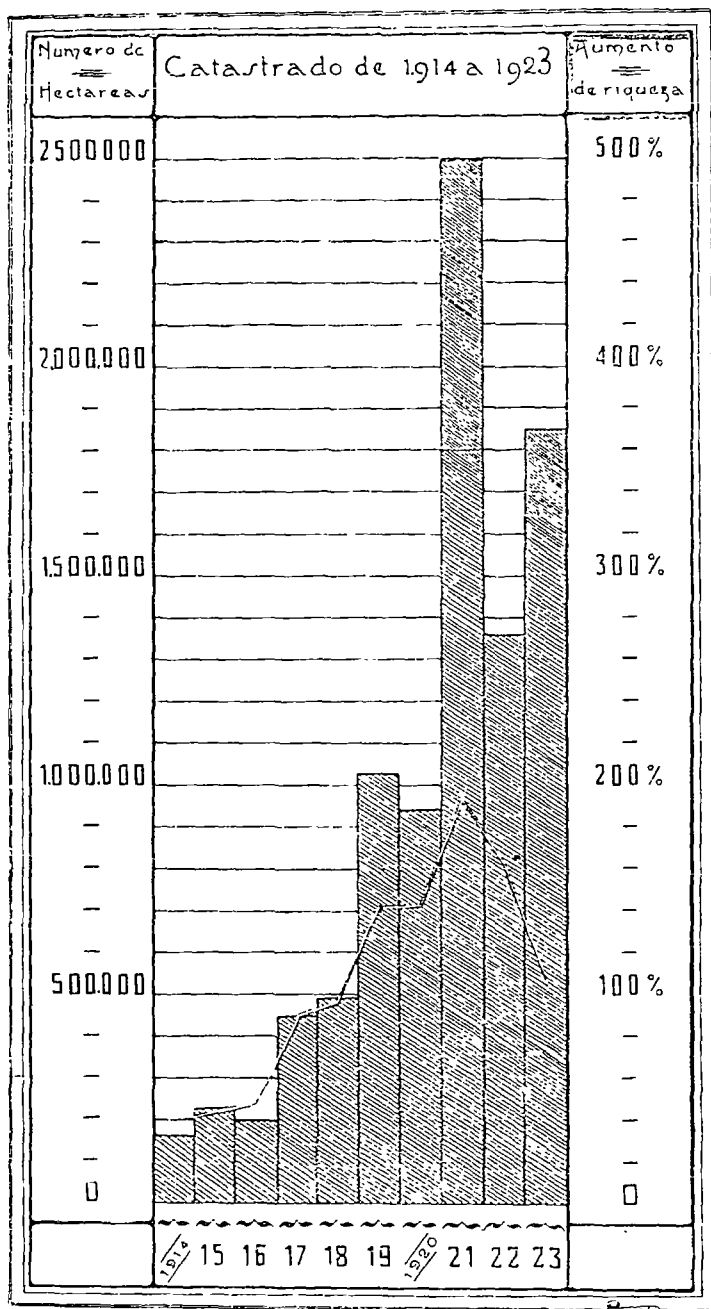
Consecuentes con lo que llevamos dicho, habiéndose establecido ya bases para el ingreso en el Registro de los títulos no inscritos, para la inscripción de actos y contratos posteriores y para inscribir el dominio a falta de título, nada más creemos que pueda hacerse para facilitar las transmisiones de inmuebles, a no desquiciar completamente la ley Hipotecaria y el Registro de la Propiedad, que es el órgano de su ejercicio.»

Es decir: la ley de 1906 ya dispuso que el Catastro, con una y esmeradamente conservado, no se limitará tan sólo a ser un instrumento fiscal para el reparto de los tributos, aprovechando la coyuntura para exprimir al máximo a algunos agricultores, *de forma que sorprendiendo los productos de la tierra desde el momento que nacen—según dijo Jovellanos de ciertos impuestos—los persigue y muerde en toda su circulación sin perderlos jamás de vista, ni soltar su presa hasta el último instante del consumo; lo cual hace ver—según el mismo Jovellanos—cuanto las leyes fiscales se han obstinado en encarecer la propiedad territorial, cuando su baratura, como tan necesaria a la prosperidad del cultivo, debería ser el primero de sus objetos.* No; más bien al contrario, el Catastro debía constituir la base de la propiedad territorial; afianzar la seguridad de las hipotecas y la regularidad de las transacciones inmobiliarias, y fomentar, además, el desarrollo de las instituciones de crédito, tan indispensables para la agricultura.

Y esto, que constituye una realidad en varios países, puede y debe conseguirse. *«Es necesario que el Registro y el Catastro se comuniquen, que vivan en armonía y que cada uno dé al otro lo que según su naturaleza pueda darle: el Catastro al Registro, sustancia física, materia corporal; el Registro al Catastro, sustancia jurídica, derecho de pertenencia en las parcelas catastrales. Si pudiéramos llegar a una institución única capaz de producir todos los efectos estadísticos, tributarios y jurídicos bajo un solo nombre, tal sería el ideal.»* (1)

(1) Del informe presentado a la Comisión del Catastro por el vocal de la misma D. Eustaquio Díaz Moreno.

Marcha anual de los trabajos catastrales.
 con expresión del
 tanto por ciento de riqueza descubierta
 Δ N O S 1.914 Δ 1923



Superficie catastrada
 Aumento de riqueza (porcentaje)

1914

II.—PRINCIPIOS TERGIVERSADOS.

¿Cómo se intentó realizar este ideal de que el Catastro diera firme asiento al objeto del derecho de propiedad sobre el suelo, mediante la representación y situación exacta de los perímetros de las fincas?

Una vez más nos encontramos ante la invasión burocrática, que todo lo absorbe y adultera en este desgraciado país. Nuevamente se dió el caso de que una obra de tantas aplicaciones, que requiere el concurso asiduo, ponderado, armónico, de tan diferentes y variadas técnicas y dependencias de Estado, se transformara, en contra de la ley, en algo inútil y costoso, porque así convino a un grupo más o menos nutrido, a quien «preocupó la *carrera*, pero la *ciencia* no sedujo» (1), y que, como genuino representante de la burocracia corporativa, acaparó para sí todo el servicio catastral con una tenacidad sólo digna de su carencia de funciones oficiales—o sea destinos—a más de una suma habilidad para aprovecharse de las circunstancias. Y, aparte de esto, se le dió al Catastro un exclusivo carácter fiscal, que ni siquiera cumple, para que sea más completo su fracaso. Han sido arrinconadas, por no encajar en las aptitudes de la oligarquía catastral imperante, cuantas aplicaciones sociales y jurídicas pudieran beneficiar a la propiedad territorial.

Tal vez el más grave error de la ley de 1906, y, desde luego, el que además de mediocre la hace merecer el calificativo de ligera, es el haber pretendido que el Catastro jurídico-social—o parcelario, como así se le llama—se realizara en dos períodos sucesivos (?). En el primero había de efectuarse un *avance catastral* transitorio, rápido y económico, cuya finalidad se limitaba al reparto equitativo del tributo; pero más tarde se transformó ésta, en un afán inmoderado de inflar la base tributaria para poder ocultar su creciente desprestigio, intentando presentarle como obra capaz de salvar los agobios de nuestra Hacienda. Tan inesperado revulsivo tuvo la virtud de aplazar su ruina, aunque por breve espacio, pues si bien, aprovechando el desquiciamiento general de los años de guerra, consiguió alzas en él desacostumbradas, la ilusión fué pasajera, como se comprueba en el siguiente estado.

(1) Vizconde de Eza «La estructura agraria de España». *Revista Nacional de Economía*, agosto 1924.

Tantos por ciento de aumento obtenidos por el avance catastral sobre la riqueza amillarada durante los años que se citan (1):

Año de 1914.....	39,91	por 100 de aumento.	
— 1915.....	43,39	—	—
— 1916.....	48,52	—	—
— 1917.....	89,34	—	—
— 1918.....	97,05	—	—
— 1919.....	141,56	—	—
— 1920.....	142,81	—	—
— 1921	193,36	—	—
— 1922.....	162,61	—	—
— 1923.....	109,01	—	—

Bien se ve que la inflación de la base tributaria siguió el mismo derrotero que la anormalidad de los valores en el período que tratamos, aunque éstos se acusaran en el Catastro con un lógico retraso de tres o cuatro años. Y también se manifiesta un hecho curioso que afirma nuestra tesis: examinando el adjunto diagrama se observa que la presión ejercida sobre la valoración catastral—representada en el mismo por una línea roja—se encuentra demasiado ligada a la cuantía del trabajo. Lógico y plausible nos parece el activar éste para conseguir que la obra se realice en el menor plazo posible, siempre que tal rapidez no sea a costa de su calidad; pero de eso a forzar las valoraciones con objeto de presentar unos resultados ficticios y contraproducentes, hay un abismo: con estas premisas la obra ha de pecar de injusta e inconsciente. El avance catastral incurrió con exceso en estos defectos, y al faltarle justificación, y tal vez ambiente, precisó recurrir a lo extraordinario forzando sus resultados en los años 17, 19 y 21, tanto en lo referente a superficie revisada como en la valoración unitaria. Y así resultó una obra esporádica, hecha a saltos, en que a continuación de la actividad febril de los años 1917 y 1919 encontramos períodos de relativa calma, para aparecer en seguida el esfuerzo supremo y desesperado de 1921, y después... una grave depresión que, por los resultados conocidos de 1924, debe calificarse de su período agónico.

Con estos procedimientos no podía aparecer por ningún lado

(1) Para evitar posibles confusiones hemos de advertir que el aumento de la base no se traduce en un aumento igual en el tributo porque se rebajó el tipo de imposición para el Tesoro del 26,20 por 100, que hoy corresponde al régimen de amillaramientos, al 16,24 por 100, por el que se pasa a tributar en el régimen de cuota.

la equidad tributaria, único fin perseguido por los legisladores de 1906 con su avance catastral. Necesariamente habían de resultar agraviadas las provincias o zonas cuyos avances se realizaran en épocas tan arbitrarias, y como la fatalidad hizo recaer tal desgracia sobre las más míseras provincias castellanas, hemos llegado a resultados por demás sorprendentes. ¿Quién osaría—por ejemplo—afirmar que la riqueza media de Zamora y de la zona esteparia de Valladolid sea superior a las de Castellón, Valencia, Alicante, Murcia, Almería, Granada, Jaén, Córdoba, Málaga, Cádiz, etc.; ni que la hectárea de las míseras Guadalajara, Cuenca y Segovia deba tributar igual que la de la riquísima Granada? ¿Ni quién que los terrenos de Salamanca y Badajoz hayan de pagar doble que los de Cáceres, Madrid o Toledo? ¿Qué se diría del que afirmara que las tierras de Córdoba y Cádiz se estimen en la mitad que las de Sevilla? ¿Y qué de quien dijera que las provincias de Cuenca, Guadalajara o Segovia son más ricas que la de Madrid, doble que Toledo, triple que Ciudad Real y cuádruple que Albacete? Pues eso y mucho más dice nuestro avance catastral, que—¡oh, sarcasmo!—cual nuevo Quijote, vino a desfacer entuertos y repartir justicia tributaria. Y así nos dice que a la hermosa provincia de Valencia corresponde un líquido imponible de 27,30 pesetas por hectárea. En cambio, a la de Valladolid le asigna una riqueza de 39,30 pesetas, y a Zamora (1) 40,60 por la misma unidad superficial. En Ciudad Real la hectárea tiene señalado un líquido imponible de 12,90 pesetas. Albacete, 8,50 pesetas. La bella y rica Granada, cerca de 30 pesetas. Guadalajara, Cuenca y Segovia, ¡también unas treinta pesetas! Madrid, 24,70. ¡Y Córdoba, con sus magníficos olivares, figuró hasta hoy con 22 pesetas! He aquí la justicia tributaria que vino a administrar el avance catastral. En el cartograma que insertamos puede comprobarse gráficamente esta falta de equidad; debiendo advertirse que casi todas las provincias de Andalucía y la Mancha se encuentran terminadas, estando las restantes en ejecución, excepto las del Norte, que figuran en blanco por no haberse principiado.

(1) A esta provincia le asignó el avance más de ¡60 pesetas! por hectárea; pero, a consecuencia de las enormes protestas a que ello dió lugar, se rebajaron a las 40,60 que indicamos.

III.—EL CATASTRO SEMIPARCELARIO DE MASAS DE CULTIVO, Y NUESTRO AVANCE CATASTRAL.

Visto el fracaso del avance, en lo que se refiere a su única finalidad confesable, hemos de decir algo sobre su constante vida al margen de la legalidad, aunque sin abandonar, claro es, la crítica de los principios en que se haya o debiera haberse sustentado.

Creía la ley de 1906 que la parte *agronómica* del avance debía fundamentarse en algo tan inútil como de antiguo desechado. Nos referimos a las *masas de cultivo* que a veces sería preciso levantar topográficamente, sin reparar en que tal conducta equivaldría con frecuencia al abandono de lo menos para emprender lo más.

Se huía en este período del levantamiento perimetral de las fincas, por estimarlo demasiado lento y costoso para obra tan liviana como un avance catastral, y, sin darse cuenta, se caía de lleno en el mismo peligro que se intentaba sortear, agravándolo, seguramente, en infinitud de casos. Y es que continuamos sin querer comprender que la indivisión de las tierras proviene, por regla general, de que si las grandes heredades se parcelaran disminuiría su rendimiento—si no desaparecía en absoluto—, porque la producción en estos casos se debe a los medios intensivos de cultivo o a la aplicación a cada trozo del que le es más apropiado. Por eso los terrenos endebles deben agruparse en fincas extensas y contener diversidad de cultivos para llegar así al máximo aprovechamiento del suelo; y como tal caso es, por desgracia, muy frecuente en España, nos encontramos con que el catastro de masas de cultivo resulta aun más complicado que el de fincas, teniendo, además, en su contra que no resuelve el menor problema social ni jurídico de la propiedad. Por otra parte, este sistema se desechó apenas ensayado en la vecina Francia, a principios del siglo XIX, mereciendo de Faivre (1) el calificativo de parodia catastral, y siendo juzgado por Boutin (2) en la siguiente forma: *No es necesario insistir sobre la inutilidad de procedimiento tan primitivo ya condenado, con justa razón, en 1807*. Lo realmente extraño es que se nos presentara como panacea en 1906, y que aún

(1) *Notice sur les contributions directes et le cadastre*.

(2) Informe sobre el Catastro francés en 1891 por M. Boutin, director general de Contribuciones directas.

FRANCIA.

PORTUGAL

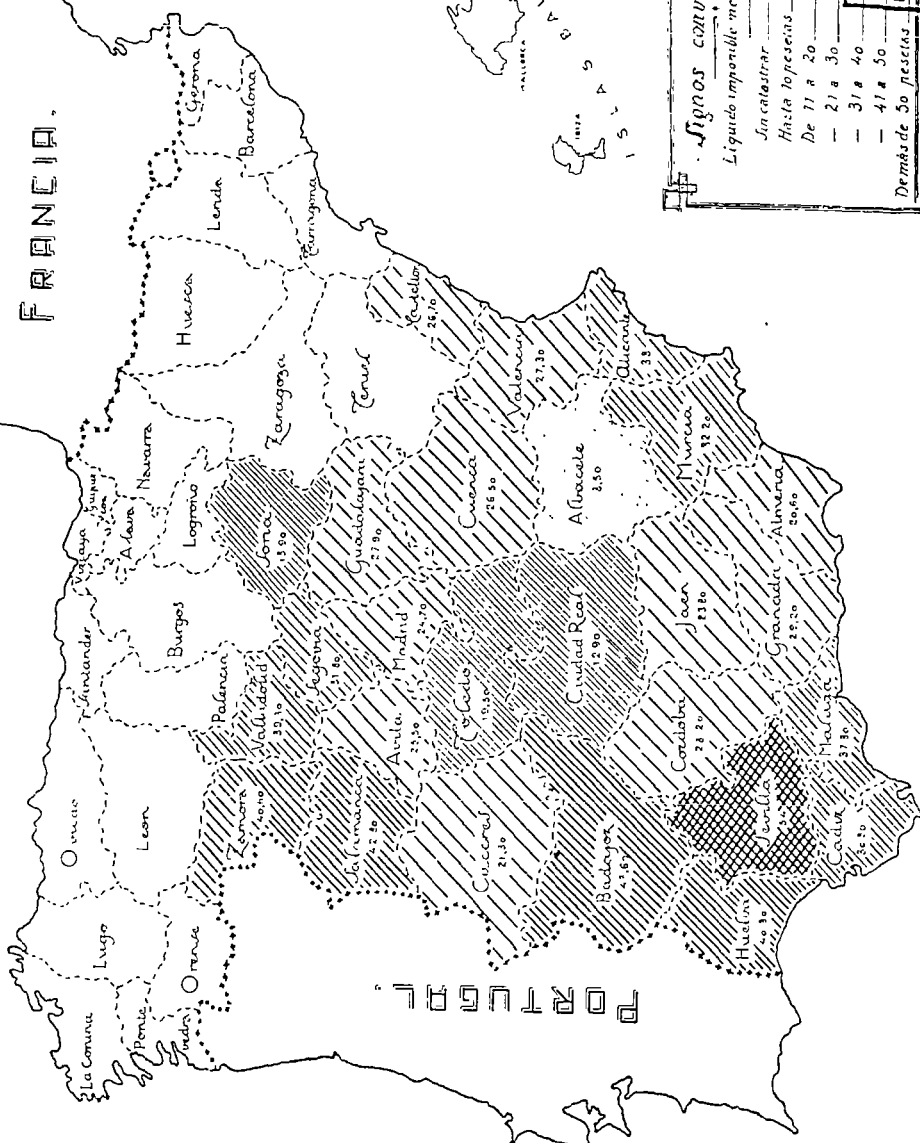
BALANCE

Signos convencionales.

Líquido imponible medio por hectárea

Sin catastrar	—
Hasta 10 pesetas	—
De 11 a 20	—
— 21 a 30	—
— 31 a 40	—
— 41 a 50	—
De más de 50 pesetas	—
REGISTRO	—

Los números que figuran en el presente mapa representan el líquido imponible medio por hectárea de cada provincia.



en estos tiempos haya elementos técnicos que intenten su defensa.

Y para que todo sea anormal en este asunto, resulta que en España tampoco se aplica tan *primitivo* sistema, a pesar de ser el que ordena la ley. *Las masas de cultivo y relaciones literales de fincas* se ven sustituidas por unos *croquis a ojo* de cada una de ellas, cuya virtualidad nadie se explica. Estos croquis son efectuados por el *Geómetra* (?) auxiliado por un práctico local, que es realmente quien adjudica la propiedad. De las indicaciones de este práctico se deriva el documento que más tarde suscriben en barbecho los pretendidos propietarios, unas veces por ignorancia, y las más por terror a los *sayones del fisco*, temiendo que cualquier oposición le acarree a la postre un mal mayor. Tal es el sistema jurídico-social que impera en nuestro avance, y el derecho así adquirido ha de producir todos los efectos tributarios, jurídicos y administrativos, según el art. 34 de la ley; lo que ratifica a su vez, el art. 38, al decir que durante este período *ningún juez, Tribunal, oficina administrativa, notario ni registrador de la propiedad, admitirán reclamación alguna, ni otorgarán documento público, ni practicarán inscripciones ni asientos en los Registros de la Propiedad que se refieran a un inmueble perteneciente al solicitante sin que acompañe al título de propiedad la hoja correspondiente (?) del Registro del Catastro (!?), debidamente autorizada.*

Sería interesante conocer el juicio que los notarios y registradores españoles hayan formado acerca de la validez de estas cédulas o *certificaciones del Registro del Catastro en el período de avance*. Porque nosotros conocemos el caso de un famoso monte ordenado de pino negral que pasó a ser—según el avance—una pradera natural, y de otro pinar de propios de 37 hectáreas de cabida que se la encontró transformada—también por obra y gracia del avance—en 2.033. Igualmente sería curioso saber cómo podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad los montes públicos de propios que figuren en el Catastro a nombre del Estado, cosa que presenciamos casi a diario; y, en fin, cómo será posible hermanar la pureza del Derecho que representan nuestros Registros hipotecarios con la anarquía introducida en el mismo por los fantásticos registros de avance catastral.

IV.—PERSISTIENDO EN LA ADULTERACIÓN DE LOS PRECEPTOS LEGALES

Según precepto legislativo, habían de reunirse en un centro único todos los trabajos catastrales cuando se creyera indispensable para conseguir la máxima coordinación y unidad en el esfuerzo. No puede ser de otro modo, pues el Catastro, por su complejidad, ha de encomendarse a múltiples y variados organismos del Estado. Así lo reconoce la ley de 1906, y así se venía reconociendo de muy antiguo, hasta el extremo de que ya en 1878 decía Sagasta (1), al apoyar una proposición referente al asunto, que también suscribieron Castelar y Silvela :

«Es cierto que los Cuerpos de Ingenieros de Caminos, de Minas y de Montes hacen trabajos importantes de medición, y es también cierto que se hacen admirables trabajos geodésicos y para el relleno del mapa de España; pero se hacen aisladamente, y por falta de unidad no pueden relacionarse entre sí, ni pueden ser aprovechados para otros fines que los especiales que esos Cuerpos se proponen. La medición, pues, del territorio debemos hacerla de manera que sea aprovechable para todo género de aplicaciones, y una vez realizada, lograr tenga la exactitud suficiente para los proyectos futuros de obras públicas, para los trabajos topográficos del relleno del mapa, para trabajos hidrológicos, geodésicos y forestales, y, lo que importa sobre todo, para la equitativa distribución de los impuestos y, lo que aun parece más difícil de lograr, *para garantía perpetua de la riqueza territorial, que hoy por hoy no tiene medios de ser replanteada con perfecta exactitud en cualquier tiempo, que es lo que aspiran a obtener por medio de la medición las naciones más adelantadas, subsanando con ello los defectos que en otros tiempos se cometieron al llevar a cabo el levantamiento de su Catastro porque en aquellos tiempos no tenían tantas necesidades como tiene la época actual.*»

Se trata de un juicio perfectamente claro y lógico. No se conoce Catastro alguno en el mundo que haya aportado beneficios a la propiedad, ni ley que tendiera a tal fin, incluyendo, naturalmente a la española, sin que se basaran en el levantamiento perimetral de las fincas, como único medio de conseguir en cualquier tiempo su replanteo claro y preciso sin temor a enojosos pleitos o a largas y costosas discusiones.

(1) *Diario de sesiones del Congreso*, 15 junio 1878.

El sistema actual para garantizar el derecho de propiedad es a todas luces insuficiente, y sin consolidar ésta, jamás existirá el crédito agrícola, que ha de basarse en algo cierto e inmutable. Hoy resulta imposible conocer con certeza la situación jurídica de los inmuebles. Se les reconoce por procedimientos análogos a los que emplea la policía para perseguir a los malhechores: por lo que pudiéramos llamar sus señas personales. Por ello dijo el ilustre Bonjean (1) que el identificar las fincas rústicas, sobre todo cuando son de pequeña extensión, resulta tan difícil como distinguir dos naranjas en un cesto lleno de ellas. En general, figuran descritas en la siguiente forma:

Una tierra de labor dedicada al cultivo de cereales, de 25 fanegas de cabida poco más o menos, situada en el término de ... pago ... y limitando al Norte con Juan, al Este con Pedro, etc.

De esto a las señas personales de un individuo no existe gran diferencia. Y lo mismo que éstas pueden aplicarse a infinidad de personas, igualmente se encuentran en el término muchas tierras con las mismas características.

Además, la indicación del cultivo nada prueba, porque éste puede cambiar cada año. La cabida, tampoco; puede variar con las intromisiones, y sólo se cita aproximadamente. La indicación de los propietarios colindantes no tiene mayor eficacia; con frecuencia están cambiados; se toma un apodo por un apellido; éstos no se conocen y se indican al azar; se confunde el colono con el propietario, al marido con la mujer, al tutor con el menor...

En estas condiciones resulta difícilísimo defender la propiedad contra la invasión de los vecinos. No se pelagra por intromisiones brutales que pongan en guardia por su misma enormidad; se trata de una invasión lenta, progresiva, sabiamente calculada. A cada vuelta de arado se avanza algunos centímetros, a manera de aluvión insensible. Pero la finca disminuye poco a poco, como aquella famosa piel en manos de su fantástico propietario. Y así resulta frecuentísimo que ciertas fincas desaparezcan y no vuelva a hallarse rastro de ellas: se fundieron insensiblemente en las heredades vecinas.

En verdad que el gran Bonjean no hablaría de otro modo si se viera precisado a juzgar nuestro incomprensible avance catastral. Y lo grave es que nuestros labriegos conocen bien la situación y se aprovechan de ella para ensanchar su labor a

(1) Véase el discurso pronunciado en el Senado francés por su presidente, M. Bonjean, en 6 de abril de 1886, por el que nos hemos inspirado para algún razonamiento.

costa del vecino. El usurpador sabe que al año y día estará en inmejorables condiciones para ganar el pleito. Como poseedor actual del terreno, le basta con limitarse a su cómodo papel de demandado; si no añade con insolencia, como en el *Tartufo* de Molière :

C'est á vous d'en sortir, vous qu' parlez en maître :
La maison m'appartient, je le ferai connaître.

El verdadero propietario se verá precisado a probar la invasión de que ha sido objeto, a menos que sus títulos acrediten de forma indiscutible el antiguo lindero. Tal prueba, que podría hacerse para una propiedad completa, resulta muy difícil en el caso a que nos referimos. El hecho de que en los títulos aparezca la cabida en forma aproximada acaba de agravar el caso, y lo probable será que el demandado continúe con la posesión del terreno objeto del litigio, no porque se le adjudique la propiedad del mismo, sino porque el demandante no habrá podido acreditarla.

Con estas premisas no podrá existir jamás el crédito agrícola, porque lo mismo que el crédito personal estaría por crear si no existiese el Registro civil y nos empeñáramos en identificar a los deudores por su fisonomía y el nombre de sus vecinos, igualmente el crédito agrícola precisa un registro que acredite el estado civil de las fincas, y este registro tiene necesariamente que basarse en un perfecto catastro parcelario.

Sólo el levantamiento perimetral de las fincas puede garantizar la situación y cabida de los inmuebles, y con ilimitado acierto se ha dicho que ello constituye su más perfecto amojonamiento. Cualquier señal puede, en efecto, variar la mala fe, y los más firmes cierres o cercas son al fin destruidos por el tiempo. En cambio, la muralla invisible que se levanta alrededor de las fincas, como consecuencia de la ejecución de su plano, es invariable e indestructible, si se tuvo la precaución de referirla a algún punto fijo del terreno. Y si este levantamiento va precedido de un deslinde contradictorio que garantice plenamente el dominio sobre el inmueble poseído, conseguirá su propietario descansar tranquilo sin temer las intromisiones de los vecinos codiciosos, porque sólo entonces dejarán de ser los linderos ese *perpetuo germen de disputas, quimeras y litigios* (1) con que constantemente se ve amenazada la propiedad territorial.

Pero esto no puede lograrlo la acción privada. Lo mismo los levantamientos que los previos deslindes han de ser generales

(1) Caballero. *Fomento de la población rural de España*.

para que afecten por igual a todos los propietarios. Los trabajos aislados que frecuentemente se realizan no llenan esta finalidad, pues aparte de su enorme costo, resulta difícil, por no decir imposible, que el conjunto de los levantamientos parciales forme un todo armónico y exacto: necesariamente han de montarse unos linderos en otros y ha de ser difícil la referencia a puntos fijos que determinen con precisión el sitio que deba ocupar la finca en el caso de exigirse su replanteo. Tampoco los deslindes surtirán sus efectos con las debidas garantías, si no tienen el mismo carácter de generalidad. Sólo ejecutando los referentes a todas las fincas incluídas en un perímetro o zona que a su vez se halle bien delimitada, será posible conseguir el fin perseguido. Nada se adelantará aclarando la situación con los vecinos, si más tarde uno de éstos puede ser repelido a su vez por un tercero.

Y no se nos diga que es suficiente con que la propiedad esté protegida por las leyes, y que existen penas contra sus usurpadores. En este caso repetiríamos con Jovellanos que también hay leyes contra los hurtos, y sin embargo nadie deja sus bienes en medio de la calle. Las precauciones evitan el mal y las leyes lo castigan después de hecho; pero si éstas resarcen el daño, no recompensan ciertamente ni la diligencia, ni la zozobra, ni el tiempo gastado en solicitar su reparación.

Se impone, por tanto, la ejecución de un levantamiento general de los perímetros de las fincas, previamente deslindadas, como único medio de que la obra no resulte ineficaz. Y esta labor, por su misma variedad, requiere el concurso asiduo y ordenado de muchos elementos que no pueden subordinarse, pero sí reunirse para efectuar una obra común que había de constituir su más legítimo orgullo. Por eso ordenaba la ley de 1906, sin prever lo que más tarde ocurriría, que, cuando la importancia de los trabajos lo requiriera se empleara en ellos el *personal facultativo, jurídico o administrativo* que fuera menester, y que los distintos ministerios llevaran a cabo los trabajos referentes al Catastro de común acuerdo, cuidando de que *los topográficos los efectuara el Instituto Geográfico*, y que los referentes a minas, montes y obras públicas se realizaran por los *Cuerpos de Ingenieros o funcionarios del Estado a que correspondiera la especialidad técnica*, debiendo dictarse para tal fin las oportunas instrucciones una vez oídos los Consejos de los respectivos ramos. Y comprendiendo que esto sólo podría alcanzarse mientras los trabajos no llegaran a adquirir cierta actividad, ordenó, igualmente, la ley de 1906, que llegado el momento oportuno habían de reunirse estas actividades dispersas en un *Centro único* que tuviese a su cargo todos los trabajos catastrales de las distintas especialidades. Claramente se concibe que

la creación de tal Centro es cosa que debió haberse realizado hace ya no pocos años, y hemos de añadir que viene retrasándose su constitución por ciertos egoísmos de clase o cuerpo tan improcedentes como perjudiciales para el fin común.



El servicio catastral fué acaparado por uno de los sectores que había de cooperar a su realización. Y resultó, como era de esperar, que únicamente las modalidades que encajaban en el grupo a que nos referimos tuvieron desarrollo, quedando arrinconadas las restantes, aunque su importancia fuera capitalísima. En nuestro Catastro no se considera importante mas que la valoración parcelaria, y dentro de ésta se desarrolló no más que la referente a los cultivos agrícolas. A estos últimos se les dió un giro inesperado, y desde luego desconocido en todos los catastros del mundo. Sólo preocupó dicha valoración hasta el extremo de que no pocos de los que hoy realizan tal servicio llegaron a afirmar que el *Catastro rústico es sencillamente un problema de peritación*.

Estas visiones del problema tan limitadas y tan... egoístas nos han arrastrado a la situación actual después de ¡treinta años de ensayos catastrales! En pleno siglo xx nos encontramos sin un palmo de catastro parcelario, después de haber derrochado un caudal de energías y millones en una obra tan lenta y costosa como si se tratara de un perfecto parcelario, habiendo conseguido únicamente distribuir los tributos en forma tan arbitraria que lleva consigo el descontento y la decepción general de los agricultores.

V.—IMPROCEDENCIA DE UN CATASTRO PURAMENTE FISCAL.

La ley fundamental del Catastro resulta improcedente. Con todo el respeto que merecen los doctos varones que intervinieron en su confección, hemos de reconocer en ella un exceso de ubicuidad. Pretende la colaboración del agricultor prometiéndole una obra de magna trascendencia social, y la panacea ofrecida resulta ser una ley que principia hablando de impuestos y gira constantemente alrededor de esta idea. Y ocurrió lo que era de esperar. Nuestros labriegos saben por tristes experiencias que la visita de las *gentes de la ciudad* suele acarrearles una brecha en sus modestos ahorros, y saben aun mejor que la presencia de los agentes del Fisco se traduce irremediabilmente en algún

aumento tributario. No ha de extrañar, pues, que no apareciera la pretendida colaboración si se empezaba sembrando tan justificada desconfianza.

Por desgracia, en España se confundieron con frecuencia los conceptos *catastro* y *fisco*, encontrándose todavía quienes no conciben el primero mas que como instrumento adecuado para satisfacer las exigencias fiscales de la Hacienda; y hasta quien asegura que ésta es la única llamada a apreciarlo, porque sólo por ella y para ella se efectúa. Claro que no se trata de la opinión ilustrada. Esta intenta elevar el Catastro al rango que por sus merecimientos le corresponde, rechazando unánimemente tan mezquinas visiones. Es más: cuantos lo estudiaron a fondo opinan que no es el Ministerio de Hacienda su más lógico asiento. Y así dice el ya citado Bonjean:

«El ministro de Hacienda no es, al fin, un ministro universal; su misión consiste en recabar fondos por medio del impuesto para que sus dignos colegas puedan gastarlos con una tenacidad proporcionada al celo que desplieguen en los servicios que les están encomendados; y como este celo es ilimitado, la carga del ministro de Hacienda no deja de ser harto pesada.

Por eso cuando consiga recaudar sus tributos sin esfuerzo, con poco gasto y sin grandes murmuraciones, es de esperar que nos conteste:

—¿Pero qué queréis con vuestros catastros y perecuaciones? ¿No marcha ya todo relativamente bien? Pues cuando los asuntos están tranquilos, las innovaciones resultan inoportunas: lo mejor es enemigo de lo bueno.

Y, si hemos de ser sinceros, al ministro le sobra razón en este caso. Somos nosotros quienes nos empeñamos en desquiciar las cosas exigiéndole lo que no es de su competencia; y, bien mirado, aún tendremos que agradecerle su cortesía, ya que pudo muy bien contestarnos:

—¡Largáos de aquí! No sois más que utopistas y soñadores.»

Pues en un ambiente todavía más limitado, y por demás enrarecido, se desarrolló el Catastro en España. De aquí se deriva su exclusiva orientación fiscal. De aquí, asimismo, se deduce su absoluta improcedencia. Bastará echar una simple ojeada para darse cuenta de que el asunto está tergiversado. No ha mucho decíamos públicamente, sin que nadie haya sido capaz de rebatirnos, que, de extender la pseudocatastración actual a lo que resta del suelo hispano, se tardaría en croquizarlo unos treinta años, y se gastarían *trescientos millones* de pesetas, para más tarde tener que emprender la obra definitiva. Tampoco es aventurado afirmar que en los treinta años pasados de persistentes e infructuosos ensayos habremos gastado

unos *cien millones de pesetas*. Urge, pues, una pronta rectificación. Razones de alta economía así lo reclaman. Y si persistimos en el fracaso y despilfarro, habremos merecido la incapacitación por pródigos e ineptos.

Pero dejando bien sentado que nuestro Catastro no es mas que fiscal, y que encima resulta enormemente caro, tiene aún otro gravísimo defecto, considerado siempre bajo su restringido aspecto de ordenador del reparto tributario. Y es que resulta de una lentitud desesperante. Para efectuar una obra exclusivamente destinada a este fin, no creemos que se precise tan costoso y complicado mecanismo. Los antiguos amillaramientos, que de nada tienen que avergonzarse ante nuestra inconsciente y *primitiva* parodia catastral, tenía siquiera la ventaja de resultar más sencillos, rápidos y económicos. En cuanto a sus posibles aplicaciones, nada tienen que echarse en cara. Sólo en la perecuación global del impuesto existe diferencia; pero la ventaja está de parte de los amillaramientos. En éstos, al fin, la valoración se hizo simultáneamente, por lo que es lógico suponer en ellos cierta homogeneidad, o por lo menos, posibilidad de alcanzarla. En cambio, el avance catastral va estableciendo un mosaico de valoraciones heterogéneas. A cada zona le asigna las que correspondieran a la época casuística en que se le ocurrió aparecer por ella. Y como en diez y seis años valoró solamente unos quince millones de hectáreas, podemos calcular que todavía le faltan cerca de treinta años para terminar su primera *tournée*. Es decir, se tardará medio siglo en realizar una obra parecida a los antiguos amillaramientos, pero que lleva la desventaja de que va asignado a las fincas análogas tantos valores diferentes como lo permitan las fluctuaciones de los precios durante tan largo período de tiempo.

Veamos, por ejemplo, la odisea que pasará la provincia de Guadalajara. Se vienen efectuando trabajos en la misma desde hace *siete años*, y aún no está terminada la tercera parte. No hay, por tanto, la menor exageración en afirmar que para lo que resta se precisará doble tiempo. Justamente el que Jacob empleó en casarse: siete años trabajó para alcanzar a Lia, y siete más para merecer a Raquel. En total, se invertirán en tan mísera provincia *veintiún años*. ¡Cuando se apruebe su conjunto, los primeros trabajos habrán alcanzado la mayor edad! Una vez terminada, las tierras de igual precio tendrán asignados quince o veinte valores diferentes; y como el personal marchará a otra provincia para hacer la misma faena, no habrá redención posible hasta que transcurran otros veinte o veinticinco años. En este medio siglo continuará pagando la hectárea de Pastrana-Sacedón casi el doble que las de Madrid, Almería, Jaén y Córdoba.

Esto, en cuanto a los propietarios. Para la Hacienda, el problema es también pavoroso. En los veintiún años de trabajos habrán consumido los 80 funcionarios destinados en el Catastro alcarreño más de *¡diez millones de pesetas!* Tan enorme suma se habrá gastado para repartir *equitativamente* la contribución territorial rústica y pecuaria de la provincia, que en junto asciende a poco más de dos millones de pesetas. Después se montará, o mejor dicho, va montándose una oficina de *conservación* que para anotar algunos cambios de cultivo—los de dominio que hayan de pasar por el Registro de la Propiedad—consume anualmente más del 5 por 100 del importe del tributo. Además, hay que añadir los gastos de la Administración de Contribuciones—hoy Rentas—, premios de cobranza, partidas fallidas... El sistema, como se ve, no puede resultar más ruinoso ni más improcedente.

En resumen, planteando el problema en toda su crudeza, hemos de hacer las siguientes preguntas:

¿Se debe realizar una obra, tan costosa y lenta como si se tratara un perfecto catastro parcelario, para repartir más o menos caprichosamente un tributo que hoy no llega a ciento cincuenta millones de pesetas?

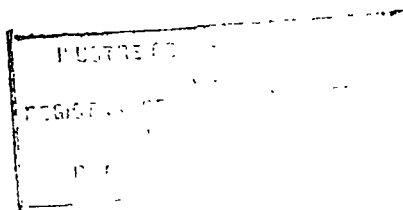
¿Se pueden gastar, para este único fin, trescientos millones de pesetas, a más de los cien millones que ya van derrochados?

¿Procede recargar los ya importantes gastos de administración del tributo, con el derivado de las nuevas oficinas conservadoras del costoso semi-catastro fiscal?

No seremos nosotros, ciertamente, quienes propongamos tal despropósito, ni creemos que pueda encontrarse a nadie capaz de defender una obra tan costosa como inútil.

No y mil veces no. Se debe extender la acción del Catastro y considerarle como el único medio posible de consolidar la propiedad territorial, de llegar al perfeccionamiento de los Registros hipotecarios, de implantar realmente el crédito agrícola y, por último, de administrar justicia tributaria.

En cuanto a la obra que está realizándose, sólo procede su inmediata suspensión y pronta rectificación. Otra conducta equivaldría a persistir en la injusticia y el engaño.



VI.—LA SITUACIÓN DEL MODESTO AGRICULTOR. ¿PROPIETARIO ? ¿JORNALERO ?

Desde tiempos de Jovellanos viene recrudesciéndose en España al afán de roturar terrenos endebles o absolutamente impropios para el cultivo agrario. Las modas desamortizadoras del pasado siglo, derivadas del funesto interés individualista que caracterizó a aquella época, dejaron en ruinas el patrimonio comunal. Lo más escogido del mismo se mal vendió en monstruosa liquidación. Y para hacer más extenso el daño, se declararon enajenables todos los encinares, que constituían la riqueza más floreciente de gran número de Municipios, vendiéndose, incluso extralegalmente, ciertos montes exceptuados. Olazábal, en sus comentarios sobre las leyes desamortizadoras, nos asegura que en la provincia de Cáceres existió cierta Compañía que mostró gran diligencia en destruir completamente un extenso robledal que, por sorpresa, y por encima de la ley, pasó del dominio público al privado; y nos asegura asimismo que de esa Compañía era miembro principal un ex ministro, brillante economista y, ¡claro es!, defensor acérrimo de las ideas desamortizadoras de Camacho. En resumen: el capitalismo privado celebró un magnífico festín a costa de los Municipios propietarios, como digno remate de las ideas positivistas del siglo. Se efectuó un reparto social, aunque al revés: desposeyendo a los humildes del pequeño patrimonio que aún podían disfrutar en común, para repartírselo entre los afortunados.

¡Y quién sabe si se intentaría afianzar la ideología del Manifiesto Comunista de Carlos Marx, al menos en lo que se refiere a la llamada ley de concentración capitalista! Para ello era preciso destrozlar todo el régimen comunal existente, con objeto de que éste no se manifestara hasta que pudiera hacerlo en todas las ramas de la producción, como consecuencia de la caída violenta del régimen burgués y dominación del proletariado. La absorción por el capital de la parte más saneada de los bienes comunales pudo muy bien tender a este fin, y a ello se debe, desde luego, la anarquía en que tal patrimonio se halla sumido. Como lógica consecuencia los humildes reclamaron su participación en el festín, pretendiendo poseer individualmente algo de lo que en forma tan injusta se les arebatava y que antes poseían en común. Pero como ya los más afortunados se habían alzado con el santo y la limosna, no les quedó otro recurso que conformarse con las sobras del banquete. Y si los fo-

rasteros se apropiaron cuanto algo valía, por la décima o tal vez centésima parte de su valor, no ha de extrañar que los indígenas hicieran sus repartos o intromisiones a título gratuito.

Aun en la actualidad existe una tendencia exageradamente individualista y todavía vemos cómo entidades oficiales persisten en su extraña obsesión de repartir tierras que sólo en régimen comunal pueden tener lógico aprovechamiento. Siguen flotando en el ambiente las equivocadas teorías que acerca de este punto expuso Jovellanos en su informe sobre la ley agraria, y continúan las invasiones en los montes comunales, generalmente conocidas con el nombre de roturaciones arbitrarias. Este afán se recrudeció, si cabe, en el anormal período de la guerra, a causa del precio exagerado que por entonces obtuvieron los productos de la tierra, y como de éstos fueron los cereales los de más aceptación por sus condiciones de valor, generalidad y rapidez de cultivo, se dedicaron al mismo cuantos terrenos forestales pudieran proporcionar una o varias cosechas. En los montes particulares el mal fué casi general, aunque la previsión conservara en algunos los pies más escogidos para evitar la ruina total del predio cuando se hiciera preciso el abandono del cultivo. En los montes públicos se manifestó, como ya hemos dicho, un enorme recrudecimiento en las intromisiones, con la consiguiente tala o destrucción previa y total del arbolado. Raro será el monte que no haya sufrido esta invasión del arado, para ellos tanto o más funesta que la manía desamortizadora y de efectos tan salvajes como la irrupción de los árabes en España (1).

He aquí una de las principales causas de que se hallen cultivados tantos terrenos en contra de las más elementales reglas de la economía rural. Y éstas son, repetimos, las llamadas roturaciones arbitrarias, de persistente actualidad por el afán que se despliega para que sus poseedores legitimen la situación mediante un pequeño canon, sin que suelen tener eficacia estos intentos, porque tan míseros propietarios ni pueden pagar la cantidad que se les exige, ni creen que sus tierras sean dignas de tal sacrificio, máxime cuando las vienen poseyendo a título gratuito y están seguros de que nadie ha de molestarles en su precaria posesión.

* * *

(1) La crónica de España que mandó hacer Alfonso el Sabio dice, hablando de la irrupción de los árabes: *«Toda la tierra astragaron los enemigos: los arboles y las viñas y cuanto fallaron verde cortaron. Pujó tanto esta pestilencia y esta cuyta, que non fincó en toda España buena villa nin Cihbad do Obispo oviese que non fuesse quemada y derribada y retenida de los moros.»*

La exagerada extensión que adquirió el cultivo cereal ocasionó un grave trastorno en el mercado de granos, precipitando el derrumbamiento de aquellos precios de guerra tan efímeros como exagerados. Pero como los gastos y jornales encarecieron también notablemente, y este encarecimiento se sostuvo a pesar de la baja de los productos, hoy podemos afirmar, sin temor a rectificaciones, que gran parte del terreno dedicado al cultivo cerealista no produce lo suficiente para resultar remunerador.

Mas a pesar de ello se sostiene, por las circunstancias especiales en que se desarrolla. El modesto labrador prefiere vivir independiente, sin someterse a un jornal ni a un amo, aun a sabiendas de que su esfuerzo no se verá compensado. Lo que en él alienta es un instinto de liberación y de humana dignidad, muy frecuente entre los trabajadores del campo, y, por desgracia, escaso en las grandes poblaciones, donde el servilismo y la doblez parecen haber invadido a sus moradores. Pero es el caso que tan humilde agricultor, aunque se titule y se crea propietario, no pasa de ser un modesto jornalero, y tan modesto, que realmente se halla en condiciones de notoria inferioridad con relación a los restantes jornaleros. A la postre, los productos brutos de su propiedad no le pagarán los jornales que personalmente invirtió en ella durante el año, auxiliado por toda la familia, y ello a pesar de que sus jornadas fueron más largas e intensas, ya que no escatimó el esfuerzo para conseguir, como es lógico, el mayor rendimiento de su propio trabajo.

Tal ocurrirá en el caso más favorable, es decir, cuando su finca o fincas le produzcan lo suficiente para vivir, aunque sea con gran modestia e incluso miseria. Porque lo corriente será que sus propiedades sólo le sirvan de ayuda, como medio de asegurar sus jornadas sobrantes: los días que encuentre trabajo nuestro propietario se empleará como jornalero en las heredades ajenas, mientras la mujer y los hijos trabajarán la propia, y cuando se halle parado dedicará su esfuerzo a auxiliar a los suyos.

En estas condiciones, ¿quién será capaz de definir dónde termina el proletariado agrícola? La idea que domina en el campo es que deben clasificarse como jornaleros todos cuantos no posean una situación independiente, que trabajen por un salario en provecho de otros, que no dispongan, en fin, de sus medios de producción. Mas la tendencia moderna del sindicalismo agrario, adherido a la C. G. T., no está conforme con esta ideología. Estima que la línea divisoria debe establecerse según se empleen o no en la propiedad obreros asalariados. Si tal es la característica, los propietarios se clasificarán entre la burguesía; si, por el contrario, el trabajo se hace personalmente o se pagan rara vez algunos jornales, se incluirán en el proletariado. Claro es que a esto último se resisten cuantos integran el grupo

que de tal modo se ve solicitado. En el campo, lo que más influye para clasificar a los hombres es la propiedad de la tierra. El deseo de poseerla constituye un sentimiento tan arraigado entre ellos que cuando se ven dueños de la misma o en camino de serlo difícilmente transigen con ceder el título de propietarios. Para creerse que lo son no necesitan poseer muchas tierras, y para que llegaran a transigir con su inclusión en el proletariado sería preciso que hubieran perdido toda fe en la liberación que esperan obtener de su propiedad. Es más, relacionan su jerarquía con la cantidad de tierra que cada uno posee.

¡Tal es el error en que viven nuestros labriegos y tal es su discrepancia con las ideas que sobre el colectivismo agrario sustenta la C. G. T.! (1).

VII.—FUNDAMENTOS TÉCNICOS EN QUE INTENSA BASARSE EL AVANCE CATASTRAL.

En el apartado anterior hemos dado marcada importancia a la situación del modesto agricultor. Hemos explicado, con la amplitud que nos permite la índole de este trabajo, sus orígenes, desarrollo y consecuencias en los órdenes social y económico, por estimar que se trata de uno de los más graves e interesantes problemas que ha de resolver el ingeniero social, tan preconizado por el Vizconde de Eza. Y como los ensayos catastrales que vienen realizándose en España—por desgracia con poca fortuna—están dirigidos y ejecutados por ingenieros de esta característica, podría sospecharse que algo se habrán intentado para resolver el problema. Su importancia al menos así lo reclama, y precisa reconocer que sólo el Catastro puede resolverlo. Pero antes de entrar en este estudio necesitamos puntua-

(1) En el Congreso de Agricultura de Limoges, celebrado en 1919, la C. G. T., aparte de insistir en sus conocidas teorías, contrarias a toda producción individual, estimó que el artesanado agrícola constituye uno de los mayores obstáculos para el desarrollo de la producción e incluso para la mejora de las condiciones sociales del propio artesano. A este efecto provocó el estudio de las siguientes conclusiones, que aceptamos en absoluto:

1.^a Oposición a toda medida social y económica que tienda a conservar *artificialmente* el artesanado agrícola.

2.^a Refundición de dominios dentro del Municipio, abarcando la extensión suficiente para que sean posibles los medios modernos de cultivo.

3.^a Fomentar por varios medios la vuelta al común del mayor número de propiedades privadas, para reconstituir el patrimonio público comunal.

lizar los principios técnico-sociales en que quiere fundamentarse nuestro avance catastral.

Es principio universalmente aceptado por la economía que la producción de la tierra se deriva de la asociación de dos fuerzas: el capital y el trabajo. Las mismas doctrinas socialistas así lo reconocen, aunque definan el primero como el medio de humillar y explotar a los trabajadores. Tales principios lo que realmente niegan es la legitimidad de la posesión o dominio individualista sobre el capital. Las leyes tributarias españolas establecen, por otra parte, que la contribución territorial ha de recaer sobre la renta del propietario y las utilidades del *colono*, o sea por lo que pudiéramos llamar *utilidades líquidas de la tierra*, utilidades que percibe íntegras el cultivador, quien no distraerá más que la parte convenida como renta para pagar al propietario, si es que la lleva en arriendo. Pero queda evidenciado que estos beneficios han de referirse únicamente a los que percibe el cultivador como empresario—por dejación del dueño, que es quien debiera dirigir la explotación—, ya que a ningún espíritu medianamente ponderado se le ocurrirá incluir las utilidades del jornalero en la contribución por territorial. Es más, estas utilidades se encuentran exentas de todo género de impuestos.

Nuestro avance catastral se sintió innovador y quiso perfeccionar estos principios. Para ello empezó por adoptar para el capital la conocida clasificación de fijo y circulante, agrupando en el primer apartado al verdadero capital territorial y en el segundo a los anticipos hechos al cultivo (1). Así se fueron complicando las cosas, y lo que al principio se llamó contribu-

(1) Aunque no es nuestro intento comentar en este trabajo los errores y confusiones a que dió lugar la introducción de las utilidades del capital circulante en la cuenta de beneficios para computar el tributo por territorial, hemos de decir algo sobre el asunto.

No había motivo para sembrar tal confusión entre los labradores, y, de hacerlo, debió ser para excluir tales beneficios de la contribución por territorial, pasándolos, si acaso, a la de utilidades. La conducta seguida constituye un propósito deliberado de complicar las cosas para poder presentar lo que era relativamente sencillo con un boato de tecnicismo que no encaja en operaciones de esta índole. El descontar previamente en la cuenta de gastos el interés de los capitales anticipados al cultivo para luego aumentarlo a las utilidades nos parece una conducta poca seria. Se trata de una contabilidad por partida doble muy especial y muy acomodaticia, que, de surtir algún efecto, sería la parquedad en el empleo de estos capitales, con detrimento del cultivo. Si acaso, debieran considerarse tales intereses sólo como gastos, al menos en el caso de que el capital se tome a préstamo, para cargarle las utilidades. al prestamista, que es quien las obtiene.

ción de inmuebles y colonia pasó a ser contribución sobre inmuebles, beneficios de cultivo y utilidades del capital circulante (1). Y como la ley ordenaba que se englobara también la contribución sobre el ganado de renta, se inventó otra martingala en este asunto para que, haciendo algo análogo, se pudiera añadir un nuevo sumando: *¡las utilidades del ganado de labor!* ¡Y eso que la ley decía en su artículo 20 que este ganado quedara exento de tributación en concepto de instrumento propio para la explotación de la industria!

La consecuencia es que el líquido imponible se compone de cinco sumandos que no tienen desperdicio. Son, a saber:

- 1.º Renta de la tierra.
- 2.º Beneficio de' cultivo.
- 3.º Interés del capital circulante.
- 4.º Recargo por utilidades del ganado de labor, y
- 5.º Recargo por las utilidades del ganado de renta.

Claro es que el propietario que se ve acosado en esta forma ha de poner el grito en el cielo, y más si se encuentra con que el importe del tributo le consume toda su renta.

Por otra parte, esto no podría presentarse con la claridad que nosotros intentamos hacerlo, sin poner de manifiesto que se trataba de una invasión burocrática, que se había montado con prodigalidad y que aspiraba a vivir a costa del contribuyente. Para evitar este peligro se adoptaron dos medidas, que de pronto no dieron mal resultado: una consistió en presentar los trabajos al agricultor de forma que éste no pudiera descifrarlos; la otra, en ahogar las quejas y clamores de los agraviados. Lo primero se consiguió no dando publicidad a las cuentas de gastos y productos que habían servido para determinar tantos y tan variados componentes del líquido imponible. ¡Sólo se presentaban los totales de cada partida en unos estados que contenían el importe de cada una de ellas y el del conjunto! ¡En total, cinco sumandos y una suma! Y a esto llamaron cuentas sintéticas, cuando se trata sencillamente de una recopilación de resultados de las analíticas, aunque a los agricultores se les quisiera hacer creer que surgían por un soplo de divinidad.

Los clamores de la opinión se ocultaron mediante una sabia organización, que permitía fallaran los recursos los mismos contra quienes iban dirigidos, por haber sido los causantes del agravio. Así llegaron a asfixiarse cuantas quejas fueron elevadas por los interesados, ya fuesen agricultores o funcionarios; y por eso el servicio, por boca de un ministro de Hacienda, se lamentó públicamente de que las reclamaciones empezaran a entablarse en forma colectiva. ¡Claro! Como que de este modo no era tan fácil consumir los atropellos.

VIII.—ERRÓNEA APLICACIÓN DE ESTOS PRINCIPIOS.

No sabemos, o mejor dicho, no queremos saber cómo se las compuso nuestro seudo Catastro para aplicar las puras teorías económicas del capital circulante a unos terrenos que, como la generalidad de los montes y las últimas escalas del cultivo agrícola, se aprovechan o cultivan al azar, sin tener en cuenta las más elementales reglas de la economía doméstica, y donde es frecuente cultivar en déficit. Hemos pertenecido, como técnicos forestales, a alguno de los organismos en que se confeccionaban las cuentas de gastos y productos y líquidos imponibles, y jamás presenciarnos que se nos presentara un caso donde el cultivo más o menos lógico se efectuara en pérdida para el cultivador, es decir, que resultara económicamente improcedente. Y aunque la más elemental discrección nos impide comentar interioridades, no por eso nos ha de estar vedada la crítica de hechos públicos y notorios. Vaya, por tanto, algo que no tiene explicación posible.

Hemos demostrado cómo muchos pequeños propietarios trabajan sus tierras, convirtiéndose en esclavos de las mismas para, a la postre, obtener producciones escasísimas, que únicamente les permite arrastrar una mísera existencia, sin que allí haya rentas, ni intereses, ni beneficios de ningún género. Pues bien; no es esto sólo: en las tierras arrendadas se manifiesta el mismo fenómeno. Veamos, por ejemplo, para no ser siempre nosotros los que hablamos, lo que acerca de este punto opinaba el *Consultor de los Ayuntamientos*:

«Todo el mundo sabe que el cultivador, que el colono no busca, por lo general, ni obtiene otro beneficio en estas explotaciones que el de la ocupación, el del empleo de sus brazos y de los individuos de familia en los trabajos de cultivo. La ganancia consiste en no tener que pagar jornales, en el valor del trabajo corporal por él y los suyos invertido. Esto es todo, y no es poco para él, lo que puede prometerse del negocio, y por muy contento se dará si, además de esto, logra de la intensidad productiva de la tierra un rendimiento suficiente para cubrir el importe de la renta.

No existe, pues, tal beneficio igual o aproximado a la renta, no existe tal interés del 10 por 100 del capital circulante ni tal 5 por 100 del valor de los jornales. Existe, única y exclusivamente para él, el valor de un trabajo corporal que no cabe gravar con el tributo, que no constituye materia fiscal.

Véase si no cuánto puede ser el rendimiento de esa misma tierra cultivada por el propietario con brazos ajenos, teniendo que pagar los jornales necesarios ; hágase la cuenta, partida por partida, concepto por concepto, de los productos y los gastos, y se tendrá la confirmación de aquella verdad, se verá de qué modo es exacto que el beneficio líquido apenas llegará a una cantidad igual a la que el cultivador satisface por renta.

De aquí la razón de nuestro consejo, de nuestra excitación a los Ayuntamientos, Juntas y contribuyentes para que se opongan, para que combatan por ilegal y absurda, sobre todo en los términos en que se aplica y de la manera que se observa, el sistema abreviado o sintético, que por lo mismo que es el más cómodo y el que mejor se presta a pintar como querer, a obtener aumentos de riqueza fantásticos, a consumir verdaderas enormidades en daño de los contribuyentes y de los pueblos, es el que suele preferirse y emplearse por los representantes del Fisco, por esos pretendidos regeneradores de la moralidad contributiva.»

Pasemos a examinar lo ocurrido con estos terrenos. En una de las míseras provincias castellanas, cuyo nombre no hace al caso, se remitió el cuadro de líquidos imponibles, y en él aparecía lo siguiente para cada fanega de *cereal seco de 13.^a clase*:

Renta	1,16 pesetas.
Beneficio de cultivo e interés del capital circulante	0,45 »
Utilidad por el ganado de labor.....	0,22 »
Idem por el ganado de renta.....	0,26 »
Líquido imponible.....	<u>2,00 »</u>

Es decir, que en aquel término existen afortunados propietarios que arriendan sus tierras de labor a una peseta la fanega, y colonos que dedican su actividad y ahorros al cultivo de terrenos, por los que obtienen un beneficio de unos ¡veinte céntimos por fanega!, a no ser que los cuarenta y cinco céntimos que figuran en la partida englobada de «Interés del capital y Beneficio de cultivo» correspondan íntegros al interés del capital circulante, en cuyo caso el colono cultivaría sin obtener beneficio, o sea, por amor al arte. En otros casos hemos encontrado, para terrenos de análogo valor, también rentas de una peseta ; pero, en cambio, los «*intereses del capital circulante*» y el «*beneficio del colono*» sólo importaban ¡tres céntimos!

Estas son las consecuencias de haber intentado aplicar ciertas elucubraciones científicas y económicas a cultivos y terrenos

adonde no podía aparecer la técnica y la economía, como no fuera inventándolas. ¿Cuánto más lógico no hubiera sido reconocer noblemente que, a partir de ciertas clases, el cultivo ya no resulta remunerador, que constituye una equivocación técnica, económica y social, que allí no puede obtener el cultivador o colono más que el empleo de sus brazos y de su familia, y que, aun en estos casos, obtendrá una utilidad inferior a la de los restantes jornaleros? ¿No hubiera resultado más técnico y menos inconsciente el asignar a esos cultivos el valor que obtengan los terrenos similares de erial páramo o estepa? ¿Es que en caso de venta, obtienen mayor valor que estos últimos? ¿Se aprecian, acaso, como tales cereales? ¡Pues entonces, a qué andar con tanta complicación y por qué inventar tantas rentas, intereses y beneficios, si no existe nada de eso!

Se trata de terrenos que están recorriendo un ciclo bien conocido. Primero, bajo los dominios del monte, tuvieron lógico aprovechamiento y alcanzaron cierto sobreprecio: el derivado del vuelo que en ellos existiera. Mas tarde apareció el egoísmo individual, que arrasó el arbolado, realizando el único capital productor que allí existía e introduciendo un funesto cultivo, que le transformó en esclavo de la tierra. Después el abandono del cultivo, cuando su introductor se convence de que, roturando tales terrenos, jamás alcanzará la liberación con que soñaba; entonces aparece la miseria bajo forma de erial, páramo, estepa. Y, finalmente, la vuelta al monte, aunque éste sea el eslabón por donde acostumbra a romperse la cadena, ya que la reconstrucción del capital dilapidado no suele estar exenta de dificultades. ¡Pero no tenemos salvación! ¡Aún soñamos con colonizar individualmente terrenos de esta índole!

El servicio de Catastro se limitó a mostrar su conformidad con esta vergüenza social, asignando a tales cultivos un líquido imponible más o menos elevado, que, según dicen, se deduce de la renta de la tierra y de los beneficios obtenidos de su explotación y de los capitales invertidos en el cultivo (?!). Nada hizo ni nada pensó a pesar de ser el llamado a resolverlo, acerca de la refundición de dominios que deba emprenderse para reunir estas pequeñas fincas tan raquíticas como dispersas; y nada objetó acerca de las condiciones antieconómicas y antisociales en que se desarrolla la modesta agricultura en España, a pesar de tratarse de un asunto en el que es, por cierto, bien difícil de decidir si será mayor nuestra vergüenza, por haber tolerado, que nuestra ignominia, por no haberlo sabido remediar.

IX.—EL MALESTAR DE LOS AGRICULTORES RECLAMA UNA INMEDIATA SOLUCIÓN.

El cultivo, desterrado a los campos, dirigido por personas rudas y desvalidas, no tiene voz para pedir, ni protección para obtener.

(JOVELLANOS, *Informe citado.*)

El malestar que existe en el campo como consecuencia de los errores del avance catastral y de la equivocada orientación seguida hasta hoy es unánime. Los agricultores en masa se sienten agraviados por la burla de que han sido objeto, pues la ley de 1906 les prometía un Catastro parcelario que había de resolver todos los problemas fundamentales de la propiedad, y ese Catastro parcelario no aparece por parte alguna, a pesar de que transcurrieron cerca de veinte años; en su lugar se ha efectuado un *avance* que no tiene la menor aplicación jurídica ni social. Tal agravio se manifestó por un clamor general de propietarios, Sindicatos, Cámaras oficiales, Municipios y representantes en Cortes, y hasta de los propios funcionarios del servicio; pero la falta de persistencia y unidad en el esfuerzo hizo estériles estas quejas, sobre todo cuando se interponían individualmente, pues ya hemos dicho que la organización catastral permitía que resolvieran los recursos los mismos causantes del agravio. El modesto agricultor no tiene medios morales ni materiales para interponer recursos administrativos desde el rincón de su aldea; y si alguna vez se lanzó a tal aventura, bien pronto se vió asfixiado *ante el fárrago de disposiciones incumplidas que llenan los archivos oficiales*. No tenía más remedio que resignarse, para más tarde, no poder pagar los tributos.

Pero todavía de esta resignación se intenta sacar partido propalando a los cuatro vientos que existen pocas reclamaciones en relación con el número de propietarios catastrados, y que de estas pocas sólo persisten las de los propietarios poderosos y asociaciones agrícolas. ¡Pues claro! Como que el propietario modesto no tiene otro recurso que el dejar de pagar. Y si no ahí está el sinnúmero de fincas que figuran en descubierto en el pago de sus cuotas. Tenemos noticias de que sólo en una provincia este número se eleva a 80.000. ¡Y aún se dirá que el modesto agricultor está satisfecho de la obra realizada!

Lo cierto es que la agricultura no puede hacerse oír ni im-

ponerse, como lo hacen con frecuencia otros sectores de la sociedad. Por eso repetimos las siguientes palabras de Jovellanos, que, a pesar del tiempo transcurrido, son de persistente actualidad :

«Para reglar el sistema económico se ha contado siempre con el comercio, casi siempre con la industria, y casi nunca con el cultivo.

¿Cuál será el origen de tan erróneo sistema? Obsérvese : primero, que el comercio se compone de personas ricas, muy ilustradas en el cálculo de sus intereses y siempre unidas para promoverlos : segundo, que la industria está, por lo común, situada en las grandes ciudades, a vista de los magistrados públicos y rodeada de aposionados y valedores : tercero, que el cultivo, desterrado a los campos, dirigido por personas rudas y desvalidas, no tiene ni voz para pedir, ni protección para obtener, y la respuesta se caerá de su peso.»

Voltaire, por su parte, para combatir el sistema reinante en la época, describe la situación de la agricultura en forma amena y decisiva en su *Diálogo del Hombre de los cuarenta escudos y el Geómetra* que también transcribimos porque no deja de tener cierto interés :

«El hombre... —¿No constituye una enorme injusticia el tomarme la mitad de mi trigo, de mi lino, de la lana de mis ovejas, y no exigir nada a los que acumularon diez, veinte o treinta mil libras de renta con mi lino, del que tejieron la tela ; con mi lana, que les sirvió para fabricar los paños ; con mi trigo, que vendieron mucho más caro de lo que lo pagaron ?

El geómetra.—La injusticia de esta administración es tan evidente como errónea en su cálculo. Es preciso que la industria esté favorecida, pero también hace falta que tribute como debe. Esta industria os quitó, indudablemente, una parte de vuestras 120 libras y se las ha apropiado vendiéndoo las camisas y los vestidos veinte veces más caros de lo que os hubieran costado fabricándolos vos mismo. El manufacturero, que se ha enriquecido a vuestra costa, ha proporcionado, indudablemente, un salario a obreros que nada tenían por sí ; pero ha retenido para él todos los años una suma que le ha valido, al fin, 30.000 libras de renta : adquirió, pues, su fortuna, a costa vuestra. Pero, en cambio, jamás podréis venderle los productos lo suficientemente caros para reembolsaros de lo que ganó por vos. Porque si intentáis tal encarecimiento, los hará llegar del extranjero a mejor precio. Y que así es, os lo prueba el hecho de que él continúa disfrutando sus 30.000 libras de renta, y vos habéis quedado con vuestras 120 libras que, con frecuencia, disminuyen mas bien que aumentan.»

El comercio y la industria saben defender sus intereses. Su

concentración en las grandes ciudades, su proximidad a los Poderes constituidos, la gran maestría que poseen sus individuos para el cálculo de lo que les conviene y la perfecta organización de los gremios, constantemente amparados por las respectivas Cámaras oficiales, les facilita esta defensa. La agricultura, por el contrario, se halla en notorias condiciones de inferioridad; está dispersa y alejada de los Poderes constituidos; con harta frecuencia exterioriza la pugna de intereses entre sus distintos cultivos, y la inmensa mayoría de los labriegos son gentes humildes (1), que no tienen espíritu de cohesión y no saben organizarse ni interponer recursos, ni siquiera hacer las cuentas de su propia heredad.

Y cuando algún labrador pudiente o instruido se decidió a elevar sus quejas y ayudó a los humildes en la interposición de recursos colectivos, sosteniéndoles hasta dónde fuere preciso, bien pronto se le presentó como defraudador a la Hacienda, cuando no le achacaron otros fines siempre inconfesables. De esta forma se creía desorientar o la opinión; pero tan burdo sistema, por fuerza había de desacreditarse. Cuentan que en la caza del ciervo a la carrera, cuando este animal se ve seguido por los perros y tiene la suerte de encontrar a algún otro escondido en la maleza le ataca decididamente, hasta obligarle a seguir su ruta, con la esperanza de desviar la persecución de que es objeto. Esta parece ser la táctica instintiva que siguió el avance catastral con los agricultores.

Ha sido preciso el advenimiento del Directorio Militar para que las cosas volvieran a su ser, y el importantísimo problema del Catastro entrara en vías de solución. Para ello se encargó acertadamente el estudio del asunto a todos los elementos interesados en la ejecución de la obra, y como resultado de estos estudios fué elevado un amplio dictamen que resuelve el problema en todos sus aspectos. Se proscribió el avance catastral, y en su lugar se propone la ejecución de un modesto y utilísimo Catastro parcelario, apropiado a las condiciones físicas y económicas de nuestro territorio y especialmente apto para todas las aplicaciones fiscales, jurídicas y sociales que reclama la propiedad. Esta obra sería efectuada con el mismo o menor coste que el avance y tal vez no resultara tan lenta, porque en el sistema actual la ejecución de los *croquis* y el reparto y recogida de las *hojas declaratorias* encarecen el trabajo, hasta el extremo de hacerlo tan parsimonioso y caro, como si tratara de un perfecto Catastro parcelario. Y este sistema se complementa con ciertas medidas fiscales de gran rapidez y utilidad para la Hacienda.

(1) Según ciertos datos oficiales, de un millón de propietarios sólo 18.700 tributan con cuotas mayores de 500 pesetas anuales.

Tal es la situación actual del asunto, por lo que puede esperarse que en muy breve plazo será un hecho la implantación de la utilísima reforma propuesta, para bien de los intereses generales del Estado y de la reconstrucción agraria del territorio nacional.

RAMÓN DE PANDO Y ARMAND

Ingeniero de Montes, Vocal de la Comisión del Catastro.

La verdadera situación ilegal

Gravísimos problemas jurídicos, de difícil resolución, planteó la sustitución de los registradores de la Propiedad por los jueces de primera instancia, sustitución establecida al *crear* la situación ilegal de aquellos funcionarios, por el Real decreto del ministerio de Gracia y Justicia, de fecha 12 de junio de 1922, disposición que, si dictada con otra finalidad, puramente reglamentaria, se salió de sus cauces naturales, inundando el campo de la institución del Registro de la Propiedad inmueble y socavando sus cimientos en los principios básicos de la responsabilidad del funcionario y de la validez de los asientos del Registro.

Al que no conozca en su fondo la institución del Registro de la Propiedad, le parecerá cuestión baladí la que nos ocupa, pero cuando haya visto los problemas a que la misma puede dar lugar, seguramente cambiará de parecer y coincidirá con nosotros en que se impone una medida que, atacando el mal que se ha iniciado, restablezca las cosas a su ser y estado naturales.

La ley Hipotecaria, al crear el funcionario que había de dar vida a sus preceptos, le rodeó, es cierto, de derechos y prerrogativas especiales, pero también le impuso obligaciones y deberes tan estrechos, que aquéllos no fueron más que una pequeña compensación a éstas. Entre las obligaciones que le impuso, la principal, la más dura, pero también la más necesaria para que sirviera de garantía al desenvolvimiento de la institución, fué la responsabilidad civil (a ella responde la fianza que se exige para el desempeño del cargo) por todos los actos que durante la actuación oficial en un Registro se realicen en éste, ya personalmente por el registrador, ya por medio de sus auxiliares o dependientes. Tan inherente es la responsabilidad del cargo, que mientras se es titular de un Registro aquélla no cesa y subsiste por los actos que se realicen por el sustituto, aun cuando el registrador se halle enfermo o ausente legalmente en uso de

licencia, comisión del servicio, etc. Es el único caso—que conozcamos—en la Administración pública de responsabilidad tan extensa, que ni aun cestando temporalmente en el desempeño del cargo, exime al funcionario de la contraída por lo que en su oficina se haga durante ese lapso de tiempo.

Consecuencia lógica de la extensión de esta responsabilidad es la facultad concedida al registrador para designar libremente el personal auxiliar y proponer el nombramiento del sustituto que haya de reemplazarle en sus ausencias y enfermedades, ya que si la responsabilidad es suya, de su omnimoda confianza han de gozar sus empleados. Y así como puede prescindir de oficiales, si no los necesita, no puede hacerlo de sustituto, pues la existencia de éste es preceptiva, según el artículo 309 de la ley.

El sustituto lo es *personal* del registrador, no del Registro. Depende en un todo de aquél, y únicamente a su instancia puede ser removido. Si el registrador cesa, como titular del Registro, caduca *ipso facto* su nombramiento; si es suspendido en el desempeño del cargo, suspenso queda también el sustituto. Sustitutos hay que llevan más de treinta años ejerciendo su función en la misma oficina, pero a cada cambio de titular, haya sido en propiedad o interinamente, se les ha renovado el nombramiento, lo que afirma una vez más lo que decíamos antes: que son sustitutos *del registrador*, pero no del Registro.

El registrador (propietario, accidental o interino) se posesiona del cargo mediante acta. Ella acredita que desde aquel día hasta que, por cualquier causa (traslación, jubilación, excedencia, muerte, remoción, suspensión), cese, él o su sustituto son los *únicos* capacitados para firmar en los libros del Registro y para expedir certificaciones, y que la responsabilidad de cuanto en la oficina se haga es del titular. Esta es la garantía del Registro. Al cesar, por alguna de las causas indicadas, se extiende nueva acta, y como en el Registro no puede haber solución de continuidad, el acta de cese de un funcionario lo es al mismo tiempo de posesión de otro: en ella se cierra la responsabilidad del saliente por los actos venideros, y se abre para la del entrante. La responsabilidad no cesa: cambia de persona nada más. Esto en cuanto al titular.

Por lo que hace al sustituto, sí que hay solución de continuidad en sus funciones, aun en el caso de reelección. Cesa con el titular que lo propuso, y ya no puede actuar como tal hasta que por el presidente de la Audiencia se le expida otro nombramiento, a propuesta del nuevo registrador.

Pues bien: todo este mecanismo, todo este engranaje, quedó roto por el Real decreto de 12 de junio de 1922.

En los casos que en él se establecen (uno de ellos puede ser enfermedad de dos días del registrador) se encarga del Re-

gistro el juez de primera instancia del partido, pero no firma él: lo hace el sustituto (*del registrador*) en su representación. Y aquí surgen varios problemas difíciles de resolver.

1.º *Validez de los asientos firmados por el sustituto y de las certificaciones por éste expedidas, en representación del juez.*

Hemos dicho antes que la firma del sustituto es válida en cuanto sustituye (en los casos por la ley establecidos) a la del funcionario que le propuso, de modo que, cuando no sustituye a éste, carece de eficacia jurídica todo lo que haga. Pero aun suponiendo que el juez, *por sí*, ratificase la propuesta, y que el presidente de la Audiencia (única autoridad para ello) confirmase el nombramiento, esas ratificación y confirmación nada supondrían para la eficacia de lo por el sustituto realizado, en esas condiciones, puesto que la *facultad* de proponer sustituto no radica más que en el registrador *legalmente* nombrado, y la ley Hipotecaria no somete estos nombramientos más que: al ministro de Gracia y Justicia, si de registradores propietarios se trata; a la Dirección General de los Registros, por lo que a los interinos se refiere, y a los presidentes de Audiencia y a los jueces de primera instancia, por lo que afecta a los registradores accidentales.

¿Quién expide el título o el nombramiento de registrador interino o accidental al juez de primera instancia? Nadie, y como no tiene título de registrador, ni puede proponer sustituto, ni lo que haga el que lo era del registrador propietario tiene valor ni eficacia jurídica alguna. Es decir: que con tal situación existirán una porción de asientos en el Registro de la Propiedad, un sin número de certificaciones por esos mundos de Dios, nulos de toda nulidad.

2.º *Responsabilidad.*—¿Quién es el responsable civil de los actos que en el Registro se realicen bajo la actuación del juez? ¿Este? No. Ni tiene nombramiento de registrador, ni hay precepto alguno legal que a ello le obligue, como lo prueba el hecho de que no se le exige fianza de ninguna clase, ni aun con el depósito de la cuarta parte de los honorarios. ¿El sustituto? Tampoco. Éste, por la ley, está exento de ella, pues su responsabilidad se transfiere a quien le propuso. ¿El registrador propietario? En modo alguno: el sustituto no obró en su representación. Legal o ilegalmente, se halla de *hecho* separado del cargo, y en suspenso su responsabilidad, por lo que durante esa separación se haga. ¿Quién es, pues, responsable? No lo sabemos, y esa solución se la brindamos a los que tengan alguna responsabilidad que exigir durante la situación ilegal... del registrador.

3.º *Incompatibilidad.*—La ley Hipotecaria en su art. 300 establece que el cargo de registrador es incompatible con el de

juez o fiscal municipal, asesor, notario y, en general, con todo empleo o cargo público, en propiedad o sustitución, esté o no retribuido con fondos del Estado, de la provincia o del Municipio.

Las incompatibilidades, no obstante estar bien expresadas en el artículo citado, se han ido concretando cada vez más, y se ha llegado a considerar que la hay, por razón de parentesco entre registrador y notario de un mismo distrito, y más recientemente entre el cargo de procurador de los Tribunales y el de sustituto del registrador.

Pues bien: a pesar de esas incompatibilidades, tan explícitamente consignadas en las leyes, se encarga del registro al funcionario más incompatible que para ello hay: al juez de primera instancia. Poco importa que esto pueda afectar a la independencia del poder judicial; no se pensó en ello, como no se pensó en nada, y como, por regla general, donde hay Registro hay Juzgado, al juez se le encajó la comisión.

4.º *Confusión de funciones y otros conflictos.*

El registrador no puede calificar ni inscribir los documentos en que se hallen interesados él o sus parientes, dentro de cierto grado, los autorizados por notario, próximo pariente suyo, etc.

El juez, dicta autos y sentencias que son inscribibles; expide mandamientos de embargo, secuestro, anotación de demandas, etc.; aprueba operaciones de testamentaría; en una palabra: interviene en infinidad de documentos sujetos a calificación (siquiera sea restringida) del registrador. ¿Qué hará el juez cuando tenga que inscribir esos documentos? ¿Se calificará a sí mismo? ¿Los pasará a un abogado de los que están bajo su jurisdicción para que se los censure? Cualquiera de ambas soluciones es inadmisibles.

¿Cómo se compagina la obligación de la asistencia a la oficina del Registro durante las seis horas hábiles, con la de asistir al Juzgado durante las horas de audiencia, a vistas, a diligencias judiciales, etc.?

Las quejas que, legalmente tiene que resolver el juez por negativa del registrador a presentar un documento en el diario ¿van a dirigirse al juez municipal cuando el de primera instancia desempeñe el Registro? Y la visita, ¿quién la gira? ¿El juez municipal? ¿Estaría de ver al inferior inspeccionando y corrigiendo al superior!

Y cuando se halle regentando el Juzgado de primera instancia el juez municipal *lego*, ¿quién se encarga del Registro?

¿Y ... ?

Pero basta: va resultando demasiado largo este artículo, no obstante quedar muchos puntos por tratar y haber omitido en otros de los esbozados múltiples consideraciones.

Hágamos punto final, no sin olvidar antes, que nada de

cuanto llevamos expuesto tiende a censurar ni a molestar ni lo más mínimo a nuestros queridos compañeros los jueces de primera instancia, la mayoría de los cuales abominan aún más que nosotros de tan mal orientada disposición. Nuestro propósito ha sido tan solo, el poner de manifiesto los peligros que para la institución del Registro supone ese estado de cosas creado por el Real decreto del 22, que luego ha tenido sus lógicas y naturales consecuencias, y pedir que, cuando por nuestros Gobiernos se encaucen los problemas jurídicos, sea éste uno de los primeros que hayan de resolver.

J. NAVARRO Y CARBONELL.

Albayela y enero de 1925.

Resoluciones de la Dirección general de los Registros

21 de octubre de 1924. (*Gaceta del 2 de enero de 1925.*)—REPRESENTACIÓN DE HIJOS NO CONCEBIDOS.—Confirma la doctrina, sentada por el mismo centro, que niega a los padres facultades para enajenar bienes a que aparezcan llamados los hijos que hayan de nacer de un matrimonio actual o futuro, por los trámites del artículo 164 del Código civil, en atención a que los supuestos legales y los naturales sentimientos de la relación paterno-filial faltan cuando el hijo no ha nacido y cuando se ignora de qué matrimonio nacerá.

3 de noviembre de 1924. (*Gaceta del 9 de enero de 1925.*)—RECURSO MAL FRAMITADO.—De conformidad con los artículos 123, 137 y 138 del reglamento hipotecario y con la doctrina, cuando el registrador suspenda o deniegue la extensión de algún asiento ordenado por autoridad judicial, debe retener uno de los ejemplares del mandamiento y devolver el otro con la nota correspondiente, explicando en el oficio de remisión las razones en que se funde, y el abandonar esta práctica lleva consigo tantos perjuicios para los interesados, tales dificultades para el desarrollo de la jurisdicción y ocasión tan probable de discusiones y quejas entre los funcionarios públicos, que aconsejan la aplicación más rigurosa y la interpretación menos tolerante de las normas establecidas.

8 de noviembre de 1924. (*Gaceta del 10 de enero de 1925.*)—EMPLEO DE MEDIDAS ANTIGUAS.—Suspendida la inscripción de una escritura particional en cuanto a la cuota ideal correspondiente a un copartícipe por el defecto de «no expresarse la cabida de la participación que se adjudica en equivalencia con arreglo al sistema métrico decimal», la Dirección reconoce que en muchas escrituras autorizadas en la provincia de Cáceres aparecen las fanegas empleadas no como medida superficial, sino en funciones de numerador de un quebrado cuyo denominador es una medida antigua, y de este modo se llena en forma tolerada, aunque no recomendable, la exigencia reglamentaria de precisar la porción de cada condueño con datos matemáticos; y que, dada la diferencia de las dos cuestiones (determinación de medida y fijación de cuota), no puede invocarse la ley de 8 de junio de 1892, que implantó el sistema métrico, para regular declaraciones civiles que tienen por objeto la determinación de una proporcionalidad numérica en los casos de indivisión, pero de ninguna manera acreditan la extensión de una de las porciones; sin perjuicio de que el registrador pueda calificar nuevamente sobre las dificultades que para la fijación de la cuota pueda presentar el procedimiento adoptado.

12 de noviembre de 1924. (*Gaceta de 11 de enero de 1925.*)—ENAJENACIÓN DE BIENES DE MENORES.—La certificación expedida por el presidente del consejo de familia para autorizar al tutor a fin de que otorgue la enajenación ha de contener, con la legitimación de la firma, la expresión de que aquél continúa ejerciendo el cargo, o hacerse referencia a dichos particulares en

la misma escritura; y si bien las subastas a que se refiere el artículo 272 del Código civil pueden ser tanto notariales como judiciales o simplemente autorizadas por el consejo de familia, debe exigirse en todo caso un mínimo de requisitos que garanticen la valoración elemental de la finca, la publicidad de la licitación, el concurso de los postores y la seriedad del acto.

Registros de la propiedad

RESULTADO DEL CONCURSO ANUNCIADO EN LA «GACETA» DEL 16 DE ENERO

D. Juan A. Enriquez y García, de Ubeda, 1.^a, a Alicante, 1.^a—Don Félix M.^a Julbe, de Purchena, 3.^a, a Lucena del Cid, 3.^a—D. Manuel Rovina Muñoz, de Tudela, 2.^a, a Cervera, 1.^a—D. Antonio Galindo Alcedo, de Llerena, 1.^a, a Inca, 1.^a—D. Hipólito Villasante, de Coria, 3.^a, a Nájera, 3.^a—D. José Alvarez del Valle, de Telde, 4.^a, a Cervera Río Pisuerga, 3.^a—D. Tomás Herrera Carrillo, de Teruel, 4.^a, a Ramales, 4.^a—Don Zenón González Gil, de Roa, 4.^a, a Arenas de San Pedro, 4.^a

Quedan para aspirantes Belchite y Riaño, y vacante por jubilación. Málaga, 1.^a

LISTA DE ASPIRANTES

ALICANTE.—*Juan A. Enriquez* (u), *Ricardo Vazquez* (u), *Juan T. Saavedra* (u), *Enrique G. Mata* (u), *Andrés Enciso* (u), *Perfecto Conde* (u), *Manuel Rovina* (1), *José M. López y Goicoechea* (u), *Francisco Molero* (u), *Antonio Galindo Alcedo* (1), *Juan García Rodrigo* (u), *José Luis Arroyo* (u), *Claudio Delgado* (u), *Manuel Casas* (2), *Manuel Fidalgo* (2), *Ricardo Valdés* (u), *Esteban M. Miniet* (u), *Diego Valencia* (1), *Isaac Vázquez* (3), *Narciso Aparicio* (u), *Carlos L. de Haro* (1), *Antonio Sauras* (1), *Juan M. Calvo* (u), *David García* (u), *Enrique de Miguel* (u), *Antonio R. Goicoechea* (1), *Eladio Rico* (1), *Antonio Fernández Castañón* (1), *Marcial Sequeira* (1), *Francisco Oliete* (1).

LUCENA DEL CID.—*Félix M.^a Julbe* (2), *Eduardo Martínez Mora* (u), *Antonio Ariztoy* (u), *José M.^a Bru* (2), *Eladio Ballester* (2).

CERVERA.—*Manuel Rovina* (2), *Antonio Galindo Alcedo* (2), *Manuel Casas* (1), *Manuel Fidalgo* (1), *Diego Valencia* (3), *Isaac Vázquez* (1), *Juan M. Calvo* (2), *Antonio R. Goicoechea* (3), *Enrique Ferrán* (1), *Antonio Fernández Castañón* (2), *Marcial Sequeira* (2), *Francisco Oliete* (2), *Baldomero Rodríguez* (2).

INCA.—*Manuel Rovina* (3), *Antonio Galindo Alcedo* (3), *Manuel Casas* (3), *Manuel Fidalgo* (3), *José López Romero* (u), *Diego Valencia* (2), *Isaac Vázquez* (2), *Carlos L. de Haro* (2), *Antonio Sauras* (2), *Juan M. Calvo* (3), *Antonio R. Goicoechea* (2), *Enrique Ferrán* (2), *Eladio Rico* (2), *Antonio Fernández Castañón* (3), *Vicente Tur* (u), *Marcial Sequeira* (3), *Francisco Oliete* (3), *Baldomero Rodríguez* (1), *Félix M. Julbe* (1), *Adolfo Bollain* (u).

NAJERA.—*José Alvarez del Valle* (2), *Hipólito Villasante* (u), *José M.^a Bru* (1), *Bernardo Fisac* (2), *Eduardo Ballester* (1), *Vicente Ajero* (u), *Tomás Herrera Carrillo* (1).

CERVERA DEL RIO PISUERGA.—*José Alvarez del Valle* (1), *José M.^a Bru* (3), *Bernardo Fisac* (1), *Eduardo Ballester* (3), *Tomás Herrera Carrillo* (2).

RAMALES.—*Tomás Herrera Carrillo* (3).

ARENAS DE SAN PEDRO.—*Zenón González Gil* (u).

Bibliografía

En breve comenzará la impresión de las obras completas de Rafael Altamira, el ilustre investigador de la Historia del Derecho y de la civilización española, así como de la formación e instituciones sociales y políticas de los pueblos americanos.

Las secciones o series en que se han distribuido las obras completas de Altamira son las siguientes:

I.—Serie histórica.

Metodología de la Historia, 2 vols.—Filosofía de la Historia y teoría de la civilización, 1 vol.—Historia de la civilización española, 1 vol.—Historia de España, 9 a 10 vols.—España contemporánea, 1 vol.—Cuestiones generales de Historia, 1 vol.—Estudios de Historia de España, 1 vol.

II.—Serie jurídica y política.

Historia de la propiedad comunal, 3 vols.—Derecho consuetudinario, 1 vol.—Historia del Derecho, 2 vols.—Ideario político, 1 vol.—La guerra de 1914-18, 1 vol.—Derecho internacional, 1 vol.—La dictadura tutelar y otros estudios, 1 vol.—Organización y explotación de las colonias europeas en África, 2 vols.

III.—Serie pedagógica.

Ideario político, 2 vols.—Giner, educador, 1 vol.—Máximas y reflexiones, 1 vol.—Para la juventud, 1 vol.—Problemas urgentes de la primera enseñanza en España, 1 vol.—Cuestiones obreras, 1 vol.

IV.—Serie americana.

Historia de América, desde la época del descubrimiento: Tomo I, Descubrimiento y conquista inicial de América.—II, Colonización española. Introducción y fuentes.—III, Colonización española. El derecho de la personalidad. Población blanca.—IV, Colonización española. El derecho de la personalidad. Amerindos, negros y asiáticos.—V, Colonización española. Las instituciones de gobierno.—VI, Colonización española. Sistemas de colonización y política económica.—VII, Colonización española. La Iglesia. Las instituciones docentes. El derecho privado.—VIII, Colonización portuguesa, inglesa y francesa.—IX, Independencia de las colonias.—X y XI, Historia contemporánea de las Repúblicas iberoamericanas, vols. 1 y 2.—XII y XIII, Estados Unidos de Norteamérica, 2 vols.—XIV, Canadá y las actuales colonias europeas.—XV a XVIII, Acción hispanista en América. Historia y programas, 4 vols.—XIX y siguientes, Colección de textos para el estudio de la Historia y de las instituciones de América.

V.—Serie literaria. Crítica.

El realismo y la literatura contemporánea, 1 vol.—Estudios de crítica literaria y artística, 1 vol.—Escritores españoles, 2 vols.—Literaturas extranjeras, 1 vol.

VI.—Serie literaria. Novela y viajes.

Cuentos de mi tierra, 1 vol.—Novelas cortas, 1 vol.—Reposo (novela), 1 vol.—Fantasías y recuerdos, 1 vol.—Paisajes, 1 vol.—Cuentos de amor y de tristeza, 1 vol.

Los volúmenes irán apareciendo, no por series completas ni en el orden enumerado, sino ya de una serie, ya de otra, según la comodidad del autor o las exigencias de la impresión vayan aconsejándolo; pero se procurará en todo caso no descuidar ninguna serie, de modo que la publicación de cada una de ellas no se retrase mucho con relación a las demás. Las obras ya preparadas, una de cada serie, con las cuales empezará la colección, son las siguientes:

Estudios de crítica literaria, 1 vol.—Historia de la propiedad comunal, 3 vols.—Problemas urgentes de la primera enseñanza, 1 vol.—Historia de América: II, Historia de la colonización española. Introducción y fuentes.—Historia de la civilización española, 1 vol.—Cuentos de mi tierra, 1 vol.—Colección de textos, 3 vols.

Una obra digna de atención especial es la *Historia de América*, que comprenderá de 14 a 16 volúmenes, y cuya valiosa documentación, acumulada durante largos años de investigación y de estudio, hace que esta obra del ilustre americanista sea la más importante de cuantas se han publicado en su género.

Las obras completas de Altamira se publicarán en tomos en 8.º, de 300 a 350 páginas aproximadamente, al precio de 6 pesetas cada tomo de la serie literaria, 8 ó 10 pesetas cada tomo de las demás series, excepto de la de Historia, y 12 pesetas cada tomo de la serie histórica, los cuales irán profusamente ilustrados.

Se admiten suscripciones por series, con una rebaja de 10 por 100 del precio de venta por tomos sueltos, enviando su importe por adelantado a la Administración de la Editorial Arte y Ciencia, San Sebastián, 2, Madrid.