

La conservación de la concentración parcelaria y el tema de las nuevas estructuras

NECESIDAD DE LA NUEVA ESTRUCTURACIÓN RURAL.

Existe, no cabe duda, una transformación tal y tan rápida de la agricultura en los últimos años que no se trata, como alguien ha dicho, de que se haya puesto de moda de pronto el hablar de la reforma de las estructuras, ni de un apresurado intento regulador que no responda a una realidad. Por el contrario, se ha pasado repentinamente de una simple economía de subsistencia, en la que bastaba producir lo necesario para el consumo de los hombres y animales de la casa o del pueblo, a una economía de mercado de ámbito no sólo nacional, sino internacional, en la que para competir se precisan medios totalmente distintos de producción. De tener como factor casi único a la tierra, se ha pasado a tener que contar también con el capital, porque la propiedad ha de explotarse al máximo, y ello lleva consigo muchos gastos que exigen las nuevas técnicas. En pocas palabras, que para explotar una finca se necesita dinero, y si no se tiene, hay que buscarlo a crédito.

He aquí el fenómeno sorprendente que da la medida del profundo cambio acaecido en la mentalidad rural. Antes lo importante era tener mucha tierra y era más rico en el pueblo «el mayor contribuyente», rancia y significativa expresión. Ahora, la propiedad de la tierra apenas significa nada económicamente, si no hay dinero para explotarla. Lo importante, cada día más, para

el agricultor ya no es la tierra en sí, sino el dinero. No cabe pensar en un cambio más radical, pues si en las comarcas evolucionadas se acude con mucha frecuencia al crédito, el vivir a crédito es, precisamente, el modo de vivir que el campesino antiguo consideraba como lo más deshonesto del mundo. El labrador que guardaba unas monedas como oro en paño, literalmente en muchos casos, ahora las hace circular porque la empresa agrícola, como también la misma familia del agricultor, antes tan austera, son insaciables consumidores de ese dinero. Esta evolución ha sido puesta en marcha por la técnica, necesaria para competir y no fenececer, y ya no parará hasta transformar por completo la vida rural.

Con el doble juego de la adecuada estructuración de la finca y de la empresa agrícola, se hace acudir el capital al campo por la vía del crédito. Si se persiste en la trituration fundiaria, en la carencia de titulación de las fincas y en la absurda explotación individual de trozos inlabrables, se producirá inexcusablemente el desplazamiento del agricultor clásico, que pasará a ser carne de suburbio, para ser sustituido por el capitalismo, entendido en su sentido peyorativo.

Hay, pues, que cuidar la nueva estructuración de la finca, de ese trozo de superficie de la tierra que es sustento del derecho más firme, de la propiedad. En la concentración parcelaria se ha centrado, en España, la tarea de recomponer los retazos a que la partición igualitaria del sistema sucesorio común y otras complejas causas han dado lugar. Pero esta labor, encomiada en el Informe del Banco Mundial, ha de ser complementada con la debida estructuración de la explotación agrícola. En efecto, puede ocurrir que aun después de concentradas las varias parcelas de un propietario en una sola finca, esto siga siendo insuficiente para llevar adelante su hacienda de modo viable; de aquí la necesidad de metas más lejanas, que se traslucen en la ordenación rural.

Como dice GARCÍA DE OTEYZA, si después de practicada la concentración parcelaria se observa en algún caso que las explotaciones no alcanzan viabilidad económica por no llegar a una dimensión adecuada y carecer los empresarios de los conocimientos profesionales necesarios para llevar el negocio agrícola, se deberá perseguir con la ordenación rural el logro del mayor número de

explotaciones agrícolas económicamente viables, sean de carácter individual o asociativo. Y haciendo referencia a los expresivos gráficos en los que se reseñan los resultados de la concentración parcelaria con el número de parcelas «antes» y «después», dice que los resultados de la ordenación rural habrán de expresarse en síntesis por la comparación entre el número de explotaciones económicamente viables «antes» y «después» y el número de explotaciones marginales desaparecidas.

En España, el Plan de Desarrollo Económico y Social, contenido en la Ley de 28 de diciembre de 1963, señala en los artículos 10 a 14 la acción del Estado en el sector agrario, que en lo referente a nuestro estudio se concreta en la forma de las estructuras agrarias para el establecimiento de empresas con las debidas condiciones sociales y humanas y suficientemente dotadas de capital, técnica y medios mecánicos de producción, la intensificación de la concentración parcelaria, facilitar la creación o ampliación de las explotaciones para conseguir las dimensiones adecuadas, fomento de la asociación de agricultores para explotación en común, conservación de explotaciones, impidiendo su divisibilidad por debajo de los límites convenientes, facilitando igualmente la creación de explotaciones con dimensiones mínimas adecuadas, y por último, la concesión de préstamos por el Banco de Crédito Agrícola a los agricultores que deseen adquirir voluntariamente las tierras precisas para completar sus explotaciones hasta alcanzar las condiciones mínimas. Se trata, según LAMO DE ESPINOSA, de originar un giro en la mentalidad de los agricultores que va a exigir la adopción de aquellas normas necesarias para que la apertura de nuevos estímulos actúe por sí sola y dé como resultado una transformación masiva de las empresas agrarias españolas.

El 2 de enero de 1964 se dictó el Decreto de Ordenación Rural, con nuevo texto de 11 de septiembre de 1965, en cuyo primer artículo se determina su finalidad básica, que es elevar el nivel de vida de la población agraria, mediante la transformación integral de las zonas y la concesión de estímulos adecuados para la mejora de las estructuras agrarias. Y en el artículo 3.º, a título enunciativo, se detallan las medidas a adoptar para conseguir tal ordenación: redistribuir la propiedad para conseguir explotaciones viables, llevar a cabo la concentración parcelaria, promover la agri-

cultura de grupo, fomentar la mejora y mecanización de las explotaciones, planificar y realizar las obras o mejoras territoriales requeridas para el mejor aprovechamiento de los recursos naturales y, en general, elevar el nivel profesional y cultural de los agricultores.

Con esto se ve que, según la propia expresión de GARCÍA DE OTEYZA, la ordenación rural acabará por reemplazar a la concentración parcelaria, que no será sino una fundamental parte, pero sólo una parte de la ordenación rural. Se considera paso inicial el de la concentración parcelaria, pero al propio tiempo de realizarse la concentración, se han de llevar a cabo otras acciones ligadas a la reforma de las estructuras que permitan y estimulen la mejora integral de la zona sometida a ordenación. Y además, y esto es realmente importante, se cuenta con la participación de los propios agricultores, a los que se les implica en la tarea, colocándoles en la precisión de adoptar una serie de decisiones referidas a la esencia misma de la libertad empresarial, en la que el Estado debe abstenerse.

Ante la inaplazable crisis del campo, que ha de resolverse, las tareas de la ordenación rural precisan de la colaboración de todos, pero más de los hombres cuya vida está implicada en el mismo. De igual modo que no nos valen aquellos cuyas reacciones son negativas y entienden que se hallan en una inferioridad insuperable frente a los trabajadores urbanos, que les lleva a emigrar a la ciudad, tampoco son aprovechables los que lo esperan todo de «arriba», los que claman para que la Administración les sirva en bandeja lo que ellos se consideran incapaces de conseguir porque jamás lo han intentado. Interesan los que saben «arrimar el hombro», los enamorados de su tierra y su trabajo, que pondrán todo el empeño en colaborar y que serán en definitiva los que lleven las pocas explotaciones viables que deban crearse o mantenerse en el futuro.

Claramente se advierte que si la cuestión aparece tintada de términos económicos, entraña a la vez un cúmulo de relaciones jurídicas indudables, ya que se juega con la propiedad de la tierra, que es de Derecho natural, planteándose los problemas de su regulación y aseguramiento para que pueda servir a los fines que se perfilan como inaplazables. Es preciso reafirmar que no cabe

pensar en una ordenación del campo si no se cuenta con una base jurídica sólida que facilite la movilidad del valor de la tierra, que haga ésta idónea para toda operación crediticia. No se puede seguir dejando en manos de zurupetos y usureros la lánguida vida jurídica rural. El documento público y una inscripción registral fuerte y concorde con el Catastro son pilares fundamentales a los que debe tenderse, no ya sólo como simples protectores de un derecho individual, sino en base a una concepción de auténticos servicios públicos destinados al bien común.

Por ello, problema importante es el de conservar la concentración parcelaria, no sólo por lo que supone de ingente e ilusionada labor, que ya lo merece, ni por los gastos que lleva consigo, cuyo despilfarro sería insensato. El aspecto más importante de esta conservación estriba en no frustrar las fundadas esperanzas de haber conseguido por fin una determinación clara, agronómica y jurídica, de la propiedad de las zonas concentradas.

Con esta base resultará mucho más fácil tender a nuevas estructuras económicamente viables. Y aquí entra de nuevo el papel del jurista, para estudiar y determinar las formas de agrupación más aceptables, la regulación de las mismas, el encuadre de las líneas clásicas del derecho de propiedad en las nuevas directrices, posibilidad de aplicar la expropiación forzosa, sistemas de compras para aumentar superficies insuficientes y tantos otros aspectos en los que el Derecho debe prestar su ayuda a la Economía y la Técnica.

Así, estudiaremos someramente la conservación de lo ya hecho, de la concentración parcelaria, y después las nuevas tendencias sobre la estructuración precisa para obtener explotaciones viables.

LA CONSERVACIÓN DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA.

Podrá discutirse si se trata de un problema más financiero que agronómico o jurídico. Pero lo que queda fuera de toda discusión es que se precisa tomar medidas con el fin de que, como gráficamente se ha dicho, la concentración no venga a ser una nueva tela de Penélope en la que manos ignorantes deshagan lo que se

ha realizado con tanto esfuerzo y, ¿por qué no decirlo?, con tan ilusionado afán por los técnicos y juristas dedicados a ella.

La creencia de que no se trata de una cuestión grave ni urgente, porque la opinión común es adversa a volver al minifundio y más bien tiende a liberarse de este mal, si bien es válida en general, no lo es tanto que no se haya mostrado contradicha en la práctica en numerosas ocasiones, las suficientes para tener que revisar las medidas de conservación existentes y tratar de buscar otras más efectivas, abordando decididamente el problema.

El hecho de que otros países con más experiencia de la concentración parcelaria hayan tratado de defender la obra realizada es más elocuente que cualquier predicción benevolente.

La legislación más efectiva es, por supuesto, la alemana, donde el sistema hipotecario, que atribuye carácter constitutivo a la inscripción registral, supone un tamiz invulnerable a todo intento de disgregación de las unidades agrarias. En Francia toda partición de parcelas concentradas debe someterse anteriormente a la autorización previa de la Comisión de Concentración del respectivo Departamento. Marruecos ha calcado la misma norma en su propia legislación. Suiza prohíbe la subdivisión de fincas, con la excepción de añadir las porciones a las colindantes o si se destinan a la construcción, preocupando también la defensa de las zonas colindantes con las ciudades. En Austria no se autorizan los actos que puedan destruir la configuración favorable dada a una propiedad rural obtenida por concentración o reagrupación de parcelas. En Holanda no se concede autorización para las transmisiones de propiedad de tierras comprendidas en una concentración, sobre todo cuando originen su troceo o den lugar a explotaciones de inferior dimensión a las existentes. En Dinamarca se exigen requisitos especiales de superficie, forma y valor en las fincas para poder dividirlos. En Chipre se declaran ilegales los actos de división y subdivisión por bajo de cierta extensión. Y, en general, en todos los países donde se ha realizado la mejora de la concentración parcelaria se han tenido que dictar las naturales medidas legislativas para proteger su conservación.

En España, desde el mismo momento en que la concentración parcelaria se puso en marcha, ya se sintió la preocupación por conservarla, y casi con unanimidad, en cuantos autores han tra-

tado el tema. Así, BENEYTO SANCHÍS expresaba que no es posible malgastar los millones que cuesta la concentración para que la propiedad vuelva al estado que antes tenía. MORENO TORRES se lamenta de que la magna obra realizada pueda quedar desvirtuada, y para ello propone mantener un servicio dedicado a conservar la concentración, entendiendo certeramente que no es preciso aumentar para ello la burocracia, pues la solución es tan simple como la de establecer la inscripción constitutiva al menos en las zonas concentradas, lo que bastaría para impedir el temido fraccionamiento de la tierra. MARTÍNEZ DE BEDOYA también critica que la legislación presente en este punto una grave fisura que puede acarrear la ruina y el hundimiento de todo el edificio trabajosamente construido, temiendo que en la concentración se produzca el simil antes citado de la famosa tela de Penélope. BALLARÍN entiende también que el órgano más idóneo para controlar el cumplimiento de las disposiciones ordenadoras de la propiedad rústica es el Registrador de la Propiedad. SANZ JARQUE, abundando en el mismo sentido, opina que en el título público, debidamente inscrito y concorde con el Catastro, está el ideal de la propiedad concentrada que debe mantenerse. GÓMEZ JORDANA dice que si el Estado emplea recursos y energías en sus programas de concentración parcelaria, deben adoptarse medidas para que esos esfuerzos no resulten estériles y evitar que los beneficios de la concentración queden anulados por actos de los particulares; por ello entiende que es natural imponer la norma de que la división de las fincas resultantes de la concentración será nula si no es autorizada por el Estado, en cual podrá exigir el reembolso de los gastos que realizó para integrar la finca cuya división se pretende; o sea, que, según él, se trata de un problema más financiero que agrario. VIDAL FRANCÉS aspira rotundamente a dar la batalla para que de una vez se resuelva el problema de la atomización y la dispersión parcelaria en su doble aspecto agronómico y jurídico, evitando que vuelva a renacer, y para ello propugna establecer en las zonas concentradas, al menos, la inscripción constitutiva con todas sus consecuencias, y para el caso de que el tracto se interrumpa, hallar un modo adecuado de reanudarlo, y MARCELINO PIÑEL insiste en los mismos términos, que luego ampliaremos.

Nuestra legislación, que pecó desde el principio de vacilaciones y

de una incomprensible timidez, ha recibido un teórico refuerzo con el artículo 70 de la Ley de Concentración Parcelaria de 8 de noviembre de 1962, que contendría base suficiente, si se aplicase, para salvaguardar cualquier obra de concentración realizada. Sin embargo, bajo el título de «Conservación de la Concentración» en la Ley de Concentración Parcelaria sólo se comprenden los artículos 72 a 76, que miran la indivisibilidad de las fincas concentradas, pero olvidan la conservación jurídica.

De las opiniones antes expuestas, como de la simple reseña legal, se deduce que el sistema conservatorio de la concentración parcelaria no merece elogio, tanto en su aspecto intrínseco, pues se le achaca escasa efectividad, como desde el punto de vista sistemático.

A nuestro modo de ver, deben conjugarse debidamente los dos aspectos: el agronómico y el jurídico, y además ponerlos concordes con las nuevas tendencias. De ellos, el primero aparece tratado bajo el prisma de la legislación de las unidades mínimas de cultivo, que se encuentra prácticamente moribunda, porque la técnica la supera día a día, con claras directrices a sustituir las unidades objetivas de cultivo por las unidades de explotación subjetivas. Y el aspecto jurídico de la concentración, cuyo retoque se ha mostrado inefectivo, precisa de un tratamiento decisivo, aceptando de modo tanjante el sistema de inscripción constitutivo, remedio que se presenta como inaplazable tras el suficiente período evolutivo ya corrido por la concentración en España.

Estudiemos por separado ambas facetas del sistema de conservación de la concentración parcelaria: la agronómica y la jurídica.

A) Conservación agronómica de la concentración parcelaria.

La norma general contenida en el artículo 1.061 del Código civil, que, en base al principio individualista y liberal, establece que en la partición de la herencia se ha de guardar la posible igualdad, haciendo lotes o adjudicando a cada uno de los coherederos cosas de la misma calidad o especie, se ha llevado a efecto tan al pie de la letra en la inmensa mayoría de los casos, que, en

varias generaciones, se han destrozado fincas y haciendas enteras, subdividiéndolas hasta porciones increíbles que las han convertido en harapos.

Y el principio ha cuajado de tal modo, que aunque el Código, como dice BALLARÍN, permita al testador, que tenga propósito de mantener indiviso su patrimonio familiar, que pueda hacerlo, maniobrando hábilmente con los tercios de mejora y libre disposición y la cautela «Socini» del artículo 820, 3.º, la experiencia demuestra que esto no es corriente, salvo la mejora del «Petrucio» en Galicia. En estos casos, paradójicamente, el individualismo del labrador castellano es donde está más rabiosamente arraigado.

Evidentemente, la tendencia a dividir la herencia entre los hijos por partes iguales, sobre todo en la sucesión *abintestato*, seguirá siendo el más grave peligro que amenaza la integridad de las explotaciones agrícolas, no sólo en las zonas concentradas, sino en todo el país.

De modo aislado cabe encontrar en el Código civil algunos preceptos que puedan favorecer esa conservación de las fincas o explotaciones agrarias: el artículo 1.056, párrafo 2.º, que permite hacer la partición de la herencia sin sujetarse al principio de igualdad *in natura*, cuando el padre, en interés de su familia, quiere conservar indivisa una explotación agrícola; el artículo 401, que impide la división de cosas tenidas en condominio, cuando de hacerlo resulten inservibles para el uso a que se destinan; el artículo 1.062, que autoriza a realizar la partición de la herencia adjudicando a un solo heredero la cosa indivisible. Y por último, el precepto más importante que podemos encontrar en el Código, tendente a rehacer las fincas deshechas, es el artículo 1.523, que otorga el derecho de retracto a los propietarios colindantes cuando se venda una finca rústica cuya cabida no exceda de una hectárea, dando a entender que se trata de una entidad incompleta que debe ser absorbida por el predio vecino.

Pese a estos detalles, lo cierto es que la concentración parcelaria, más que recibir ayuda, puede esperar fuertes ataques del sistema hereditario del Código civil. Naturalmente, la solución sería alterar tal sistema sucesorio común, según fué estudiado por PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS; pero es preciso mirar con serenidad toda innovación legislativa, si sólo está inspirada en razones puramente

económicas, que pueda enfrentarse a tradiciones e ideas arraigadas.

Quizá el problema no se presentaría con tanta acritud si se adoptase el sistema de la explotación comunitaria o asociativa de la tierra, pues entonces no habría inconveniente alguno en distribuir de modo igualitario las participaciones entre los herederos, sin afectar para nada a la unidad superior orgánica de la explotación, siendo perfectamente adaptable el símil de las sociedades mercantiles.

La legislación especial tendente a conservar las fincas en su integridad física está formada en España por la Ley de Concentración Parcelaria, la de Unidades Mínimas de Cultivo, la de Permuta Forzosa de fincas rústicas de 11 de mayo de 1959 y algunas otras.

Estudiamos especialmente las dos primeras:

La Sección 3.^a del Capítulo III de la Ley de Concentración Parcelaria, que lleva el título «Conservación de la Concentración», comprende los artículos 72 a 76, que en síntesis dispone:

1.º Consideración de indivisibles, como regla general, de las fincas inferiores al doble de la unidad mínima de cultivo.

2.º Nulidad de los actos por cuya virtud se diera lugar a fincas indivisibles.

3.º Necesidad de autorización del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria para alterar nombres en las oficinas fiscales a consecuencia de divisiones y segregaciones en documento privado.

4.º Necesidad de presentar en el Registro un croquis para que tenga acceso a él los títulos que impliquen alteración del perímetro de fincas concentradas.

5.º Personalidad del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural. para pedir judicialmente la declaración de nulidad de los actos y contratos que lo sean conforme a lo antes dicho.

Además rige, aunque de manera parcial y supletoria, la legislación sobre unidades mínimas de cultivo.

En esquema, los conceptos empleados por nuestras leyes son los siguientes:

a) *Unidades minicas de cultivo*.—Es el primordial que contempla la Ley de Concentración Parcelaria. Está regulada esta materia por la Ley de 15 de julio de 1954, definiendo la unidad mínima de cultivo como aquella cuya extensión sea, en secano, la suficiente para que las labores fundamentales, utilizando los medios normales de producción, puedan llevarse a cabo con un rendimiento satisfactorio, y en cuanto al regadío y zonas asimilables al mismo por su régimen de lluvias, el límite mínimo vendrá determinado por el que se señala como superficie del huerto familiar (art. 1.º de la Ley de Unidades Mínimas de Cultivo, reproducido en el art. 27 de la Ley de Concentración Parcelaria).

En el artículo 2.º se prescribe la indivisibilidad de las parcelas que no alcancen tal medida, excepto si las porciones divididas se unen a terrenos colindantes formando nuevas fincas superiores a la unidad mínima o si se destina la parcela segregada a la edificación. Igual se dice en el artículo 72 de la Ley de Concentración Parcelaria.

Se crea un derecho de adquisición en favor de las colindantes cuando se viola el principio de indivisibilidad (art. 3.º), aunque con cierta modalidad en caso de división hereditaria, manteniendo el principio de conservación de los bienes de la familia (art. 4.º).

El Decreto de 22 de septiembre de 1955 permitía que se autorizaran notarialmente y se inscribiesen en el Registro las segregaciones y particiones antes vetadas por la Ley, quedando reducida su eficacia a la posibilidad de ser ejercitado el derecho de colindancia.

Para seguir en la escala descendente, por la Orden de 24 de noviembre de 1955 se enmendaba la plana al anterior Decreto, dejando a salvo la aplicación íntegra de la Ley de Unidades Mínimas de Cultivo en las zonas sujetas a concentración parcelaria.

La Orden de 27 de mayo de 1958, en cumplimiento del Decreto de 25 de marzo de 1955, fija las respectivas superficies, en secano y regadío, de las unidades mínimas de cultivo para cada uno de los términos municipales de las distintas provincias españolas.

Debe señalarse, por último, que en los títulos de las fincas de reemplazo adjudicadas a los propietarios por virtud de las operaciones de concentración, se hace constar claramente la indivisibilidad, en su caso, de acuerdo con la unidad mínima de cultivo establecida para cada zona.

b) *Unidades tipo de aprovechamiento agrícola.*—Con independencia de la básica unidad mínima, puede fijarse por el Ministerio de Agricultura la extensión de las unidades tipo de aprovechamiento agrícola, es decir, aquellas en las que el laboreo se hace con los medios modernos de explotación según las características de cada zona concentrada.

La Ley vigente da el concepto en el artículo 27, y establece como efecto fundamental, en el párrafo 3.º del artículo 72, el de la indivisibilidad de las unidades-tipo de aprovechamiento agrícola, siéndoles de aplicación el párrafo 1.º del artículo 4.º de la Ley de Unidades Mínimas de Cultivo de 15 de julio de 1954, aunque se prevé la posibilidad excepcional de que el Consejo de Ministros autorice su división en casos particulares.

Como incentivos para los que soliciten y obtengan la adjudicación de unidades-tipo de aprovechamiento, el artículo 28 de la Ley de Concentración Parcelaria los declara exentos del recargo transitorio del 5 por 100 en la contribución territorial rústica (que, por cierto, sólo se aplica en la provincia de Burgos) y con derecho a disfrutar de los beneficios señalados en el artículo 4.º de la Ley de 15 de julio de 1952, sobre Explotaciones Agrarias Ejemplares.

c) *Explotaciones familiares.*—En la Ley de 15 de julio de 1952 se inicia el antecedente de considerar básica para mantener como indivisible, no ya a la unidad finca, sino a la explotación agraria respecto a los llamados «Patrimonios familiares», creados por el Instituto Nacional de Colonización. Constituye una unidad integrada por las tierras a él adscritas, la casa de labor, elementos de trabajo, granjas y en general los bienes y derechos inherentes a la explotación, siempre que la producción sea económicamente suficiente para satisfacer, dentro de un decoroso nivel de vida, las necesidades de una familia campesina, después de atendidas las exigencias de una buena explotación. El patrimonio familiar se

considera indivisible, salvo autorización del Ministro de Agricultura, estableciéndose unas normas para su transacción que chocan abiertamente con el sistema sucesorio del Código civil y no siempre se adaptan a los forales.

La Ley de 14 de abril de 1962 extiende el sistema a unos ámbitos más generales, definiendo la explotación familiar mínima, que será determinada por el Ministerio de Agricultura a propuesta del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural, como aquella superficie que teniendo en cuenta los diversos cultivos y rendimientos permita un nivel de vida decoroso y digno a una familia laboral tipo, que cuente con dos unidades permanentes de trabajo y que cultive directa y personalmente. Se establece la indivisibilidad de dichas explotaciones, no sólo en cuanto a su titularidad, sino también por lo que se refiere a su cultivo se prohíbe la cesión en arrendamiento o aparcería, salvo que medie autorización del Servicio si da lugar a que se divida el cultivo por debajo del límite señalado para la explotación familiar.

El incumplimiento de estas prohibiciones lleva consigo, no el derecho de adquisición de los colindantes, sino la posibilidad por parte del Ministerio de Agricultura de proceder en término de tres años a expropiar la explotación familiar indebidamente dividida.

El artículo 8.º de esta Ley propugna la paulatina sustitución de los preceptos de la de unidades mínimas de cultivo de 1954 a medida que se vaya determinando en las distintas provincias la superficie correspondiente a las explotaciones familiares, con lo que, no habiéndose aún verificado tal determinación, nos encontramos con un tambaleante sistema compuesto por una Ley condenada a muerte y otra en situación de «nascitura» y con pocos síntomas de llegar a feliz parto; como indica GÓMEZ-JORDANA, es muy posible que la Ley se modifique y hasta que quede inoperante por falta de desarrollo, como ha ocurrido en Italia con la llamada unidad mínima cultural.

Teniendo en cuenta el sistema legal expuesto, cabe concluir que, teóricamente y sobre el papel, es el aspecto agronómico el más cuidado, con una trama de prohibiciones y nulidades protectoras que por sí solas bastarían para mantener la intagibilidad física de las fincas concentradas.

Son necesarias las medidas legales que amparen esta integri-

dad agronómica de fincas y explotaciones. Bien es cierto que en algún caso la prohibición directa rigurosa de dividir las fincas resultantes de concentración puede resultar injusta, porque el interés particular que obliga a la partición es a veces más respetable que el interés público en cuyo nombre se prohíbe. Pero esto podría fácilmente corregirse con establecer una norma igual a la existente en Francia; que el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural conceda o deniegue en cada caso, en atención a las circunstancias, la división que se pretenda y con ello se salva la objeción. Y el argumento de que cuando los agricultores quieran dividir una finca concentrada siempre encontrarán medios directos o indirectos para hacerlo, siendo casi imposible que el Estado descubra la infracción, ya que la transmisión de los inmuebles no está sujeta en España a formalidades especiales, también puede salvarse con algo tan simple como imponer la inscripción constitutiva de las fincas concentradas.

Pero esto último será desenvuelto en la parte dedicada al estudio de las medidas jurídicas para conservar la concentración parcelaria.

De momento hay que reafirmar la idea de que es preciso mantener la entidad física, la integridad agronómica de las estructuras obtenidas con la concentración, ya como fincas por sí solas, para no recaer en el atomismo, ya como explotaciones familiares, y así tendremos el escalón inicial para tender, a través de la agricultura de grupo, a las explotaciones viables que permitan no sólo una vida digna al agricultor, sino un nivel de competencia y una economía de mercado, que es a lo que debe tenderse.

La meta puede parecer quimérica, pero hay que intentarla.

B) *Conservación jurídica de la concentración parcelaria.*

La ordenación jurídica de la propiedad de la tierra no tiene menos importancia que la ordenación agronómica de la misma, pues si ésta hace aumentar directamente la producción y la renta, aquélla hace posible la seguridad jurídica, las inversiones y la capitalización, todo lo cual ha de contribuir eficazmente a la transformación de la vida del campo y de los pueblos.

Es preciso, por lo demás, señalar que el tema está unido a otros puntos de carácter económico o social, por lo que no resulta siempre fácil aplicar a las dificultades que puedan presentarse soluciones rigurosamente adaptadas a las normas ordinarias del Derecho civil. Mucho menos si se tiene en cuenta que nuestro ordenamiento común responde a una indudable tónica liberal.

Bien está el principio de libertad de forma que el Código civil establece para la perfección de los contratos, siempre que entre las partes haya una concordancia de consentimiento, objeto y causa, con tal que sea sólo el interés privado de los contratantes el que está en juego. Pues si cada uno de ellos, pudiendo hacerlo, no compele a la otra parte a llenar los requisitos de forma, sean simplemente probatorios o constitutivos, que completen la perfección jurídica del negocio realizado, presupone la aceptación de los riesgos que puedan derivarse de su propia incuria.

La Exposición de Motivos de la primitiva Ley Hipotecaria de 1861 señala, con frases un tanto ampulosas, pero indudablemente certeras, la conveniencia y aun necesidad de articular un sistema más seguro para la constitución, modificación y extinción de los derechos sobre bienes inmuebles, aunque dándole un aspecto limitado de protección respecto de terceros. Con ello se apunta claramente la ineptitud del sistema abierto de libertad de forma, declarándolo inoperante cuando se trata de proteger a los intereses extraños, aunque sean simplemente particulares.

Cuando el interés es público, cuando se trata de evitar daños a una realización común, la exigencia de formalidades claramente determinadas, aunque puedan parecer molestas, se hace imprescindible.

Por fortuna, en España contamos con dos instituciones de rancia solera y reconocida eficacia, no sólo en las lides probatorias, sino en la propia constitución de los derechos. La Notaria y el Registro de la Propiedad han demostrado sobradamente que son piedras inamovibles en la defensa del orden jurídico privado y pueden ser igualmente piezas claves del mantenimiento de realizaciones públicas.

Junto a ellas, el Catastro, si se lograra su concordancia con la realidad, sería la tercera razón de un magnífico engranaje desti-

nado a conservar jurídicamente la obra de la concentración parcelaria.

Casi unánimemente se entiende que el título público, la inscripción en el Registro de la Propiedad y el control del Catastro son los mejores medios, conjuntamente, para evitar que la nitidez jurídica de las fincas concentradas vuelva a la antigua confusión de las parcelas refundidas.

a) *Titulación pública.*—Si al nacer las nuevas fincas la Ley de Concentración Parcelaria se encarga de establecer la protocolización del Acta de reorganización de la propiedad de la zona por el notario que haya formado parte de la Comisión Local (art. 57), también es cierto que no toma parte en el asunto para las transmisiones sucesivas de dichas fincas. El artículo 70 parece presuponer la intervención notarial en los posteriores actos y contratos de trascendencia real que tengan por objeto fincas de reemplazo o derechos reales constituidos sobre las mismas, pues si han de ser inscritos de modo inexcusable en el Registro de la Propiedad, el artículo 3.º de la Ley Hipotecaria exige la escritura pública como regla general.

Pero lo cierto es que la imperatividad de tal norma no supone una garantía total y, por tanto, se hace preciso establecer de modo claro la titulación notarial en las fincas concentradas para perpetuar en lo posible la eficacia de la concentración, ya que en ella entran en juego evidentes razones de carácter común y público, como igualmente derechos privados de índole tan importante y básica como la propiedad y los derechos reales constituidos sobre la misma, cuya conservación tendrá una base más segura en la institución notarial, como fuente acrisolada en la dación de fe y la autenticación, que en otros organismos o funcionarios no especializados peculiarmente responsables, pese a la opinión distinta de GONZÁLEZ PÉREZ. No será preciso recordar la lapidaria sentencia de JOAQUÍN COSTA: «Notaría abierta, Juzgado cerrado».

La necesidad de conservar la concentración parcelaria mediante el título público se reafirma más si se piensa que la mejora se lleva a cabo normalmente en zonas pobres donde el comercio jurídico es incipiente y se reduce a herencias *abintestato* y pequeñas compras, y el crédito apenas en algún caso aislado acude a

la hipoteca, desarrollándose más bien por la vía de la venta con pacto de retro, por supuesto en documento privado y en condiciones leoninas. En bastantes casos la Notaría se halla vacante en largos períodos a causa del poco expeditivo sistema de las convocatorias de las oposiciones, y todo ello supone una inercia, de la que sólo resulta favorecido el zurupetismo inepto y dañada la paz jurídica. De esto bien podrían hablarnos los Letrados de Concentración Parcelaria, que encuentran múltiples litigios en el período de investigación de la propiedad, casi siempre originados por el documento privado.

Por ello, al obtenerse fincas mayores desaparece el argumento de que no merece la pena ir al Notario para vender terrenos inapreciables. Incluso tal argumento de la economicidad del documento privado es falso si se tiene en cuenta que el recargo del 20 por 100 en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales rebasa con mucho en ocasiones lo que en el caso señala el Arancel notarial; y nada digamos de las ventas simuladas de padres a hijos, frequentísimas, gravadas con el 7,40 por 100 de la base, más el 20 por 100 de recargo, mientras que por donación sólo tributan el 3, al 4, al 6 por 100, gradualmente, y por tramos.

Por último, la razón más importante es que el Notario respeta y hará respetar siempre las disposiciones sobre unidades agrarias indivisibles y supone una garantía insustituible de prueba y seguridad jurídica.

En definitiva, múltiples razones, privadas y públicas, económicas y sociales, votan de modo rotundo por la necesidad de titulación pública de las fincas concentradas en los posteriores actos o negocios jurídicos que les afecten.

b) *Inscripción en el Registro.*—Es tan clara y unánime la idea de que el Registro de la Propiedad es la institución clave que puede utilizarse para conservar la concentración parcelaria que casi no precisa de explicaciones.

Ya está inscrita de modo inexcusable la propiedad concentrada. ¿Vamos a permitir el disparate de dejar que se destruya tan formidable y costoso resultado? El Registro no es un simple burladero que ampare al propietario de las tarascadas ajenas; no es tan sólo, y ya es mucho, la pieza clave de una situación jurídica

firme de la propiedad para su comercio y para utilizarla en el crédito. Aquí el Registro no ha de mirarse como defensa del *ius privatum*, sino en sus más importantes aspectos de servicio público, estudiado por LÓPEZ MEDEL.

Mi compañero MARCELINO PIÑEL, conocedor del problema por Registrador de la Propiedad y por Jurista de la Concentración Parcelaria, se ha preguntado si la conservación de tan hermosa obra debe dejarse a la voluntad de los particulares o ha de imponerse coactivamente. Y con argumentos cargados de razón expone: «La contestación en este último sentido se impone a todas luces: tenemos un siglo de experiencia hipotecaria y no podemos ser por ello tan optimistas como lo fue GÓMEZ DE LA SERNA cuando hace cien años vaticinaba que las ventajas que proporciona la inscripción darían como resultado que al cabo de veinte años estaría inscrita toda la propiedad de España; conocemos que todo lo "nuevo", por excelente que sea, no es bien recibido por el campesino, cuya resistencia a admitir las innovaciones viene estimulada por los "zurupetos" locales, que tanto abundan...; sabemos, en suma, que, no obstante las excelencias del sistema hipotecario, un 60 por 100 ó más de la propiedad inmobiliaria vive fuera del Registro, como dijo la Exposición de Motivos de la Ley de Reforma de la Hipotecaria de 1944. Y por todo ello hemos de afirmar rotundamente que la conservación de la concentración parcelaria, que tanto trabajo representa y tantos gastos ha causado al Erario público, debe ser conservada *coactivamente* contra la voluntad de los propietarios, por medio de medidas articuladas al efecto. De otra suerte, las tierras volverán a dividirse, el Catastro reflejará sólo en pequeña parte la realidad y las fincas volverán al documento privado que los "zurupetos" saben redactar con el empaque e incluso el formato de escrituras públicas, y a la consiguiente clandestinidad».

Estudiando las disposiciones que la Ley de 1955 dedicaba a la conservación de la concentración parcelaria, dice que «estas medidas legales son insuficientes, y la corta experiencia que poseemos sobre materia tan nueva lo demuestra; conocemos ya varios casos en que las fincas de reemplazo han vuelto a caer en el engaño del documento privado e incluso alguno en que se han realizado divisiones o segregaciones, no sabemos si legales o no. Es

preciso por ello articular medidas más enérgicas y eficaces, hacer pasar todos los títulos sucesivos que tengan por objeto fincas de reemplazo por un órgano de "control" que vigile el exacto cumplimiento de la Ley y asegure así la conservación de la concentración parcelaria. Y este órgano no puede ser otro, a nuestro juicio, que el Registro de la Propiedad».

Y sigue diciendo: «Debe establecerse en orden a las fincas de reemplazo el sistema de *inscripción obligatoria*, entendiendo por tal aquel en que la inscripción, constitutiva o no, se impone coactivamente por el Estado y cuya efectividad se procura lograr con medidas sancionadoras de diverso orden que se aplican al particular que incumple la obligación legal de inscribir».

La Ley de 1962 parece que ha recogido esta idea, y en su artículo 70, regla segunda, introduce la norma de la inscripción obligatoria para las operaciones sucesivas de carácter real sobre fincas concentradas. Así dice que «los posteriores actos y contratos de trascendencia real que tengan por objeto fincas de reemplazo o derechos reales constituidos sobre las mismas, se inscribirán igualmente, de modo inexcusable, en el Registro de la Propiedad».

Y la regla cuarta del mismo artículo intenta reforzar tanto la idea de la obligatoriedad de la inscripción que ordena a los Notarios el envío de oficio de las copias auténticas de los documentos autorizados al Registrador competente para que proceda a practicar los asientos pertinentes. Esto parece incluso una excepción al artículo 6.º de la Ley Hipotecaria, que, en razón del principio de rogación, exige que la inscripción haya de pedirse por el que transmite un derecho, el que lo adquiere, o quien tenga interés en asegurarlo. Sin embargo, es preciso convenir que en esta norma hay más ruido que nueces, pues si, según se ha visto antes, el peligro está precisamente en que se rehuye a veces el documento público para eludir las normas legales, no habrá ocasión para que el Notario cumpla este deber. Por lo demás, es práctica corriente, casi general, entre compañeros bien avenidos que las escrituras se envíen directamente de la Notaría al Registro, por lo que no precisa imponerse como obligación lo que se viene haciendo gustosamente.

De cualquier modo, ya tenemos, pues, en la Ley la norma de inscripción inexcusable—obligatoria—no sólo al inmatricularse las

fincas de reemplazo, sino en los negocios jurídicos reales que *a posteriori* les afecten.

Pero ¿cuál ha sido en la realidad el resultado de esta innovación legal? Tan sólo han transcurrido cinco años desde que entró en vigor la norma, y las cosas no han variado en absoluto. Sabemos de casos en los que se ha seguido descuidando por completo toda la formalidad exigida y, lo que es peor, la predisposición de sus autores a continuar en su obra, toda vez que el precedente les ha sido permitido.

La letra de la Ley es tajante, pero la sanción por su incumplimiento es insuficiente. Se establece en el mismo precepto que estamos estudiando que «no podrán ser admitidos en los Juzgados, Tribunales y Organismos administrativos los documentos en que consten dichos actos o contratos, si no hubiesen sido previamente inscritos, cuando el objeto de la presentación sea el ejercicio de derechos o la defensa del titular según los mismos». Su redacción está casi calcada del artículo 313 de la Ley Hipotecaria, y ya es sabido que este precepto ha dado mucho que decir y poco o nada que hacer; es de temer que también la norma segunda del artículo 70 de la Ley de Concentración Parcelaria quede en letra muerta.

No hay ineficacia, hay una simple inadmisibilidad. Y entonces, ¿cómo compaginar esto con lo que dispone el artículo 41 del todavía aplicable Reglamento del Impuesto de Derechos Reales, o sea, que se liquidarán en todo caso, cerrando los ojos, cualquier acto o contrato «prescindiendo de los defectos, tanto de forma como intrínsecos, que puedan afectar a su validez y eficacia»? Una vez más, un simple Reglamento administrativo tumba por los suelos una disposición legal. Porque es sabido que en las comarcas rurales la frase «pasar la escritura por el Registro» es pura y simplemente presentar el documento privado a la liquidación del Impuesto. Y todo Registrador de la Propiedad, que además es Liquidador del Impuesto, se verá entre la espada y la pared, repugnándole el ataque al Registro por un lado, pero sin poder eludir el documento que ha de liquidar imperativamente. Sólo le queda, y esto me consta que se hace siempre, el intento de disuadir a los interesados de la consumación del desaguisado, consiguiéndolo a veces; pero si el presentante es el propio «zurupeto», entonces

rehuye tales consideraciones, procurando acudir a oficinas no regentadas por Registradores, donde, al parecer, hay menores dificultades. Con su nota liquidatoria y su carta de pago, «como se ha hecho siempre», el hombre de campo se siente tranquilo, inconsciente del daño que se ha causado a la economía nacional y a la suya propia. Por ello, hay que imponer no la simple inscripción obligatoria, que puede ser ignorada olímpicamente, sino la auténtica inscripción constitutiva, de indudable efectividad. Son dos conceptos de clara distinción: la hipoteca, el embargo, pueden hacerse constar o no en el Registro, libremente, pues a nadie se obliga a hacerlo. Pero si no se hace, el derecho no existe, no ha nacido. Hagamos igual con el comercio jurídico que recaiga sobre las fincas de concentración parcelaria, y entonces sí que habremos reafirmado el especial estatuto jurídico de la propiedad concentrada.

Creemos, por tanto, que deberían hacerse los siguientes retoques para que el sistema resulte efectivo:

1.º Inscripción constitutiva de todos los actos y contratos sobre las fincas concentradas y los derechos reales que los afecten. De este modo sólo tendrán validez, sólo habrán nacido, las transmisiones o divisiones que el Registrador, en su facultad calificadora, encuentre ajustadas a Derecho.

2.º Que el sistema se extienda a todas las fincas comprendidas en el término municipal. Las parcelas que a tenor del artículo 17 de la Concentración Parcelaria resultan excluidas de la concentración por no beneficiarse de ella, por la importancia de las obras o mejoras incorporadas a la tierra, por su naturaleza o emplazamiento, deberían ser incluidas, en cambio, en el beneficio indudable de la nueva titulación e inmatriculación en el Registro. Con ello se evitaría la dualidad en el término, entre fincas concentradas y excluidas. Y el esfuerzo para obtenerlo es mínimo, pues de hecho en el período de la investigación de la propiedad se identifican tales parcelas, con lo que sería facilísimo extender a ellas la normativa de la concentración.

3.º Es preciso poner fin al evidente confusionismo que produce la entrada en el Registro de fincas, quedando otras fuera, man-

teniendo, en cambio, las inscripciones antiguas. Ya DELGADO ROLLÁN señaló que podrían presentarse los siguientes casos:

1. Fincas ya inscritas, que se vuelven a inscribir con la concentración parcelaria, que tendrá, por tanto, dos inscripciones.
2. Fincas que se inscriben por primera vez con la concentración parcelaria.
3. Fincas inscritas antes, excluidas de la concentración, con lo que sus inscripciones se mantienen en todo su valor.
4. Fincas no inscritas antes, que no se han afectado por la concentración parcelaria, con lo que están totalmente fuera del Registro.

Por ello se impone, previa la inclusión de todo el término municipal en la sistemática, al menos jurídica, de la concentración, la cancelación total de los asientos antiguos y el traslado de todas las cargas y situaciones jurídicas existentes, pues de otro modo no habrá forma humana de saber con certeza la situación vigente de una finca.

4.º Que para el caso de interrupción del tracto se arbitre un medio sencillo, que tomara como base los datos y procedimientos del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria para conseguir la reanudación sin tener que acudir a los lentos y costosos establecidos por la Ley Hipotecaria

5.º Adoptar el plazo de la suspensión de efectos respecto de terceros por dos años establecido por el artículo 207 de la Ley Hipotecaria como norma general; ni el largo de cinco años de la Ley antigua, ni el cortísimo de noventa días de la actual, que prácticamente priva de defensa a todo tercero dañado.

6.º Adoptar al lado de la tacha de inexistencia un sistema de sanciones que ya proponía PRÍEL, y que consiste en que si el documento privado se presentase a satisfacer el Impuesto de Transmisiones o Sucesiones, se girarán las liquidaciones que procedan, pero en la nota al pie del documento el Liquidador hará constar, si apareciese que la finca está afectada por la concentración, la obligación del contribuyente de presentar en el plazo de tres meses el documento público debidamente inscrito en el Registro de

la Propiedad, y su falta determinará liquidaciones complementarias del 10 por 100 de la cuota liquidada y sus correspondientes honorarios de liquidación, recargos por impago e intereses de demora, se girarán al vencimiento del primer período trimestral y los sucesivos hasta tanto se acredite el hecho de haberse verificado la inscripción del acto o contrato.

c) *Concordancia con el Catastro.*—Es la tercera etapa para una eficaz conservación de la concentración parcelaria, una vez que se haya obtenido la entrada y mantenimiento de las fincas concentradas, en el Registro de la Propiedad.

La doctrina ha coincidido siempre en considerar deseable la concordancia del Registro de la Propiedad y el Catastro, porque en definitiva se trata de las dos facetas, jurídica y física, de la base objetiva de los derechos reales inmobiliarios.

Los dos instrumentos destinados a la función de mejor determinar la finca, como trozo de terreno y como objeto de derechos, indudablemente deben ir unidos.

En el mismo sentido se ha pronunciado la literatura oficial existente sobre la materia. Así, el preámbulo de la Ley de reforma hipotecaria de 1909 dice que teniendo el Gobierno por base la descripción física o material de los inmuebles y constituyendo el Registro la historia jurídica de los mismos, ambas instituciones se auxilian y complementan recíprocamente. Al prepararse el proyecto de Ley del Catastro de 1906, se indicada en el dictamen la conveniencia de que sean instituciones hermanas. También se pronunciaba en este sentido el preámbulo del Real Decreto-Ley de 3 de abril de 1925, que estableció nuevas bases para el Catastro, y en todas las disposiciones legales o reglamentarias sobre la materia se incluyen preceptos tendentes a esa coordinación. Quizá el texto más expresivo pueda leerse en el preámbulo del anteproyecto de 1924, que decía: «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, material, corporal; el Registro al Catastro, sustancia jurídica, derechos de pertenencia en las parcelas. Si pudiéramos llegar a una institución única o capaz de producir todos los

efectos estadísticos, tributarios y jurídicos bajo un solo nombre, tal sería el ideal».

Pero según CHINCHILLA y GONZÁLEZ PÉREZ, el mayor obstáculo que el legislador ha podido encontrar para esta coordinación ha sido la existencia de diversos Catastros que dependen de organismos diferentes y que responden a características distintas.

En efecto, tenemos de un lado el Catastro Topográfico Parcelario, que lleva a cabo el Instituto Geográfico Catastral, dependiente de la Presidencia del Gobierno, y que reúne indudablemente las mayores garantías por la técnica con que se desenvuelve. De otro lado, el llamado Catastro de Rústica, dependiente del Ministerio de Hacienda. Como el Catastro Topográfico falta en gran parte del territorio nacional, es preciso acudir al de Rústica, teniendo en cuenta los avances catastrales, los trabajos de renovación y los amillaramientos. Con razón afirman los autores citados que con tal baraúnda catastral hay pocas posibilidades de coordinación con el Registro. Señalan que las alteraciones contributivas son un problema que hoy se resuelve deficientemente por la simple aportación de datos que los servicios municipales facilitan a las oficinas de Hacienda, y tienen frecuentes fallos en la realidad, abogando por que sea el propio Registro el que facilite los datos correspondientes al Catastro, supuesta la previa inscripción, para que la coordinación sea perfecta; y que esa coordinación no sea sólo inicial, sino que debe ser mantenida y conservada.

La legislación hipotecaria, que ya contaba con el Catastro en las certificaciones exigidas en expedientes de dominio y actas de notoriedad, ha intentado un mayor acercamiento en la reforma introducida en el Reglamento Hipotecario por el Decreto de 17 de marzo de 1959. En el artículo 51 se ha añadido a los datos identificadores de la finca los referentes al polígono y la parcela, que se consignará en la inscripción si constara en el título. Y el artículo 298 ensancha las posibilidades de inmatriculación del título público siempre que se justifique que la finca se halla catastrada o amillarada a nombre del transmitente, o, en su defecto, que se haya tomado para ello la nota correspondiente.

Se comprende que la concentración parcelaria haya sido generalmente elogiada por haber conseguido en bloque la triple y deseada concordancia entre la realidad física, el Catastro y el Re-

gistro, y es de notar que la Ley de 1962 se preocupa no sólo del momento inicial, sino también de los cambios posteriores al establecer en el artículo 71 que «la ordenación de la propiedad resultante de la concentración y sus sucesivas alteraciones serán inexcusablemente reflejadas en el Catastro de Rústica, y éste habrá de coordinarse o guardar paralelismo con el Registro de la Propiedad», y en la norma segunda del artículo 70 se sienta rotundamente que «en ningún caso podrá realizarse alteración contributiva alguna si el documento en que conste el hecho, acto o negocio jurídico que deba producirla no ha sido previamente inscrito en el Registro de la Propiedad».

La Orden de la Presidencia del Gobierno de 13 de julio de 1960 dicta normas para coordinar la actuación de los Servicios de Catastro y Concentración Parcelaria, que, en lo referente al objeto de este estudio, se concreta a los puntos siguientes:

1. Remisión al Catastro de una relación de las parcelas excluidas de concentración en cada zona, una vez que sean firmes las bases.

2. Remisión también al Catastro, inmediatamente de ser firme el proyecto (hoy Acuerdo) de concentración, de un plano de la zona concentrada y una relación de propietarios en la que se indiquen las fincas asignadas a cada uno y su superficie.

3. Exigencia de escritura pública, con los requisitos señalados en el artículo 73 de la Ley de Concentración Parcelaria, para que puedan llevarse a cabo anotaciones de altas y bajas relativas a las fincas resultantes de la concentración, en virtud de actos o contratos por los que se realicen divisiones o segregaciones de dichas fincas. Las oficinas de la Hacienda Pública, sin perjuicio de denegar efectos a los demás documentos que no cumplan dicha exigencia, lo pondrán en conocimiento del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural para que éste pueda ejercitar la acción de nulidad según el artículo 76 de la Ley de Concentración Parcelaria.

Sin embargo, esta exigencia queda desdibujada en la Orden, que parece permitir altas y bajas por actos o contratos concluidos en documento no público si mediare autorización del Servicio de Concentración Parcelaria. Claro que con esto no hace más que

recoger la sorprendente disposición del artículo 74 de la Ley, en abierta contradicción con los demás concordantes de la misma, de un modo muy especial con el artículo 70. Si ya parecía extraña esta anomalía en la Ley de Concentración Parcelaria de 1955, siendo duramente criticada por VIDAL FRANCÉS en su tesis doctoral, ahora, introducidas por la Ley de 8 de noviembre de 1962 las normas segunda y cuarta del artículo 70, el contenido de este artículo 74 resulta incomprensible y debió suprimirse por su abierta incompatibilidad.

Vemos, pues, que el magnífico medio de conservar la concentración parcelaria que es el Catastro, puede resultar ineficaz si dejamos que la polilla del documento privado pueda también tener acceso al mismo. Porque otra de las creencias más arraigadas en el ambiente rural que conocemos es la de que el tener catastrada una finca significa una prueba casi plena de dominio sobre ella. El labrador castellano podrá balar, séanos permitido el símil, pero da fielmente su lana, por el respeto casi mítico que siente hacia la Hacienda Pública.

La Contribución Territorial Rústica y el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (los clásicos «derechos reales»), que componen el entramado del vocabulario contributivo de cada día, están basados en el Catastro, y ello hace que los hombres de campo lleven a límites cuidadosísimos la cuestión de estar al día en las altas y bajas cotastrales.

Fácilmente se comprende que si en las zonas concentradas se cumpliese en todos sus términos la exigencia de título público e inscripción en el Registro como requisitos imprescindibles para toda alteración contributiva, se habría obtenido, junto con la concordancia plena, un medio magnífico de conservar la obra de la concentración parcelaria.

Por desgracia, la propia legislación muestra la fisura que hemos señalado. Y en la práctica las alteraciones se realizan por medio de simples papaletas que se remiten desde las respectivas oficinas de cada Municipio muy frecuentemente redactadas por los propios «zurupetos» que confeccionaron el documento privado. Con tan escasa garantía, se procede en el Catastro a efectuar los cambios, sin investigar poco ni mucho si éstos se han producido mediante los más elementales requisitos jurídicos.

Por otro lado, no se nos oculta la dificultad de distinguir entre parcelas incluidas y excluidas de las operaciones de concentración, a la hora de exigir requisitos formales en las posteriores alteraciones. Porque si bien siempre se envía la relación de parcelas excluidas al Catastro, según dispone la letra a) de la norma cuarta de la Orden citada, la identificación sólo será fácil cuando en los trabajos de concentración se hayan utilizado los planos del Catastro Topográfico Parcelario. Pero ya se ha dicho que tal Catastro sólo existe en contados términos municipales, y por ello el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural tiene que recurrir con frecuencia a confeccionar planos nuevos mediante la fotografía aérea, retintada en el campo y restituida en el laboratorio. Tales planos llevan una numeración en polígonos y parcelas completamente distinta, como es lógico, de la existente en los croquis o avances del Catastro de Rústica. Y por ello las relaciones de parcelas excluidas de la concentración parcelaria tienen un valor inaplicable a la hora de la identificación. En este caso, aunque se ponga muy buena voluntad, ¿cómo podrán las Oficinas Fiscales aplicar el distinto tratamiento establecido en la Ley de Concentración Parcelaria en cuanto a las alteraciones físicas o de titularidad de las parcelas, si no puede saberse con certeza cuáles son las excluidas?

Concluimos entendiendo que la concordancia obtenida entre realidad Registro y Catastro por la concentración parcelaria debe mantenerse, no sólo en el momento inicial, sino más bien para etapas sucesivas. De este modo el Catastro, a su vez, puede ser un magnífico y efectivo medio de conservar la concentración parcelaria cumpliendo las reglas legales reseñadas.

Los defectos prácticos antes señalados podrían salvarse con estas medidas:

1.ª No debe practicarse en el Catastro ninguna alteración física de fincas afectadas por la concentración parcelaria sin que se presente la correspondiente escritura, en la que conste nota de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

2.ª Que para evitar fraudes legales se extienda el régimen a todas las parcelas del término municipal, aunque hayan sido excluidas de las operaciones de concentración, pues según se ha di-

cho al tratar del Registro, a ellas debe extenderse el beneficio jurídico de expedirles título inscrito y, por tanto, merecen la conservación posterior mediante el sistema catastral esbozado.

LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA Y LAS LLAMADAS NUEVAS ESTRUCTURAS.

A) *La idea de la explotación viable.*

Hemos visto cómo, por imposiciones de la técnica, van entrando en el campo nuevas ideas sobre la estructura básica que debe adoptarse para tratar de solucionar, o de paliar al menos, el problema rural.

En principio se tendió a recomponer fincas mediante la concentración parcelaria, procurando evitar su nuevo fraccionamiento mediante un sistema de conservación contenido en diversas disposiciones antes estudiadas. Se habló de unidades de cultivo fijándose en la finca, en el aspecto objetivo. Después, ya vimos el giro introducido por la *nonnata* Ley de Explotaciones familiares de 1962 y en la que se contempla el aspecto subjetivo de la explotación. Y por último, ha saltado al ruedo, entre otras muchas, la idea de la viabilidad. El concepto de explotación viable ha tenido éxito no sólo en la doctrina, sino en varios textos legales, pero se ha temido dar una definición doctrinal o cerrada, dejándola a las circunstancias y necesidades de cada caso. No cabe menos que reconocer la fundamental importancia que la concentración parcelaria supone, como paso básico para las nuevas ideas. Según apunta GÓMEZ-JORDANA, «la concentración parcelaria reagrupa las parcelas dispersas de un mismo propietario, da una nueva estructura, más racional, a su explotación, sustituyendo los antiguos trozos de tierra dispersos, a los que el agricultor aplicaba su trabajo, por nuevas fincas cuya mayor superficie, cuyo emplazamiento y forma permiten utilizar maquinaria agrícola, emplear medios modernos de cultivo, intensificar éste, realizar mejoras, ensayar nuevas modalidades de explotación cooperativa y reducir espectacularmente los gastos de explotación. La concentración

constituye, pues, una mejora sensacional—esta es la palabra—de la base territorial de la empresa agrícola. Más aún, es el presupuesto y el punto de partida para la solución de los problemas de estructura».

Una vez sentada esta idea previa, queda claro el interés enorme en que la concentración parcelaria se realice y se conserve con miras a la ordenación rural, uno de cuyos objetivos es precisamente la creación de explotaciones viables.

Así se señala en el Plan de Desarrollo Económico y Social, en los artículos 10 a 14, en los artículos 3 y 4 del Decreto de Ordenación Rural y en los Decretos declarando la ordenación rural de las distintas comarcas.

La viabilidad económica se alcanza cuando la explotación tiene una dimensión suficiente para proporcionar, dados los sistemas de precios y de explotación vigentes, una renta mínima, socialmente aceptable, a los agricultores.

Pero eso no quiere decir que la explotación «cuanto más grande, mejor»; como dice BALLARÍN, hay que alejarse del peligro del gigantismo, ya manifestado en Francia, entendiendo que el canon de oro de toda estructura agraria es la explotación familiar viable.

Bajo este prisma, SANZ JARQUE considera viable a una explotación cuando sea capaz de asegurar a la familia que se dedica a su cultivo una renta suficiente para cubrir sus necesidades, sin que haya de recurrir a la ayuda de una fuente exterior, fundándose en la renta que obtienen en ese momento las personas que ejercen ocupaciones no agrícolas en los demás sectores.

En las comarcas de ordenación rural de la provincia de Guadalajara, que más de cerca conocemos, o sean, las de La Campiña (cuencia del río Henares) y Atienza, ya se han redactado los informes previos, y en ellos se estima que la expropiación familiar económicamente viable, que absorbe dos unidades de trabajo y un tractor de 40 ó 50 C. V. con sus aperos, es para La Campiña, de unas 150 hectáreas en secano y de 50 hectáreas para el regadío. En Atienza, comarca de clima frío y casi carente de riegos, se estima que teóricamente las dos unidades de trabajo podrían atender 157 hectáreas de secano sobre la base de 600 jornales; pero considerando el desfase estacional de los trabajos y los imponderables, tanto de tipo meteorológico como averías mecánicas, se

reduce al 60 por 100, estimándose, por tanto, que el tamaño adecuado de la explotación está en las 120 hectáreas. Todo esto, naturalmente, referido a la situación actual, que puede variar.

Es una cuestión puramente técnica, pues, la de la extensión, que debe considerarse óptima. Y mientras un agricultor la tenga bajo su mano, poseyendo además medios adecuados de cultivo, el Estado hará bien en ayudarle con los incentivos de la ordenación rural, respetando su autonomía por completo.

Cuando esto no ocurra, que será el caso más frecuente, habrá que buscar medios que remedien la cuestión, acudiendo a compras de tierras, voluntarias o por expropiación, y también, normalmente, a la llamada agricultura de grupo. Porque el problema de la reforma de estructuras agrarias es uno de los quehaceres de carácter político, social y jurídico más importantes del mundo de hoy.

Y es entonces cuando se nota de nuevo el fundamental papel de la concentración parcelaria, porque si ésta ha introducido claridad agronómica y jurídica en el campo, delimitando la propiedad como derecho básico, se podrá avanzar con la suficiente seguridad por los caminos de la ordenación nueva del medio rural.

Claro que, aun con estos desbroces, surgirán problemas jurídicos y sociales, tales como la determinación de los tipos de explotación que deben fomentarse, posibilidades de su creación, servicios cooperativos más convenientes, aumento de la capitalización de las empresas, posibilidades de desaparición de las empresas marginales, canalización de los excedentes de mano de obra agrícola hacia otras actividades no agrarias y otros que exigirán siempre un cuidadoso estudio.

ERNESTO CALMARZA, en su informe sobre la comarca de La Campiña, ya citado, señala que en la zona de Azuqueca de Henares, donde existe una gran factoría, se da la especialidad de que los antiguos propietarios, que han acudido a esta industria no se han desprendido de sus tierras, sino que las siguen cultivando en las horas libres del trabajo en la fábrica, para lo cual alquilan tractores y maquinaria. Esto es lógico que siga ocurriendo en las zonas industrializadas, pues el apego a las tierras es tan grande que no las abandonan, consiguiendo de paso más ingresos complementarios. Pero en otras zonas este caso no se dará fácilmente, y

entonces, canalizada la mano de obra excedente, estos propietarios dispondrán de sus tierras, vendiéndolas, o crearán agrupaciones que se encarguen de cultivarlas.

El esquema, tan fácil aparentemente, tropezará no pocas veces con la especial idiosincrasia del agricultor.

Entonces, es cuestión de política social y de estricta justicia respetar la autonomía individual, tanto más que el derecho de propiedad es el más arraigado y protegible. Pero hay que encauzar, con los máximos incentivos, la voluntad de los propietarios, con el fin de que se vayan creando explotaciones viables y haciendo desaparecer las marginales. Incluso, si tal camino no diese resultado, habría que pensar en medidas de otro tipo con tal que no supongan abierto ataque a la propiedad.

Así lo reconoce el ingeniero CALMARZA, considerando que no es fácil el camino a seguir para la creación de estas explotaciones, pero, como se estiman necesarias, habrá que intentarlo, cualesquiera que sean las dificultades para alcanzar estas metas. Es el único método para controlar el éxodo de la población y el establecimiento de normas para elevar el nivel de ingresos de las empresas, consiguiendo que éstas sean auténtica y económicamente viables.

B) *Posibles soluciones para obtener explotaciones viables.*

Dada la naturaleza de este trabajo, las expondremos en esquema:

1. *Venta voluntaria de tierras* por sus propietarios para su redistribución, formando, con otras, una reserva en las zonas sujetas a ordenación, según se determina en los artículos 4.º, b), y 3.º, a), del Decreto de Ordenación Rural, en cuyos casos el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural podrá conceder preferencias y ventajas. Entre ellas está la posibilidad de que el Banco de Crédito Agrícola, directamente o a través del Servicio, conceda préstamos a los agricultores, cooperativas, grupos sindicales o asociaciones, con tal finalidad. En el Decreto de las comarcas de Guadalajara se ha concretado en préstamo del 80

por 100 de la inversión, y además el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural podrá adquirir tierras en la comarca, redistribuyéndolas para completar las explotaciones, mediante cesión a los propietarios de la comarca, con un descuento máximo del 20 por 100 de su valor de adquisición; igual beneficio podrá conceder el Servicio en caso de adquisición directa por los agricultores [art. 5.º, b)]. Un anticipo de estas disposiciones puede verse en el artículo 81 de la Ley de Concentración Parcelaria.

Es un sistema bastante generalizado, parecido a las llamadas SAFER, organizadas en Francia, y cuyo objeto es comprar las tierras que se ofrecen libremente en el mercado para revenderlas, una vez mejoradas, en su caso, a los agricultores que las soliciten; a la vez controlan algunas ventas a través del derecho de preferencia de que gozan. Las SAFER son auténticas sociedades anónimas, aunque no tienen finalidad lucrativa y funcionan con la ayuda de capitales proporcionados por el Estado.

2. *Asociación voluntaria.* — Es la constitutiva de la llamada «Agricultura de grupo», mediante la cual los medianos y pequeños agricultores, bajo diferentes formas o grados de asociación, pretenden superar los defectos estructurales de sus explotaciones para obtener por este camino un aumento de la productividad.

Los motivos que aconsejen esta unión pueden ser múltiples, pero entre los más corrientes están la dificultad de mecanizarse en forma individual, falta de mano de obra familiar o asalariada, vejez de los empresarios de la comarca, existencia de un porcentaje elevado de propietarios femeninos, emigración a zonas urbanas y otros varios.

En el Derecho español la agricultura de grupo tiene las siguientes diversas posibilidades que señala BALLARÍN:

a) Los grupos que se apoyan en la *comunidad familiar*, nacidos de los vínculos de sangre y basados en la casa; el grupo familiar se convierte en productivo, que evita, nada menos, que los inconvenientes terribles de la división hereditaria.

b) La *comunidad municipal o parroquial*, estudiada por COSTA y ALTAMIRA, que dió lugar históricamente a los aprovechamientos

colectivos o comunales de montes y pastos. Tiene como base una comunidad histórica o de fuertes sentimientos religiosos.

c) La *Cooperativa*, que constituye actualmente, desde el punto de vista legislativo, el instrumento por excelencia para llevar adelante la agricultura de grupo, gozando de gran predicamento en los ambientes doctrinales. Es conocido su concepto de reunión de personas, naturales o jurídicas, que se obligan a aunar sus esfuerzos con capital variable y sin ánimo de lucro, al objeto de lograr fines comunes de orden económico-social, contenido en el artículo 1.º de la Ley reguladora de 2 de enero de 1942. En España la figura de la Cooperativa está cada vez más extendida y ha obtenido intensidades variables, alguna de ellas muy acusada, como la de Zúñiga. Ha sido objeto de múltiples estudios doctrinales y legislativos tendentes a completar y reformar la Ley de 1942, ciertamente anticuada en algún aspecto, cuestión tratada en las Primeras Jornadas de Estudios de Cooperación, en enero de 1965.

d) Las *sociedades civiles o mercantiles*, cuya posibilidad es evidente en la agricultura, dada la amplitud de los preceptos contenidos en los Códigos Civil y de Comercio. Pero la sociedad civil, de hecho, no es practicada en el campo como fórmula de agricultura de grupo. En cuanto a las sociedades mercantiles, algunas veces se utiliza la fórmula de la sociedad anónima, aunque en alguna ocasión se emplee con fines indirectos fiscales; también es cierto que se constituye no pocas veces con la finalidad de evitar la división entre los hermanos y unificar la gestión cuando se trata de explotar fincas extensas; la de responsabilidad limitada puede decirse que carece de aplicación a la realidad campesina.

e) La *simple asociación*, de hechura notarial y miras prácticas, sin personalidad jurídica ni inscripción en el Registro Mercantil. Es un sencillo acuerdo de colaboración redactado por el Notario, como asesor jurídico que vive en el mundo rural, y que puede a la vez dar autenticidad al acto, haciéndolo merecedor de la protección oficial. Es un auténtico medio nuevo de formular tipos específicos, en los que la Notaría puede llegar a crear normativas, como ocurrió con las sociedades de responsabilidad limitada.

f) Los *grupos sindicales de colonización*, que no están regulados en España por vía legal estricta de un modo sistemático, pero tienen gran aplicación en la práctica a los efectos de ser objeto de los beneficios e incentivos destinados a la agricultura.

La concentración parcelaria ha considerado de tal importancia las fórmulas cooperativas o asociativas en general, que en el artículo 34 de su Ley reguladora manda tener en cuenta tal circunstancia a la hora de conceder prioridad a las zonas en los programas de actuación del Servicio. Y, a la inversa, la concentración supone una magnífica base para impulsar el desarrollo cooperativo en las zonas donde se ha verificado la mejora, no sólo por el efecto físico o agronómico de las nuevas fincas, sino más bien por el psicológico del cambio de mentalidad de los campesinos.

Y si pasamos al campo de la ordenación rural, todas las disposiciones existentes hasta la fecha consideran a la fórmula asociativa como básica para la obtención de los fines propuestos.

3. *Expropiación forzosa*.—Si los medios voluntarios antes apuntados no diesen resultado y la situación angustiosa de las comarcas sujetas a ordenación rural lo exigiese, no hay duda que sería adecuado y concorde con la legislación especial utilizar este medio para obtener explotaciones viables.

Lo curioso es que mientras en la Ley de Concentración Parcelaria de 1962 se regula ampliamente la posibilidad expropiatoria [véanse artículos 10, c), 35 a 38 y especialmente el artículo 89, que incluso autoriza el procedimiento de urgencia], el Decreto de Ordenación Rural parece tratar la expropiación con bastante timidez en el apartado e) de su artículo 4.º Sin embargo, como es natural, siempre que se cumplan los requisitos señalados en la Ley de 16 de diciembre de 1954, podrá acudir a este medio, ya que pocas veces habrá un interés social más justificado para limitar la propiedad. Tiene inconvenientes de monta, como la impopularidad evidente y la limitación de medios económicos de la Administración.

4. *Asociación forzosa*.—Esta solución, a la vez tan atractiva como peligrosa, pudiera concebirse como híbrida o intermedia entre la fórmula asociativa y la expropiación forzosa.

Para soslayar el inconveniente de que la indemnización resulte injusta por insuficiente y, de otro lado, que la Administración no pueda disponer de la ingente suma necesaria para una expropiación tan amplia que consiguiera la ordenación rural en plazo aceptable, cabría articular esta figura, que en síntesis consiste:

1.º Requerimiento previo a los titulares de explotaciones insuficientes para que se asocien voluntariamente hasta conseguir estructuras viables, como reconocimiento respetuoso a la voluntad de cada cual y a su derecho de propiedad.

2.º En otro caso, ya en vías de un interés común, proceder a la expropiación; pero no con pago en metálico, sino en participaciones en la comunidad, calculada de acuerdo con el valor relativo de las parcelas de cada uno, conocido por las bases de la concentración parcelaria llevada a cabo o a realizar de modo inmediato en la zona.

3.º Aportar tales elementos de cultivo a una asociación o explotación comunitaria, cuya dirección habria de corresponder precisamente a los componentes de la misma, con el asesoramiento técnico y económico necesario que les sería prestado gratuitamente.

4.º Aplicación, en el momento inicial, de las normas que establece la Ley de Expropiación, para los casos especiales de expropiar por zonas o grupos de bienes (arts. 175 a 186), y por causa de incumplimiento de la función social de la propiedad (artículos 187 a 191), como, por analogía, las disposiciones que utiliza en su función el Instituto Nacional de Colonización. En su funcionamiento posterior serian aplicables las normas de las asociaciones cooperativas, todo con las debidas adaptaciones. Claro que estos son simples esbozos, que necesitan ser perfilados y madurados.

Y para no caer en los peligros de las colectividades que se llevaron a cabo en la zona republicana durante la guerra, fracasadas en gran parte por falta de preparación del cuadro dirigente y por su carácter forzoso, sería aconsejable, según ideas de BALLARÍN, mucha prudencia, tomar como base comunidades con fuerte sentimiento religioso o grado notable de educación media, poner en común sólo la gestión sin involucrar cuestiones de propiedad.

combinar la participación comunitaria con explotaciones de tipo ganadero, avícola u hortícola, y, por supuesto, cuidar la formación de dirigentes.

Ya se ve que en cualquiera de las soluciones apuntadas, la concentración parcelaria, como presupuesto antecedente o como medida complementaria, resulta imprescindible. De ahí la necesidad de llevarla a cabo en las zonas rurales a ordenar y conservarla cuidadosamente si no queremos que las metas propuestas queden inalcanzables o que se hundan inmediatamente después de haberlas conseguido.

BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

- APOSTOLADO RURAL DE A. C.: *Presencia cristiana en la asociación para el trabajo rural*. Folleto editado en 1965.
- AJAMIL FERRANDO, Manuel: *Informe previo de la O. R. de la comarca de Atienza (Guadalajara)*.
- BALLARÍN MARCIAL, Alberto: *Derecho Agrario. Nuevas fórmulas asociativas para la Agricultura*. En la publicación monográfica número 10 del S. N. de C. P. y O. R.
- BANCO INTERNACIONAL DE RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO. Informe.
- BENEYTO SANCHÍS, Ramón: *La Ordenación Rural en España*. Monografía número 6 del Servicio.
- BUENO GÓMEZ, Miguel, y CRUZ CONDE, Fernando: *Estudio de la Cooperativa de Zúñiga*. Monografía núm. 2. del Servicio.
- BUENO GÓMEZ, Miguel; LAMO DE ESPINOSA, Jaime, y BAZ IZQUIERDO, Fernando: *Explotación en común de la tierra y C. P.* Monografía núm. 13 del Servicio.
- CRUZ CONDE, Fernando: *Estudio de las explotaciones agrarias en las zonas de O. R.* En el Boletín de Información del Servicio núm. 12.
- CALMARZA DALDA, Ernesto: *Informe previo de la O. R. de la comarca de La Campiña (Guadalajara)*.
- CHINCHILLA RUEDA, Rafael, y GONZÁLEZ PÉREZ, Jesús: *Concordancia entre Registro y Catastro*. Ponencia del Congreso de Derecho Registral, editado por el Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad de España.
- DELGADO ROLLÁN, Isidoro: *C. P. Problemas*. En R. C. D. I.
- GARCÍA DE OTEYZA, Luis: *C. P. y O. R.* En la Monografía núm. 8 del Servicio.
- GARRIDO EGIDO, Leovigildo: *C. P. y O. R.* Monografía núm. 8 del Servicio.
- GÓMEZ Y GÓMEZ-JORDANA, Francisco: *Problemas jurídicos de la C. P. y Formas jurídicas de las agrupaciones agrícolas de explotación en común*. Monografías números 3 y 10 del Servicio.
- GONZÁLEZ PÉREZ, Jesús: *La C. P.* En Anuario de Derecho Civil.
- JUAN XXIII: Encíclica «Mater et Magistra».
- LAMO DE ESPINOSA, Emilio: *La Agricultura y el Plan de Desarrollo*. Conferencia en la Escuela Diplomática. R. E. A. S., núm. 45.

- LÓPEZ MEDEL, Jesús: *La C. P. como empresa política*, editada por el Servicio; *Modernas orientaciones del Registro de la Propiedad y Teoría del Registro de la Propiedad como servicio público*, editadas por el Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad.
- LEAL GARCÍA, Alejo: *La legislación agraria de los cinco últimos lustros*. En R. E. A. S., núm. 50, y separata 1965.
- MADEC, L.: *Las SAFER y el problema de las estructuras agrícolas en Francia*. En el núm. 4 de la revista «Fatis».
- MARTÍNEZ DE BEDOYA, Ignacio: *Observaciones a la Ley de Unidades Mínimas de Cultivo*. En R. C. D. I.
- MORENO TORRES, Manuel: *La C. P. y el Registro de la Propiedad*. En R. E. A. S., número 16.
- ORGANIZACIÓN SINDICAL: *Jornadas de Cooperación. Ponencias*. Folleto número 5; *I Conversaciones Franco-Españolas de Derecho Agrario*. Folleto número 9.
- PIÑEL MIGUEL, Marcelino: *La C. P. y el Registro de la Propiedad*. Ponencia en el I Congreso de Derecho Registral, editada en 1961 por el Servicio Nacional de C. P. y O. R., y en 1965, por el Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad de España.
- ROCA SASTRE, Ramón María: *Derecho Hipotecario*.
- SANZ JARQUE, Juan José: *Régimen de C. P.*, 1959; *La C. P. y la O. R. como partes esenciales del Derecho Agrario* (libro en preparación); *Naturaleza y fines de la C. P.*, en R. E. A. S. de 1961; *C. P., Registro y Catastro*, conferencia editada por el Servicio; *Legislación y procedimiento de C. P.*, monografía núm. 5 del Servicio; *La C. P. como base del desarrollo cooperativo de las zonas rurales*, conferencia editada en 1963 por el Servicio; *Normativa de la C. P. y de la O. R.: Reformas de estructuras agrarias*, separata de la «Revista de Derecho Español y Americano», núm. 9, 1965.
- SERVICIO NACIONAL DE C. P. Y O. R.: *1953-1963: A los diez años de su creación*.
- VIDAL FRANCÉS, Pablo: *La C. P. en el régimen jurídico español*. Tesis doctoral, publicada en R. E. A. S.
- ZABALA LEZAÚN, Jaime: *Zúñiga. Amasando Cooperativas*, Pamplona, 1965.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS

Letrado del Servicio Nacional de Concentración
Parcelaria y Ordenación Rural en Guadalajara
y Registrador de la Propiedad.