

ARTOLA, MIGUEL; CONTRERAS, JAIME, y BERNAL, ANTONIO MIGUEL: *El latifundio. Propiedad y explotación, siglos XVIII-XX*. Serie Estudios. Secretaría General Técnica del Ministerio de Agricultura. Madrid, 1978. Un tomo de 197 págs.

Es corriente considerar por algunos al latifundo algo así como el «conjunto de todos los males, sin mezcla de bien alguno», tal como definiera al mismísimo infierno el padre RIPALDA, dejando en esto en mantillas el terrorífico relato de DANTE ALIGHIERI.

La serie de sapos, sabandijas y exageraciones que en algunos libros se han atribuido a la finca de gran extensión, por el solo hecho de serlo, es solamente equiparable a la misma retahila que se atribuye, por el contrario, a sus oponentes, el minifundio y la dispersión parcelaria. Una cosa sí es cierta, y es que mientras la parcela minúscula es casi siempre deficitaria y antisocial por definición, la gran finca puede no ser necesariamente perniciosa si está bien explotada, con criterios no sólo técnico-económicos apropiados, sino también y principalmente sociales. Es curioso constatar que a quien tiene una industria de cualquier tipo se le llama encomiásticamente «creador de puestos de trabajo», mientras que al que monta una explotación agrícola en la que se trabaje en condiciones dignas y adecuadas se le ha de tachar de oligarca y otras lindezas por el estilo, tan sólo porque su finca pase o no de un determinado tope de hectáreas. Por eso debe aclararse que el latifundio, en su sentido peyorativo, es un término que sólo debe aplicarse en justicia a la finca mal explotada y sólo a ella.

Por otro lado, hay que poner las cosas en su punto, relacionando la extensión de la tierra con su productividad. No es lo mismo el suelo marginal, sólo apto para monte y ganadería, en el que la parcelación es un mito irrealizable y antieconómico (y antisocial, pues sólo se repartiría pobreza), que la tierra regable de cultivo intensivo, donde la explotación indicada es la familiar. Lo que pasa en materias sociales es que suele ser inevitable el enfoque político y, lo que es peor, a veces demagógico, que tinta la materia de razonamientos supuestamente científicos, pero casi siempre tendentes a llevar el agua al propio molino del exponente de turno.

Sobre las características estructurales del suelo de nuestra Patria, tanto respecto a su propiedad como en cuanto a los sistemas de llevanza, se ha escrito tanto y tan alegremente a veces, que no es infrecuente encontrar, junto a meritorios estudios meditados, no pocos errores de bulto. Y es que «la ignorancia es atrevida», como decía con suficiencia un amigo nuestro.

Porque escribir del campo es algo a lo que se atreve todo el mundo, casi siempre desde un despacho ciudadano y sin conocer ni vivir en absoluto los auténticos problemas de los agricultores; pero, eso sí, soltando

recetas salvadoras a troche y moche. Así le va al pobre y vapuleado campesino español con tanto redentor gratuito como surge a la vuelta de cada esquina.

Ya he comentado en otra ocasión que en un curso de conferencias sobre el tema genérico de la propiedad y la distribución de la tierra en España, junto a una mayoría de exponentes preparados y estudiosos, no faltó alguno que lució su osadía lanzando un programa que él mismo hubo de calificar de «utópico», en acto de autodefensa refleja y pudorosa, ante la reacción de los asistentes, que le vapulearon desde todos los ángulos en el coloquio posterior. El asunto no es tan baladí como para permitirse ensayos y piruetas con el pan y el sudor de los campesinos. Un poco de seriedad en estos temas, por favor.

Afortunadamente, entre los buenos conferenciantes de aquella ocasión (¿quién ha dicho que todos los hombres son iguales?, ¿quién niega que haya «buenas» y «malas» cosas en este variopinto mundo?), decíamos que entre las buenas conferencias estuvo la de Miguel Artola, catedrático de Historia Contemporánea de la Universidad Autónoma de Madrid, quien expuso documentadamente el tema de la evolución del latifundio desde el siglo XVIII, y cuyo texto pueden ver quienes tengan interés en conocerlo en la revista *Agricultura y Sociedad*, número 7, abril-junio 1978.

Ahora, el Servicio de Publicaciones Agrarias de la Secretaría General Técnica del Ministerio de Agricultura recoge en este libro los trabajos de investigación llevados a cabo en Andalucía por el Departamento de Historia Contemporánea de la citada Universidad, en relación con el tema del latifundio, exponiéndolos en tres partes, que comentaremos por separado.

En la *Introducción* se nos dice que la palabra latifundio es de uso reciente, pues a principios del siglo XIX aún no figuraba en el *Diccionario de la Academia*. Es un cultismo que incita a pensar en un origen urbano (¡ya salió lo que decíamos!) y quienes lo utilizan apenas distinguen si se trata de una gran finca, determinada materialmente por estar bajo una sola linde, o de una gran propiedad que puede ser resultado de la agregación de un número variable de fincas o parcelas, que ni siquiera se especifica si han de tener cierta proximidad física. En lo que respecta a su utilización, cuando no se considera inculto por definición, como se dice en algunas ocasiones, se supone el absentismo del propietario y como consecuencia necesaria se habla de una gestión inadecuada que simultáneamente limita la producción y restringe la demanda de mano de obra.

Nos sigue diciendo el libro que para evitar errores corrientes es preciso clarificar el tema, distinguiendo entre la unidad territorial del latifundio en cuanto realidad física y la unidad de explotación; lo primero se constata simplemente en la continuidad de la linde, en tanto que lo segundo deriva de una gestión agrícola singular. Habitualmente se trata el término de modo impreciso en cuanto a la primera alternativa de patrimonio o finca y nunca se toma en consideración la forma de explotación, como si ésta viniera determinada por las dimensiones del terreno. En el propósito de evitar ambigüedades, los autores parten del sentido estricto del término latifundio, que lo define como una finca de extensión superior a unas determinadas dimensiones, aceptando las 250 hectáreas que propuso PASCUAL CARRIÓN como línea de separación; pero a diferencia de este último, consideran necesario eliminar las fincas superiores de esa extensión que arro-

jen un producto desproporcionadamente bajo, ni tampoco consideran latifundios las fincas de menores dimensiones, aunque, por ser de regadío, arrojen un producto muy superior al de las grandes.

La investigación se ha realizado partiendo del Catastro de Ensenada, que proporciona una información limitada, pero muy homogénea, que ha permitido la selección a partir de una descripción sistemática de las magnitudes fundamentales de todos y cada uno de los grandes patrimonios existentes en la Andalucía del siglo XVIII. A primera vista salta que seguir la historia de grandes explotaciones agrícolas concretas, intentando conocer cómo llegaron a formarse y su desenvolvimiento posterior, no ha debido ser tarea fácil, lo que hace resaltar la valía del estudio.

En la *Parte Primera*, titulada *Propiedad y explotación de la tierra en la Andalucía del siglo XVIII*, MIGUEL ARTOLA empieza determinando el territorio geográfico que constituían los cuatro reinos de Andalucía en aquella época (Sevilla, Granada, Córdoba y Jaén) en base al citado Catastro de Ensenada y al Nomenclátor de Floridablanca, comprendiendo un total de 744 núcleos de población, entre ciudades, villas y lugares, de los cuales 306 eran de realengo, 402 de señorío secular y el resto, en número de 22 y 14, respectivamente, dependían de señoríos eclesiásticos o de las Ordenes Militares.

Entrando ya en el estudio de la propiedad de la tierra andaluza en aquella época, el autor mantiene que la mayor parte de los ingresos de las casas nobiliarias no procedían de esos señoríos jurisdiccionales, sino de las rentas percibidas por ceder el uso de las tierras de su propiedad. No había confusión alguna entre los derechos jurisdiccionales y las rentas de la propiedad; la tierra era cedida a corto plazo en arrendamientos que se solían pagar en especie, mientras que las rentas señoriales estaban frecuentemente congeladas y se percibían como contribuciones indirectas. Y partiendo de esta distinción, se han considerado grandes propietarios, a efectos de esta investigación, no a los que tenían mayores extensiones, sino aquellos cuyas tierras arrojaban un producto bruto más elevado, según las especificaciones del Catastro.

Las diferencias de fertilidad de las tierras, dice ARTOLA, han desempeñado un decisivo papel a la hora del asentamiento de los poderosos o ha convertido en poderosos a los que se asentaron en las tierras más ricas; en cualquier caso, dice, las tierras más fértiles constituyen el soporte económico de la más rancia nobleza que se distribuye a lo largo del territorio andaluz, de acuerdo con una precisa dosificación que se corresponde estrictamente con la jerarquía de los títulos.

Institución típica de la época es el «Mayor Hacendado», individuo que disfruta de los más elevados ingresos del lugar, cualquiera que sea la naturaleza de éstos. Pero como era de esperar, dada la naturaleza de aquella economía, en la inmensa mayoría de los casos, el «Mayor Hacendado» es un terrateniente y la parte más sustancial de sus ingresos procede de la tierra, aunque hubo excepciones. Los libros del «Mayor Hacendado» permiten identificar a los propietarios o rentistas más ricos de cada uno de los pueblos de Andalucía, aunque esto no debe interpretarse como que fuesen las mayores fortunas de la región, pues en algunos lugares éstos no tenían más que un modesto patrimonio e incluso podrían ser considerados como auténticamente pobres; por el contrario, en los lugares más extensos y ricos, el «Mayor Hacendado» no tiene habitualmente más que

una pequeña parte del término, lo que deja abierta la posibilidad de que a su zaga existiese todo un grupo de grandes propietarios mucho más ricos que los «Mayores Hacendados» de otros pueblos.

En cuanto a la explotación del latifundio en el Antiguo Régimen y especialmente en el siglo XVIII, ARTOLA señala la influencia que en este punto pudo tener la dimensión del patrimonio territorial y las posibilidades de inversión que el sistema económico ofrecía. Según esto, el gran propietario era inevitablemente absentista desde el momento en que sus bienes aparecían dispersos y a tal distancia unos de otros que no les era posible el acceso regular y continuado que una explotación directa exige. Aunque se le reprochase, el terrateniente que trataba de maximalizar sus rentas no podía adoptar un criterio empresarial y optimizar la explotación por falta de organización.

Por ello, este gran propietario, siempre según opinión de ARTOLA, no era tanto por razones de mentalidad nobiliaria cuanto por criterios económicos por lo que se decidía en favor de formas de explotación basadas en la cesión temporal de la tierra a cambio de una renta, que se cuidaba de actualizar contratando por períodos cortos o exigiendo un porcentaje del producto bruto.

La forma de explotación que se utilizaba en la Andalucía del siglo XVIII no era otra que el arrendamiento pactado por un corto número de años, de tres a seis habitualmente, con objeto de recuperar a su término la libre disposición del patrimonio, condición necesaria para acreditar el derecho de propiedad en una época sin registros públicos y para actualizar las rentas. Para adaptar la oferta de este bien de producción a las circunstancias del mercado fragmentaban los latifundios en parcelas, para las que sí existían demandas competitivas, con lo que se conseguía maximalizar sus rentas.

Esta primera parte, en la que se intercalan varios cuadros demostrativos de los resultados de las encuestas, concluye con un apéndice en el que se comparan las jurisdicciones y la propiedad en los diversos estados señoriales, detallando los «Mayores Hacendados» en cada caso.

La *Parte Segunda*, dedicada monográficamente a *La explotación del patrimonio del Duque de Osuna*, precisamente en los años medios del siglo XVIII, está escrita por JAIME CONTRERAS, quien se introduce en el estudio exponiendo el esquema triangular en que se basaban las relaciones de producción en Andalucía.

En un vértice, los grandes propietarios que no explotaban directamente las tierras, sino que las entregaban en arrendamientos renovables a corto plazo y con subidas periódicas del precio de la renta; para disminuir los gastos burocráticos dimanantes de una gran cantidad de contratos preferían contratar con pocos colonos, dispuestos éstos a arrendar extensiones considerables de tierras. El segundo vértice del triángulo lo ocupa el gran arrendatario, que ha de obtener necesariamente beneficios suficientes para pagar la renta; puede seguir dos caminos: o subarrendar las tierras a pequeños colonos (pelentrines) subiendo el precio de la renta o cultivar la parte más fértil de los cortijos y dedicar la tierra de calidades inferiores al sistema subarrendista. CONTRERAS coloca en el tercer vértice al jornalero que ha de vender la fuerza de su trabajo diariamente en la plaza del lugar a cambio de un salario.

Estas relaciones vienen configuradas por un contrato de arrendamiento cuya característica esencial es la periodicidad, contrato libre que vincula al rentero con el gran propietario mediante el cumplimiento de normas taxativas. Este modelo constituye el núcleo esencial que expresa las contradicciones entre los intereses sociales y económicos de los diversos estamentos de la Andalucía del siglo XVIII.

Entrando ya en el aspecto concreto del Duque de Osuna, estudia el modelo de contrato utilizado, cuando en 1730 el Duque puso en oferta la totalidad del patrimonio que poseía. Para el 90 por 100 de las tierras arrendadas, la duración queda fijada en cuatro años; el resto de las tierras no fueron arrendadas, aunque se pregonaron como las demás, quizá porque fuesen de mala calidad, terrenos marginales, rozas sueltas y dispersas.

Después de exponer las particularidades de cada uno de los términos afectados, el trabajo de esta parte termina con un apéndice en el que se relacionan los que fueron mayores arrendatarios del Estado de Osuna en dicho año 1730.

La *Parte Tercera*, debida a ANTONIO MIGUEL BERNAL, se titula *El latifundio y su evolución*, y se ocupa primero de la génesis y transformación de los latifundios andaluces.

El autor prefiere centrar en la Edad Media la época de nacimiento de los latifundios, siendo en esencia dos de los procesos de su formación, bien sean transformadores de la naturaleza jurídica de la tierra o acumulativos. Por el primer procedimiento, el latifundio surge con un cambio habido en la conceptualización jurídica de la tierra, al pasar de tierras señoriales, comunales o de propios a tierras privadas; por el segundo, se va configurando en el tiempo como agregaciones de tierra que se hacen a un núcleo inicial.

Por todo ello, sigue diciendo el autor, aparte de los latifundios, que ya venían de lejos, desde la Edad Media, se constituyen grandes explotaciones agrícolas que tienen como base inicial a donadíos y heredades del repartimiento, que se perfilan con la implantación del régimen señorial y en los siglos XVI y XVII avanzan a costa de la venta de tierras baldías iniciada por Felipe II, y la venta de jurisdicciones, vasallos y despoblados con Felipe IV, para consolidarse con la formación de patronatos y mayoraazgos y, por último, con las tierras eclesiásticas, comunales, baldíos y propios, que fueron desamortizados.

Con estos supuestos estudia la típica morfología y evolución de varios cortijos concretos, las rentas que estas tierras producían, incluyendo también una relación de los distintos grupos de propietarios de estas grandes fincas, para terminar con un apéndice en el que se recogen todos los datos encuestados, señalando las fuentes de información.

En resumen, un concienzudo trabajo de investigación histórica, revelador del *status* social andaluz en los últimos siglos, presupuesto inevitable con el que hemos de contar en la época actual a la hora de afrontar con serenidad los problemas del campo, que están ahí, no esperando teorías utópicas, sino soluciones viables y justas.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS

B) Los sectores de la política territorial, teniendo en cuenta a la vez los deseos de los interesados y las exigencias del interés general, pueden concretarse en tres orientaciones:

1. Generalizar los planes de ocupación de suelos.
2. Suavizar los modos de apropiación pública utilizando únicamente el procedimiento de expropiación en los casos donde no sea posible el acuerdo amistoso.
3. Fomentar el espíritu cooperativo y mutualista a propósito de la distribución de derechos sobre la tierra.

De este modo, concluye GROUSSARD, deben encomendarse a los interesados para que estos cuadros se correspondan con el interés general, dejando para ellos mismos la resolución de los problemas que afecten al destino y gestión de su patrimonio.

En una segunda parte del libro, GEORGES SÉVERAC estudia la «Evolución reciente de la propiedad» en 19 comunas rurales francesas, distribuidas en cuatro zonas bien definidas, apoyando su análisis principalmente en los diversos tipos de superficie de las explotaciones y el modo en que, en la finca o fuera de ella, residen los propietarios.

De sus encuestas deduce el sentido evolutivo de la propiedad rural, que se orienta hacia estos cuatro fenómenos bien dispares:

- La tendencia de los herederos es la de conservar su lote hereditario bajo la forma de propiedad territorial con preferencia a pedir su pago en dinero.
- Una preferencia marcada a acceder a la propiedad edificada.
- Tendencia de la mayor parte de las familias de propietarios rurales no agricultores de abandonar esas fracciones de su patrimonio.
- A la inversa de los tres fenómenos precedentes, desempeña un último comportamiento que conduce a una reagrupación territorial por parte de los agricultores que quedan en el campo, los cuales tratan de agrandar su superficie.

Parece, según SÉVERAC, que el único factor eficaz de concentración de la propiedad territorial campesina está constituido por los comportamientos de la compra y el matrimonio de los agricultores, mientras que las demás fuerzas socio-económicas han evolucionado en el sentido de una fragmentación acusada.

HENRI DE FARCY incluye en este libro tres trabajos. En el primero estudia el coste del «derecho a explotar», es decir, los gastos que deben hacer los agricultores, que para cultivar han de arrendar tierras a un propietario o bien contratar un préstamo para comprarlas. Para saber lo que representa el «peso territorial», o sea, el conjunto de gastos, sean rentas o intereses, dentro del presupuesto general de la explotación, y si ese «peso» es soportable, el autor ha realizado un sondeo en cuatro regiones francesas: Aisne, Finistère, Alta Saboya y Tarn, estudiando el precio de la tierra agrícola, los impuestos, los gastos de los préstamos, las rentas de los arrendamientos y la importancia relativa que tienen en el presupuesto de gastos de la explotación. Concluye que hay fuertes diferencias que dependen de factores muy variados y propugna una regulación legal que corrija tales desigualdades.

El segundo trabajo de HENRI DE FARCY estudia las actitudes de los agricultores frente a la propiedad de la tierra, según encuesta realizada en el otoño de 1977 en las mismas cuatro regiones francesas citadas. Destaca el atractivo casi universal de los agricultores franceses en favor de la propiedad: de 120 campesinos encuestados, 109 concuerdan en la opinión de que la propiedad «es el medio de afirmar la seguridad sobre su instrumento de trabajo», y también consideran la compra como «obligatoria para el arrendatario de una tierra puesta en venta» y que «se constituye así un capital que no se devalúa y puede transmitirse a los hijos». Respecto a las formas asociativas de posesión y explotación, los agricultores franceses no se manifiestan partidarios de la copropiedad, por la aspiración individualista de «ser jefe en su casa» y no depender del arbitrio de otro; en cambio, parece positiva la imagen de las Agrupaciones Agrícolas de Explotación en Común (G. A. E. C.), aunque muestran claras dudas respecto a formas más simples de asociación. En resumen, la idea de poseer o trabajar bajo forma asociativa comienza a penetrar en las mentalidades campesinas, pero si se aceptan las formas jurídicas establecidas, se duda al lanzarse a formas nuevas a no ser que resuelvan ciertos problemas del modo más adecuado. Termina la comunicación exponiendo el resultado de la encuesta respecto a las tierras que se eligen a la hora de comprar, que son las cercanas a la familia y los vecinos, acudiendo de modo masivo a las S. A. F. E. R. o bancos de tierras para adquirirlas.

El tercer trabajo de HENRI DE FARCY es la síntesis de dos jornadas de estudios organizadas por el Centre National (C. N. A. S. E. A.) en junio y julio de 1978, con participación de expertos franceses y de otros países europeos sobre los problemas por la afectación de suelos a sus diversos usos agrícolas y no agrícolas. Se contemplan los principios directivos de la planificación de suelos, sea en general o de los agrícolas en particular, materia que últimamente está siendo objeto de atención.

De nuevo vuelve RENÉ GROUSSARD a la palestra para recapitular sobre «Política territorial y ordenación del territorio», con miras al proyecto de ley-cuadro acerca del tema que será sometido al Parlamento francés y con el que se pretenden orientar para los próximos años las relaciones entre la agricultura y la sociedad francesa.

Sus disposiciones, según cree GROUSSARD, se orientarán, sin duda, en dos direcciones: la primera, concerniente a la agricultura en sus apartados de actividades económicas, desde los proveedores hasta los clientes y consumidores; la segunda, a los aspectos referentes al plan de ocupación del espacio. Estas orientaciones deberán tener en cuenta las nuevas situaciones respectivas de agricultores y no agricultores en la ocupación del territorio, pues no es exagerado afirmar que hasta ahora las políticas del suelo agrícola y las demás se han desarrollado por separado, sin verdadera coordinación.

De un lado, las preocupaciones por el crecimiento urbano han conducido a limitar la anarquía de la construcción, a ordenar mejor los equipos, las vías de comunicación, etc.; de otro lado, la política agraria ha tendido, a la vez, a ordenar las tierras cultivadas (concentración, mejoras territoriales) o a favorecer el acceso a la propiedad de ciertas categorías de agricultores, por las acciones de las S. A. F. E. R. Las interacciones de los dos tipos de actividades vienen a ser continuas, numerosísimas y muy complejas; es preciso, mediante planes de ocupación de suelos, demarcar

las zonas de influencia para orientar y mejor definir los derechos y responsabilidades de los medios agrícolas y de los otros medios.

Con esta plantilla, el autor examina sucesivamente las dos cuestiones fundamentales suscitadas por esta nueva orientación:

- Cómo definir el tipo de actividades que, en un momento dado, pueden operarse sobre un suelo determinado: problema de afectación del suelo a un uso y no a otro.
- Cómo elegir la persona física o moral que quedará encargada de utilizar precisamente así el suelo: problema de apropiación o afectación a una persona mejor que a otra.

GROUSSARD, para dar mayor efectividad a la ordenación del territorio, propugna el establecimiento de un libro registro en cada comuna o municipio que recoja los derechos y obligaciones impuestos al suelo. La cosa, viniendo de un técnico, no de un jurista, resalta aún más. Bien sabido es que el equivalente en Francia al Registro de la Propiedad, la institución llamada «Conservation des hypothèques», tiene una regulación que se traduce en una efectividad tan débil que la hace prácticamente inoperante a estos menesteres; por eso pide el autor que este libro debería organizarse de modo que proporcionara «las indicaciones concernientes a la naturaleza del cultivo de cada parcela, su superficie, su propietario y su valor. En estas condiciones, este libro podría constituir al mismo tiempo la base de un título de propiedad, siguiendo las fórmulas de poner progresivamente a punto y ser asiento material del proyecto de la comuna local». O sea, lo que quisiera GROUSSARD en Francia es tener algo así como un Registro de la Propiedad, tal como el nuestro, sin ir más lejos.

En lo concerniente a esta planificación u ordenación del suelo, este Registro podría servir de base:

- para definir los objetivos;
- para establecerla de un modo concreto, de acuerdo con los responsables del desarrollo rural;
- para situarla dentro de un proyecto más completo.

Desde este punto, concluye GROUSSARD, se podría indicar en este libro registro claramente la afectación actual de cada parcela y las posibilidades de su evolución, y además señalar las servidumbres o limitaciones que ella pueda soportar o los derechos que le afecten en función de este objetivo común.

Como final del libro se incluye un *dossier* o resumen documentado sobre «los cambios de los bienes territoriales», referido, naturalmente, a Francia, que ha llevado a cabo Bruno Rajaud, director de Modernización de Explotaciones en el Centre National pour l'Aménagement des Structures de Exploitations Agricoles.

La ordenación rural, dice, reposa en gran parte sobre los cambios territoriales en sentido amplio, que son las transmisiones de dominio y de los derechos de uso; ordenar no será, pues, posible si no existe cierta movilidad de las fincas. En una reflexión de conjunto sobre la ordenación rural se precisa conocer no sólo las directrices, sino también las vacilaciones sobre el tráfico territorial.

En consecuencia, expone con gran amplitud el volumen de los cambios de bienes inmuebles rústicos, analizando la evolución y variaciones de los precios, así como el valor comercial de las fincas o derechos transmitidos, todo ello con profusión de tablas y anexos demostrativos.

Resumiendo, al revés de lo que nos dicen los clásicos letreritos puestos en las ventanas de los trenes, en materias sociales y en tantas otras es siempre conveniente asomarse al exterior. Ver la situación de Francia, que es precisamente el país típico de la Comunidad Económica Europea, re-conforta un poco, aunque sea tan sólo por el pobre consuelo del mal de muchos, ya que la agricultura del país vecino se parece bastante a la nuestra, según hemos podido ver.

Por otro lado, que la ordenación del territorio es una necesidad que se impone y que el Registro de la Propiedad puede y debe colaborar de modo importante en esta tarea, es una idea que modestamente hemos defendido antes y nos alegra verla confirmada desde el otro lado de los Pirineos, que eso parece que da más tono. Todo ello nos ha compensado con creces del pequeño trabajo extra de traducir este interesante libro desde el idioma de MOLIÈRE para poderlo comentar y resumir.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS

PORTALIS (JEAN-ETIENNE-MARIE): *Discurso preliminar del proyecto de Código Civil francés*. Editorial EDEVAL. Valparaíso (Chile), 1978.

Los Congresos Internacionales suelen tener tres o cuatro momentos cruciales, cuales son: la formulación de conclusiones a través de las ponencias presentadas y discutidas, la exaltación de la amistad realizada entre los miembros del Congreso a través de sus sesiones y el intercambio de publicaciones, obsequios y recuerdos. Dejo al margen, por supuesto, los efectos y trascendencias que los Congresos tienen, tanto en el ámbito personal como en el de grupo, así como las repercusiones sociales, políticas y científicas de los mismos. No hay que olvidar tampoco, aunque también lo margino, esa incidencia que el Congreso tiene en el conocimiento de los países, que se traduce en esta frase mía: «cuando el turismo se disfraza de Congreso». Pues bien, consecuencia del último al que he asistido, ha sido el que haya caído en mis manos la primera traducción literal española del famoso *Discurso* que el jurista PORTALIS pronuncia sobre el proyecto de Código Civil francés, hecha por MANUEL DE RICABONA Y RICABONA, publicada en el año 1978 en Valparaíso (Chile) y amablemente cedida por otro gran jurista y gran amigo llamado FERNANDO FUEYO LANERI. Codo a codo, día a día, hemos asistido juntos al II Congreso Internacional de Derecho Familiar, y en el pórtico de la despedida me ofreció como presente este ejemplar inestimable de una joya jurídico-literaria.

El *Discurso* se pronuncia el 1.º de lluvioso del año IX, lo que equivale en fechas al 20 de enero de 1801, y para comprenderlo, dice su prologuista y traductor, conviene relacionarlo, por un lado, con el movimiento codificador francés y, por otra parte, con la trayectoria de su vida y su

significación personal en la Francia de fines del siglo XVIII y comienzos del XIX. Quizá eso suponga solamente una valoración histórica de esta pieza jurídica, pero a mí se me antoja que por sí solo, por su belleza, por la fuerza de sus ideas, por la precisión en que están expuestas, por la lógica y el sentido común que en todas ellas se trasluce, el *Discurso* cobra una dimensión incalculable, aparte de una actualidad importante cuando el mundo jurídico—adjurando de una codificación surgida como consecuencia de una revolución popular—está intentando unas nuevas normas que superen las que se consideran trasnochadas, retrógradas e inadecuadas para una evolución de madurez jurídica, social, política y popular. Cerraría los ojos con auténtica complacencia si en el momento de pronunciarse el discurso que avale la próxima reforma de nuestro Código —y ésta puede ser mi valoración crítica del *Discurso*—surgiese de nuevo la voz de PORTALIS explicándome las razones de la reforma, pero como este hecho se me antoja irrepetible, casi seguro que volveremos a incidir en una nueva y dramática improvisación.

Considerando la influencia que la etapa codificadora francesa supuso en todo el mundo, y particularmente en nuestro país, la dimensión de esta publicación cobra valores inusitados; pero sin llegar a estos matices convendría precisar, para situar la publicación en su forma objetiva, que es única en lengua castellana en este momento, pues la que hiciera CARLOS SUÁREZ ANZORENA, publicada en Buenos Aires en 1959, era una traducción «excesivamente» libre. En su lengua vernácula es muy difícil de encontrar, siendo las citas que de ella se hacen fragmentarias e incompletas. De ahí que debamos agradecer a editores y traductor esta labor, que nos presta un gran servicio y pone a nuestro alcance una herramienta de trabajo de primera calidad, pues estudiar Derecho en sus fuentes—aparte de ser una satisfacción intelectual—supone siempre la apertura de claridades en aras de un mejor entendimiento.

Con minuciosa precisión el prologuista-traductor va ofreciendo al lector la situación histórica en que se gesta el *Discurso*, que va unido al brote final de la codificación francesa. Termina su trayectoria histórica con esta cita: «así fue gestándose, a lo largo de la Revolución, la codificación civil francesa». En palabras de GENY, todas las Asambleas revolucionarias contribuyeron a esta obra, a la que puso término el Consulado y el Imperio. Las tendencias individuales de los cuatro miembros de la Comisión se pueden resumir situando a TRONCHET y BIGOT DE PREAMENEAU bajo el influjo del Derecho consuetudinario tradicional, y MALEVILLE, así como PORTALIS, el del Derecho romano, calificándose al último de ellos como el «filósofo del grupo». En el examen que se hace de este último autor es preciso destacar cómo, si bien a él se debe que surja de la codificación lo que se ha denominado Escuela de la exégesis, con tan recortada comprensión del Derecho y su notoria sumisión a los textos legales, también es el pionero que perfila con sorprendente exactitud los procedimientos para salvar la insuficiencia de los textos legales anticipándose en el tiempo a las doctrinas de la libre investigación científica.

El *Discurso* en su unidad lo queremos dividir nosotros en cinco partes, que van a permitirnos resumir su extenso y excelente contenido. Responde la primera a la razón justificativa de la codificación, la segunda al Derecho y a las leyes en general, la tercera a la familia, la cuarta a los bienes y los contratos y la quinta a las sucesiones.

Parte primera.—Esta generación nuestra que vio hacer la guerra de pantalón corto y al empezar a utilizar el largo se convirtió en generación puente para que por encima de ella pasasen los vencedores—y hace poco los vencidos—y por debajo depositasen sus necesidades los de la nueva ola, ha visto con terror aparecer el fenómeno de la urgencia legislativa y por eso encuentra casi sacramentales estas palabras que PORTALIS pronuncia en el año 1801, al comienzo del siglo XIX: «Las leyes no son meros actos de poder; son actos de sabiduría, de justicia y de razón. El legislador ejerce menos una autoridad que un sacerdocio. No debe perder de vista que las leyes se hacen para los hombres, y no los hombres para las leyes; que éstas deben adaptarse al carácter, a los usos, a la situación del pueblo para el cual se dan; que es preciso ser sobrio en cuanto a novedades en materia de legislación, porque si ante una institución nueva es posible calcular las ventajas que la teoría nos ofrece, no lo es conocer todos los inconvenientes que sólo la práctica puede descubrir; *que hay que mantener lo bueno, si lo mejor es dudoso*; que al corregir un abuso deben tomarse también en cuenta los peligros de la propia corrección; que sería absurdo entregarse a ideas de perfección absoluta en cosas que no son susceptibles sino de una bondad relativa; *que en lugar de cambiar las leyes, es casi siempre más útil brindar a los ciudadanos nuevos motivos para que las amen*; que la historia apenas nos ofrece la promulgación de dos o tres leyes buenas en el transcurso de muchos siglos; que, por último, el proponer cambios no corresponde más que a aquellos que han nacido predestinados a penetrar, de un golpe de genio y por una suerte de iluminación repentina, toda la constitución de un estado».

Y ante ello permitidme que recuerde una visión de la pequeña pantalla donde se reproducían en directo ciertas sesiones de las dos Cámaras nacionales: la alta y la baja. Parlamentarios y Senadores iban dando al país—con ligeras excepciones—la sensación de pobreza dialéctica, de ausencia de preparación y de un inusitado deseo de exhibición. ¿Cómo es posible que el pueblo se haya dejado pastorear para elegir a este conjunto tan poco lúcido? Se me abren las carnes—jurídicas, por supuesto—sólo de pensar que por esas manos tengan que pasar los proyectos que han de modificar nuestros cuerpos legales.

No deben dictarse leyes inútiles, ya que debilitan las necesarias y comprometen la certeza y la majestad de la legislación, decía PORTALIS, y seguía hablando de que se cometería un error si se pensase en la existencia de un cuerpo de leyes que hubiera proveído por anticipado todos los casos posibles; de ahí que es al Magistrado y al Jurisconsulto, penetrados del espíritu general de las leyes, a quienes toca dirigir su aplicación.

Creo, sin temor a equivocarme, que en esta parte el autor del *Discurso* tiene una gran lucidez en cuanto penetra en la problemática jurídica de la codificación y deja llenos de matices todos los temas que toca: la plasmación en leyes y la acción del tiempo sobre ellas; la interpretación, doctrinal y auténtica; la costumbre; la equidad (retorno a la ley natural), etc. Termina esta bella página jurídica con dos frases que resumen su idea: A la experiencia incumbe ir colmando los vacíos que dejamos. Los códigos de los pueblos se hacen con el tiempo; mas hablando con propiedad, no acaban de hacerse jamás.

Parte segunda.—Al tratar en esta segunda parte del Derecho y de las leyes en general, el autor exprime su idea para brindarla casi en aforis-

mos. Voy a destacar solamente tres de estas ideas para luego referirme en general a las otras que no me han producido tanto impacto.

Los diversos pueblos, dice el autor, en sus recíprocas relaciones viven bajo el solo imperio del Derecho; los miembros de cada pueblo son recogidos, en cuanto hombres, por el Derecho, y en cuanto ciudadanos, por las leyes. La razón, en tanto gobierna ilimitadamente a todos los hombres, se llama Derecho natural, y en las relaciones de pueblo a pueblo, se llama Derecho de gentes. Con menos palabras no se pueden ofrecer más precisas definiciones e ideas más elementalmente decisivas para los hombres del Derecho.

La precisión del contenido de las leyes penales y criminales viene expresada bajo el pensamiento de ROUSSEAU, y a pesar de la crítica que le hiciera CARRARA, creo que resplandece en ella un sentido social importante: no regulan las relaciones de los hombres entre sí, sino las de cada uno con las leyes que velan por todos.

Y, por fin, la diferencia esencial entre leyes y reglamentos que ha sido formada por esa tremenda avalancha que lo público—de la mano del Derecho administrativo—está ejerciendo sobre el Derecho privado (véase el famoso discurso de recepción de GARCÍA DE ENTERRÍA en la Real Academia de Legislación y Jurisprudencia: «Legislación delegada y control judicial»). Las leyes, propiamente dichas, expone el autor, difieren de los simples reglamentos. A las primeras corresponde sentar en cada materia las reglas fundamentales y determinar las formas esenciales. Los detalles de ejecución, las precauciones provisionales o accidentales, los problemas de momento o variables, en una palabra, todo lo que requiere más bien la vigilancia de la autoridad que administra, que la intervención del poder que instituye o que crea, es de competencia de los reglamentos. Los reglamentos son actos de magistratura, y las leyes, actos de soberanía.

Igualmente destacan la serie de ideas precisas en torno a la promulgación de las leyes, su obligatoriedad, su contenido, los actos contrarios a ellas y los principios de la irretroactividad de las mismas.

Parte tercera.—Tres cuestiones de auténtica actualidad aborda el autor en esta parte de su discurso: el matrimonio, el divorcio y los hijos nacidos dentro o fuera del matrimonio. ¿Ideas decimonónicas? Pudiera ser, pero a poco que se lea con detenimiento el contenido de todas esas directrices que se van señalando, se descubrirá la gran intuición que el autor tiene para prever el futuro que estamos viviendo y en el cual, al amparo de unas ideas de protección y exaltación del feminismo, se va a lograr destruir la base esencial de donde se sustenta la idea de Estado. No creo que toda esa serie de artilugios protejan, en definitiva, a la mujer, pues en la mayor parte de los casos del llamado «divorcio administrativo» lo que van a producir es una explotación legal de la misma. No debemos olvidar que todo avance—como dice DELIBES—supone un retroceso. Todo disparo se acusa con un culatazo. Resolver situaciones no es generalizarlas.

Claro que no creo que esta recensión sea el lugar adecuado para exponer mi criterio sobre estos puntos, y si me he permitido anticipar un comentario es por lo que me sugieren las ideas que el autor vierte en sus páginas destinadas a esta materia. Quizá no valga la pena ahora reproducir literalmente lo que para el autor supone el matrimonio como acto natural que la religión santificó y que en su esencia elimina lo que podríamos llamar el egoísmo individual, pero lo cual no supone la eliminación

de posibles causas que puedan romper o aflojar el vínculo. Para el autor, el divorcio se proscribe o permite, según las costumbres y las ideas recibidas en cada país, según la mayor o menor libertad que se cree que debe dejarse a las mujeres, según que los maridos sean más o menos monarcas, según que se tenga interés en afianzar el gobierno doméstico o en hacerlo menos rígido, en favorecer la igualdad de las fortunas o en impedir una división excesiva... El matrimonio no es, en modo alguno, una situación, sino un estado. No debe parecerse a esas uniones pasajeras y fugaces que el placer forma, que con el placer finan y que han sido reprobadas por las leyes de todos los pueblos civilizados.

Toca los temas del poder paterno, el nacimiento de los hijos fuera del matrimonio, la investigación de la paternidad, la mayoría de edad, el domicilio, la ausencia, etc.

Parte cuarta.—En esta parte se estudia, como apuntábamos al comienzo, la propiedad, los bienes y los diferentes modos de adquirir o perder la propiedad, así como los principios que rigen o deben regir la contratación. Sustancialmente se van recogiendo la distinción entre muebles e inmuebles, entre inmuebles y riquezas mobiliarias, principios de la contratación, prueba formal del contrato, el dinero como signo de valor, la contratación mercantil, las leyes relativas al Registro de las hipotecas, los contratos por razón de matrimonio, etc.

Parte quinta.—Quizá sea la más breve, pues está destinada a las sucesiones, de las que dice el autor le parece la menos importante. Arranca de una idea sobre la que giran luego todas las opiniones que sustenta sobre esta materia. ¿Tiene su base el derecho de suceder en la ley natural o simplemente en la legislación positiva? El derecho de propiedad termina con la vida del propietario: consiguientemente, después de su muerte, ¿qué será de sus bienes, que han quedado vacantes por su fallecimiento? Convenimos en que nadie tiene, por derecho natural e innato, el poder de ordenar después de su muerte y sobrevivir, por decirlo así mismo, por medio de un testamento. El poder que un testador recibe de la ley, ¿no es el poder de la propia ley?

Con ello termina la publicación, a la que se añade una nota bibliográfica de las obras del traductor y una explicación que la Editorial hace de la colección «Juristas Perennes». En el colofón de esta recensión no cabe añadir nada más. Únicamente señalar que al término de la lectura del *Discurso* se vuelve a sentir uno más cerca de lo jurídico, del Derecho, que de las leyes que intentan recogerlo.

JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ

HEINRICH RICHTER, DAVID; BENDER, MANFRED, y SIMMERDING, FRANK:
Grundbuch, Grundsüch, Grenze (Registro, Finca, Linderos). Berlín,
Ed. Schweitzer, 1978.

El primero de los autores citados publicó en 1950 un *Manual sobre el Derecho Registral Alemán*, material y formal, en relación con el Catastro, y con especial enfoque hacia los territorios bávaro y renano, ya que en

Alemania el Catastro está bajo la normativa y jurisdicción de los *Ländern*. Desde la fecha consignada varios Catastros han quedado totalmente terminados y otros se hallan en muy avanzado estado; han aparecido normas de trascendencia considerable, como son las de Propiedad Horizontal; se han introducido novedades importantes en la llevanza del Registro, como son las hojas sueltas y la más profunda coordinación con el Catastro, y, por fin, se están realizando ensayos para la introducción del mundo de la electrónica en los ámbitos registral y catastral y aun la unificación de las instituciones.

Teniendo en cuenta todo ello y el que la obra enunciada se había revelado de considerable utilidad práctica para los profesionales, principalmente el Notario BENGEL y el Ingeniero SIMMERDING han procedido a su puesta al día y consiguiente ampliación y rectificación, lo que han realizado en forma tan profunda que hasta puede hablarse de nueva configuración. No obstante, como el esquema esencial correspondía a RICHTER, no sólo su nombre encabeza la publicación, sino que ocupa rango preferente.

Como se ha dicho, nos hallamos ante un *Manual*, un *Handkommentar*, en el que se recopilan normas de constante uso, se comentan concisamente y se señalan los problemas que presenta la práctica cotidiana ofreciendo soluciones, con la consiguiente información y bibliografía, incluso con determinación de página. La perspectiva fundamental se centra, no obstante, en los problemas provocados por la medición o delimitación de los inmuebles, en cuyos temas sus comentarios se amplían, profundizando desde diversos ángulos. Al lado del Notario, sobre todo en parcelaciones y urbanizaciones, aparece, cada vez con trazos más acentuados, la figura de un «tercer hombre», el técnico en mediciones, que pasa a ser otra de las figuras clave del mundo que se ha dado en llamar de la jurisdicción preventiva.

La obra se inicia con una recopilación normativa y, en primer lugar, la Ordenanza Registral (*Grundbuchordnung*), con todas las alteraciones desde su publicación en 1897 hasta el día 1 de enero de 1978. Siguen los correspondiente reglamentos, íntegros, y, en forma total o fragmentaria, diversas disposiciones relativas al Catastro. Contiene, igualmente, modelos de todos los folios y secciones registrales, de las hojas catastrales y de los correspondientes planos de zonas urbanas.

Una introducción nos lleva brevemente al campo de los antecedentes históricos, con incursiones a la publicidad en Grecia y Roma, pero con singular dedicación a los precedentes registrales germanos, que comienzan en 1135. Las normas fundamentales en vigor son el BGB de 1896, la Ley de Propiedad Horizontal de 1950 y la Notarial de 1961, además de las consignadas anteriormente. También en 1961 se autoriza la utilización de hojas sueltas, de cuya facultad hace uso Baviera en 1969.

Los llamados «principios», sistematización del Derecho registral, tanto en sus aspectos material como formal, completan la introducción. Algunos, como el de consentimiento o el de especialidad en lo relativo a la finca (*Grundstück*), tienen especial interés.

El eje de la obra, no obstante, está constituido por los comentarios que se realizan, parágrafo por parágrafo, de la Ordenanza Registral, adaptándose a las seis secciones en que está dividida y cuyos comentarios contienen la normativa complementaria. No es posible seguir paso a paso los

mismos, y sí sólo a título de recuerdo destacar algunos de los extremos que consideramos de mayor interés.

El órgano encargado del Registro y su esfera de competencia está a cargo de los *Ländern*, pero a partir de 1935 la figura del *Amtsgerichte* pasó a ser el órgano común, sin perjuicio de que en ciertas zonas los Notarios-funcionarios de la Administración continúen ejerciendo sus funciones como titulares del Registro.

Con independencia, y dado que en la GBO el Notariado desempeña un importante papel, advirtamos que en Alemania existen tres tipos de Notario: el simple o *Nurnotariat*, depositario exclusivo de fehacencia; el *Amtsnotariat*, Notariado profesional con título jurídico, verdadera profesión liberal, y el Notariado del Estado, estricto funcionario público. Tal estructura ha sufrido algunas alteraciones desde 1969.

La finca tiene acepciones de índole ordinaria, registral, jurídica y catastral-económica. La relación Catastro-Registro es intensa y tiende a acentuarse, aunque varía según los territorios. El *desideratum* no es sólo una plena concordancia, sino una total identidad, tipo suizo. Es de advertir, sin embargo, que las instituciones helvéticas parecen estar de vuelta de este camino.

El folio real, porciones territoriales, es la regla general. Excepcionalmente aparece el folio personal con fincas correspondientes a un solo propietario. A efectos registrales se consideran fincas y tienen folios propios el derecho de superficie, la propiedad minera, ciertos derechos de pesca u otros regulados por los derechos territoriales o locales. Todos los inmuebles susceptibles de propiedad privada son inscribibles quedando, en consecuencia, excluidos caminos, ríos y otros. La inscripción es voluntaria para aquellos cuyo tráfico es poco denso o excepcional: escuelas, iglesias...

Existen libros especiales de minas y ferrocarriles.

El BGB no hace referencia al derecho de segregación o división de predios, pero la doctrina lo considera inherente al poder dispositivo del titular. En nuestros días, en numerosos casos es objeto de procedimientos especiales o autorizaciones expresas; dimanar de los derechos de edificación, agrario, forestal y normas locales. El parágrafo 2 de la GBO procura ya a la coordinación con el Catastro, bien en forma directa, exigiendo que en los casos de segregación se acompañe plano certificado por autoridad fehaciente (que los *Ländern* circunscriben a las catastrales), bien permitiendo que el Ministro de Justicia dicte las disposiciones oportunas para la coordinación, a cuyo efecto los diversos Estados tienen normas previas a la inscripción, complementarias, o de ambas clases.

El libro catastral (*Flurbuch*) con su plano (*Flurkarte*) constituye no sólo una representación topográfica, sino una descripción del total inmueble con sus características físicas, económicas y jurídicas. Ya hemos anotado las tendencias al Catastro único para múltiples finalidades financieras, fiscales, militares, históricas, etc., al Banco de Datos Territoriales, pero no puede decirse que tal tendencia sea moderna, pues ya en 1808 las normas dictadas en Baviera consignaban tales objetivos. Los libros catastrales gozan de una presunción *iuris tantum* de veracidad enunciada en términos muy próximos a los del Derecho suizo.

No obstante, la concordancia no siempre se mantiene y de ahí las constantes alteraciones catastrales, bien dimanantes de motivos exclusivamente internos, administrativos (alteraciones de normas de utilización,

construcción, urbanización, anchura de calzadas, etc.), bien de la voluntad de los particulares con ánimo concordatorio. No faltan motivos comunitarios, como delimitación de zonas comunales. Las colonizaciones tienen procedimientos especiales simplificados para evitar los cuantiosos dispendios a que podrían dar lugar los procedimientos ordinarios.

Pese a todo, se estima que la plena coordinación Catastro-Registro no se alcanzará sino con la adopción de procedimientos electrónicos.

Se inscriben las renunciaciones a la propiedad, que aparecen en los casos de fincas ruinosas o cuyo valor no compensa los gastos de sostenimiento. Devenen *res nullius* o tienen normas especiales en algunos territorios.

No sólo las fincas en estado de propiedad horizontal, sino también las participaciones de comunidades indivisas pueden abrir folio especial. Es discrecional de los encargados del Registro, al objeto de facilitar la fluidez de la mecánica registral.

La inscripción procede cuando existe el consentimiento del titular inscrito (*eintragenen Berechtigte*) o cuando existe acuerdo (*Einigung*). En principio basta el consentimiento unilateral, pero hay importantes limitaciones: transmisiones de inmuebles, constitución o transmisión de derechos de superficie y otros impuestos por los derechos locales. Tal consentimiento del titular puede ser suplido por acuerdo judicial en los casos de rectificaciones, liberación de gravámenes y otros similares.

Ya hemos anotado que en la obra que se recensiona los temas relativos a límites son objeto de amplio y detallado examen. Los problemas son complejos: casos de error o confusión en que puede determinarse el lindero primitivo (*Grenzverwirrung*), el oscurecimiento sin tal posibilidad (*Grenzverdunklung*), los casos contenciosos o *Streitig*, los casos de coincidencia o discrepancia de Registro-Catastro-posesión con corrientes y excepcionales hipótesis, la intervención del «técnico» en mediciones y sus simples procedimientos extrajudiciales, así como los contratos de delimitación o *Grenzfeststellungvertrag*. Todo ello está expuesto con minuciosidad y pulcritud extraordinarias y eludimos el detalle por sus escasos paralelos en el Derecho hispano.

La extensión de la presunción *iuris tantum* a las condiciones físicas del inmueble se limita al solar o parte de territorio, no extendiéndose a las cualidades, volumen y otros datos de lo edificado o plantado. Por ello los procedimientos de rectificación tienen amplio desarrollo.

La influencia del mundo exterior, la alteración de las técnicas y las necesidades influyen tanto en la organización como en las finalidades del Registro y del Catastro. Sin duda alguna, el Registro como simple institución destinada a la protección de la propiedad privada, celoso guardián, está hoy desplazado. Necesidades sociales mucho más amplias, lo propio que limitaciones cada vez más intensas de los derechos inscritos, exigen una profunda revisión. Si las necesidades exigen fluidez, simplicidad y amplitud en las informaciones, la economía impone la adopción de nuevas técnicas que faciliten aquéllas y sustituyan por maquinaria los elevados costos de un personal cuya curva ascendente es desproporcionada en el cuadro general de costos.

Se tiene ya perfecta conciencia de que nuestra era está abandonando el «mundo del papel». Los datos útiles para instituciones actualmente diversas pueden captarse de una sola vez, almacenarse en ordenadores, relacionarse mediante programas establecidos y extenderse hasta metas que hoy se re-

presentan como sueños inaccesibles. A través de pantallas o adecuadamente impresos están al alcance de interesados y aun directamente en otros locales de la Administración de Justicia, del Fisco, Urbanismo, etc., así como en los despachos de profesionales. Los inmensos estantes de libros se contraen en volúmenes reducidísimos.

El ordenador no implica la desaparición de los datos históricos en beneficio de los vigentes, aunque permite relegarlos a segundo rango para no obstaculizar la sencillez en la información. Simplificación, racionalización, son consignas que suponen mayor facilidad en la captación y almacenamiento de datos. Pero ello es sin merma alguna para el contenido material de los asientos, su aspecto sustantivo, que en Alemania, después de los ensayos efectuados, se conserva íntegramente, aunque se ha observado que sus tradicionales tres secciones son fácilmente reducibles a dos, como en el sistema austríaco.

La obra concluye ofreciendo modelos de los futuros folios registrales y sus secciones: la primera comprensiva de los datos físicos del inmueble y la relación de titulares; la segunda, los asientos, en versión esquemática, y la relación de cargas. También nos muestra un ejemplar de las futuras informaciones de lo que hoy es Catastro, pero ya con el nombre de *Grundstückdatenbank*.

Es un futuro inmediato que se está elaborando a base de pacientes esfuerzos y escrupulosas actividades con la esperanza de ofrecernos avances no sólo cuantitativos, sino también cualitativos. Las instituciones escleróticas no pueden resistir las ondas sincrónicas sociales. Las historias de los pueblos no son autónomas, sino solidarias y cada día más. Pretender hacer retroceder la historia o aislarse en una *turris eburnea* no pasa de ser una ilusión o una nostalgia.

JOSÉ M. PIÑOL AGUADÉ