

II. NOTAS CRITICAS

SANZ JARQUE, Juan José: «Régimen de Concentración Parcelaria». Madrid, 1961. Un volumen de 362 páginas.

I. La bibliografía moderna sobre C. P., desde que yo publiqué mi "Introducción al estudio de la Ley de C. P." ha proliferado. No pocos Registradores de la Propiedad, Notarios y juristas en general se han sentido atraídos por ese cruce jurídico.

Interesante es la tesis de Vidal en la Universidad de Salamanca, que, sin embargo, no conozco completa. La Revista de Estudios Agro-sociales contiene la mejor parte de toda esa literatura. Había pues, muchos artículos de Revista, pero faltaba ese paso al libro que caracteriza una fase de crecimiento en la problemática de una institución. Ya lo tenemos, gracias a la abnegada, paciente y aguda labor del Letrado Jefe de Tramitación y Recursos del Servicio de Concentración Parcelaria del Ministerio de Agricultura, Juan José Sanz Jarque, Sanz Jarque es uno de esos juristas a quienes compete sin duda la edificación del D. agrario. Quiero decir que conoce vitalmente el mundo peculiar de la Agricultura, que está interesado en él y que, por vocación, combina su raigambre campesina con la finura jurídica adquirida en el estudio y en la aplicación del Derecho.

Mis felicitaciones, pues, a Sanz Jarque por este precioso regalo que nos hace de un libro destinado al estudio profundo y completo de la C. P., ahora que ha cuajado ya la revuelta legislación subsiguiente a 1952.

II. Comienza por plantear el problema en sus aspectos técnicos, señalando las causas de todo orden a las que resulta imputable la enorme división y dispersión de parcelas en España, destacando la influencia del Código civil en esta materia. Como dato curioso citaré la observación de Bertrand Russell a propósito del Code-Napoleón; al hablar de los progresos que trajo para la Humanidad la invención del vapor y el desarrollo del Transporte, señalando que ello hizo posible un muy rápido aumento de la población en todos los países civilizados, agrega "excepto en Francia, donde el Código de Napoleón evitó tal aumento al decretar la división de las herencias por partes iguales entre todos los hijos del testador y donde eran mayoría los campesinos propietarios de pequeñas parcelas de terreno" (*El impacto de la ciencia en la sociedad*, 1952, p. 36).

No podía faltar un capítulo dedicado al Derecho extranjero, pues su influencia en el movimiento español ha sido evidente. No cita los artículos del Nuevo Código italiano dedicado a esta materia. Hubiera sido interesante señalar la influencia de la legislación española en algunos Derechos como el portugués, por ejemplo.

III. Me gusta el capítulo dedicado a la "naturaleza de la C. P.", prueba de que este libro no es de mero comentario. Además, celebro que Sanz Jarque afirme, en contra de los administrativistas, la naturaleza de D. privado que

tiene la C. P. Debemos defender nuestro D. agrario del peligro de la "administrativización". Ya se ha dicho muchas veces que allí donde haya una norma inderogable por los particulares, donde haya incluso una cierta intervención funcionarista, no por eso deja de haber D. privado; éste no se retira para dejar paso al administrativo, sino que, por el contrario, para subsistir se renueva.

También me produce satisfacción que la teoría por mí elaborada en 1952 sobre la C. P. concibiéndola como limitación legal del dominio concretada en una subrogación real parece ser la que ha venido a predominar. Desde luego está descartado que sea la C. P. expropiación forzosa (así lo descarta de una vez para siempre García de Enterría en su libro sobre Expropiación) y decir como González Pérez que la C. P. es una función administrativa no nos resuelve el problema a los privatistas.

Hace Sanz Jarque una exposición muy completa de los fines de la C. P., pudiendo verse que no se trata sólo de reorganizar la propiedad, sino de estructurar de nuevo las explotaciones agrícolas inyectándoles capital y técnica, creando un nuevo "clima". Aquí está el enorme interés de la C. P., es un esfuerzo gigantesco de racionalización, de tecnificación. La zona sufre una verdadera catarsis. Véase el ejemplo interesantísimo de Zúñiga (Navarra), donde la C. P. ha desembocado en un cooperativismo total agrícola. El pueblo se ha convertido en cooperativa de producción y de venta.

No cabe duda de que el objeto *inmediato* de la C. P. es, como dice el autor, el conjunto de relaciones jurídico-inmobiliarias que sufren profundas alteraciones en su objeto (subrogación real). El principio general es el de la inalterabilidad de los Da. reales y situaciones jurídicas, pero hay excepciones. La crítica que hace Sanz Jarque a la norma que priva de fe pública durante cinco años a las inscripciones de las fincas de reemplazo me parece acertadísima.

Muy didáctico llamaría yo el capítulo que dedica San Jarque a terminología, verdadero diccionario o guía de la C. P.

IV. Entrando en el tema del procedimiento encuentro en él apuntadas dos grandes posibilidades para el futuro: una la de la C. P. ligada a la expropiación forzosa, que implica combinar al máximo lo "técnico" con lo "social"; otra la de la C. P. voluntariamente realizada sobre la base de la unanimidad de los afectados. Las dos posibilidades están pendientes de desarrollo y me parece lamentable que aún no se hayan dictado los correspondientes reglamentos; el principio de la unanimidad creo que es excesivo; bastaría exigir una mayoría muy cualificada, de los 4/5 por ejemplo, para superar el obstruccionismo de los recalcitrantes; es decir, una mayoría más amplia que la del 60 por 100 requerida por el art. 9. Yo estimo que la C. P. privada podría llegar a tener gran importancia sin costes para el Estado, con sólo conceder exenciones fiscales y algún incentivo de crédito agrícola; los Notarios y Registradores se encargarían de organizarla y dirigirla. Propongo que se reglamente tomando como pieza fundamental al Notario y al Registrador.

El procedimiento ordinario es el que estudia Sanz Jarque con toda minuciosidad.

Capítulo interesante para el D. privado con aplicación inmediata en nuestros despachos es el de la indivisibilidad. Sanz Jarque pone orden en esta materia, distinguiendo la unidad mínima, de la unidad tipo, de la explotación de la empresa y del patrimonio familiar, si bien yerra cuando considera la empresa como

conjunto de explotaciones. La empresa puede reunir varias haciendas o basarse en una sola; la explotación o hacienda es el aspecto objetivo, patrimonial de la empresa, aquello de lo que se puede disponer jurídicamente; la empresa es la envoltura institucional del fenómeno; es algo parecido a la dualidad familia-patrimonio familiar.

Pasando a detalles de técnica jurídica destacaré que para Sanz Jarque la sanción de la división producida es la nulidad. Esta es desde luego la tesis "agrarista", mientras que la "civilista" sería más indulgente. De una encuesta realizada entre notarios y Registradores por el I. E. A. S. resulta que las disposiciones de la L. U. M. C. no pueden tener aplicación práctica en el campo español, por eso yo me inclinaria a la tesis indulgente, hasta tanto se piensen los medios de viabilizar una ley de U. M. C.

Para ser completo, Sanz Jarque estudia también la permuta forzosa de fincas.

V. Como Notario me interesa lo relativo al acta de reorganización, en cuando ésta debe ser protocolizada por el fedatario que, con acierto, dice Sanz Jarque, será el que formó parte de la Comisión Local. Algunos como Pérez González y al parecer Vidal han sostenido que podría bastar el acta administrativa para inscribir. Y así es, en una visión libresca de las cosas, alejada de la realidad campesina; pero quien sepa la importancia de la Notaría y del Notariado en la vida rural española tendrá que dar por buena la previsión de que el acta conste en el protocolo donde en fin de cuentas está, para el labriego, la historia jurídica de su familia. ¿No es esta disposición de la L. C. P. un reconocimiento de la abnegación del Notario, uno de los pocos funcionarios que todavía persisten en los pueblos? Sin olvidar que la actuación notarial se paga a dos pesetas hoja...

El Notario mismo expide los títulos al Registro, realizándose una vez más aquí lo que exige la lógica: que cuanto pasa por la mano del Notario vaya indefectiblemente al Registro. Esta perfecta coordinación entre Catastro y Notaría y Registro es algo que podrá servir de modelo general. También estimo cierto que Sanz Jarque vea en la inscripción de las fincas de reemplazo una auténtica "inmatriculación" y que lamente la falta de plenos efectos frente a terceros.

Tras estudiar el Registro se refiere al Catastro, incidiendo en el conocido tema de su coordinación.

Gran interés reviste lo relativo a la "conservación de la concentración" que requeriría medidas más enérgicas para lograrse; desde luego, entre ellas la de hacer constitutiva la inscripción.

Por último, se hace un cabal estudio de las garantías y recursos así como del Servicio de Concentración parcelaria y de los demás Organos encargados de llevarla a efecto: Consejo de Ministros, Ministerio de Agricultura, Comisión Central, Comisiones locales, Subcomisiones de trabajo, Comisión técnica.

Unos anejos colocados al final del libro nos acaban de dar una visión completa de todo el fenómeno de la C. P. incluso en sus detalles de procedimiento y realización.

VI. En conclusión, la obra de Sanz Jarque señala un momento importante en el desenvolvimiento del D. agrario español: en el momento en que sus temas

se estudian monográficamente, abarcándolos en todos sus aspectos, incluso en el de la organización administrativa, pero se estudian por juristas de derecho privado y con espíritu de tales. Así es como se debe ir formando un cuerpo de doctrina que sea la avanzada del D. civil y del D. hipotecario, una muestra de lo que éstos han de ser en el futuro.

ALBERTO BALLARÍN