

ABELARDO LEVAGGI, *La enfiteusis en la Argentina (siglos XVII-XX). Estudio histórico-jurídico*, Buenos Aires, Ediciones Universidad del Salvador, 2012, 397 págs.

El arduo trabajo histórico- jurídico desarrollado por Abelardo Levaggi en esta obra nos permite aproximarnos a un tema escasamente estudiado, tanto en la historia hispanoamericana como en la Argentina. Su obra es un aporte considerable dentro de la historiografía nacional ya que además de enriquecer el desarrollo histórico-jurídico de esta figura, intenta suplir la falta de tratamiento y desconocimiento que existe más allá del espacio bonaerense. La finalidad de este trabajo gira en torno a la necesidad de reconstruir, desde la época hispánica, el desarrollo de la institución dentro de lo que será el territorio argentino. Como bien lo señala el autor, esta reconstrucción es realizada de una manera dual, tanto desde una perspectiva teórica como una práctica, ya que el objeto de la labor de investigación es, por un lado, materializar la importancia de las manifestaciones normativas y doctrinales, y por el otro elucidar la dimensión que ocupó la enfiteusis en la cultura jurídica nacional. A partir de allí este trabajo constituye una herramienta sumamente útil a la hora de ponderar su prohibición en el articulado del Código Civil.

Al tratar el tema de “la enfiteusis”, el autor ilustra de manera cabal y completa las investigaciones realizadas dentro de la historiografía argentina. Advierte que en nuestro país el estudio y desarrollo de la “enfiteusis bonaerense” ha tenido un tratamiento preferencial en relación con otras áreas del país de las cuales se tienen algunas vagas reseñas. La causa de esta pretendida “orfandad heurística” en provincias como Catamarca, Salta o San Juan es hallada por el autor en el déficit de fuentes directas de información édita e inédita.

La ilustración que realiza el autor sobre el tratamiento de la enfiteusis distingue cronológicamente las diferentes etapas, ideologías y juristas que han abordado la temática. Sitúa las investigaciones relativas a la enfiteusis a partir de la segunda mitad del siglo XIX, dentro del ámbito de la historia de la tierra en general y pública en particular. Señala como exponentes de una “producción temprana” los siguientes trabajos: *Estudios sobre las leyes de tierras públicas* de Nicolás Avellaneda y *La legislación agraria de Bernardino Rivadavia* de Andrés Lamas. Adentrándose en los primeros dos tercios del siglo XX, Levaggi destaca dentro de las obras generales la llevada a cabo por Miguel Ángel Cárcano en *Evolución histórica del régimen de la tierra pública*.

Advierte que, durante la primera parte del siglo XX, el eco de la ideología socialista se hizo presente en una serie de trabajos elogiosos de la política rivadaviana. En estas investigaciones se expuso a la enfiteusis bonaerense como

una herramienta revolucionaria con fuertes tintes socialistas. Forman parte de esta línea de trabajos las siguientes obras: *El colectivismo agrario de Rivadavia* de Carlos G. Antola, *La enfiteusis rivadaviana* de C. Villalobos-Domínguez, *La burguesía terrateniente argentina* de Jacinto Oddone y *La filiación histórica y sociopolítica de la enfiteusis rivadaviana* de Juan Carlos Rubinstein. Sitúa en una línea historiográfica opuesta, la investigación objetiva y realista desarrollada por el ingeniero agrónomo Emilio A. Coni titulada *La verdad sobre la enfiteusis de Rivadavia*. Fuera de la polémica desatada por la enfiteusis rivadaviana, nuestro autor destaca por un lado la perspectiva científica del trabajo *El plan económico rivadaviano. 1811-1827* de Sergio Bagú, y por el otro, la primera aproximación hacia la enfiteusis desde la historia del derecho llevada a cabo en *Los ejidos de Córdoba y la enfiteusis* por Carlos A. Luque Colombres.

Levaggi reconoce que durante las últimas décadas del siglo XX y en los inicios del actual, existió un mayor interés y consecuentemente una mayor producción historiográfica de la temática. El resurgimiento fue acompañado de originales enfoques, fuentes diversificadas (protocolos notariales, registros catastrales) y nuevas metodologías, aunque observa que no obstante los nuevos aires sociológicos y económicos, el espacio territorial donde se plasmaron las investigaciones siguió siendo el mismo “el espacio pampeano bonaerense”, reinando la incertidumbre respecto a la enfiteusis en el resto del espacio territorial argentino.

Como frutos recientes en el campo histórico señala, entre otros, los trabajos de María Elena Infesta, Raúl Fradkin, Juan Carlos Garavaglia, Guillermo B. Madrazo y Enrique Cesar Schaller.

Dentro del campo del derecho, especialmente el derecho rural y administrativo, el autor menciona que se ha tratado el tema de la enfiteusis dentro de las investigaciones relativas a la tierra pública. Se destacan en esta línea los siguientes trabajos: *Apuntes sobre legislación de tierras* de Eleodoro Lobos, *Tierra pública* de Matías G. Sánchez Sorondo y *Tierras del Estado* de Mario A. Rivarola. Desde el ámbito jurídico adquieren renombre los trabajos desde la perspectiva del derecho comparado, como ejemplo de ello en la obra se cita el trabajo de José A. Martínez de Hoz titulado *Enfiteusis y arrendamiento vitalicio en la Argentina y Nueva Zelandia*, como así también los realizados dentro de la óptica del derecho civil, como es el caso del trabajo de Guillermo L. Allende titulado *Tratado de enfiteusis y demás derechos reales suprimidos o restringidos por el Código Civil*.

La estructura organizativa de la obra consta de ocho capítulos en los que se reconstruyen los antecedentes históricos de la institución, desde las formulaciones del Derecho Romano hasta la época patria contemplando el periodo hispánico.

Ya en el desarrollo del periodo patrio el autor hace uso de un criterio geográfico-local, el que se plasma en una reconstrucción casuística del desarrollo de la institución “provincia por provincia”. Esta reconstrucción local encuentra su fin en el advenimiento del Código Civil y el vituperio de la institución, razón por la cual el tratamiento a partir de fines del siglo XIX será desde una perspectiva dogmática e incluso comparativa con otros códigos coetáneos. Integra el cuerpo de la obra un exquisito y casuístico apéndice documental, el que sustenta la labor investigativa del autor. El anexo documental refleja parte de una laboriosa tarea de relevamiento y permite aproximarnos a un auténtico *corpus* integrado por leyes, decretos, actos normativos y notariales concernientes a la temática.

El primer capítulo titulado “Concepto y Antecedentes”, trata sobre el origen, concepto, naturaleza y caracteres de la enfiteusis. Partiendo de la caracterización de la enfiteusis como un derecho real “no exclusivo”, “sobre cosa ajena”, el autor brinda una definición clásica de la misma, caracterizándola luego a través de sus notas distintivas. Se explaya sobre el significado etimológico del concepto, para abrir paso a su desarrollo en la Roma republicana y luego durante el Imperio, donde fue conocida como *agri vectigales*. Seguidamente caracteriza la implementación de la misma en las provincias griegas del imperio y en Hispania. Compara la institución de la enfiteusis con las figuras del arrendamiento, usufructo y feudo, singularizando posteriormente la enfiteusis eclesiástica medieval y moderna.

Al iniciar el desarrollo del segundo capítulo, “Época hispana”, Levaggi advierte el desacierto de quienes transitan del estudio de la enfiteusis en España hacia el esbozo bonaerense sin advertir los distintos matices de su aplicación según las regiones que se traten. Estos diversos grados de desarrollo son explicados por él en parte, a partir de las corrientes colonizadoras, puesto que en el norte de la península la implementación de la enfiteusis tuvo un gran auge, mientras que en el sur tuvo un escaso desarrollo. En relación a su vigencia en el territorio americano, el autor expone que, no obstante no ser implementada por la Corona para la entrega de tierras, en las ciudades fue utilizada para extraer provecho a los ejidos e instituciones eclesiásticas. En el Virreinato del Río de la Plata la enfiteusis fue poco usada, existiendo constancias de su implementación en Belén de Catamarca y por parte del cabildo de Córdoba.

A partir del capítulo tercero el autor desarrolla la enfiteusis durante la “época patria” y plasma el criterio geográfico desarrollando primero lo sucedido en el Noroeste, en los territorios de Tucumán, Jujuy y Salta. La experiencia de la enfiteusis en el territorio de centro (Córdoba) y Cuyo (San Juan y Mendoza) es abordado en el capítulo cuarto. La zona del litoral (Buenos Aires, Santa Fe, Corrientes) es analizada en dos capítulos, el quinto y el sexto, debido a su gran desarrollo y al considerable volumen de fuentes existentes en Buenos Aires.

El capítulo séptimo desarrolla la postura de dos grandes juristas, Juan Bautista Alberdi y Dalmacio Vélez Sarsfield. El primero de ellos se mostró reacio a adoptar la institución como vía de colocación de las tierras del Estado, siendo partidario de su venta. Por su parte la opinión del codificador transitó desde la consideración de la misma en su proyecto de ley de tierras públicas del año 1854 y en el primer borrador del Código Civil, a su descarte como derecho real en el segundo borrador y en el texto final del código. El capítulo finaliza con el desarrollo de la jurisprudencia que se inclinó a reconocerles estabilidad a las enfiteusis constituidas con anterioridad a la entrada en vigencia del código teniendo en cuenta el principio de irretroactividad de la ley contenido en el Art.17 de la Constitución.

La obra concluye con el capítulo octavo que desarrolla las distintas posiciones doctrinarias elaboradas durante el siglo XX en el ámbito civil y rural-administrativo. Finalmente el prometido enfoque comparativo se realiza entre las legislaciones civiles de Francia, España, Italia, Perú, México, Brasil y Venezuela.

Sin lugar a dudas la labor de investigación de Abelardo Levaggi desplegada a lo largo de esta obra significa no sólo un gran aporte a la historia argentina que permite superar el déficit historiográfico existente en relación al tema de la enfiteusis sino que de manera concomitante ofrece al lector un vasto *corpus* normativo disponible para afrontar los estudios relativos a la historia de la tenencia, posesión y propiedad de la tierra en el territorio argentino.

PAMELA ALEJANDRA CACCIAVILLANI
Universidad Nacional de Córdoba