

# GACETA MINERA Y COMERCIAL

## SUMARIO

*Sección doctrinal:* El acta Torrens y la propiedad minera.—*Sección oficial:* Gaceta de Madrid: Servicio combinado de viajeros y mercancías—Boletín oficial de la provincia de Murcia: Registros mineros—Boletín oficial de la provincia de Badajoz: Operaciones facultativas.—Registros mineros—*Miscelánea:* Estadística general del comercio exterior de España en 1901—Importación de plomo en Inglaterra.—Minerales llegados á Cartagena por ferrocarril en 1902—Exposición minera é hidráulica.—Banco de Cartagena.—Noticias varias.—*Movimiento del puerto de Cartagena:* Importación y Exportación—*Sección mercantil:* Marcha de los mercados—Semanas meteorológica y financiera.—*Anuncios.*

## SECCION DOCTRINAL

### La propiedad Minera y el Acta Torrens

#### III

Esta diferencia estriba principalmente en la esencia diversa de la propiedad exageradamente individualista aquí, y socialista en Australia, como ya hemos dejado indicado. Pero también hemos visto que la propiedad minera responde en España á principios análogos, y no habia por tanto peligro ni dificultades en someterla á igual régimen de contratación.

En nuestro sistema, el individuo como dueño absoluto de su propiedad al vendérsela, por ejemplo, á otro, ejecuta un acto privado, que no trasciende de la esfera de los contratantes, hace falta un hecho material que exteriorice aquella acción de traspaso del derecho de un dueño á otro, por medio del acto material de la tradición. Si bien es verdad que en el contrato puede haber intervenido un representante del Estado, un Notario y dos testigos, ni aquél ni éstos cambian el acto en público: no hace aquél más que dar fe, y solemnizar el acto: los testigos no hacen nada: el contrato sigue siendo privado y aun secreto en el protocolo notarial.

La ley hipotecaria ofrece á los contratantes un medio de publicidad, la inscripción en el Registro, especie de notificación que se hace al público para que todos sepan el contrato verificado. Esto da al que adquiere una garantía respecto á los *terceros*, los que no son parte en el contrato; pero entre los *no terceros*, los contratantes, sus causahabientes, etc., no significa nada la inscripción. Al propio tiempo si el acto ó contrato es nulo ó el título falso, tampoco la inscripción le da eficacia, respecto á los que tenían algún derecho en el Registro; pero aun da la ley (art. 34) otro procedimiento bastante complicado de nueva notificación á esos que

en 20 años tuvieron algún derecho inscripto, y así garantizan al inscribente moderno.

En suma: todas las dificultades, restricciones y distinguos de nuestro sistema de contratar é inscribir, que quitan fuerza á los títulos aun inscritos.

Todas ellas desaparecen en el sistema Torrens. El Estado, de quien se origina la propiedad del ciudadano, no interviene en el contrato que éste celebra con otro: tal acto es meramente privado; ni requiere la escritura pública siquiera, pero sus efectos quedan reducidos á los propios contratantes. Pero para el Estado la propiedad y todas sus consecuencias siguen radicando en aquél, cuyo título está inmatriculado, inscripto en el Registro central: no ha habido acto reconocible de traslación ó desmembración de aquel dominio concedido.

Para que le haya es preciso que los contratantes envíen su contrato ú otro título traslativo, siquiera sea privado, al Registro central acompañado del título del inscribente. El Estado lo examina y si lo halla en regla, cancela el título primitivo, otorga un nuevo favor del adquirente y se lo entrega.

Desde aquel momento la traslación tiene todos sus efectos absolutos. El Estado simula haber recuperado la concesión que otorgó y otorga una nueva.

Esta es inatacable, el acto del Estado le ha prestado toda su fuerza: nadie podrá reclamar contra él aun cuando ostente un derecho legítimo: pues sino halla medios de que el cedente le indemnice, le indemniza el Estado responsable del Registro, con el fondo que ha formado del seguro que cobra al expedir el título.

La cosa aparecerá autoritaria, pero es lógica, sencilla y expeditiva, únicos medios de dar verdadera eficacia al Registro.

Cada adquisición es como una nueva concesión emanada del Estado y este debe ser responsable.

No vemos que haya dificultad para aplicar este mismo procedimiento á nuestra propiedad minera, que se halla, según hemos notado, en condiciones muy análogas.

No se adquirirá sino mediante la inscripción. Es ampliar la tímida teoría esbozada en la ley hipotecaria y en el artículo 1.473 del Código Civil.

6.º Hallaría el sistema Torrens grandes obstáculos en nuestra organización notarial.

Nos parece esta objeción de menor monta que las anteriores.

El sistema Torrens admite el simple contrato privado entre las partes, con una sencilla aceveración de las firmas, acompañando el título dominical que se ha de cancelar y esto basta para que se verifique la inscripción y expedición nuevo título si el acto es traslativo de dominio.

En España requiere el Registro escrituras públicas ó documentos auténticos.

Pero la misma ley hipotecaria reformada admite en algunos casos documentos privados con esa aceveración de firmas ante el Registrador ó juez municipal, y si bien se ha considerado poco científico, nadie ha dicho que no sea práctico.

No habría ningún peligro en extenderlo á la contratación de la propiedad minera, con garantías análogas.

