

GACETA MINERA

Y

COMERCIAL

SUMARIO

Sección doctrinal: El acta Torrens y la propiedad minera.—*Cámara oficial de Comercio.*—*Sección oficial:* Boletín oficial de la provincia de Murcia: Registros mineros.—Operaciones facultativas.—*Miscelánea:* Junta de Fundidores.—Banco de Cartagena.—Pago en oro.—Noticias varias.—*Movimiento del puerto de Cartagena:* Importación y Exportación.—*Sección mercantil:* Marcha de los mercados.—Semanas meteorológica y financiera.—*Anuncios.*

SECCION DOCTRINAL

El acta Torrens y la propiedad minera

Hoy que se halla en estudio la necesidad de modificar nuestra legislación minera para limpiarla de los mil obstáculos que ella misma crea y opone al desenvolvimiento de nuestra minería; hoy que hállese en funciones una comisión cuyo exclusivo objeto es ocuparse de tan trascendental asunto; hoy que por tantos y tan diversos aspectos se señalan deficiencias, tanto en el orden jurídico como en el técnico, deficiencias que, en determinados casos, alcanzan á ser motivo de muerte irremediable para ciertas agrupaciones mineras, entendemos ser de gran utilidad trasladar á estas columnas el brillante informe que El Fomento del Trabajo Nacional de Barcelona ha emitido acerca de tan importante asunto.

Veamos, antes de trasladar la citada información, lo que es la llamada Acta Torrens.

Es ésta una ley inglesa que recibe su nombre del de su autor, Sir Robert Torrens, y que tiene por objeto movilizar la propiedad inmueble, especialmente las minas, al contrario de lo que se logra por el *Homestead*, otra institución inglesa que tiende á dar fijeza y estabilidad á la misma propiedad.

El disfrutar ó no de los beneficios que el Acta Torrens ofrece, es completamente voluntario ó potestativo del propietario, quien puede ponerla ó dejar de poner su propiedad bajo el amparo de dicha ley.

Para lograr lo primero, basta con que envíe á la oficina correspondiente los títulos, los planos y una descripción de la finca, y ésta, después de examinarlos, si están conformes, lo anuncia para que puedan presen-

tarse las reclamaciones que sean necesarias. Transcurrido el plazo para formular aquéllas y aclaradas las que hubiesen surgido, la oficina inscribe el título en un libro talonario, haciendo constar todas las circunstancias de aquél y las cargas ó gravámenes que pesen sobre la finca y da su resguardo al propietario.

A contar desde entonces, la propiedad de que se trata queda bajo la protección de la ley Torrens, encargándose la Administración de litigar, indemnizar, etc., como si fuese la propietaria, cobrando por todo ello un pequeño derecho de seguro que nunca pasa de un 2 por 100.

Con lo expuesto ya se adivinan las inmensas ventajas de esta institución y el grandísimo movimiento que á la riqueza que representa su finca puede dar su dueño. Cuantas operaciones pueden hacerse con los títulos ó una escritura, son susceptibles de realizarse por medio de talón ó recibo que se le dió en la oficina de la Administración. Este documento tiene todos los caracteres de uno comercial, y es, por tanto, divisible, hipotecable, endosable, objeto de caución ó garantía, de fianza, etc.; y como á su dorso se consignan en forma de brevísima nota todas las operaciones que con aquel título, ya compulsado y contrastado, por decirlo así, verdaderamente legitimado, se realizan, resulta que se evita el dilatorio y penoso procedimiento de los registros de la propiedad, de los contratos, de nuevas escrituras, de informes previos y demás entorpecimientos.

Es más; para un préstamo á corto plazo, no es preciso que el propietario haga ni siquiera recibo: basta con que deje en poder del prestamista el talón ó recibo; éste tiene la seguridad de que sin él no puede realizar nuevas operaciones, y la de que se trata, al ser recogido el documento al pagarse el débito, no hace ni siquiera falta que se anote en él.

Este admirable procedimiento se aplicó primeramente en Australia, y la propiedad minera allí tan importante, adquirió, merced á él, un movimiento extraordinario. En Inglaterra también ha contribuido con excelente éxito á este mismo fin.

La institución que podríamos denominar contraria á ésta, es, como hemos dicho, el *Homestead*, locución que significa «Auxilio del hogar», y que consiste en dar á cada propietario la facultad de que su casa quede exenta de toda responsabilidad subsidiaria por deudas ó motivos análogos.

Para lograr esto, basta con acudir al Registro oficial correspondiente, inscribir la finca, la oficina publica, la inscripción, transcurren los plazos marcados, y ya el propietario queda como mero arrendatario que nada pagase por el arrendamiento de la casa que habita, como si nada poseyese.

La ley del *Homestead*, como todas las leyes, no tiene efectos retroactivos, y por eso, las deudas ú obligaciones contraídas con anterioridad á la inscripción, son firmes.

Fácilmente se adivina la enorme trascendencia de esta institución, pues que cualquiera que sea la suerte del jefe de una familia, resulten sus negocios favorables ó adversos, nunca se verá despojado de un hogar donde encuentre los consuelos de los suyos y que le

