

1893 5 Dec 93 14169

# MONTEPIO NACIONAL. QUINTAS.

Autorizado por R. O. de 30 de junio de 1889.

Verificándose el sorteo para el reemplazo del ejército el domingo, 10 del mes que rige, este Montepio admitirá suscripciones de todas las zonas militares del Reino hasta las doce de la noche del sábado, día 9, último en que podrán los mozos interesados aprovechar los inapreciables beneficios que la Asociación les reporta, sea mayor ó menor el contingente que el gobierno pida, y adquirir derecho á las ventajas que les ofrece nuestra filantrópica Sección de préstamos.

**Gerencia.—San Honorato, n.º 1, 2.º—Barcelona.**

(Esquina á la Plaza de San Jaime.)

---

**Las aguas de Marmolejo** son inmejorables para la curacion de las dispepsias, gastralgias, cólicos nefríticos y hepáticos, diabetes sacarina, anemia, clorosis, albuminuria, catarros gástricos, intestinales y vexicales, cálculos biliares y vexicales, convalecencia de fiebres graves y de interminentes crónicas, reumatismos, enfermedades cutáneas y padecimiento del **estómago, hígado, bazo, riñones y vias urinarias.**

Se beben embotelladas en todo tiempo.

---

## C. DEL PINO Y C.<sup>A</sup>

JEREZ DE LA FRONTERA.

**VINOS, COGNACS, VERMOUTH, Y ANISADOS.**

**CLASES ESPECIALES para enfermos y consagrar.**

CAJAS SURTIDAS para regalos.

Representante en Barcelona: A. Póns, Lauria, 42.

---

## MOVILIZACION DE LA PROPIEDAD.

Si la vida es movimiento—segun se ha dicho—indudablemente la sociedad de nuestros tiempos ha alcanzado la mayor intensidad vital conocida en la historia. Porque hoy todo es movimiento, desde el trajin material de ferro-carriles, del vapor, de la electricidad y de la bicicleta (síntoma esta última superficial pero muy significativo de nuestro estado nervioso) hasta la fragilidad intelectual que se llama diletantismo y la fragilidad moral que se llama impresionabilidad.

Pero si palabra hay en el lenguaje humano que espese un concepto conservador por excelencia, esta palabra es la palabra *propiedad*, especialmente en su estricto sentido de propiedad inmueble. Decir *propiedad*, *propietario*, sugiere en seguida todo un aspecto de la vida, todo un orden de ideas, de conducta y aun de temperamento social: algo fijo, tranquilo, cerrado y á cubierto de toda clase de tempestades, fantasías y aventuras.

Pues bien; hay que empezar á desacostumbrarse de considerar las cosas de esta manera, porque el movimiento, que todo lo invade, va invadiendo tambien, ha invadido ya de hecho la propiedad. Al *propietario por la propiedad*, al *pater familias* encariñado con *sus* tierras, con las paredes de *su* casa á las que asociaba cierto sentimiento de perpetuidad consoladora, resuelto á vivir reposadamente de sus fincas á las que no pedía sino un rendimiento moderado en gracia á ser naturalmente seguro y poco variable; al *señor* que sentía especial satisfaccion en poder decir «tengo tanto diario limpio de polvo y paja» y hasta encontraba una fruicion vaga en las formalidades y lentitudes de todo contrato, litigio ó espediente relativo á su propiedad porque percibia en ellas no sé qué secreta armonía con la majestad y larga permanencia del dominio; á este propietario y á esta

propiedad van sucediendo el especulador atribulado é insaciable que compra terrenos para revenderlos á doble precio cuando se realice una eventualidad que tiene en vista, ó que, si edifica, hipoteca, para lanzarse en seguida á los azares de la Bolsa, á las maravillas de las grandes empresas industriales que centupliquen su capital ó le dejen sin un céntimo en la calle. Al prestigio de las enrevesadas y amarillentas titulaciones guardadas como oro en paño, va sucediendo la ilusión de reducirlo todo á libros talonarios, á cheques, á impresos con cuatro huecos que llenar, la operacion rápida, el simple endoso con fecha y firma. En una palabra, á la propiedad institucion va sucediendo la propiedad mero elemento económico.

Esta trasformacion (que no hemos de juzgar ni discutir porque como hecho se impone) se refleja naturalmente en el derecho y en las legislaciones, y uno de sus reflejos mas característicos es la famosa *Acta Torrens* cuya cita, estudio y comentario se ha puesto en moda en Europa de algunos años á esta parte, y sobre la cual tenemos á la vista dos trabajos debidos á dos notarios del Ilustre Colegio de Barcelona: D. Antonio Gallardo y D. Antonio de Monasterio.

La circunstancia de ser uno y otro miembros del Notariado, de esa institucion adjetiva, especie de gran sacerdocio de la familia y la propiedad, da á sus trabajos, aparte de la importancia que les atribuye el reconocido valor científico de ambos autores, el interés especial de que sus tendencias y opiniones puedan tenerse por muy calificadas. Pero antes de apreciarlas conviene dar una idea de la llamada *Acta Torrens*.

Sir Roberto Ricardo Torrens, Director general del Registro en la colonia inglesa de la Australia del Sud, respondiendo á las escitaciones de la prensa de aquella region sobre lo deficiente y engorroso del sistema vigente en la misma respecto á contratacion y trasmision de la propiedad, ideó un nuevo sistema que las Cámaras australianas aprobaron como ley y que, sancionado y promulgado por el Gobernador general, bajo el nombre de *Real Property Act* empezó á regir desde 1.º de julio de 1858, siendo despues reformado en algunos detalles. La ley reformada en 1879 es la que está vigente.

La base del *Acta Torrens* es el título único de la propiedad, título consistente en la inscripcion hecha en un Registro llevado por un funcionario que anota en él todos los actos y contratos referentes á cada finca. El acto ó contrato que no consta en la hoja que cada inmueble tiene en el Registro carece por completo de valor para los posteriores contratantes, porque la inscripcion viene á ser el reconocimiento por parte del Estado de los derechos objeto de la misma, y la garantía de que los hará respetar por todo el mundo.

Así, pues, en Australia, cuando dos personas quieren contratar sobre un inmueble (compra y venta, hipoteca, etc.), no hacen mas que suscribir por duplicado unos ejemplares impresos que se venden en todas partes, llenan simplemente los huecos con la individualizacion de la finca y sencillas estipulaciones sin fórmulas ni solemnidades, y por el correo, ó como mejor les conviene, los mandan al Registrador. Este verifica la inscripcion y espide al interesado una certificacion de la misma, en la que consta sucintamente la historia y situacion de la finca hasta la fecha, y aquél es el único título del derecho del adquirente. A cada nueva inscripcion se anulan las anteriores para que exista siempre un solo título, el último.

Tal es, así á bulto y en cuatro palabras, el *Acta Torrens*, adoptada despues con mas ó menos variantes por multitud de países nuevos, colonias sobre todo, y cuya influencia se deja también sentir en el movimiento científico y en la legislacion de los países viejos.

Dos cosas llaman en seguida la atencion en este sistema. La primera es lo bien que refleja el estado social del país en que nació y de otros semejantes á donde se ha extendido, estado social que constituye todo un aspecto de la vida moderna en general, y que puede espresarse en una sola palabra ámpliamente aplicada: *americanismo*. La segunda nota saliente es el aparecer la propiedad y los derechos reales como arrancando de la superficie social, del consentimiento y reconocimiento de la sociedad por medio de su órgano el Estado: lo cual bien puede llamarse *socialismo*. Las dos ideas parecen contradictorias (pues el *americanismo* es el *individualismo á outrance*), pero es que tal vez son simplemente los dos polos de una sola idea, que suponen es la idea moderna,

Vista ya (aunque rápida é incompletamente) la sustancia y la tendencia de la institucion, vamos á ver como la juzgan los dos señores notarios de este Ilustre Colegio que antes hemos nombrado. Los señores de Monasterio y Gallardo no olvidan naturalmente la especie de sacerdocio que, como hemos dicho tambien, les confiere el ejercicio de la fe pública, ni menos pueden olvidar la educacion marcadamente individualista que les es comun con toda la juventud contemporánea; pero menos todavía pueden olvidar esto último, el ser jóvenes, el ser hombres de estos tiempos; y no lo serian si no vacilaran, si se mantuvieran en un criterio definido y cerrado, si permanecieran refractarios al actual ambiente de transicion que todo lo penetra.

Así el folleto del señor Gallardo *La movilizacion de la propiedad y el Acta Torrens* resulta un magnifico trabajo de exposicion muy completo y documentado que necesariamente consultarán cuantos estudien el problema que señalamos en este artículo; pero á pesar del alto espíritu crítico que el autor revela en todas aquellas páginas, ó tal vez á causa de aquella misma altura é ilustracion de criterio es difícil sacar en claro una actitud bien definida ante el problema de la movilizacion. Lo que parece resultar de lo dicho es que el señor Gallardo sin renegar de la propiedad como institucion profundamente social, se siente irresistiblemente atraído por la moderna fiebre del movimiento; pero no queriendo abandonarse del todo al torbellino, cierra los ojos al profundo sentido de instituciones como el *Acta Torrens*, y se agarra fuertemente á la ley moral que le produce el efecto de amparo contra toda clase de vértigos.

El señor de Monasterio en su excelente Memoria sobre el mismo tema, premiada por la Academia de Jurisprudencia y Legislacion, se muestra al principio mas conservador, por decirlo así, y en este sentido son magistrales los párrafos en que pone de relieve la íntima distincion entre la propiedad inmueble y los valores endosables á que algunos pretenden equipararla. En la necesidad de reforma que sin embargo proclama, en el plan de la misma que traza ingeniosamente, y en el exámen de los obstáculos que á ella se oponen, cíñese mas al criterio individualista; pero arrástrale el afán de dar movimiento á la propiedad y tambien acaba por preocuparse principalmente de la misma como elemento económico.

Todo esto resulta muy significativo en dos miembros del Notariado profundamente impuestos de su representacion y penetrados de un laudable espíritu profesional ó corporativo.

De todas maneras, el Ilustre Colegio puede sentirse orgulloso de albergar individuos que como los señores Gallardo y de Monasterio al levantar los ojos de sus protocolos propenden á fijarlos en las regiones de las ideas. Nosotros, al felicitarles por ello, hemos de anotar la direccion y el sentido de sus miradas, porque esta direccion y este sentido son—ya lo hemos dicho—signo de los tiempos.

J. MARAGALL.

## LA REFORMA ARANCELARIA Y LA MARINA MERCANTE.

A pesar del poco tiempo trascurrido desde que se puso en vigor la última reforma arancelaria, comienzan á notarse sus beneficios en el desarrollo de la navegacion en buques nacionales. Cumple observar que á este resultado ha contribuido la reforma arancelaria acordada para nuestras provincias de Ultramar, tanto como la realizada en la Península.

En los nueve primeros meses de 1893 el número de las toneladas de arqueo que suman los buques nacionales y extranjeros entrados en nuestros puertos, procedentes del extranjero y de las provincias de Ultramar, es de 8.990.014. En igual período de 1892 fué de 8.567.877, y en el de 1891, de 8.706.801, lo que representa una ventaja de 284 mil toneladas. En el quinquenio de 1880 á 1885 el promedio anual fué de 6.692.000 toneladas y en el de 1885 á 90 de 10.322.915, lo que equivale todavía á un total inferior al que es de presumir en el corriente año.

Las mercancías descargadas han sido las siguientes en toneladas de 1.000 kilos: