

Barrus. Sr. - La Liga de Propietarios de Valencia y su provincia se permite llamar respetuosamente la atención de V. E. hacia los defectos de que aun adolece el regimen hipotecario, y rogandole se sirva ponerles el oportuno remedio, hoy mas que nunca, necesario en esta provincia, cuando la propiedad territorial gravemente perjudicada por las inundaciones, necesita del crédito para reparar los desastres que ha sufrido.

La era axioma entre los maestros clásicos de la agricultura romana, y lo reconocia el español Columella, que el cultivador habia de ser mas poderoso que su campo, ó como ahora diriamos que el capital agrícola circulante ha de ser mayor que el fijo, que el que representa la tierra; y para facilitar al propietario capital ageno, a falta de propio, para redimirle de la servidumbre de la usura por medio del crédito territorial se puso en vigor hace casi veintidos años la ley hipotecaria. Todos á una reconocen y aplauden la bondad de los principios juridicos que la informan; pero de hecho han resultado ineficaces ya por

el exceso de reglamentación que en la ley se encuentra, ya por el coste de otorgamiento de las escrituras públicas que constituyen los títulos, ya principalmente por los onerosos impuestos del timbre y de las traslaciones de dominio. La ley hipotecaria, es forzoso decirlo, en vez de aclarar la titulación la ha oscurecido; por evitar trámites y costas muchos títulos de dominio, sobre todo en las transmisiones hereditarias que antes se inscribían, ahora solo se registran como títulos posesorios por manera que falta de seguridad en los préstamos, no ha podido devaluarse el crédito hipotecario y la usura sigue haciendo su presa en la pequeña y aun en la media propiedad.

Estos inconvenientes se dejan sentir intensamente ahora en las comarcas de esta provincia que ha cubierto la inundación. Para reparar los graves desperfectos que ha sufrido la propiedad urbana, para limpiar los campos de la grava o arena que cubre algunos, para reponer la capa vegetal que otros han perdido, para rehacer los arroyos, reponer las vides y el arbolado, en una palabra, para restablecer el cultivo se necesitan enantios

capitales, y como la tierra no puede devolverse sino poco á poco, se necesitan en la forma en que el crédito hipotecario podría suministrarlos, merced al principio de lenta amortización combinado con el interés compuesto decreciente. Si la ley hipotecaria hubiese dado al crédito la base y la amplitud debidas, la calamidad que aflige á los pueblos inundados, sería una desgracia reparable en mas ó menos años; sin crédito territorial sería la ruina segura de muchas familias.

Mas ¿por que sean tardias las lecciones de la experiencia habrán de aprovecharse? ¿No ha sido y es siempre esa la marcha de la imperfecta humanidad? ¿No ha sido siempre el mal el estímulo y el incentivo para buscar el remedio? E aun el que ahora se propone, puesto que necesite para plantearse el tiempo propio de una reforma legislativa, llegará todavía en sazón oportuna, sino para ofrecer los primeros auxilios que la propiedad reclama, á lo menos para enjugar con los beneficios del crédito hipotecario las numerosas deudas que ahora

haya de contraer forzosamente.

Por juicio de la Liga, la ley hipotecaria en su estructura actual, con la favorable preparación de los veintidos años que lleva funcionando, puede por medio de una sencilla reforma sin violencia ni perturbaciones, constituir inmediatamente una base segura del crédito territorial. Esta reforma consiste en la aplicación a nuestro régimen hipotecario de los principios en que se funda la ya usualmente llamada Acta Torrens en las colonias inglesas - Australia -

Es preciso para exponer sus fines y funciones entrar en pormenores legislativos que la alta ilustración de V. E. hace innecesario. Baste decir que obtenida la liberación del predio por un procedimiento bueno y barato, pero suficiente á garantizar los derechos adquiridos, inscrito el inmueble como de libre dominio en el registro, archivado en este un plano pericial de la finca; el duplicado de plano y el testimonio de la inscripción constituirán un título de propiedad, seguro, perfecto y endorable ante el registrador, con lo cual

quedaría desde luego resuelto el problema de movilizar el valor de la propiedad territorial y de ofrecer sólida base al crédito hipotecario.

No vemos que pueda hacerse objeción seria a esta reforma. La Hacienda conserva su impuesto de traslación de bienes y derechos reales, a reguando como hoy por la intervención del Registrador en los endosos de dominio o de garantías; podrá perder en el primer ejercicio económico en la recaudación del timbre, pero encontrará compensación acaso en el mismo ejercicio; y seguros aumentos en los siguientes en el impuesto de derechos reales, por la llegada al registro de la pequeña propiedad, que hoy se halla fuera de él. Los Registradores, aunque sufran rebaja en sus honorarios (la inscripción primera de liberación creata en Australia de 2'50 pesetas a 2'5) encontrarían indemnización sobrada en el aumento de inscripciones y en la disminución de su trabajo. Aun los Notarios, los más perjudicados aparentemente, ganarían lo

que hay perdieran con el aumento de contratos que enfendra todo desarrollo paralelo de la riqueza pública. En fin los derechos de una clase pueden invocarse en contra de otros derechos.

Para que la reforma sea inmediatamente provechosa es preciso prescindir un poco de nuestro espíritu burocrático, y confiar algo mas en la iniciativa privada, despierta esta vez por el estímulo del interés personal. Es preciso establecer tarifas módicas para los planos que han de hacer los peritos de la riqueza rústica y urbana: hay que facilitar a los propietarios los anuncios y requerimientos a colindantes e interesados sin expedientes, sin mas que el visto bueno de los Jueces municipales, o la intervención modestamente retribuida de sus dependientes; hay que dotar a los Registradores con autoridad para aprobar las diligencias de liberación que han de inscribir, con fé pública para los endosos, fé y autoridad que tienen la debida garantía en sus condiciones de aptitud y responsabilidad.

Secunda podrá ser la refor-

ma en sus aplicaciones a la estadística territorial y a la tributación. Los planos de los inmuebles formarían una excelente base del Catastro y si a los propietarios de los inmuebles así inscritos se les concediera individualmente la rebaja de la contribución al 16 p^{os} como se concede colectivamente a los pueblos que han practicado sus anillamientos, si el impuesto restante recayese por medio de encabezamientos locales sobre los propietarios que no tuvieran sus títulos ni sus planos inscritos, bien pronto se descubriría la riqueza territorial oculta, y a la vez que bajara la cuota del impuesto excederían los ingresos del Tesoro. Pero no es esta ocasión para desenvolver tales puntos de vista, que importa, sin embargo de ser apuntados.

No se diga que el ejemplo aislado de las colonias inglesas de Occania es insuficiente para autorizar ensayos. Ése se ha repetido con feliz éxito en algunos de los Estados Unidos de la América del Norte; en Inglaterra un libro del mismo

Torrens ha dado á conocer el pensamiento, se ha abierto sobre él una informacion y ya se sabe que en el Reino Unido toda reforma en estudio puede considerarse como en vías de hecho. En Francia Mr. Barrat acaba de proponer la adopcion del nuevo régimen hipotecario en una obra sobre el Pauperismo lan-
zeada con el premio Percine.

Todo pues aconseja el planteamiento de la reforma y por tanto la Liga - Suplica á V. E. se sirva formular y presentar á las Cortes en la próxima legislatura un proyecto de ley para aplicar á nuestro sistema de registro territorial el régimen de la liberacion y endoso de la llamada Acta Torrens. Gracias que espere de la ilustrada rectitud de V. E. cuya vida que Dios ml. a l.
Valencia 6 de Noviembre de 1864.
Barnos. Sr. - El Presidente - José Pon-
tonio Bernero - El Vocal Secretario -
Vicente Galiana - Barnos. Sr. Minis-
tro de Gracia y Justicia -