

# Derecho hipotecario minero

## PRELIMINAR

La especialidad de la propiedad minera no estriba tan sólo en la naturaleza particular del elemento objetivo, como se dice por la generalidad de los autores de Derecho civil, sino también en la singularidad de su nacimiento, en la del contenido y ejercicio y en la de la extinción.

Viene a la vida económica jurídica por la concesión del Estado, que es título y modo de adquirir singular y derivativo, en la que va envuelta la posesión civilísima; y una vez incorporada al patrimonio de la persona individual o colectiva discurre perpetuamente por los amplios cauces transmisivos del orden jurídico privado, *inter vivos y mortis causa*.

Aceptado como postulado del Derecho inmobiliario moderno que la finca—no la persona ni el título—es el elemento básico para conocer el estado jurídico de la propiedad inmueble, todo buen sistema de Registro ha de encaminarse a buscar con predilección el modo más perfecto de garantizar la existencia y determinación de aquél factor, en torno del cual han de girar los demás. De ahí la imperiosa necesidad de un catastro parcelario completo y exacto.

El Código civil, en el artículo 334, número 8.º, de acuerdo con la ley Hipotecaria, artículos 4.º y 108, número 4.º, considera a las minas como bienes inmuebles *mientras su materia permanece unida al yacimiento*; importantísima declaración a los efectos de la prescripción de determinadas acciones.

Pues bien; tratándose de substancias de la primera clase, producciones minerales de naturaleza terrosa, las piedras silíceas, las pizarras, areniscas o asperones, granitos, basaltos, tierras y pie-

dras calizas, el yeso, las arenas, las margas, las tierras arcillosas, y en general todos los materiales de construcción cuyo conjunto forman las canteras, y de la segunda sección, placeres, arenas o aluviones metalíferos, los minerales de hierro, de pantanos, el esmeril, ocre y almagras, los escoriales y terreros metalíferos procedentes de beneficios anteriores, las turberas, las tierras piritosas, aluminosas, magnesianas y de batan, los salitres, los fosfatos calizos, la baritina, espato fluor, esteatita, kaolín y las arcillas, si el propietario del terreno no las explota por sí, como no son minas propiamente dichas, tienen un valor muy ínfimo, por costumbre vienen entregadas al aprovechamiento libre y se explotan sobre la superficie con la cual en general son incompatibles, según la exposición de motivos del decreto-ley de 29 de Diciembre de 1868, no son susceptibles de concesión y se inscribirán con el predio en que se hallan, como una cualidad o accidente natural, individualizando la substancia mineral si se quiere, y a medio de cualquier clase de título constitutivo, declarativo, translativo, de reconocimiento, modificación o meramente descriptivo. De ellas puede decirse que no son entidades hipotecarias mineras a pesar de la resolución de la Dirección general de los Registros y del Notariado de 8 de Julio de 1878, que declaró inscribible la autorización concedida al dueño del terreno en virtud de Real orden para explotar los fosfatos calizos existentes en su propiedad, cuya concesión pretendía un tercero.

#### ENTIDADES HIPOTECARIAS ORIGINARIAS

##### *Concesiones.*

Cuando el dueño del terreno no quiera explotar las substancias comprendidas en la segunda sección, bien porque notificado no dé principio al laboreo, lo suspenda durante más de un año, o renuncie expresamente a continuarlo, y en todo caso siempre que se intente obtener la propiedad de las substancias de la tercera sección, criaderos de metales, la antracita, hulla, lignito, asfalto y betunes, petróleo y aceites minerales, el grafito, las substancias salinas, comprendiendo las sales alcalinas y térreoalcalinas en estado sólido, las caparrosas, el azufre, las piedras preciosas, gases combustibles mi-

nerales, el trípoli y el ácido carbónico, se impone como necesaria la concesión del Estado, previa la incoación del oportuno expediente y levantamiento del plano de demarcación.

Realmente, la *mina* como depósito o agregado de sustancias minerales o inorgánicas, que naturalmente se encuentran en la masa de los terrenos y que se estiman de útil explotación—definida así en el párrafo 2.º del artículo 1.º del proyecto de Código minero de 16 de Febrero de 1919—no es la entidad hipotecaria minera, la unidad independiente del Registro, porque ella por sí no aparece determinada cualquiera que sea su presentación, en filones, capas, bolsadas u otra forma de yacimiento, siendo de todo punto indispensable acudir a la persona del propietario quien *ad libitum* fija su extensión o la delimita sin sujeción a máximos ni mínimos, no obstante dañarse con tal libertad la riqueza nacional a causa de la codicia excesiva o in explotación y destrozo de los criaderos, verdaderos latifundios y minifundios mineros, si se nos permite la frase, que con gran acierto no permitían los proyectos de 1912, 1914, 1916 y 1919.

Por tanto, la entidad hipotecaria o parcela catastral jurídico-minera, matriz o primitiva, es la concesión, que ha de inscribirse separadamente y sin relación alguna con el suelo, bajo número y folio diferentes y sin previa inscripción a favor del Estado.

### *Sus clases.*

Las concesiones se clasifican en regulares e irregulares o demasías: la regular, es un conjunto de cuatro o más pertenencias agrupado sin solución de continuidad, de suerte que las contiguas se unan en toda la longitud de uno cualquiera de sus lados; y la irregular o demasía—suprimidas con muy buen acuerdo en el proyecto de 1912, que las calificaba de vivero inagotable de litigios—es todo espacio comprendido entre dos o más concesiones, hállese o no completamente cerrado, cuya extensión superficial sea menor de cuatro hectáreas, o que siendo mayor no se preste a la división por pertenencias, ni sea susceptible de formar parte de otra concesión con terreno franco fuera de aquellas. La pertenencia o unidad de medida para las concesiones relativas a las sustancias de la se-

gunda y de la tercera sección es un sólido de base cuadrada de 100 metros de lado, medidos horizontalmente en la dirección que designe el peticionario, de profundidad indefinida para estas últimas substancias y limitada para las primeras donde concluya la materia explotable. Artículos 11, 12 y 13 del decreto-ley de 29 de Diciembre de 1868 y 37, 39, 61, 62, 65 a 72 y 113 del Reglamento de Minería de 16 de Junio de 1905.

Se ha dudado, con algún fundamento, si las demasías debían ser conceptuadas como entidades hipotecarias autónomas, abriéndoseles un registro particular en los libros territoriales, o por el contrario si debían figurar bajo el mismo número de la concesión que daba preferencia a obtenerlas, estimándolas como una accesión de ella. Da pie a esa cuestión la sentencia de la Sala primera del Tribunal Supremo de 31 de Mayo de 1904, considerando 5.º, al establecer la doctrina de que «solicitada y obtenida la concesión de una demasía por el condueño o copropietario de la mina contigua, mediante el derecho que al mismo concede el artículo 13 del decreto-ley de 29 de Diciembre de 1868, tiene, conforme a esta ley, el carácter de *accesión*, porque la demasía *acrece* y se *agrega a la mina*, no en consideración a la persona que la obtuvo, sino como *derivación y consecuencia de la propiedad de la última*; de donde también se sigue que siendo el dominio el origen y fundamento de tal concesión, corresponde ésta a todos los condueños en relación con sus participaciones respectivas en la propiedad, aunque sólo uno de ellos haya sido... el solicitante».

La decisión, muy justa en el aspecto del caso concreto que se debatía, no niega a la demasía la sustantividad hipotecaria de finca, por las razones siguientes: a) ese tanteo *sui generis* por razón de colindancia, al igual que el regulado por el derecho común, lejos de implicar *unidad* envuelve *distinción* de cosas o bienes; b) la demasía con su número de expediente, plano, acta de demarcación y título, está sujeta en cuanto a su otorgamiento a la misma sustanciación administrativa que la concesión mayor de cuatro hectáreas; y c) porque, como esa misma sentencia reconoce, la adquisición de una demasía por el dueño de la mina limítrofe no puede estimarse como accesión de ésta en el sentido en que el Código civil define tal modo de adquirir o como se entiende según las leyes del título XXVIII de la Partida 3.ª, ya que no es propiamente la in-

corporación natural, artificial o mixta de la primera a la segunda, a la cual no se une *sólo* por obra de la Naturaleza o por mano del hombre o juntamente por ambos medios.

#### ENTIDADES HIPOTECARIAS DERIVADAS

Ya hemos definido lo que se entiende por pertenencia minera y ahora diremos que es indivisible en las compras, ventas, cambios y otras operaciones análogas que realicen los dueños de las minas. Escosura, entendía que la mina podía enajenarse por pertenencias, y que, por tanto, en el Registro, podría subdividirse formando de cada pertenencia una finca distinta. No es así: dado número a una concesión, todas las transmisiones, gravámenes de una o varias pertenencias, todas las inscripciones referentes a una o varias de las partes que integran aquélla, se harán a continuación y con el mismo número del Registro, al igual que las variaciones que ocurran en las porciones de cada partícipe proindiviso.

Las divisiones o segregaciones y las reuniones o agregaciones de fincas arrancan de la facultad de transformar, irradiación del *jus disponendi* que sufre ciertas limitaciones en orden a las concesiones mineras, como vamos a ver.

En principio toda concesión es *divisible*, según autorizaba el artículo 18 de la ley de Minería de 6 de Julio de 1859, pero con estas dos restricciones: 1.<sup>a</sup>, que se verifique la división con aprobación del gobernador; y 2.<sup>a</sup>, que las fracciones resultantes comprendan, cada una, por lo menos cuatro hectáreas en la forma que dispone el artículo 12 del decreto-ley. Con las mismas condiciones podrán hacerse entre concesiones contiguas, ventas o permutas de una o varias pertenencias, cosa muy frecuente, porque facilita y economiza mucho los gastos de la explotación, atendidas las circunstancias de cada criadero.

El procedimiento es sencillo: se eleva una solicitud, acompañada del plano en que se representen los grupos de pertenencias en que haya de quedar dividida la concesión primitiva, dando un nombre a cada grupo. El ingeniero designado por la Jefatura, con citación de los dueños de las minas colindantes, extiende acta y levanta los oportunos planos, de los cuales uno de cada grupo

se unirá a su respectivo expediente, y el otro se entregará al interesado en unión de nuevo título de propiedad. En el caso de venta o permuta pueden conservarse los nombres de las concesiones.

Las demasías irán unidas al grupo con el que tengan contacto, y si lo tuviera con más de un grupo, al que manifieste el interesado.

### *Modificaciones de la entidad hipotecaria.*

Cuando el dueño de una concesión minera renuncie parte de las pertenencias que la constituyen, conservará por lo menos cuatro agrupadas según dispone el artículo 12 del decreto-ley. Esto tampoco puede hacerse sin decretarlo el gobernador. Asimismo se levantarán la correspondiente acta y plano, en los que se hará constar el sitio y término en que resulte la *nueva* concesión, entregándose uno al interesado con el título de propiedad en el que se consignará la modificación que se ha hecho y la numeración de las pertenencias renunciadas de la antigua concesión. El terreno renunciado se declarará franco y registrable. Artículos 61, 62 y 63 del citado Reglamento de 16 de Junio de 1905.

La superposición parcial obliga al deslinde y todo error a la rectificación de la descripción de la concesión minera, mediante la práctica de los mismos trámites y formalidades que se exigen para las demarcaciones: expediente, acta, planos y nuevos títulos en los que se anotarán las consiguientes alteraciones.

La caducidad y la superposición total son hipótesis de extinción completa de la entidad hipotecaria minera.

Ni la legislación minera ni la hipotecaria reglamentan la *forma* en que todas estas situaciones de hecho, cambios o modificaciones de la entidad hipotecaria minera, se han de reflejar en el Registro de la Propiedad, no obstante ser fundamental para la buena marcha del Registro el paralelismo entre éste y la realidad.

En la necesidad de llenar esas lagunas, habrá que recurrir a los principios generales que informan nuestro derecho positivo inmobiliario. Con arreglo a ellos, la caducidad, superposición y renuncia totales producirán una cancelación total; la superposición y renuncia parciales una cancelación parcial; la ampliación, en el supuesto de venta o permuta, y separación de pertenencias,

serán objeto de nuevas inscripciones con las oportunas notas expresivas de referencia a la concesión primitiva, ampliada o dividida.

Todos los asientos se extenderán en virtud de los correspondientes títulos, planos y testimonio auténtico de los decretos o acuerdos firmes del gobernador; y como lo resuelto en un expediente que afecte a otros debe trasladarse a éstos, el interesado, acogiéndose al artículo 142 del repetido Reglamento, ha de solicitar la certificación comprensiva de los particulares explicativos necesarios para que el Registrador de la Propiedad, en vista de dichos documentos, ejecute las operaciones procedentes de tal modo que aparezca clara la evolución histórico-física del inmueble minero.

#### GRUPOS O COTOS MINEROS

La ley de Minería de 6 de Julio de 1859, en su artículo 16, que estimamos vigente a causa de no haber sido reformado por la ley de 4 de Marzo de 1868, permite constituir a *voluntad* del propietario grandes grupos o cotos mineros, sin perjuicio de la división de las respectivas demarcaciones. En cambio, el decreto-ley de 1868 y los Reglamentos minero e hipotecario de 1905 y 1915, respectivamente, guardan silencio sobre punto tan importantísimo.

Define el coto minero el artículo 34 del Reglamento de tributación minera de 1911, como concesión o conjunto de concesiones en cuyo perímetro total no exista solución de continuidad que pueda dar lugar a otra concesión minera, y coincidiendo con ese concepto la Real orden de 29 de Marzo de 1893, dice que es «la agrupación de las diversas concesiones que posea o explote una sola Sociedad o particular, ya estén enclavadas en uno o en diversos términos, siempre que todas ellas constituyan un solo perímetro sin solución de continuidad, o sólo separadas por parcelas que no excedan de las cuatro hectáreas que pueden motivar una concesión, con arreglo a los artículos 12 al 15 del decreto-ley de 29 de Diciembre de 1868.

La formación de esos cotos mineros es muy frecuente y beneficiosa, casi estamos por decir que es indispensable, no sólo para la exacción de los impuestos que gravan a la industria minera,

sino principalmente, porque hace más ordenado el laboreo, acumula y computa los trabajos y las producciones, reduce instalaciones, disminuye los gastos de preparación y facilita, por último, la obtención de cuantiosos préstamos hipotecarios.

Los proyectos de Código minero de 1912 y 1919 exigen para la constitución de los cotos mineros la aprobación del ministro de Fomento y los requisitos siguientes :

1.º Que todas las concesiones pertenezcan al mismo particular o Sociedad.

2.º Que todas comprendan minerales de la misma sección.

3.º Que radiquen las concesiones en una misma zona o comarca, aunque no sean colindantes.

4.º Que todas deban explotarse conforme a un plan común de laboreo y bajo una misma dirección.

En el día, apoyándose en el mentado artículo 16 de la ley de 1859 y en los números 5.º y 6.º del artículo 57 del Reglamento de la ley Hipotecaria de 1915, que es la legalidad vigente, pueden inscribirse bajo un solo número, considerándose como una sola finca, esos grandes cotos mineros, con inclusión de los terrenos y edificios, siempre que estén subordinados a la unidad de la explotación industrial minera y ésta se halle situada dentro de un perímetro determinado, perteneciendo el todo a un solo propietario o a varios proindiviso.

Excusado es el decir que, además de las notas de agrupación al margen de las inscripciones de los inmuebles reunidos, si el coto se extendiese por el territorio de dos o más Registros, Ayuntamientos o secciones, se hará la descripción del coto en todos ellos, especificando la extensión superficial correspondiente a cada Registro, Ayuntamiento o sección, en la forma preceptuada por el artículo 10 del Reglamento hipotecario.

#### PRIMERAS INSCRIPCIONES DE LAS CONCESIONES MINERAS

La propiedad minera, al cristalizar por primera vez en los libros del Registro mediante el título de concesión, adopta una fisonomía formal privativa e inconfundible, caracterizada por la fijeza, estabilidad y permanencia, que le comunica, cual no acontece en nin-



guna otra inmobiliaria, una mayor seguridad en el dominio y demás derechos reales, a la par que un uso más fácil y económico del crédito hipotecario, según atestiguan los importantes empréstitos a los que sirve de sostén y con los que contribuye al fomento visible y rápido de este ramo de la riqueza pública, sobre la que, en parte, se asienta la independencia nacional. ¡Lástima que sea una excepción y que la demás propiedad no se encuentre en las mismas condiciones! ¿Y cuál es el secreto de esa ventajosísima situación jurídica y económica que tan exacta y maravillosamente cumple los fines que a nuestra institución asignó el Real decreto de 8 de Agosto de 1855 y que tan bien colma las aspiraciones de los autores de la ley del 61? Pues muy sencillo: que para la inscripción cabeza del registro particular se exige el título y el plano; que por la descripción hecha conforme a éste, el Registro de la Propiedad asegura la existencia física individualizada de la mina o concesión, su extensión y linderos, perímetro y situación, con subordinación a puntos invariables y perennes.

Ciertamente que no llega en perfección al régimen australiano de descripción gráfica-fonética pura, porque aquí no tenemos ni un mapa o plano oficial de conjunto o general como el que existe en las Jefaturas de Minas—al menos en la de Oviedo—, para verificar el cotejo con el plano que acompaña el interesado, ni copias autorizadas de éste que debieran quedar archivadas en legajo independiente; pero se aproxima y puede llegar al germánico sin más que el Registrador de la Propiedad dé cuenta a la Jefatura de Minas de todas las mutaciones jurídicas, y esta oficina a aquel funcionario de todas las vicisitudes y cambios físicos topográficos de la mina, con el fin de establecer entre ambos centros archivos una mutua relación y constante concordancia, al igual que la mantenida entre el libro territorial (Grundbuch) y el registro catastral (Flurbuch) del sistema hipotecario alemán.

Una prueba irrefutable de la bondad del procedimiento descriptivo de las minas seguido por nuestra legislación hipotecaria es que con sólo la designación registral, fonético-literal, se obtiene una fiel representación gráfica de la entidad hipotecaria, pudiendo replantearse e identificarse en cualquier momento sin peligro de inexactitud.

## UNA DIGRESIÓN

El genial Costa, en su libro «Reorganización del Notariado, del Registro de la Propiedad y de la Administración de Justicia», en el proyecto de ley síntesis de la obra, base 18, dice: «Mientras no exista Catastro parcelario se formará, bajo la dirección de los respectivos Juzgados municipales, y en un plazo que no exceda de dos años, un amillaramiento de la riqueza inmueble más circunstanciado y preciso que los existentes, en el cual las fincas rústicas sean designadas con un número correlativo, lo mismo que las urbanas, y localizadas en el término por relación principalmente a las carreteras y caminos contiguos a ellas, convenientemente medidos y miliados.» Y agregaba el Sr. Agulló «que para la debida correlación entre los asientos del Registro de la Propiedad y los documentos administrativos fiscales se llevaría una doble numeración que se llama *física*, la consignada en los mojones o planchas numeradas que habrían de fijar los jueces municipales previa orden del Registrador de la Propiedad, y *jurídica*, o sea la de la hoja del Registro, consignándose en éste el número físico en tinta encarnada a continuación del jurídico, y éste en cada mojón precedido de la letra R, debiendo en lo sucesivo expresar los títulos ambas numeraciones.

Ante un Catastro parcelario *ad calendas græcas*, que sólo Dios sabe cómo resultará, ¡cuánto hubiéramos adelantado para la identificación real de un predio con sólo tener la distancia exacta, siempre la misma y distinta de uno a otro, desde su punto más próximo al elegido como fijo, verbigracia: fuente, peña, río, camino, etc.!

## FORMA DE LAS PRIMORDIALES

A causa de que en los títulos de concesión no se consignaba la parte de mina radicante en cada uno de los Registros, Ayuntamientos o secciones, cuando se hallaba enclavada en el territorio perteneciente a varios, con menoscabo en cierto modo del principio de publicidad, y en evitación de la redundancia de asientos

y consiguientes gastos, por la Real orden de 30 de Junio de 1903 se adoptó la clasificación de las inscripciones mineras en primordiales o principales y de referencia, figuras hipotecarias que la técnica creó y desenvolvió por primera vez en la Real orden de 26 de Febrero de 1867 sobre inscripción de ferrocarriles y demás obras públicas.

El artículo 66 del Reglamento hipotecario vigente determina la forma de las primeras inscripciones primordiales de las concesiones mineras. Se inscribirán en el Registro de la Propiedad y libro del Ayuntamiento en que esté situado el punto de partida para la designación de rumbos, previa la presentación del título y plano, y contendrán las circunstancias siguientes: nombre de la concesión, número del expediente, extensión superficial, punto de partida y arrumbamientos del perímetro, substancia o substancias que han de ser objeto de la explotación, con expresión de la sección a que pertenezcan, y linderos por los cuatro puntos cardinales, con referencia a las minas colindantes o a terreno franco y registrable en su caso. Si en el título de concesión no constan los linderos, ha de acompañarse una certificación expedida con relación al expediente que obrará en las oficinas de la Jefatura de Minas, según la resolución de la Dirección general de los Registros y del Notariado de 9 de Julio de 1863. Mejor hubiera sido referir los linderos, cuando no existan minas colindantes o próximas, a la propiedad territorial, porque en realidad la frase «terreno franco» en sí no expresa límite alguno.

De todas las circunstancias antedichas, la más importante, la verdaderamente esencial, es la que se refiere al «punto de partida y arrumbamientos del perímetro». Ella por sí sola da fe de la existencia propia, real y efectiva del individuo territorial minero, midiéndole y perfilándole para que en todo el decurso de su vida se le pueda reconocer, distinguir y comprobar sin la inspección material. Veamos cómo: el punto de partida se define y fija por el método de intersecciones directas y cálculo trigonométrico de sus coordenadas rectangulares, observándole desde otros dos vértices de la triangulación topográfica de la comarca, o por el de intersecciones inversas, visando desde el punto de partida dos o tres vértices de la citada triangulación. Si no fuese visible de ninguno de dichos vértices, se le relacionará con los más próximos por un itinerario

que parta de ellos, calculando las coordenadas rectangulares de sus vértices. Y si no existiese la red topográfica, que es lo más probable, hay que relacionarlo a tres puntos por lo menos de visual nada incierta y que ofrezcan condiciones de larga permanencia en el terreno, como torres, chimeneas, esquinas de edificios, etc., u otros sitios culminantes y fijos. Especificada la situación del punto de partida por la dirección y longitud de las visuales de referencia, se especificará asimismo la situación de las estacas hasta cerrar el perímetro, expresando la dirección y longitud de las líneas de demarcación, rumbos, grados, división del aparato y declinación de la aguja.

No sobraría advertir que cualquiera que sea la magnitud de la reforma que se acometa en la legislación minera—bien necesitada de uniformidad y sistematización científica práctica—o en el Derecho inmobiliario positivo, de carácter eminentemente formalista, y por lo mismo de ámbito más adecuado para este caso, se procurará conservar siempre en la inscripción primordial la expresión de la referida circunstancia como antecedente o dato utilísimo y de aplicaciones cotidianas muy convenientes, si es que no se declara obligatoria la presentación de dos ejemplares del plano de demarcación y el archivo de uno de ellos en el Registro de la Propiedad.

Una observación hemos de hacer con respecto a esta clase de inscripciones especiales, y es que en el título nunca consta la edad, el estado, profesión y vecindad—a veces hasta falta uno de los dos apellidos—, ni la especie, objeto, domicilio y representación de la persona jurídica a cuyo favor se otorga la concesión.

En previsión de los abusos o fraudes que pudieran cometerse por dichas omisiones que el Derecho constituido ampara, aconsejamos que se exija al presentante una solicitud supliéndolas, a fin de consignarlas en el asiento, con mención de la clase de documento de donde se han tomado. Es lo menos que se debe hacer.

#### FORMA DE LAS DE REFERENCIA

Si las pertenencias mineras comprendidas en el título de concesión—dice el artículo 67 del Reglamento hipotecario—estuvieren situadas en el territorio de dos o más Registros, se expresará así en

la inscripción, sin perjuicio de que, previa presentación en el otro o en los otros Registros del título ya inscrito, se abra una hoja en el respectivo Ayuntamiento, en la que se extenderá una breve inscripción de referencia a la primordial, haciendo constar el nombre de la mina y su descripción y extensión tal como resulte del título, y el nombre y apellido del concesionario, añadiendo después: «Así consta del título expedido por... en tal fecha, inscrito en el Registro de la Propiedad de... bajo el número..., inscripción primera, folio..., tomo..., del Ayuntamiento de...»

Las mismas operaciones se harán si la mina se extiende a territorio de dos o más Ayuntamientos de un solo Registro de la Propiedad.

Las reglas formales precedentes son sencillas y de fácil ejecución, mas pueden dar lugar a una seria dificultad, que es la siguiente: la inscripción primordial se verifica en el Registro de la Propiedad en cuyo territorio *radique la mina*, en el libro del *Ayuntamiento en que esté situado el punto de partida* para la designación de rumbos. Y si el punto de partida está en la circunscripción de un Registro y la concesión minera en otra perteneciente a diferente distrito hipotecario, ¿no resulta de hecho, con grave quebranto de toda la economía del régimen hipotecario, que un inmueble se inscribe en distinto Registro de aquel en que radica? El autor del Reglamento hipotecario, que con tanta solicitud y acierto cuidó de que en la inscripción primordial no dejara de constar con la precisión debida el punto de partida, porque comprendió que en su indubitabilidad se apoya toda la concesión, ya que a él están ligados los vértices y líneas rectas del perímetro de la designación, ¿percatárase de la insolubilidad del problema que acabamos de plantear? No lo sé.

Desde luego que el defecto arranca de la legislación minera, siendo de su competencia la corrección del mismo; pero, en vista de ese estado legal, al redactarse el Reglamento hipotecario, para ese concreto caso debió haberse señalado como Registro apropiado para la inscripción primordial el del lugar donde se encontrase la primera estaca o vértice de la línea del contorno, inmediata y directamente relacionado con el punto de partida, o bien, y esto es lo más acertado, que la Dirección general de los Registros y del Notariado o el Ministerio de Gracia y Justicia excite al de Fomento

para que urgentemente dicte una Real orden aclaratoria del artículo 14 del Reglamento de Minería de 16 de Junio de 1905, en la que se disponga que el punto de partida de toda concesión deberá estar situado *dentro o en el perímetro* de la superficie solicitada,

#### SEGUNDAS Y POSTERIORES INSCRIPCIONES

Es de aplicar a ellas el párrafo segundo del número 4.º del artículo 61 del Reglamento hipotecario.

No se repetirán, por consiguiente, en el asiento los requisitos que resulten de los anteriores relativos a la naturaleza, situación, linderos, medida superficial y *cualquier* otra circunstancia sobre descripción de la mina, cuando haya conformidad entre el título que motive las segundas o posteriores inscripciones y las precedentes.

El Reglamento del Notariado, en su artículo 238, dispone que en las escrituras se describan las minas por el nombre y número del expediente y clase de la mina, extensión, punto de partida y linderos por los cuatro puntos cardinales, citando las minas colindantes o expresando que linda con terreno franco. No existe, como se ve, una perfecta armonía entre los dos Reglamentos, hipotecario y notarial, ya que en éste se omite circunstancia tan importante como la relativa a los arrumbamientos del perímetro; pero hay que tener presente que el artículo 66 del Reglamento hipotecario se contrae a las primeras inscripciones de las concesiones mineras, que son las que se practican mediante la presentación del título y plano. Ahora que el Notario en cualquiera transmisión o gravamen de concesiones mineras debiera exigir el título y el plano, así como una certificación de la Jefatura de Minas o del gobernador, de fecha corriente, en la que resultasen las alteraciones ocurridas en la concesión, en defecto del conocimiento que de modo oficioso y oportunamente había de dar de ellas la Jefatura al Registrador de la Propiedad.

JOSÉ GONZÁLEZ GONZÁLEZ.

Registrador de la Propiedad.

Pola de Laviana, 28 de Agosto de 1926.