

## REGISTRO PUBLICO. GRAN REGISTRO Y LIBERACION.

Hay tres sistemas hipotecarios: el alemán ó de publicidad absoluta, el francés ó mixto, y el antiguo español de clandestinidad de las hipotecas. Pero este último sistema consignado en las leyes de Partida y calcado sobre el derecho romano fué modificado desde que se publicaron en México las siguientes disposiciones: ley 6, tít. 16, lib. 10, Nov. Recop. ó Cédula de 10 de Marzo de 1868, Cédula de 9 de Mayo de 1778, Pragmática de 16 de Abril de 1783 é instrucción de la audiencia de México de 23 de Marzo de 1786, Cédula de 25 de Enero de 1789, Circular de 22 de Enero de 1816, Decreto de las Cortes de 20 de Mayo de 1821 que establecieron los oficios públicos de hipotecas para el registro de toda hipoteca ó censo convencional; pero dejando subsistentes las *hipotecas tácitas* legales ó generales.

El Código civil del Distrito de 1870 adoptado en casi todos los Estados suprimió absolutamente toda hipoteca tácita y aceptó en toda su plenitud el sistema de publicidad de todo gravamen real y de todo acto traslativo de propiedades inmuebles; de manera que hoy solo queda vigente como hipoteca tácita ó produciendo los mismos efectos la preferencia que la ley concede al fisco y á las rentas municipales para cobrar sus impuestos sobre los inmuebles gravados. Queda también, como una excepción anómala á este sistema de publicidad, la declaración que se ha hecho (y se inserta en su lugar) sobre que los terrenos baldíos no deben registrarse.

Hay algunos vacíos graves en el Reglamento del Registro Público, pues siendo una simple oficina administrativa, no debía prejulgar cuestiones graves sobre procedencia ó improcedencia del registro de un documento, cuando el vicio no sea de forma externa. Un acree-

dor embarga judicialmente una finca que aparece registrada en nombre de la esposa del deudor; la oficina rehusa el registro; y sin embargo, procede el embargo, porque una finca adquirida durante el matrimonio es de ambos esposos, aunque así no aparezca en el título respectivo.

Falta además en el Código civil la facultad de hacer registros *preventivos* con el objeto de que durante un juicio sepan los terceros que adquiriera un inmueble los peligros que corren y no quede burlada la acción de dominio por, ejemplo, con el principio de *res inter alios acta*. (1) (2)

(1) La ley de Registro Público ha dejado subsistente el oficio de hipotecas, como una de las excepcionales funciones ú oficios públicos que son de propiedad privada, y que debía expropiarse para facilitar al público el servicio gratuito de ese registro, y para borrar esa última reminiscencia de antiguos monopolios de funciones públicas. Los monarcas españoles, en sus apuros pecuniarios, creaban empleos y funciones públicas y vendían el derecho á esos empleos y á sus productos y honores, como vendían *fueros* y mercedes á perpetuidad sobre rentas reales; y puede verse en el Tratado de Mayorazgo de Semperé y Guárinos, la historia de esas dilapidaciones reales. En las Indias, las leyes del libro 8, título 20, declararon vendibles y renunciables, es decir, susceptibles de ser propiedad privada, multitud de funciones ú oficios públicos como los de alguaciles, escribanos, regidores, receptores, ensayadores de Casas de Moneda, etc., dando regla para su servicio, tramitación y adquisición. "Los oficios que hoy son vendibles (dice León Pine-lo) eran antes de gracia. A Monsieur Vela, camarero de Felipe II, se le hizo gracia de todos los oficios de Indias; lo mismo hizo Carlos III con Guillermo Croy, señor de Crowes; el oficio de correo mayor fué ampliación del que tenía en España Mateo Simony Baffut Tarus, que después cedió al consejero Lozano Galíndez; pero hoy está vendido en Nueva España dicho oficio. En tiempo de Felipe II se inventaron doce arbitrios para aumentar el patrimonio real: tributos de indios, almofarifargo [alcabala de tierra], almofarifargo de puerto á puerto, préstamos, estanco de salinas, revisión de títulos de tierras y repartimiento de ellas, composición de extranjeros, habilitación de hijos naturales para honores y oficios, habilitación de ilegítimos para heredar, alcabala de un dos por ciento, vender hidalguías [lo que en Indias no produjo, porque el más humilde, como sea español, se cree limpio y superior á todos los indios], y por último, venta de los oficios que no tenían jurisdicción, creando otros nuevos al mismo tiempo, como alféreces de Ayuntamientos. Los oficios vendibles son: escribanías, alféreces mayores, depositarios generales, receptores de penas de cámaras, alguaciles mayores, regidores, talladores, ensayadores y guardas de idem., correo mayor, procuradores y receptores de audiencias." Veáanse sobre oficios de escribanos, únicos monumentos de oficios vendibles, las leyes sobre notariado que citamos en la nota al primer párrafo de esta introducción.

(2) Las leyes relativas á *Gran Registro* de la propiedad y Liberación, se insertan en el párrafo destinado á *Nacionalización*, por referirse muy directamente á este ramo. La principal de esas leyes es la de 8 de Noviembre de 1893.

## PATENTES DE INVENCION Y MARCAS.

Los Reyes concedían á las corporaciones de artesanos ó á los particulares por medio de Cédulas ó Decretos reales el monopolio del ejercicio de ciertas industrias ó artes; (1) y estas concesiones gratuitas del Soberano eran la única forma en que se podían ejercer los privilegios industriales que tan inmenso desenvolvimiento han adquirido en nuestra época. La primera ley general que se dictó en México sobre esta materia, fué la de las Cortes españolas de 2 de Octubre de 1820, (fueron también ellas las que dictaron la ley de propiedad literaria en el decreto de 10 de Junio de 1813), la cual correspondía al principio de libertad industrial y supresión de gremios, decretadas por ley de 8 de Junio de 1813.

La primera ley mexicana fué de 7 de Mayo de 1832, y su reglamento de que se hace mérito en la historia de las leyes civiles; y ella estuvo vigente hasta la promulgación de la que se inserta en esta colección. No cabe en las proporciones de esta introducción hacer un estudio detenido de la ley vigente, ni de la historia de los privilegios á beneficio de la industria, y por esto nos limitamos á aconsejar el estudio de la interesante obra de Eugenio Pouillet, titulada: *Traité theorique et pratique des Brevets d'Inventions*.

Respecto de *Marcas de Fábrica*, ellas no importan un monopolio, como las patentes de privilegio, pues una marca no es una industria, no es un ramo, una manifestación del trabajo ó actividad humana, sino simplemente un signo, una firma, una etiqueta que sirve para distinguir nuestra propiedad de la propiedad ajena. Asegura Pouillet (*Traité de Marques de Fabrique* chap. 1<sup>er</sup>. citando á

(1) Fundándose en las leyes 1<sup>a</sup>, lib. II, part. 1<sup>a</sup>, 29, tít. 18, part. 3<sup>a</sup>, 27, tít. 34, part. 7, y otras que hablan de privilegios en general, reales y personales, concedidos por los Reyes.

Braum, que en Roma, los alfareros ponían un sello á sus artefactos (*sigillum*) y que el que lo falsificaba podía ser perseguido por la *actio doli* ó la *actio injuriarum*.

El Código de Comercio de 20 de Abril de 1884, anterior al hoy vigente, reglamentó por vez primera las marcas de fábrica; y la ley vigente que se publica en esta colección fija reglas ciertas y claras para el uso del derecho á una marca exclusiva, olvidando reglamentar lo que se llama *nombre comercial*, materia regida en Francia por la ley de 28 de Julio de 1824, y que en nuestra jurisprudencia ha dado lugar á un fallo que se funda únicamente en remotas analogías de Derecho. Véase el *Anuario de Jurisprudencia y Legislación*, tomo correspondiente á 1895, Sección de Jurisprudencia, pág. 150 y tomo de casación correspondiente á 1894, pág. 183.

Véase también la ejecutoria de la 2<sup>a</sup> Sala del Tribunal Superior del Distrito de 6 de Agosto de 1892, que decidió que no es necesario el registro de la marca para ejecutar acciones criminales contra el falsificador, pues éste no es un tercero.

Insertamos en esta colección las incompletas leyes que se han dictado, pues aún no se expide la reglamentaria del art. 27 Constitucional; y en la nota del primer párrafo de esta introducción pueden verse las leyes que se han expedido (y no están vigentes) sobre esta materia y algunas especiales, como las relativas á antigüedades.

### EXPROPIACION.

### VII

Las primeras leyes que se expidieron en materia de minas, fueron las de 1763 y 1764, que se refieren á las minas de plata y cobre de las Indias, y á las de 1765 y 1766, que se refieren á las minas de hierro de las Indias. Estas leyes fueron derogadas por las de 1801 y 1802, que se refieren á las minas de plata y cobre de las Indias, y á las de 1803 y 1804, que se refieren á las minas de hierro de las Indias.

### VIII

Las leyes de 1801 y 1802, que se refieren á las minas de plata y cobre de las Indias, y las de 1803 y 1804, que se refieren á las minas de hierro de las Indias, fueron derogadas por las de 1805 y 1806, que se refieren á las minas de plata y cobre de las Indias, y á las de 1807 y 1808, que se refieren á las minas de hierro de las Indias.

### MINAS.

Siempre fué una regalía, esto es, un derecho del soberano el dominio de las minas y por lo mismo el del subsuelo minero. L. *Quondam* Cod. de Metall. lib. 1º; leyes 5, tít. 15, Part. 2ª y 11 tít. 28, Part. 3ª, leyes 1, 2 y 3, tít. 13, lib. 6, Recop. de Cast. y ley 1ª, título 10, lib. 8, Recop. de Ind. La razón de esta regalía se hace consistir en que debe ser público el uso de los metales, cuyo descubrimiento y labor no se puede impedir en daño del público, y ser frutos no vulgares, sino los mejores de la tierra y sus más abundantes riquezas que piden á la Majestad (á la nación) por dueño y no á los individuos particulares, con los cuales enriquecerá su erario (1).

Creemos que la tradición por una parte y, por la otra, el hecho de que las riquezas mineras están incrustadas en el subsuelo cuya superficie puede pertenecer á distintos propietarios y á distintas explotaciones, han sostenido la legislación especial de minas y la soberanía ó regalía sobre ellas, pues actualmente nuestra legislación, cambiando el sistema de apropiación de minas, ha reconocido que puede abandonarse á la iniciativa individual el laboreo de ellas, dado que lejos de exigir, como las leyes antiguas, que la conservación de la propiedad dependiese del trabajo en ellas, ahora sólo está subordinada al pago de un impuesto, pudiendo el adquirente de una mina trabajarla ó no libremente.

La fórmula en que se expresa el derecho del Soberano y el derecho de los particulares en materia de minas, es la siguiente: El Rey ó la Nación tienen el *dominio radical* de las minas, pero las ceden en propiedad á los particulares á *condición* (propiedad condicional, con condición resolutoria) de que las trabajen, según las leyes antiguas, ó de que paguen el impuesto, según la ley mexicana vigente.

(1) Gamboa. *Comentarios*.

Las primeras leyes que reglamentaron la propiedad minera fueron las leyes 4ª y 5ª, tít. 13, lib. 6, Recop. de Castilla, que fueron reformadas por la ley que se llamaron del nuevo cuaderno, que figuran en la misma Recop., bajo el rubro de ley 9, y que fué ampliamente comentada por el célebre juriconsulto jalisciense Francisco Javier Gamboa, en su *Comentario á las Ordenanzas de Minas* de 1761. Esas leyes del título 13 de la Recop. de Castilla, fueron expedidas por Felipe II, en 22 de Agosto de 1584, y forman la ley 4, tít. 18, lib. 9 de la Nov., la cual así como las leyes del tít. 19, lib. 6 de la Recop. de Ind., el art. 189 de las Ordenanzas de Intendentes, la cédula de 4 de Marzo de 1569, en la que se hace memoria del beneficio de patio hecho por Bartolomé de Medina (en Pachuca) y otras disposiciones dictadas fueron la legislación vigente en México hasta la promulgación en Aranjuez, en 22 de Mayo de 1783, de las *Ordenanzas de Minas* publicadas en México el 15 de Mayo de 1784 y las cuales estuvieron en vigor hasta que se publicó el Código Minero Mexicano de 22 de Noviembre de 1884.

Al hacerse la independencia y adoptarse el régimen federal, los Estados pudieron legislar y legislaron de hecho sobre minas; pero subsistía como ley común que se dejó subsistente el Código español citado de 1784. La tendencia centralizadora del Gobierno, emanada del plan de Tuxtepec, la necesidad de unificar el impulso que se quiso dar á la industria minera, la conveniencia de unificar las reglas de adquirir y conservar esa clase de propiedades que forman la principal riqueza del país, motivaron la reforma constitucional de 14 de Diciembre de 1883 que atribuyó al Legislativo Federal, la facultad de legislar sobre minas.

En virtud de esta reforma constitucional y de la facultad concedida al Ejecutivo por ley de 15 de Diciembre de 1883, se expidió el código mencionado de 22 de Noviembre de 1884 que con pequeñas reformas, conservó el principio tradicional de que la propiedad minera no podía conservarse, sino á condición de trabajar las minas adquiridas, con determinado número de operarios.

Pero la ley vigente que se inserta en esta colección, cambió intencionalmente ese principio, y no subordinó la conservación de la propiedad minera, sino al pago de un impuesto, favoreciendo así las grandes especulaciones y haciendo imposible la explotación por los trabajadores sin capital que ántes podían, observando las exigencias de la ley antigua, obtener y conservar pequeñas propiedades mineras. Este sistema ha producido el efecto, de que las grandes explotaciones mineras están casi todas en poder de capita-

les extranjeros ó de sociedades anónimas, que más bien prosperan con valores de bolsa, que con trabajos serios. La ley vigente tiene muchos y muy graves defectos que no es posible analizar en esta introducción; bástenos hacer notar que al sujetar, así en globo, las sociedades mineras, á los preceptos del Código de Comercio sobre sociedades mercantiles, se han creado dificultades jurídicas que embrollan los contratos mineros y los exponen á nulidad, pues no es posible, por ejemplo, llenar en las sociedades de minas, que son aleatorias, las exigencias del Código de Comercio, respecto de que fije el monto del capital. Basta recordar que la Academia de Legislación y Jurisprudencia emitió cuarenta mil opiniones opuestas, acerca de si el contrato de aparcería minera (antiguo contrato de avío á premio de platas) es válido ó no. Basta reflexionar que cualquiera abusando del derecho de *exploración*, puede denunciar zonas de centenares de leguas, é impedir á otros capitalistas el ejercicio de ese derecho.

De todos modos, la explotación minera, debido muy principalmente á la necesidad que tienen los metales americanos de nuestros metales plomosos, ha adquirido gran desarrollo; y según los últimos datos oficiales, se han expedido desde la vigencia de la actual ley, 4,346 títulos, conteniendo 31,803 hectáreas 389 metros, sin contar las concesiones á Compañías que se rigen por leyes especiales.