

Las inscripciones de una mina en el Registro de la Propiedad por denuncia sucesivos deben constituir la primera partida de series distintas.

Recurso de nulidad interpuesto por don Carlos J. Lohman, en la causa que sigue con el Registrador de la Propiedad Inmueble, sobre inscripción de una mina.—Procede de Arequipa.

DICTAMEN FISCAL

Señor Presidente:

En febrero de 1915, don Carlos J. Lohman, denunció la mina cuprífera "Cerro Verde", con 24 pertenencias, ubicada en el cerro del mismo nombre del distrito de Uchumayo en Arequipa; y previos los trámites de ley, la resolución suprema de 23 de setiembre de dicho año desirió a su gestión mandando que se procediera a la respectiva inscripción en el padrón general.

Así lo deja de manifiesto en el certificado del Registro de la Propiedad Inmueble, corriente a fojas 5, el asiento que figura con el No. 6; a con-

tinuación de los correspondientes a la mina de cobre "La Compañía" con sesenta pertenencias, situada en el lugar "Cerro Verde" en el mismo distrito de Uchumayo inscrita con el No. 1, en favor del nombrado Lohman en noviembre de 1907.

El sitio de aquella partida 6, da margen a la controversia traída al conocimiento del Supremo Tribunal.

El concesionario sostiene, en efecto, que su título de 1915 debe asentarse como primera inscripción de dominio.

El registrador se resiste por cuanto las veinticuatro pertenencias forman parte de las sesenta registradas en 1907; y por lo tanto corresponde a la partida, el lugar que le ha dado, quedando así, constancia de lo que a la mina concierne. Agrega que algunos mineros suelen obtener propiedades, afectarlas con hipotecas para en seguida abandonarlas; y luego, readquirirlas mediante tercero, sin gravámenes que limiten la posterior concesión.

El fallo de primera instancia declara fundada la acción.

El revocatorio recurrido la desestima, erróneamente en concepto del Fiscal.

La Institución del Registro de la Propiedad Inmueble resguarda los derechos tanto del dueño como de las personas que contratan con relación al bien inscrito; contempla única y exclusivamente, para llenar su finalidad saludable, la vinculación dominial de la cosa raíz.

Ese señorío, generalmente, es absoluto. Lo disfruta el tenedor al tiempo de la primera inscripción; y pudiendo éste gravarlo lo mismo que sus sucesores, así como transferirlo sin que jamás ju-

ridicamente desaparezcan, cual lo declara el art. 46 del Reglamento Orgánico, el Registro lleva la historia del dominio, hipotecas y demás derechos reales de cada finca, en asientos por separado, unos a continuación de otros.

También es condicional. Adquirido con dicha limitación, el tenedor lo ejerce cual si fuere absoluto, mientras no se produzca la condición resolutoria que fatalmente le pone término.

Tal es el régimen de la propiedad minera, irrevocable y perpétua, cuya causa única especial de caducidad, consiste, como lo establece el artículo 50. del Código privativo, en la falta de pago del impuesto que por cada pertenencia inclusa en su perímetro, debe al Estado.

Cuando vence para el dueño moroso el plazo recuperativo, a consecuencia de ese abandono fenece por ministerio de la ley las deudas y gravámenes de la mina que durante su señorío legalmente contrajo, y con ella garantizó: sólo queda la acción personal contra el deudor, salvo pacto en contrario.

Así lo declara el artículo 169, del mismo libro privativo, agregando explícitamente que los acreedores no tienen acción alguna contra el que adquiriera la mina por denuncia posterior.

Al figurar en el padrón general como denunciante y obtenerlo otro denunciante, el yacimiento minero, vuelve exactamente, a la condición en que estuvo al tiempo de la concesión ya caduca: realenga y a la libre disposición del Estado que en el ejercicio de sus derechos inmanentes de nuevo la concede.

El acreedor hipotecario desmejorado, no sufre imprevisto perjuicio porque su contrato se halla sujeto a las conocidas prescripciones legales; y

si lo tiene a bien, oportunamente, puede cubrir el impuesto evitando la pérdida y consiguiendo preferencia sobre todo otro crédito, conforme a lo dispuesto en el artículo 165.

Al no favorecerse en tal forma la explotación minera, se dificultarían, con daño de la fortuna pública, los ulteriores denuncios de yacimientos gravados.

El último concesionario no adquiere, en consecuencia, el derecho que tuvo su predecesor, ya que éste se encuentra inhabilitado para transferir lo que dejó de ser suyo; sino uno nuevo, aunque idéntico, cuyo título emana del Estado directamente.

Entre ambos dominios sucesivos—el caduco y el existente—no hay conexión alguna.

De allí que a continuación de los asientos del Registro de la Propiedad Inmueble, sólo relativos al penúltimo dueño y a las personas que con él contrataron con relación al bien inscrito bajo su nombre, cuya desvinculación está consumada, no debe figurar el del título posterior.

Este constituye vínculo dominial independiente, sin trabas ni derivaciones extrañas; por lo tanto, como partida originaria, primitiva de propiedad nueva, da margen a la primera inscripción en serie distinta.

El certificado de fojas 5 acredita, como está dicho, que la mina "La Compañía" fué inscrita en 1907 a favor de don Carlos J. Lohman.

El de fojas 12, autorizado por la Delegación de Minería de Arequipa, comprueba que en el padrón general del primer semestre de 1910, aparece la mencionada, entre las denunciabiles por falta de pago de las contribuciones; en el segundo semestre del dicho año está empadronada en favor de don

Ernesto Romaña con veinticuatro pertenencias la misma mina, la cual en 1911 se encuentra con multas, y en 1912 ya no figura en el padrón, así como tampoco posteriormente.

El de fojas 24 deja a su vez de manifiesto que en 1915, se dió posesión a don Carlos J. Lohman de "Cerro Verde" y el Gobierno le otorgó títulos como lo refiere el asiento No. 6 de la mina "La Compañía" a la que se contrae el certificado de fojas 5.

Luego, la propiedad minera de 1907, había en lo absoluto caducado; y la indicada de 1915, que no proviene del anterior concesionario sino directamente del Estado, se basa en ese nuevo título, jurídicamente distinto del extinguido.

Es obvio, en consecuencia, que debe constituir en el Registro la partida originaria de otro dominio o sea su primera inscripción.

A mérito de esas consideraciones, el Fiscal concluye que hay nulidad, en la resolución de vista. Reformándola, en conformidad con el voto discordante del señor Vocal doctor García Maldonado, puede el Supremo Tribunal confirmar la de primera instancia en cuanto difiere a la demanda.

Lima, 25 de octubre de 1917.

Seoane.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, 21 de noviembre de 1197.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal, cuyos fundamentos se reproducen;

y atendiendo, además, a que la cancelación ordenada en el auto de primera instancia, no ha sido punto demandado ni controvertido: declararen HABER NULIDAD en el auto de vista de fojas 28, su fecha 12 de abril último, reformándolo, confirmaron el de primera instancia de fojas 15, su fecha 10 de enero anterior en la parte que declara fundada la solicitud de fojas 2, disponiendo que el registrador abra para la mina "Cerro Verde" una nueva y especial partida; la declararon insubsistente en lo demás que contiene; y los devolvieron.

Almenara.—Barreto.—Alzamora.—Pérez.

Mi voto es, porque no hay nulidad en el auto de vista, por sus propios fundamentos.

Torre González.

Se publicó conforme a ley.

Julio Noriega.

Cuaderno No. 180—Año 1917.
