

# Derecho hipotecario minero

## PRIMERAS INSCRIPCIONES PRIMORDIALES DE LAS CONCESIONES MINERAS

La dicción tan absoluta usada en los artículos 20, párrafo tercero, y en el 397 de nuestro vigente ordenamiento hipotecario, permitiendo el primero la inscripción de las adquisiciones anteriores a 1.º de Enero de 1922, sin excepción alguna en cuanto a la clase o naturaleza de los documentos fehacientes ni de los *bienes*, y autorizando el segundo la inscripción, mediante información posesoria, de *todos los inmuebles* y derechos reales, con exclusión de las servidumbres continuas no aparentes, las discontinuas y el derecho hipotecario, siempre que, en ambos casos, el mismo derecho no tenga estado registral previo, engendra la duda de si las minas que requieren concesión tendrán libre entrada por esas dos puertas abiertas para el más fácil acceso a la inmatriculación, mucho más si se considera el inexplicable silencio de nuestros expositores de Derecho inmobiliario.

Obsérvese que, admitido el ingreso de la mencionada titulación ordinaria o supletoria para la primera inscripción primordial de la mina, es forzoso dar igual trato a los interdictos de adquirir, expedientes de dominio y a las sentencias ejecutorias por las que se declara la propiedad de las minas, ateniéndose a las repetidas decisiones de la Dirección general de los Registros y del Notariado, supuesto que al referirnos a la primera inscripción falta consiguientemente el tercero o titular lesionado que había de ser oído.

El problema, pues, cabe plantearlo en estos términos: La primera inscripción primordial de las minas en que el Estado se reserva el derecho de cederlas a quien lo solicite, porque el dueño del suelo no quiera explotar las substancias minerales de la segunda cla-

se o por tratarse de substancias minerales de la tercera clase, ¿necesariamente ha de ser en virtud de título de concesión expedido por el Estado con las circunstancias debidas, o podrá producirla cualquiera de los títulos dominicales o posesorios perfectos que quedan citados?

Entre las disposiciones que actualmente ordenan y reglamentan el régimen jurídico hipotecario minero no hay ninguna que específicamente resuelva la cuestión, lo cual no es de extrañar, porque hasta el vigente Reglamento Hipotecario de 6 de Agosto de 1915, que dedica a la materia los artículos 66 y 67, relativos a la forma de inscripción, y 158 a 161, referentes a la cancelación de asientos de propiedad y caducidad de concesiones, nuestra legislación era en extremo pobrísima y deficiente.

Nació esta omisión—dice muy acertadamente el preámbulo del proyecto de Código minero de 1912—de que ni la legislación de minas tenía en cuenta que las concesiones mineras eran títulos inscribibles, sujetos, por tanto, los derechos emanados de las mismas a las modalidades que en beneficio del interés público, y como mayor garantía del derecho inscrito, imponía la ley Hipotecaria, ni en ésta se consideró la especialísima naturaleza de la propiedad minera. La legislación minera no tuvo jamás en cuenta sino a los dos sujetos de la relación jurídica: el Estado y el concesionario.

No hace al caso terciar en el debate sobre los distintos sistemas jurídicos que pretenden fundamentar el punto capital de *a quién* se ha de atribuir la propiedad minera. Las legislaciones extranjeras no marchan de acuerdo. En Italia se sigue el sistema llamado de la *acción*, o sea el que reconoce que la propiedad de las minas, como cosas *nullius*, pertenece al primer ocupante, inventor o descubridor, defendido en el terreno doctrinal por Giner de los Ríos, Calderón y Azcárate; en Inglaterra, Rusia y los Estados Unidos de América, excepto California, el *romano*, que adjudica al dueño de la *superficie* la propiedad de la mina que bajo ella se oculta, por el cual aboga el Sr. Sánchez Román; en Turquía, Austria, Méjico, Perú, Chile, Brasil y Persia, el *regalista* o del monopolio, que considera las minas como bienes de dominio público bajo la entidad del Estado, y en Suecia, Portugal, Grecia, Noruega, Francia, Bélgica y Venezuela, el *mixto*, o combinado de los tres anteriores, con más o menos preponderancia de algunos de ellos.

Nuestra legislación antigua—el Fuero Juzgo, el Fuero Viejo de Castilla, el Código de las Partidas, la ley 47 del Ordenamiento de Alcalá, la famosa ley dada por Don Juan I en las Cortes de Briviesca (1387), las Ordenanzas publicadas por Felipe II en 1584, modificadas en 1687 por Felipe III, el decreto de 4 de Julio de 1825 y leyes de 11 de Abril de 1849 y 11 de Julio de 1859—se inspiró en el puro principio de la regalía minera, templado en el Derecho actual con las modificaciones introducidas por el decreto-ley de 29 de Diciembre de 1868, que atribuye al Estado la propiedad de las minas en virtud del dominio eminente o alto dominio que, según dice Santamaría de Paredes en su obra de Derecho administrativo, ha de entenderse no como patrimonial del Estado, sino como dominio de la nación, en el sentido de que suelo y subsuelo forman el territorio nacional, y el Estado tiene la misión jurídica de regular el aprovechamiento común, bien manteniendo el de todos, cuando así puede utilizarse, bien decretando la concesión en favor del que primeramente lo descubre y solicita, cuando la explotación no es posible en común, ni el dueño del suelo lo pide con derecho preferente. En el día, quizá con mayor razón que en el 68, justifican nuestro sistema patrio las modernas orientaciones y principios de economía, conveniencia pública y solidaridad social que animan el derecho privado.

Que en las minas cabe estado posesorio, que en ellas puede darse el «ponimiento de pies», la «tenencia que ome ha en las cosas corporales con ayuda del cuerpo e del entendimiento», es indiscutible. Aquí, en este Registro de la Propiedad de mi cargo, prácticamente he podido comprobarlo, con ocasión de haberseme presentado una información posesoria de ciento cincuenta y tres mil cuatrocientos cincuenta y siete metros cuadrados de exceso de medida superficial de una mina de carbón, cuya inscripción denegué, allanándose la Sociedad poseedora a mi calificación. Se trataba, como se ve, de un espacio franco, superior en extensión a la demasía, que la Compañía venía explotando hacía cerca de cincuenta años en la creencia y buena fe de que era suyo, poseyéndolo pública, pacífica y no interrumpidamente, es decir, con todos los requisitos exigidos por el Código civil para adquirir el dominio por la prescripción extraordinaria. También se concibe la explotación furtiva de una mina y aun la transmisión de ella por escritura, causándose la prescripción

ordinaria, así como la controversia litigiosa y la declaración judicial poniéndole término, sin que en todas estas hipótesis haya precedido la concesión del Estado. En estos casos, presentando los títulos con el plano, ¿puede obtenerse la inscripción primera de la mina? Se impone una contestación negativa, a pesar de la opinión de algún ilustre escritor, D. Antonio Aguilar y García, quien, en su monografía de *Derecho civil español minero*, afirma que jurídicamente es posible que, por efecto de la prescripción de dominio, se extinga para el Estado la relación jurídica de propiedad minera, fundándose en una sentencia del Tribunal Supremo de 16 de Abril de 1881, que declara que los bienes del Estado, entre los que el citado autor comprende las minas, no son imprescriptibles, y a pesar también de que el artículo 123 del proyecto de Código minero de 1912 (*Gaceta* del 23 del mismo mes) prohibiera, como si fuese necesario, «tramitar en los Juzgados ni inscribir en los Registros de la Propiedad expedientes posesorios de concesiones mineras», disposición que, afortunadamente, sin duda por anodina y superflua, no reprodujo el proyecto de 13 de Febrero de 1919 (*Gaceta* del 16 del propio mes) en el capítulo II del título VII, concordante del capítulo II, título III del Libro I del anteriormente mencionado.

Por de pronto, al determinar en el artículo 339 del Código civil los bienes que son de dominio público, cita entre éstos «las minas, mientras no se otorgue su concesión». Y el 350, al definir la extensión de la propiedad del superficiario en el sentido vertical, le supone como límite «lo dispuesto en la ley de Minas». Este divide los terrenos en que se encuentran substancias minerales en dos partes: el suelo y el subsuelo. El suelo comprende la superficie propiamente dicha y además el espesor a que haya llegado el trabajo del propietario, ya sea por cultivo, ya para solar y cimentación, ya con otro objeto cualquiera distinto del de la minería. El subsuelo se extiende indefinidamente en profundidad desde donde el suelo termina, hallándose *originariamente bajo el dominio del Estado*, y éste podrá abandonarlo al aprovechamiento común, cederlo gratuitamente al dueño del suelo o enajenarlo mediante un canon. (Artículos 5.º y 6.º del decreto-ley de 1868.)

Por si esto no fuera bastante, en los artículos 9.º y 15 agrega que las substancias de la tercera sección sólo podrán explotarse en

virtud de concesión que otorga el Gobierno y que para obtener la *propiedad* de cuatro o más pertenencias, ya de la segunda, ya de la tercera sección, se acudirá al Gobernador... ¿Qué se deduce de todo esto? Que el Estado es, y se supone que lo ha sido siempre, único dueño y *poseedor* de las minas no concedidas, contra quien no cabe posesión alguna viciosa o no viciosa, *ad interdicta* o *ad usucapionem*, porque si bien es cierto que sus derechos y acciones se extinguen por la prescripción en razón a la persona, eso sólo es con respecto a los bienes patrimoniales, no a aquellos que por ministerio de la ley están sustraídos del comercio de los hombres, como preceptúa el artículo 1.936 del Código civil.

En el orden hipotecario se nos ofrece más claramente la doctrina anterior. El artículo 108 de la ley Hipotecaria, número 4.º, prohíbe terminantemente la hipoteca de las minas mientras no se haya obtenido el *título de la concesión* definitiva, aunque estén situadas en terreno propio, y los artículos 66 y 67, que tienen por precedente la Real orden de 30 de Junio de 1903, así como los 158 a 161 del Reglamento, están redactados con la misma indicada preconcebida idea. No sería posible de otro modo hablar de circunstancias, como punto de partida, arrumbamientos del perímetro, número del expediente, nombre y apellido del concesionario, etc. etc.

Consecuencia: Las primeras inscripciones primordiales de las

Consecuencias: Las primeras inscripciones primordiales de las minas sólo pueden *practicarse* en virtud del título de la concesión administrativa.

JOSÉ GONZÁLEZ GONZÁLEZ.

Registrador de la Propiedad

Pola de Laviana, 25 de Junio de 1926.