

Indemnizacion Por Constitucion De Servidumbre Administrativa De Minería

JURISPRUDENCIA

Indemnización por constitución de servidumbre administrativa de

minería

En el marco de una acción de reivindicación por la constitución de una servidumbre administrativa de minería sobre inmuebles del actor, se modifica el criterio establecido para la determinación de la suma a abonar en concepto de indemnización. Estableció que la concesión en causa utilidad pública reconocida por ley no exonera de responsabilidad a la accionada por el pago de la debida indemnización a los propietarios de los inmuebles afectados.

S.M. de Tucumán, Y VISTOS: el recurso de apelación concedido a fs. 372. El Tribunal se planteó la siguiente cuestión: ¿Es justa la sentencia apelada? A la cuestión planteada, la señora Juez de Cámara, Dra. MARINA COSSIO, dijo: La sentencia de fecha 13 de febrero de 2015 (fs. 355/365 vta.) resolvió: I- No hacer lugar a la excepción de falta de legitimación activa deducida por la demandada; II- Incorporar a la litis como tercero interesado a TRIGAL SRL con los alcances dispuestos en los arts. 90 inc. 1º y 91 primer párr. CPCCN; III-Hacer lugar a la demanda que por cobro de indemnización por constitución de servidumbre administrativa de minería entablara el Sr. Javier Ignacio Monguillot en contra de Minera La Alumbra Limited, y en consecuencia, se ordena a la demandada abonar, en el plazo de 10 días, la suma que resulte del cálculo a realizar conforme a las pautas dadas en el considerando pertinente; IV-Costas, a la vencida (art. 68 CPCCN). Disconforme con la sentencia antes mencionada apeló la parte demandada a fs. 369 sosteniéndolo mediante el memorial de agravios obrante a fs. 398/402, sin que el actor haya replicado los agravios. Que la apelante funda su recurso en que la sentencia omitió tratar la defensa de prescripción de la acción opuesta. Asimismo, se queja del decisorio apelado por cuanto vulneró el principio de congruencia al mutar sustancialmente la pretensión procesal del accionante: de la reivindicación de un inmueble de propiedad del actor con más indemnización accesoria por perjuicios (art. 2756 CC)- hacia una acción indemnizatoria por servidumbre administrativa (art. 152 del Cód. de Minería). También se agravia porque el pronunciamiento atacado omitió especificar a quién se debe indemnizar. Primeramente, cabe efectuar una breve reseña de las circunstancias de hecho y de derecho que dieron origen a la presente causa. El actor inició la presente acción reivindicatoria en contra de la demandada quien desde 1996 se encuentra en posesión de fracciones de terreno de su propiedad con motivo de la construcción de un mineraloducto relacionado con la explotación minera que desarrolla en Catamarca sin que la servidumbre se hubiese inscripto en el Registro Inmobiliario. Es decir, fundamenta la reivindicación pretendida en la desposesión ilegítima de porciones de sus inmuebles. El objeto de la pretensión que se desprende de la demanda (v. fs. 24/27) es obtener la devolución del inmueble en los términos del art. 2.794 del CC con más el efecto adicional resarcitorio del art. 2.756 del CC y las costas. Además, para el caso de imposibilidad de ejecución de la sentencia, el actor reclama una indemnización resarcitoria integral. Del escrito de responde (v. fs. 148/159) se desprende que Minera La Alumbra Limited negó la procedencia de la acción reivindicatoria intentada por el actor en virtud de detentar sobre el inmueble reclamado un derecho real de servidumbre minera concedido por la resolución administrativa N° 25 de 1996 de la Dirección Provincial de Minería en virtud de la utilidad pública que reviste la actividad minera que es reconocida por ley provincial 6728. Asimismo, justificó la falta de pago de la indemnización al actor en la circunstancia de no haber llegado a un acuerdo sobre el monto indemnizatorio. El Sr. Juez ?a-quo? para pronunciarse a favor del resarcimiento al actor por la servidumbre administrativa establecida sobre fracciones de sus inmuebles, consideró la falta de pago de la indemnización que reconoció la propia demandada y que para fijarla se tome en cuenta el valor de mercado de la superficie determinada en la pericial técnica producida en la causa. Asimismo, declaró la intervención de Trigal SRL en calidad de tercero interesado en virtud de ser la compradora del inmueble individualizado como ... según consta en el informe registral de fs. 141. Primeramente cabe señalar que, a partir del análisis de las constancias obrantes en autos, se observa que al momento de trabarse la litis nos encontramos en presencia de un derecho real de servidumbre imperfecto ?inter partes? por la falta del pago de la indemnización al dueño del fundo e inoponible ?erga omnes? por cuanto la servidumbre no estaba inscripta en el Registro de la Propiedad inmueble. Pero tal perspectiva que diera sustento a la acción reivindicatoria iniciada por el actor para acreditar la desposesión ilegítima de fracciones de su propiedad por parte de la demandada debe ceder ante las prerrogativas de la Administración en cuanto autorizó a la demandada a establecer sobre los terrenos del actor una servidumbre de mineraloducto en el contexto de la utilidad pública reconocida por ley que reviste la actividad minera. En efecto, no puede dejarse de lado que en el ?sub examine?, no obstante las irregularidades constitutivas del derecho real aquí debatido, las mismas se diluyen en los hechos ante la teoría del hecho consumado, por cuanto el mineraloducto fue construido por la demandada atravesando parte de los inmuebles de propiedad del actor primero, y de éste y Trigal SRL ?a posteriori?, en sendas fracciones territoriales, conforme la titularidad dominial que cada uno detenta sobre los inmuebles individualizados por matrícula ... y ... respectivamente, según se identificaron en la resolución administrativa N°

50/313-DPMRE 2002 que enlistó las propiedades afectadas por la ?servidumbre de transporte de concentrado de mineral? (v. fs. 136). La situación dominial de cada propietario surge de los asientos registrales obrantes a fs. 138/139 y 140/141. Por otra parte, la servidumbre administrativa concedida a la empresa demandada, a pesar de hallarse fundada tal concesión en causa utilidad pública reconocida por ley, tal circunstancia no exonera de responsabilidad a la accionada por el pago de la debida indemnización a los propietarios de los inmuebles afectados. Tampoco se libera de dicha obligación de pago por la invocación de la falta de acuerdo en el precio con el propietario, como acontece probado en el caso de marras. La apelante se agravia por cuanto la sentencia de grado no se expidió acerca del planteo de prescripción de la acción reivindicatoria que efectuara en los términos del art. 4037 del CC. En efecto, de los términos de la demanda y del responde surge que las partes son contestes en la falta de pago de la indemnización por la afectación territorial ocasionada por la servidumbre en las porciones de inmuebles cuya titularidad, al momento de iniciar la acción, detentaba el actor. Ahora bien, la demandada invocó haber tomado posesión de las fracciones de terreno objeto de la acción de autos en virtud de una servidumbre administrativa destinada a un mineraloducto concedida por resolución N°25 de 1996 de la Dirección de Minería de Tucumán (v. fs. 239/240) y la cual, a su vez, se funda en la ley provincial 6.728 que declaró de interés público el Proyecto Minero Bajo La Alumbra. Sin embargo, tal restricción dominial no figuraba inscrita (v. documental acompañada a fs. 2/20) al momento de entablarse la demanda de autos: 06/03/2002. La inscripción registral correspondiente de la servidumbre de mineraloducto art. 4° ley 19.552 se produjo en fecha 07/08/2002 (v. fs. 170/171). Si bien tal inscripción otorga la oponibilidad frente a terceros, de lo hasta aquí expuesto se colige que el derecho real en cuestión no se había perfeccionado ?inter partes? por falta de pago de la indemnización correspondiente. No habiendo consignado la demandada el pago de lo que consideraba razonablemente adeudado, ni habiendo solicitado la estimación judicial ante la falta de acuerdo con el propietario sobre el ?quantum indemnizatorio? conforme la accionada reconoció en el escrito de responde, su pretensión de aplicación del plazo prescriptivo bienal del art. 4037 del CC no puede tener andamio, lo que así declaro. Máxime cuando surge probado en el expediente que la empresa demandada efectivamente construyó un mineraloducto pasando por fracciones del dominio del actor y la propia accionada reconoció no haber pagado al propietario por la afectación ocasionada en su derecho de propiedad (art. 17 de la CN). Las razones de utilidad pública que protegen a la actividad minera desarrollada por la demandada pueden resultar atendibles a los efectos entender las demoras o dilaciones que los trámites administrativos conllevan, pero no pueden servir para justificar la falta de pago de la indemnización adeudada como pretende la accionada, ni mucho menos prevalerse de los plazos procesales para exonerarse de responsabilidad de lo que reconoció que debe. En cuanto a la crítica de la apelante referida al redireccionamiento de la acción y el cambio de objeto de la demanda de la inicial reivindicación peticionada por el actor hacia la indemnización por servidumbre administrativa, es preciso destacar que ello forma parte de las facultades ordenatorias del juez que surgen del art. 36 del CPCCN. Por otra parte, el objeto de la litis se configura por las alegaciones que surgen de la demanda y de su contestación, por lo que tampoco puede la demandada oponer reparos cuando ella misma justificó su propio accionar respecto a la toma de posesión de las fracciones de terreno del actor mediante el permiso expreso otorgado por la Autoridad Administrativa para constituir una servidumbre para el transporte del concentrado de mineral. En consecuencia, tal posición asumida por la accionada resulta contradictoria y por ende atenta contra la teoría de los actos propios. En lo atinente al agravio que alude a la supuesta omisión del decisorio recurrido de indicar a quién debe indemnizarse tampoco resulta atendible. De la lectura de la sentencia de grado surge que la demandada deberá pagar la indemnización, estimada conforme a las pautas establecidas en la sentencia de grado y su aclaratoria respectiva, al Sr. Javier Monguillot como propietario del inmueble de matrícula ... y a Trigal SRL como titular dominial del inmueble de matrícula ... La accionada se liberará de su obligación de pago una vez efectuado el depósito judicial de la suma adeudada mientras que la proporción que de la misma corresponde a cada propietario deberá ser fijada en la etapa de liquidación Sin embargo, considero relevante dar tratamiento al agravio formulado por la apelante -Minera Alumbra Limited-relativo al alcance de la indemnización que fija el Sr. Juez ?a-quo? en su sentencia, el que en razón de su relevancia merece ser analizado. Señala la demandada que la sentencia apelada obliga a su parte a indemnizar a la actora ?en base al valor en plaza de la porción afectada por la servidumbre sobre dichos inmuebles, tomándose en consideración las medidas plasmadas en la prueba pericial técnica rendida en autos?, como si la restricción al dominio impuesta por la servidumbre implicara lisa y llanamente una expropiación de su propiedad. Considera que la sentencia condena a su parte a indemnizar un importe equivalente al íntegro valor del inmueble lo que, sin duda, configuraría un enriquecimiento sin causa del actor. De una lectura detenida de la resolución recurrida, advierto que el agravio de la demandada luce parcialmente procedente por las consideraciones que seguidamente paso a exponer: 1. En primer lugar, y atento la vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación, estimo necesario determinar el marco normativo que resulta aplicable. Cabe señalar que por Ley 27.077 el Código Civil y Comercial de la Nación entró en vigencia el día primero de agosto de 2015. Su art. 7 sienta el principio de la aplicación inmediata de la ley nueva, y partiendo del distingo entre los hechos constitutivos de las relaciones jurídicas y los efectos o consecuencias de las

relaciones jurídicas (y a su vez, diferenciando los efectos ya agotados de los efectos en curso), consagra la regla de que la ley nueva rige a partir de su sanción, por lo que se aplica para el futuro, para adelante en el tiempo; pero la ley nueva también alcanza y comprende los efectos no agotados (La responsabilidad civil y el derecho transitorio?, La Ley 2015-F, 867 y El art. 7 CCCN y algunas reglas de derecho transitorio en materia de responsabilidad civil?, Rubinzal - Culzoni online, RC D 5/2016). En efecto, la relación o situación jurídica que diera origen a la demanda ha quedado constituida antes del advenimiento del actual Código Civil y Comercial de la Nación, por lo que debe ser juzgada - en sus elementos constitutivos y con excepción de sus consecuencias no agotadas - de acuerdo al sistema del anterior cuerpo normativo. Ello de conformidad con lo resuelto por el Tribunal que integro en autos Toscano de Robles, Marina Sebastiana c/ Asociación Argentina de Fútbol y otro s/ daños y perjuicios?, fallo del 24/02/16, cuyos fundamentos doy por reproducidos en lo pertinente. En lo relativo a la tasa de interés es de aplicación inmediata la ley nueva, entendiéndose incluso que los intereses devengados durante el imperio del Código Civil se rigen por esa ley anterior y los que sean a partir del 1 de agosto de 2015 estarán alcanzados por las previsiones contenidas en el Código Civil y Comercial aprobado por la ley 26.994, dado que constituyen consecuencias de una situación jurídica anterior -art. 7 CCCN- lo que excluye la posibilidad de considerar que media un derecho adquirido y que, por tanto, su eventual modificación por la nueva ley es susceptible de afectar el derecho de propiedad? (CNCiv. Sala I, 03/11/2015, M.G., L. y otro c. A., C. y otros s/ daños y perjuicios?, RCyS, 2016-III, 124, RCyS, 2016-IV, 165, La Ley Online AR/JUR/61314/2015). Igualmente, y respecto a numerosas cuestiones algunas de las cuales serán objeto de análisis, debe tenerse en cuenta otra importante regla interpretativa: el nuevo CCyC es invocable, en todos los casos, como argumento de autoridad o como doctrina interpretativa, es decir que las normas actuales constituyen valiosas herramientas de interpretación del Código Civil derogado. Por otra parte el juicio de ponderación que prevé el CCyC impone al juez el deber de dictar sentencias y resoluciones razonablemente fundadas en el sistema plural de fuentes, conforme las reglas, principios y valores que inspiran la totalidad del orden jurídico, el que constituye una estructura orgánica, armónica y coherente (CS, 18/04/1989, doctrina de Portillo? Fallos: 312:497; arts. 1, 2, 3 y 7 CCyC).

2. Conforme surge de las constancias de la causa y tal como fuera establecido por el a-quo?, sobre inmuebles pertenecientes al Sr. Monguillot se constituyó una servidumbre administrativa de minería resultando a favor de este último el derecho al cobro de una indemnización por parte de Minera Alumbrera Limited en los términos del art. 152 del Código de Minería. Con el objeto de precisar el monto a abonar por la demandada, en los considerandos de la sentencia recurrida, el pronunciamiento de grado dispuso: A fin de determinar la suma adeudada, en la etapa de ejecución de sentencia se deberá tomar el valor en plaza de la porción afectada por la servidumbre sobre dichos inmuebles, la que surgirá de informes emitidos por tres inmobiliarias del medio, tomándose en consideración las medidas plasmadas en la prueba pericial técnica rendida en autos.? De lo expuesto se advierte que la obligación que recae en cabeza de la demandada constituye una obligación de valor?, receptada por el Código Civil y Comercial en su art. 772. Dicha norma, bajo el título Cuantificación de un valor dispone Si la deuda consiste en cierto valor, el monto resultante debe referirse al valor real al momento que corresponda tomar en cuenta para la evaluación de la deuda...?. Según la más calificada doctrina, una obligación es de valor cuando su objeto no se expresa en números sino que se refiere a un valor abstracto, constituido por bienes, que luego, a la hora en que debe ser cumplida, recién habrá que medir en una cantidad de dinero. En otros términos; al nacer la obligación no se debe dinero sino un valor? abstracto que se apreciará en dinero al tiempo del cumplimiento. En el particular supuesto de autos el monto que deberá abonar la demandada tendrá como base el valor de la fracción del inmueble y que deberá determinarse conforme a los parámetros fijados por el a-quo? en su sentencia. Cuestión ésta que a mi juicio no merece reparo alguno. Sin embargo, seguidamente el a quo expresó Al monto resultante se aplicarán los intereses de la tasa pasiva promedio del BCRA calculados desde el mes de abril de 1996, fecha de la desposesión, hasta el 06/01/2002 y desde entonces hasta el efectivo pago la tasa activa que fija el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de préstamo?. Es en este punto donde se advierte una contradicción. Ello por cuanto se ordenó aplicar al monto resultante? tasas de interés (activa y pasiva) en forma discordante con la naturaleza de la obligación de que se trata y, por ende, con el procedimiento fijado para la determinación del valor de la fracción de los inmuebles. En efecto, al entender el a-quo? que lo adeudado por la demandada constituye cierto valor que se determinará de acuerdo a los parámetros fijados en su sentencia, los intereses que ordena aplicar resultan -a mi juicio- improcedentes. Es que en un contexto nominalista, sistema que mantiene el Código Civil y Comercial, la distinción entre las obligaciones de dar suma de dinero (propiamente dichas) y las de valor resulta sin duda relevante. En las primeras el deudor se libera dando la suma nominalmente consignada con independencia de la pérdida del valor adquisitivo de la moneda; en cambio, las restantes permanecen al margen del nominalismo pues lo que se adeuda es un valor y no una suma de dinero. Es por ello que pretender la aplicación de la tasa pasiva y activa a una obligación de valor consagraría un enriquecimiento indebido, dado que uno de los factores que integran las referidas tasas lo constituye la paulatina pérdida del valor de la moneda. En otras palabras, no resulta necesario utilizar la tasa de interés para corregir la pérdida del valor del dinero, pues el valor del crédito, por hipótesis, se mantiene constante desde que nace la obligación hasta que debe ser pagada. Al respecto

conviene destacar que bajo la vigencia del Código Civil, para un sector de la doctrina, una vez liquidada convencionalmente o judicialmente la deuda de valor la obligación se convertía en dineraria; en cambio, otro sector entendía que la deuda de valor nacía como tal y mantenía su condición hasta el momento del cumplimiento, con todo lo que ello significa. El Código Unificado viene a dar una solución a aquella discusión mediante la incorporación del art. 772 el cual, en su última parte, establece: "Una vez que el valor es cuantificado en dinero se aplican las disposiciones de esta Sección". Disposiciones que conforman el régimen de las obligaciones de dar dinero (arts. 765/772 del CCyC). Esto no es más que la consagración de la tesis según la cual cuando la obligación del deudor es una deuda de valor pasa a ser una deuda de dinero luego de practicada la determinación del monto. A partir del momento en que el valor del crédito se fija en una suma de dinero queda sujeto de allí en más al principio nominalista consagrado por el nuevo código tal como fuera reconocido expresamente en los fundamentos de su Anteproyecto, en el cual, bajo el título "obligaciones de dar dinero", se sostuvo: "Hemos respetado los principios del derecho monetario argentino, así como los grandes lineamientos de la doctrina y jurisprudencia. En particular, se mantiene el sistema nominalista...". Ahora bien, aclarado ello, cabe preguntarnos: ¿el monto resultante de la deuda lleva intereses? Claro que los lleva pero a tasa pura, es decir, libre de la escoria de la tasa inflacionaria, criterio que el Tribunal que integro sostuvo en numerosos antecedentes (Cfr. "Toscano de Robles, Marina Sebastiana c/ Asociación Argentina de Fútbol y otro s/ daños y perjuicios", fallo del 24/02/16, entre otros). No existe ningún impedimento para que la deuda de valor lleve intereses, porque la actualización tiene por objeto mantener el poder adquisitivo de la moneda, en tanto los intereses se deben en razón de la indisponibilidad de ese capital para el acreedor hasta el momento del pago. Es por ello que corresponde aplicar desde la fecha de la desposesión, mes de abril de 1996, la tasa del 6% anual hasta el momento de determinación del valor del inmueble, el que se realizará de conformidad con las pautas establecidas en la sentencia de grado. Así, una vez que el valor sea cuantificado, y en caso de incumplimiento, deberá aplicarse la tasa activa que fija el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de préstamo. La solución propuesta respecto a la interpretación y aplicación del régimen de las obligaciones, resulta coherente con las reglas, principios y valores del CCyC, en el marco de la presunción de coherencia y unidad del sistema de derecho privado y del realismo económico. En virtud de lo expuesto corresponde hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada -Minera Alumbra Limited- y, en consecuencia, modificar el punto III) de la resolutive de la sentencia apelada de fecha 13 de febrero de 2015 (fs. 355/365 vta.) en cuanto al criterio establecido para la determinación de la suma a abonar por la demandada, la que deberá establecerse de acuerdo a las pautas expuestas en los considerandos que anteceden. Que la falta de oposición de la contraria determina la no imposición de costas en la Alzada. Tal mi voto.- A idéntica cuestión planteada los señores Jueces de Cámara doctor RICARDO MARIO SANJUAN y doctor ERNESTO C. WAYAR, adhieren al voto que antecede por compartir sus fundamentos. En mérito al Acuerdo realizado, se

RESUELVE: I-HACER LUGAR PARCIALMENTE a la apelación deducida por la accionada a fs. 369, conforme a lo considerado.- II-MODIFICAR el punto III de la resolutive de la sentencia apelada de fecha 13 de abril de 2015 (fs. 355/365 vta.) solamente con respecto al cálculo de intereses sobre la suma a abonar por la demandada, a la cual deberá aplicarse la tasa del 6% anual desde la fecha de la desposesión -abril/1996- hasta el momento de la determinación del valor del inmueble, el que se realizará de conformidad con las pautas establecidas en la sentencia de grado. Así una vez que el valor sea cuantificado, y en caso de incumplimiento, deberá aplicarse la tasa activa que fija el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de préstamo, conforme a lo considerado.- III- RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad.- Regístrese, notifíquese y publíquese. Fecha de firma: 30/11/2017 Firmado por: DRA.COSSIO MARINA JOSEFA, Firmado por: DR.ERNESTO CLEMENTE WAYAR, Firmado por: DR.RICARDO MARIO SANJUAN, Firmado por: ISABEL DEL V. SAYAGO, SECRETARIA DE CAMARA 027239E