



UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



**FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y ESTRUCTURA ÓPTIMA DEL
CONTRATO DE AUTORIZACIÓN DE USO DE TERRENO
SUPERFICIAL PARA LA ACTIVIDAD MINERA EN EL PERÚ**

TESIS

PRESENTADA POR:

Bach. WILMER MAMANI MAMANI

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ABOGADO

PUNO – PERÚ

2024



NOMBRE DEL TRABAJO

FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y ESTRUCTURA ÓPTIMA DEL CONTRATO DE AUTORIZACIÓN DE USO DE TERRENO SUPERFICIAL

AUTOR

WILMER MAMANI MAMANI

RECuento de palabras

64934 Words

RECuento de caracteres

359861 Characters

RECuento de páginas

281 Pages

Tamaño del archivo

10.2MB

Fecha de entrega

Aug 16, 2024 8:35 PM GMT-5

Fecha del informe

Aug 16, 2024 8:38 PM GMT-5

● **14% de similitud general**

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base de datos.

- 12% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 10% Base de datos de trabajos entregados
- 9% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

● **Excluir del Reporte de Similitud**

- Material bibliográfico
- Material citado
- Material citado
- Coincidencia baja (menos de 12 palabras)



Firmado digitalmente por CANAL
ALATA Rosario Viviana FAU
20145496170 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 16.08.2024 20:41:32 -05:00



Firmado digitalmente por SERRUTO
BARRIGA Sergio Valerio FAU
20145496170 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 19.08.2024 09:12:03 -05:00



DEDICATORIA

Dedico esta investigación con profundo amor y gratitud a mi amada madre, un faro de valentía que, con un corazón lleno de sacrificio, se aventuró valientemente por el bienestar y progreso de sus hijos.

Wilmer Mamani Mamani



AGRADECIMIENTOS

Quiero expresar mi agradecimiento a todas las personas que contribuyeron de manera significativa a la realización de esta tesis, convirtiéndola en una experiencia académica y personal inolvidable.

En primer lugar, extiendo mi gratitud a la Escuela Profesional de Derecho – Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas de la Universidad Nacional del Altiplano Puno. Agradezco sinceramente por proporcionarme la formación profesional integral que ha sido fundamental para mi desarrollo a lo largo de estos años académicos. En especial a todos los docentes que, con su dedicación y conocimientos, contribuyeron a mi crecimiento académico.

Un agradecimiento especial recae en mi directora y asesora de tesis, la Dra. Rosario Viviana Canal Alata, y a la Srita. Rosibel Rojas, por su confianza, compromiso, preocupación constante y apoyo incondicional, que fueron pilares esenciales durante todo el proceso de elaboración de esta investigación. Los valiosos aportes, sugerencias y perspectivas que me compartieron fueron determinantes para alcanzar los objetivos propuestos en esta investigación. En muchos aspectos, esta tesis lleva su impronta, y estoy profundamente agradecido por su guía experta.

No quiero dejar de expresar mi gratitud hacia mis queridos amigos, Rosibel Rojas, Pamela Ñaca, Juan Victor y Daniela Díaz. Su apoyo emocional constante y motivación inquebrantable fueron la fuerza impulsora que me permitió confiar en mis habilidades y destrezas para culminar con éxito esta investigación. En los momentos difíciles, su amistad significó más de lo que las palabras pueden expresar, y estoy agradecido por tenerlos a mi lado durante este viaje académico.

En conjunto, la culminación de esta tesis no solo es el resultado de mi esfuerzo individual, sino también el fruto del respaldo invaluable de una comunidad académica y de amistades excepcionales. A todos ustedes, mi más sincero agradecimiento por su contribución a este logro significativo en mi trayectoria académica.

Wilmer Mamani Mamani



ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	
AGRADECIMIENTOS	
ÍNDICE DE TABLAS	
ÍNDICE DE FIGURAS	
ÍNDICE DE ANEXOS	
RESUMEN	
ABSTRACT	
RESUMEN	19
ABSTRACT.....	20
CAPÍTULO I	
INTRODUCCIÓN	
1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	21
1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....	24
1.2.1. Problema General	24
1.2.2. Problemas Específicos	25
1.3. JUSTIFICACIÓN DEL PROBLEMA.....	25
1.4. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	27
1.4.1. Objetivo General.....	27
1.4.2. Objetivos Específicos	27
CAPÍTULO II	
REVISIÓN DE LITERATURA	
2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN.....	28
2.1.1. Antecedentes Regionales	28



2.1.2. Antecedentes Nacionales	30
2.1.3. Antecedentes Internacionales	35
2.2. MARCO TEÓRICO	35
2.2.1. Sistema de Dominio Minero	37
2.2.1.1. Sistema de accesión o sistema fundiario	38
2.2.1.2. Sistema de cosa de nadie o res nullius	40
2.2.1.3. Sistema dominialista-regalista	41
2.2.2. Propiedad y Concesión Minera	45
2.2.2.1. Propiedad	46
2.2.2.2. Concesión Minera	49
2.2.3. Disposición de terrenos superficiales	51
2.2.3.1. Derecho de uso minero gratuito	52
2.2.3.2. Servidumbre en Minería	54
2.2.3.3. Servidumbre Minera	55
2.2.3.4. Expropiación para fines mineros	59
2.2.4. Derechos Reales Comunes de Aplicación Minera	61
2.2.4.1. Usufructo	61
2.2.4.2. Superficie	63
2.2.4.3. Servidumbre	64
2.2.5. Contratos Civiles	66
2.2.5.1. Contrato de Arrendamiento	67
2.2.5.2. Contrato de Compaventa	68
2.2.6. Terrenos de Comunidades Campesinas y Nativas	69
2.2.7. Actividad Minera	71
2.2.7.1. Cateo y prospección	71



2.2.7.2. Exploración	72
2.2.7.3. Desarrollo y explotación	73
2.2.7.4. Labor General	74
2.2.7.5. Beneficio	74
2.2.7.6. Transporte Minero.....	75
2.2.7.7. Comercialización	75
2.2.7.8. Almacenamiento	76
2.3. MARCO LEGAL	76
2.3.1. Evolución Legislativa Minera	76
2.3.1.1. Código de Minería de 1900 y Código de Minería 1950	77
2.3.1.2. Decreto Ley N° 18880.....	80
2.3.1.3. Decreto Legislativo N° 109.....	81
2.3.2. Constitución Política	83
2.3.3. T.U.O. de la Ley General de Minería (D.S. 014-92-EM).....	84
2.3.4. Reglamento de Procedimientos Mineros (D.S. N.°020-2020-EM).....	87
2.3.5. Ley de Tierras (Ley N°26505).....	92
2.3.6. Reglamento del Artículo 7 de la Ley N.°26505	93
2.3.7. Código Civil	94

CAPÍTULO III

MATERIALES Y MÉTODOS

3.1. METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN.....	99
3.1.1. Enfoque de la investigación.....	100
3.1.2. Diseño de la investigación.....	101
3.1.2.1. Diseño de Teoría Fundamentada.....	101
3.1.3. Tipo de investigación	102



3.1.3.1. En razón a sus propósitos.....	102
3.1.3.2. En razón de sus resultados	102
3.1.3.3. En razón de su nivel o alcance	103
3.2. OBJETO DE INVESTIGACIÓN	103
3.3. UNIDAD DE ESTUDIO DE LA INVESTIGACIÓN	104
3.4. MÉTODOS, TÉCNICA E INSTRUMENTOS.....	104
3.4.1. Métodos de Investigación.....	104
3.4.2. Técnicas de Investigación.....	107
3.4.3. Instrumentos de Investigación	108

CAPÍTULO IV

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. ANÁLISIS JURÍDICO DE LOS CONTRATOS CIVILES PARA LA AUTORIZACIÓN DEL USO DE TERRENO SUPERFICIAL.....	110
4.1.1. Exposición de la base de datos	111
4.1.1.1. Empresa Minera Roma de Pampa Blanca.....	111
4.1.1.1.1. Observaciones generales del contrato.....	112
4.1.1.1.2. Breve análisis de las figuras jurídicas.....	113
4.1.1.2. Compañía Minera Argos	113
4.1.1.2.1. Observaciones generales del contrato.....	115
4.1.1.2.2. Análisis de las figuras jurídicas	115
4.1.1.2.3. Seguimiento sobre el caso	116
4.1.1.3. Grupo Vol Company Unión.....	118
4.1.1.3.1. Observaciones generales sobre el contrato	119
4.1.1.3.2. Análisis de las cláusulas contractuales	120
4.1.1.4. Aclaración del contrato – Argos	121



4.1.1.4.1. Observaciones generales del contrato.....	122
4.1.1.5. Sociedad Minera Nevado Infinito	123
4.1.1.5.1. Observaciones generales sobre el contrato	125
4.1.1.6. Cooperativa Minera Gold Snow Apolo	125
4.1.1.6.1. Observaciones generales del contrato.....	126
4.1.1.7. Minera Cartagena.....	127
4.1.1.7.1. Observaciones generales del contrato.....	128
4.1.1.8. Cori Puno	128
4.1.1.8.1. Observaciones generales del contrato.....	130
4.1.1.9. Empresa Activos Mineros	130
4.1.1.9.1. Observaciones generales.....	132
4.1.1.9.2. Avaluación de las cláusulas contractuales.....	132
4.1.2. Conclusiones sobre la base de datos.....	134
4.1.3. Sobre el contrato de Usufructo	135
4.1.3.1. Sobre el marco legal.....	135
4.1.3.2. Sobre la constitución del usufructo.....	135
4.1.3.3. Sobre los alcances del usufructo	136
4.1.4. Sobre el contrato de Superficie.....	136
4.1.4.1. Sobre el del marco legal.....	136
4.1.4.2. Sobre la constitución de la superficie	137
4.1.4.3. Alcances del contrato de superficie	137
4.1.5. Sobre el contrato de Servidumbre	138
4.1.5.1. Sobre el marco legal.....	138
4.1.5.2. Sobre la constitución de la servidumbre	139
4.1.5.3. Sobre los alcances del contrato de servidumbre	140



4.1.6. Sobre el contrato de Uso.....	140
4.2. PRESUPUESTOS JURÍDICOS Y DOCTRINALES PARA LOS CONTRATOS DE AUTORIZACIÓN DE USO DE TERRENO SUPERFICIAL.....	141
4.2.1. Obtención de la autorización de uso de terreno superficial para el desarrollo de la actividad minera.....	142
4.2.1.1. Marco Regulatorio	142
4.2.1.2. Actos Unilaterales de Otorgamiento de Autorización	145
4.2.1.3. Actos bilaterales	147
4.2.2. Los Derechos Reales Civiles	147
4.2.2.1. Usufructo.....	149
4.2.2.1.1. Naturaleza del Usufructo	149
4.2.2.1.2. Constitución del Usufructo.....	150
4.2.2.1.3. Temporalidad del Usufructo	152
4.2.2.1.4. Alcances del Usufructo.....	153
4.2.2.1.5. Forma de explotación del bien en usufructo.....	153
4.2.2.1.6. La Oposición a la forma de explotación y extinción del usufructo	156
4.2.2.2. Contrato para constituir usufructo.....	157
4.2.2.2.1. El Objeto del Contrato.....	157
4.2.2.2.2. El plazo	158
4.2.2.2.3. Las Obligaciones de las Partes	159
4.2.2.2.4. Contrato de usufructo para fines mineros.....	159
4.2.2.3. Derecho de Superficie	160
4.2.2.3.1. Naturaleza del Derecho de Superficie	160



4.2.2.3.2. Constitución de la Superficie.....	161
4.2.2.3.3. Temporalidad.....	161
4.2.2.3.4. Alcances del Derecho de Superficie.....	162
4.2.2.3.5. Extinción del Derecho de Superficie.....	163
4.2.2.4. Contrato de Superficie para la Actividad Minera.....	165
4.2.2.5. Servidumbre Minera.....	165
4.2.2.5.1. Panorama legislativo.....	166
4.2.2.5.2. Naturaleza de la servidumbre minera.....	167
4.2.2.6. Derecho de servidumbre.....	169
4.2.2.6.1. Naturaleza de servidumbre civil.....	169
4.2.2.6.2. Constitución de servidumbre.....	171
4.2.2.6.3. Temporalidad de la servidumbre.....	172
4.2.2.6.4. Sobre los tipos de servidumbres.....	173
4.2.2.7. Contrato de servidumbre para la actividad minera.....	173
4.2.2.7.1. Clases de servidumbre en minería.....	174
4.2.2.8. Derecho de Uso.....	174
4.2.2.8.1. Naturaleza del Derecho de Uso.....	174
4.2.2.8.2. Constitución del Uso.....	175
4.2.2.8.3. Características del Uso.....	175
4.2.2.9. Contrato de Arrendamiento.....	176
4.2.2.9.1. El Objeto del Contrato.....	176
4.2.2.9.2. El plazo.....	177
4.2.3. Breve análisis de los contratos mineros.....	178
4.2.3.1. Contrato de Transferencia.....	178
4.2.3.2. Contrato de Cesión Minera.....	179



4.2.3.3. Contrato de Opción	180
4.2.3.4. Contrato de Riesgo Compartido.....	181
4.2.3.5. Contrato de Hipotecas	181
4.2.4. El Contrato.....	181
4.2.4.1. Definición del Contrato.....	181
4.2.4.2. Voluntad y libertad contractual.....	182
4.2.4.3. La celebración del contrato	183
4.2.5. Las Cláusulas Contractuales	184
4.2.5.1. La Identificación de las Partes	185
4.2.5.1.1. El Tipo Contractual	185
4.2.5.1.2. Los Nombres Completos de las partes	186
4.2.5.1.3. El Estado Civil.....	186
4.2.5.1.4. El domicilio	187
4.2.5.2. Los Antecedentes	187
4.2.5.3. La Declaración de las partes	188
4.2.5.4. El Objeto del Contrato	189
4.2.5.5. La Formalidad en el Contrato	190
4.2.5.6. El Plazo Contractual.....	191
4.2.5.6.1. El Plazo de Duración del Contrato	192
4.2.5.6.2. El plazo para la ejecución de la prestación.....	193
4.2.5.7. Las Obligaciones de las Partes.....	194
4.2.5.8. La Suscripción de la escritura pública	195
4.2.5.9. La Resolución contractual.....	196
4.2.5.10. Las Penalidades.....	198



4.3.	SEGURIDAD JURÍDICA Y CONTRATOS DE AUTORIZACIÓN DE USO DE TERRENO SUPERFICIAL	199
4.3.1.	Explicación de la problemática	200
4.3.2.	Seguridad Jurídica del contrato	205
4.3.2.1.	Seguridad Jurídica.....	206
4.3.2.2.	Contrato y seguridad jurídica.....	207
4.3.2.3.	Contrato, seguridad jurídica y conflictos sociales	208
4.3.2.4.	Promotores de la inseguridad jurídica.....	210
4.3.3.	Participación del estado	217
4.3.3.1.	Intervencionismo estatal en el contrato.....	217
4.3.3.2.	Participación ciudadana	219
4.3.4.	Regulación del contrato de uso de terreno superficial.....	222
4.4.	FUNDAMENTOS JURÍDICOS PARA LA ELABORACIÓN ÓPTIMA DE CONTRATOS DE AUTORIZACIÓN DE USO DE TERRENO SUPERFICIAL.....	224
4.4.1.	Fundamentos jurídicos.....	225
4.4.1.1.	Legislación Minera y Ley de Tierras	225
4.4.1.2.	Código Civil.....	227
4.5.	DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	229
4.5.1.	Evidencia de la necesidad de evaluar los derechos reales principales para la actividad minera	229
4.5.2.	Un enfoque jurídico y práctico de la constitución del contrato de autorización de uso de terreno superficial	231
4.5.3.	Causas de la inseguridad jurídica de los acuerdos tomados en minería ..	234



4.5.4. La formación del contrato de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera.....	236
4.6. PRODUCTO DE LA INVESTIGACIÓN.....	239
4.6.1. Resumen y síntesis de la problemática	239
4.6.2. El título del contrato	240
4.6.3. Propuesta de contrato con las cláusulas esenciales	241
4.6.4. Recomendaciones Sobre el Contrato.....	241
V. CONCLUSIONES.....	244
VI. RECOMENDACIONES	246
VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	248
ANEXOS.....	256

Área de investigación: Ciencias Sociales

Líneas de Investigación: Derecho

Sub Línea: Derecho Civil

Tema: Contratos innominados

FECHA DE SUSTENTACIÓN: 20 de agosto de 2024



ÍNDICE DE TABLAS

	Pág.
Tabla 1	Constituciones peruanas sobre el dominio de las minas..... 44
Tabla 2	Características de la concesión minera, conforme al LOASRN y TUO de la LGM..... 50
Tabla 3	Las principales características de las servidumbres..... 65
Tabla 4	Constitución Política del Perú del 1993..... 83
Tabla 5	Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería – D.S. 014-92-EM.... 85
Tabla 6	Reglamento de Procedimientos Mineros Decreto Supremo N.º020-2020-EM 88
Tabla 7	Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas – Ley N.º26505 92
Tabla 8	Reglamento del Artículo 7 de la Ley N° 26505, referido a las servidumbres sobre tierras para el ejercicio de actividades mineras o de hidrocarburos - Decreto Supremo N° 017-96-AG 93
Tabla 9	Código Civil – Decreto Legislativo N.º295 95
Tabla 10	Aspectos relevantes del contrato en revisión 1 111
Tabla 11	Aspectos relevantes del contrato en revisión 2..... 113
Tabla 12	Aspectos relevantes del contrato en revisión 3..... 118
Tabla 13	Aspectos relevantes del contrato en revisión 4..... 121
Tabla 14	Aspectos relevantes del contrato en revisión 5..... 124
Tabla 15	Aspectos relevantes del contrato en revisión 6..... 125
Tabla 16	Aspectos relevantes del contrato en revisión 7..... 127
Tabla 17	Aspectos relevantes del contrato en revisión 8..... 129



Tabla 18 Aspectos relevantes del contrato en revisión 9.....	131
Tabla 19 Observación de los contratos utilizados para la autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera.	134
Tabla 20 Art. 183 del Código Civil.	191
Tabla 21 Conflictos socioambientales, según actividad, abril 2024 – (Número de Casos).....	204



ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1	La superficie ocupada por las concesiones mineras en abril del 2024.	201
Figura 2	Evolución del porcentaje de las áreas concesionadas en la región Puno. ...	202
Figura 3	Evolución de cantidad de conflictos sociales	203



ÍNDICE DE ANEXOS

	Pág.
ANEXO 1 Propuesta de contrato con las cláusulas esenciales.....	256
ANEXO 2 Matriz de Consistencia.....	263
ANEXO 3 Prototipo de Instrumentos	264
ANEXO 4 Fichas bibliográficas	266
ANEXO 5 Caso 1	269
ANEXO 6 Caso 2	270
ANEXO 7 Caso 3	271
ANEXO 8 Caso 4	272
ANEXO 9 Caso 5	273
ANEXO 10 Caso 7	274
ANEXO 11 Caso 7	275
ANEXO 12 Caso 8	277
ANEXO 13 Caso 9	279
ANEXO 14 Declaración jurada de autenticidad de tesis	280
ANEXO 15 Autorización para el depósito de tesis en el Repositorio Institucional ...	281



RESUMEN

La presente investigación tiene como objeto de estudio el acuerdo previo entre el propietario del terreno superficial y el titular minero, que en la mayoría de los casos se formaliza a través de contratos que constituye derechos reales sobre dicho terreno. El problema de investigación surge porque estos contratos no son idóneos para la actividad minera, ya que la regulación de los derechos reales no otorga los atributos necesarios para esta industria. Además, la actividad minera atraviesa distintas etapas y procesos que requieren diferentes derechos sobre el terreno superficial. Por lo tanto, esta investigación se ha planteado para determinar los fundamentos jurídicos que respalden la elaboración óptima del contrato de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera. Para ello, se ha evaluado la idoneidad jurídica de los contratos civiles empleados para obtener la autorización del terreno superficial, se han desarrollado los presupuestos jurídicos, legales y doctrinales en la elaboración del contrato, y se ha fundamentado la necesidad de fortalecer la seguridad jurídica del mismo. La metodología empleada fue un enfoque cualitativo, con diseño de teoría fundamentada, utilizando métodos descriptivo, analítico, interpretativo y dogmático, en un tipo de investigación teórica, pura y descriptiva. Finalmente, la investigación concluye que los contratos utilizados son insuficientes y, debido a la necesidad de regular las actividades mineras, terminan siendo contratos innominados. Por lo tanto, se subraya la necesidad de elaborar un contrato que constituya distintos derechos reales y los adecue a las necesidades de la actividad minera. Además, se requiere la participación del Estado en la apertura de canales de participación ciudadana en la formulación del contrato, con el fin de reforzar la seguridad jurídica. Como resultado de la investigación, se propone un contrato modelo y estructurado, denominada “Contrato de Autorización de Uso de Terreno Superficial para la Actividad Minera”.

Palabras clave: Terreno superficial, Autorización de Uso, Derecho de Propiedad, Concesión, Contrato, Minería.



ABSTRACT

This research focuses on the preliminary agreement between the surface landowner and the mining concession holder, which is typically formalized through contracts that establish real property rights over the land. The research problem arises because these contracts are not suitable for mining activities, as the regulation of real property rights does not provide the necessary attributes for the industry. Additionally, mining activities undergo various stages and processes that require different rights over the surface land. Therefore, this study aims to determine the legal foundations for the optimal drafting of surface land use authorization contracts for mining activities. To achieve this, the study evaluates the legal suitability of the civil contracts used to obtain surface land authorization, develops the legal and doctrinal frameworks for drafting the contract, and highlights the need to strengthen the legal security of these agreements. The methodology employed was a qualitative approach, using grounded theory design, and incorporating descriptive, analytical, interpretative, and dogmatic methods, within a theoretical, pure, and descriptive research type. The research concludes that the current contracts are inadequate and, due to the need to regulate mining activities, end up as unnamed contracts. Therefore, it emphasizes the need to draft a contract that establishes various real property rights tailored to the needs of the mining industry. Additionally, it requires the State's involvement in opening channels for public participation in the contract formulation process to enhance legal security. As a result of the research, a structured model contract is proposed, named “Contrato de Autorización de Uso de Terreno Superficial para la Actividad Minera”.

Keywords: Surface land, Authorization of Use, Property Right, Concession, Contract, Mining.



CAPÍTULO I

INTRODUCCIÓN

1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Para plantear el problema en esta investigación, se ha partido identificando quien tiene el dominio originario de la minería, y según la normatividad peruana, la concesión minera peruana es un efecto del sistema de dominio minero que adopta el país, siendo esta el sistema dominialista-regalista conforme con la normativa constitucional, que establece que el Estado peruano es dueño de los recursos mineros en el territorio nacional, siendo soberano en su aprovechamiento (Art. 66, CPP), y con el propósito de resguardar estos recursos y dado que el Estado peruano no está capacitado realizar un aprovechamiento directo, se otorgan concesiones a particulares bajo condiciones específicas de utilización y explotación. Este otorgamiento es definido en la doctrina como “un acto jurídico administrativo emanado de la autoridad competente – el estado, a través del MINEM y DREM –, que autoriza a realizar una actividad minera, según sea el caso – a un particular –” (Belaunde Moreyra, 2013, p. 55),

Sumando a este enfoque, la Dra. Xenia Forno, citado por Jaime Tejada(2014, p. 295), señala que “la concesión minera es entendida como el título habilitante que permite a su titular desarrollar la actividad de exploración y explotación de los recursos minerales sobre el área concedida. Por tanto, dicho instrumento se convierte en la herramienta por la cual el inversionista ejercerá su derecho de libertad de empresa”. A pesar de que estas aproximaciones doctrinarias, puedan llevar a entender que la concesión minera es el título habilitante para iniciar las actividades mineras dentro de la extensión de territorio de la concesión obtenida. Esto en la realidad no es así, dado que el Art. 9 del TUO de la Ley General de Minería establece que “la concesión minera es un inmueble distinto y separado



del predio donde se encuentra ubicada”, que también es parte de cómo se establece el sistema de dominio minero adoptado por el Perú. En este contexto, el titular de la concesión minera, además de cumplir con las obligaciones establecidas en la Ley General de Minería, sus normas reglamentarias, y las leyes ambientales, que comprende instrumentos de gestión ambiental, permisos, licencias, etc., debe obtener la autorización de uso del terreno superficial por parte del propietario del predio donde se ubica la concesión.

Tejada Gurmendi (2014, p. 295), con acertada precisión, señala que “la concesión minera ni siquiera otorga derechos reales sobre el subsuelo – entendido como predio – ni el espacio aéreo, ya que el subsuelo ya tiene un propietario, el dueño del terreno superficial”. El propietario del predio tiene este derecho real, como lo establece el Código Civil en el Art. 954: “La propiedad del predio se extiende al subsuelo y al sobresuelo, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro superficial y hasta donde sea útil al propietario el ejercicio de su derecho”. Sin embargo, este derecho de propiedad, como se aclara en el mismo artículo, “no comprende los recursos naturales, los yacimientos y restos arqueológicos, ni otros bienes regidos por leyes especiales”, ya que estos se adquieren mediante la concesión minera.

Por ello, para obtener derechos reales sobre el terreno superficial, se barajan varias posibilidades. La primera de ellas es el uso minero gratuito sobre los terrenos eriazos, regulado en el Art. 37, inc. 1 y 2, del TUO de la Ley General de Minería, pero siempre atendiendo a las prerrogativas que señala el Código Civil. La segunda es la expropiación, considerada como “medida administrativa más radical debido a que, a través de ella, se sacrifica el derecho de propiedad” (Tong Gonzáles & Montero Alvarado, 2009, p. 87), siempre que la autoridad minera lo autorice evaluando que la actividad minera tenga una mayor importancia frente a la actividad afectada, previo a una indemnización



justipreciada (Art. 37, inc. 7, del TUO de la Ley General de Minería). La tercera es la servidumbre en terrenos de terceros, contemplada en el Art. 37, inc. 3, del TUO de la Ley General de Minería, siendo esta la más factible cuando se requiere realizar actividades periféricas de la actividad minera, “básicamente debido a la multiplicidad de aplicaciones de este derecho” (Tong Gonzáles & Montero Alvarado, 2009, p. 91).

Dentro de estas opciones, hay una alternativa más viable, donde tanto el titular de la concesión minera como el propietario del terreno superficial constituyen, mediante contrato, derechos reales sobre el terreno superficial a favor del titular minero, a cambio de una contraprestación. Este contrato, al ser registrado y publicitado en los registros públicos, se convierte en título habilitante de uso de terreno superficial. El cual es exigido por la autoridad minera para otorgar autorización en distintas etapas de la actividad minera.

Este último punto es el eje de esta investigación, ya que los titulares de la concesión minera utilizan diversos mecanismos contractuales civiles para obtener la autorización del terreno superficial, como son los contratos de usufructo, uso, superficie, servidumbre, entre otros. Principalmente porque no existe un contrato nominado que abarque las características y fines que pretenden imprimir con estos contratos.

Con esta premisa, el problema radica en que, debido a que la concesión minera no contempla algún derecho real sobre el terreno en que se extiende la concesión, los contratos civiles con los cuales se obtiene la autorización de uso del terreno superficial no siempre constituyen documentos idóneos para el objeto que se pretende alcanzar. Emplear estos contratos civiles para obtener la autorización del uso de terreno superficial para la actividad minera es contrario a la naturaleza de dichos contratos, ya que la actividad minera conlleva efectos mucho más significativos que los permitidos con estos



acuerdos, con una alta probabilidad de generar destrucción, pérdida, abuso de derecho, deterioro, etc., del predio. Como resultado, los mecanismos jurídicos establecidos en estos contratos se vuelven insuficientes para otorgar seguridad jurídica necesaria, tomando en cuenta el medio donde se desarrolla la actividad minera. De esta manera, las partes, tanto el concesionario como los titulares del terreno superficial, quedan expuestos a reclamos que pueden resultar altamente contingentes debido al descontento que puede generarse durante y después de las negociaciones, generando de esta manera que sea muy complejo conseguir la autorización de uso de terreno superficial.

Además, es importante señalar que la legislación nacional no establece los parámetros de utilización del terreno superficial por parte del titular de la concesión minera. Esto puede llevar a que las partes negocien en desigualdad de condiciones, especialmente considerando que las concesiones mineras suelen encontrarse en propiedades rurales, colocando a los propietarios del terreno superficial en una situación de desventaja. Esto entra en cuestiones políticas que imposibilitan aún más la accesión a la autorización del uso de terreno superficial. Mientras no se tengan los mecanismos jurídicos correctos, esta etapa continuará siendo un problema para que las actividades del proyecto minero puedan comenzar a ejecutarse.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.2.1. Problema General

- ¿Cuáles son los fundamentos jurídicos que respaldan la elaboración óptima del contrato de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera?



1.2.2. Problemas Específicos

- ¿Cuál es la idoneidad jurídica de los contratos civiles utilizados para obtener la autorización de uso de terreno superficial en la actividad minera?
- ¿Cuáles son los presupuestos jurídicos, tanto legales como doctrinales, que deben considerarse en la elaboración del contrato de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera?
- ¿Cuál es la importancia y justificación para fortalecer la seguridad jurídica de los contratos de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera, considerando los aspectos normativos y la complejidad de las relaciones contractuales?

1.3. JUSTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

La relevancia jurídica de esta investigación reside en la necesidad de desarrollar un enfoque doctrinario sólido, fundamentado en el análisis de los contratos existentes, para la creación de un contrato de autorización de uso de terreno superficial específico para la actividad minera. Dada la inexistencia de un contrato específico para esta autorización, los mecanismos contractuales civiles utilizados actualmente no contemplan los parámetros jurídicos necesarios para la utilización del terreno superficial. Estos contratos, al no estar diseñados para la naturaleza específica de la autorización de uso de terreno superficial, carecen de cláusulas esenciales que faciliten una negociación contractual con menores costos de transacción. Esto es crucial para que tanto los titulares de la concesión minera como los propietarios del terreno superficial obtengan contraprestaciones justas y acordes con los objetivos perseguidos.



En este contexto, basándonos en el análisis realizado, proponemos un contrato con la estructura y fundamentos suficientes que permita al titular de la concesión minera tener los suficientes derechos reales para el aprovechamiento de los recursos naturales, además de propiciar negociaciones más justas y evitar cláusulas abusivas que, a la larga, generan conflictos sociales. Para lograrlo, es esencial estudiar los fundamentos jurídicos que respalden un contrato eficiente de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera, así como evaluar la naturaleza jurídica de los contratos civiles empleados en esta autorización.

La relevancia teórica de esta investigación radica en su contribución al conocimiento mediante el análisis de la legislación minera y la doctrina existente. La propuesta de un contrato adecuado para la autorización del uso de terreno superficial, junto con la titularidad correspondiente al concesionario minero, introduce nuevos conceptos y procedimientos enriquecedores para la doctrina en el ámbito del Derecho Minero sirviéndonos del Derecho Civil.

En cuanto a la relevancia social de esta investigación, su impacto se evidenciará cuando los resultados obtenidos tengan aplicación práctica. Al tratarse de una investigación básica, proporciona aproximaciones teóricas que, con una investigación aplicada, podrían revelar los amplios efectos que tiene en los procesos de negociación para la obtención de la autorización de uso de terreno superficial en la actividad minera. La firma de contratos y acuerdos entre el titular del terreno superficial y el titular de la concesión minera ha sido y sigue siendo un desafío significativo en diversos escenarios de la realidad nacional.



1.4. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

De los temas introductorios y de la explicación de la importancia de la investigación, se derivaron los siguientes objetivos de investigación.

1.4.1. Objetivo General

- Determinar los fundamentos jurídicos que respalden la elaboración óptima del contrato de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera.

1.4.2. Objetivos Específicos

- Analizar la idoneidad jurídica de los contratos civiles empleados para obtener la autorización de uso de terreno superficial en la actividad minera.
- Desarrollar los presupuestos jurídicos legales y doctrinales que se deben considerar en la elaboración del contrato de autorización de uso de terreno superficial en la actividad minera, fundamentando su estructura, disposiciones legales y cláusulas elementales.
- Fundamentar la necesidad de fortalecer la seguridad jurídica de los contratos de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera, considerando los aspectos normativos y la complejidad de las relaciones contractuales.



CAPÍTULO II

REVISIÓN DE LITERATURA

2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

2.1.1. Antecedentes Regionales

Balcona Mamani (2022), presentó una investigación titulado “Evaluación del proceso de formalización minera integral de la pequeña minería y minería artesanal en la región de Puno”, para optar el título profesional de Ingeniero de Minas, donde el investigador, se enfoca en realizar su investigación a razón de que entre los años 2012 y 2016, hubo un bajo número de formalizaciones mineras, y con la finalidad de identificar el procedimiento de mayor dificultad y determinar el avance de mineros formalizados. Llegando a las siguientes conclusiones “Se logra determinar el procedimiento que presenta mayor dificultad para la culminación del Proceso de Formalización Minera Integral siendo esta; La autorización de inicio o reinicio de actividades mineras de explotación y/o beneficio de minerales y/o título de concesión de beneficio, donde el 99.53% de mineros en vías de formalización no lograron culminar este procedimiento. Se logra determinar el avance de mineros que culminaron el proceso de Formalización Minera Integral, siendo los mineros inscritos en el REINFO 5’852, de los cuales 19 mineros alcanzaron la formalización mediante este proceso. Lo que representa un avance del 0.33% de mineros formalizados, el 99.67% de mineros que no culminaron el proceso de formalización se vieron afectados por la renuncia de Pedro Pablo Kuczynskia la Presidencia de la República del Perú en marzo de 2018, lo que generó una crisis política que afecto al proceso de formalización obteniendo solo 8 y 4 mineros formalizados en el año 2018 y 2019



respectivamente, lo que representa un impacto negativo con respecto a la incidencia positiva mostrada para el año 2017.” (Balcona Mamani, 2022, p. 70)

Challapa Zuluaga (2021), presentó una investigación titulado “Evaluación del proceso de formalización minera en base al Decreto Legislativo N.º 1336 en la región de Puno período 2017 – 2019”, para optar el título profesional de Ingeniero Metalurgista, donde realiza la investigación para evaluar el proceso de Formalización Minera en base al D.L. N.º 1336 en la Región Puno, dentro del periodo 2017 y 2019, llegando a las siguientes conclusiones “PRIMERA: Se logra evaluar el proceso de formalización minera regulado por el D. L.N.º 1336 en la Región de Puno, obteniendo un resultado de 28 actividades mineras formales a diciembre del 2019 que representa un 0.47% de un total de 5985 operadores mineros inscritos en el Registro Integral de Formalización Minera, por ende, no se logra con los objetivos y metas establecidos por el Gobierno Central con este nuevo proceso de formalización. SEGUNDA: Se logra conocer los avances respecto a los distintos procedimientos de formalización minera establecido por el D. L. N.º 1336, Instrumento de Gestión Ambiental para la Formalización de Actividades de Pequeña Minería y Minería Artesanal(664) de los cuales 510 son de aspecto correctivo y 154 son de aspecto preventivo, Acreditación de propiedad o autorización de uso del terreno superficial (28), Acreditación de titularidad, contrato de cesión o explotación respecto de la concesión minera (28),Declaración Jurada de Inexistencia de Restos Arqueológicos (28) y Expediente Técnico(28); se determina que a diciembre del 2019 los resultados no son los esperados. TERCERA: Se analizó la ejecución de los procedimientos de formalización minera establecido por el D. L. N.º 1336, mediante una encuesta aplicada a los mineros informal es del distrito de Phara, el 70% considera que la Acreditación de titularidad, contrato de cesión o explotación dificulta el avance de la formalización, ya que depende de la buena voluntad del titular minero de la concesión,



pues no existe ni ha existido norma que lo obligue a concretar acuerdos con los operadores mineros.” (Challapa Zuluaga, 2021, p. 67)

Cordova Canaza (2018), realizó una investigación titulada “Estrategias de comunicación en la formalización de la pequeña minería y minería artesanal en el Departamento de Puno”, para optar el grado de Magister scientiae en relaciones comunitarias y resolución de conflictos sociales. Su investigación lo realiza con el objetivo de identificar qué estrategias de comunicación aplicaron las instituciones del Estado encargadas en llevar a cabo este proceso, cómo se desarrolló y cuál fue la percepción de los actores involucrados. Sobre este objetivo investigativo, la autora concluye señalando que “Las estrategias de comunicación implementadas por el gobierno central expresadas en el marco normativo, ejecutadas por el sector Minero (Ministerio de Energía y Minas) y Dirección Regional de Energía y Minas – Puno, para iniciar el proceso de formalización de las actividades en pequeña minería y minería artesanal fueron las reuniones grupales con los representantes de la federación de mineros artesanales, representantes de asociaciones mineras y; a través de medios de comunicación masiva (RPP Noticias), el cual no ha sido suficiente, ni efectiva; puesto que en estas actividades existe una diversidad de actores con distintos niveles de responsabilidad. El mismo tratamiento legal para todos los productores mineros ha generado tergiversación de la información y conflictos por los procedimientos” (Cordova Canaza, 2018, p. 102).

2.1.2. Antecedentes Nacionales

Avilés Martínez(2019), en su investigación titulada “¿Es el usufructo civil la forma idónea para autorizar el uso predios superficiales necesarios para el desarrollo de actividades mineras? Análisis sobre la posibilidad de pérdida del derecho ante el riesgo de destrucción o deterioro de la cosa”, para optar al grado



de Magister en Derecho de la Empresa. El investigador lleva a cabo una investigación para determinar si el usufructo civil es la forma idónea para autorizar el uso de predios superficiales para el desarrollo de actividades mineras. Esta investigación, que realiza una evaluación y análisis de los aspectos jurídicos de los contratos de usufructo civil, lleva al autor a la siguiente conclusión: “consideramos que optar por la figura del usufructo del predio superficial, como forma de autorización para el desarrollo de actividades mineras, significa un grave error en la elección de la forma jurídica del contrato idóneo para materializar la autorización requerida, debido a que se dará al predio un uso distinto al acostumbrado; y, porque como consecuencia de la actividad minera se realizarán una serie de modificaciones sustanciales del bien que necesariamente implicarán la modificación de la topografía del terreno, sus características físicas y químicas, la introducción de obras e instalaciones que no podrán ser removidas sin poner en riesgo las estructuras o el propio terreno, entre otras consideraciones que harán imposible devolverlo al mismo estado en que fuera entregado”(Avilés Martínez, 2019, p. 40). Es importante para efectos de esta investigación señalar que el autor considera que “las diversas modificaciones introducidas en la legislación minera en los últimos años han originado una falta de claridad (y por qué no decirlo, también más de una confusión) respecto de cuál sería la figura idónea para materializar la autorización del titular del terreno superficial a favor del concesionario minero”(Avilés Martínez, 2019, p. 47).

Camprubí Massa y Castillo Zúñiga(2018), en su investigación titulada “Concesión Minera vs Derecho de Propiedad - El contrato de cesión en uso minero como proveedor de seguridad jurídica al concesionario”, para obtener el grado académico de maestro en Derecho de la Empresa. El investigador realiza su



investigación abordando la problemática propuesta, desde el punto de vista de que la minería peruana representa más del 50% de las divisas nacionales, y por ello determinar un contrato de cesión en uso del terreno superficial que sea eficiente (Camprubí Massa & Castillo Zúñiga, 2018, p. 8). El autor, no realiza una conclusión clara de su investigación; sin embargo, señala una falta de legislación idónea para el uso minero de la propiedad predial. Por ello, su propuesta de solución consiste en “la creación de un nuevo contrato minero en la legislación nacional minera, esto es en la Ley General de Minería (T.U.O. de la Ley General de Minería, D.S. 014-92- EM) y su Reglamento, ello a través de la dación de un Decreto Legislativo que modifique el Título Décimo Segundo, y que se cree Capítulo X, a través del Artículo 322° - A, que establezca el Contrato de Cesión en uso de Predio para Fines Mineros” (Camprubí Massa & Castillo Zúñiga, 2018, p. 61). Conviene señalar que el autor no desarrolla los fundamentos jurídicos necesarios para la necesidad de una regulación de un contrato específico para la autorización del uso del terreno superficial, siendo que a la lectura de la propuesta, no conviene desarrollar este tipo de contrato del modo en que se presenta, dado que la misma ya tiene regulación en distintos puntos de la Ley General de Minería y su Reglamento.

Camones Navarro (2018), en su Tesis titulada “La vulneración de Derechos Fundamentales por el desarrollo de la Minería Informal a raíz del uso del terreno superficial”, para obtener el título profesional de abogado. La investigadora realiza un trabajo de investigación que se enfoca en determinar el grado de vulneración de los derechos fundamentales en el uso del terreno superficial por la minería, entre otros temas de investigación lo que a la presente investigación compete es “el uso del terreno superficial es concretamente el tema relevante que



se intenta analizar ya que muchos de estos mineros no cumplen con acreditar la autorización del titular del terreno para realizar sus actividades”(Camones Navarro, 2018, p. 1). Del desarrollo de su trabajo de investigación, concluye – para los intereses de la presente investigación – señalando que “se ha demostrado que las disposiciones normativas respecto del proceso de formalización minera son insuficientes para proteger al titular de la propiedad del terreno superficial, en la medida de que las normas no cuentan con una seguridad jurídica” (Camones Navarro, 2018, p. 101).

Rivera Daza(2023), en su Tesis titulada “Causas y consecuencias de exigir la acreditación de propiedad del terreno superficial y titularidad de la concesión minera en el proceso de formalización de los pequeños mineros y mineros artesanales en la región Arequipa – 2022”, para optar al Título Profesional de Abogado. La investigadora, entre otros, aborda la problemática de que la autoridad minera no establece un procedimiento específico para obtener la autorización del uso de terreno superficial, sin embargo establece como requisito para la formalización de la pequeña minería y minería artesanal. De esta problemática, la investigadora llega a la conclusión de que “El requisito de acreditación de la propiedad del terreno o autorización de uso del terreno superficial tiene un impacto negativo en la culminación del proceso de formalización de los pequeños mineros y mineros artesanales en la Región Arequipa, (...) Por ello, solo el 0.5% de los mineros presenta su expediente técnico y solo el 10.2% han llegado a formalizarse durante toda la vigencia del proceso de formalización minera integral, pero dichos mineros continúan operando en dichas propiedades o concesiones de terceras personas, vulnerando el derecho constitucional a la propiedad” (Revera Daza, 2023, pp. 145-146).



Calderón Sigwas (2010), en su Tesis titulado “Necesidad de regular adecuadamente la servidumbre minera”, para optar el título profesional de abogado. Realiza su investigación con el propósito de desarrollar la servidumbre minera, y reformular la legislación planteando propuestas normativas. De este propósito investigativo el autor concluye que “La adecuada regulación de la servidumbre minera es fundamental para evitar y/o superar conflictos entre el titular de la concesión minera y el propietario o poseedor del terreno superficial. El incluir al poseionario en el proceso de servidumbre minera legal y convencional; evitaría posibles conflictos. En la actualidad se puede imponer la servidumbre minera sin que el poseionario tenga posibilidades de participar en ninguna etapa del proceso” (Calderón Sigwas, 2010, p. 132).

Curasma Matamoros (2019), en su Tesis titulado “Afectación del Derecho a la Propiedad por Concesiones Mineras desde la perspectiva constitucional en la comunidad Campesina de San Cristobal – Huancavelica, 2019”, para optar el título profesional de abogado. Realiza su investigación con el objetivo de demostrar como las concesiones mineras afectan al derecho de propiedad. Este objetivo investigativo es respondido por el autor señalando que “se ha demostrado que la concesión minera afectó el derecho a la propiedad de la Comunidad Campesina de San Cristóbal – Huancavelica, 2019, ya que se identificó que el 92.31% de las personas encuestadas indicaron que esto ocurriera; asimismo, se encontró que las concesiones mineras afectaron el derecho a la propiedad en 0.805 puntos porcentuales y que la bondad de ajuste arroja que la concesión minera explica en 79.7% el comportamiento del derecho a la propiedad, este estadístico es significativo al 5%” (Curasma Matamoros, 2019, p. 161).



Peyón Rizo Patrón (2019), en su Tesis titulado “La empresa minera y la comunidad campesina”, para optar el grado de Máster en Dirección de Empresas. Realiza su investigación para analizar la problemática social generado a raíz de la conexión empresa y comunidad, partiendo desde la experiencia del autor, y luego revisar la actual regulación minera. El autor concluye su investigación señalando que “existe desinformación sobre la normativa minera en las comunidades campesinas, es necesario que el Estado abra canales de comunicación en las zonas donde existen proyectos mineros, con el fin de informar a la población sobre sus derechos y sobre los derechos y obligaciones de la empresa minera. Dichos canales de comunicación se deben implementar con anterioridad a los talleres informativos previstos en la normativa minera, para así promover que la población se encuentre informada desde los inicios del proyecto” (Peyón Rizo Patrón, 2019, p. 41).

2.1.3. Antecedentes Internacionales

Debido a que la investigación jurídica entablada gira en torno a un objeto de investigación que parte de una legislación nacional y, por tanto, gira en torno a la realidad nacional, esta investigación no considera antecedentes de investigación producidos en espacios académico internacionales.

2.2. MARCO TEÓRICO

El Perú, históricamente siempre se ha visto como un país de múltiples riquezas que no son tan aprovechadas, por distintos motivos, por los peruanos, y no es de extrañar que se haya hecho tan famosa la frase de Antonio Raimondi (1850), de que “el Perú es un mendigo sentado en un banco de oro”, dado que en su variedad geográfica el Perú ha encontrado riquezas de toda índole. Pero, tradicionalmente, la que más destaca es la



riqueza mineral, con el oro y la plata, forjando así nuestro país en sus diferentes etapas históricas. Y como señala Mora Robertson, citado por Paredes Rivasplata (2019, p. 2), “la naturaleza ha sido generosa con nuestro país, dotándolo de un suelo singularmente bello y de un subsuelo inmensamente rico al extremo de afirmarse que no hay kilómetro cuadrado de superficies que no contenga riqueza minera de apreciable valor”. Por lo tanto, no es sorprendente que “tanto el crecimiento del sector minero como sus múltiples impactos en la sociedad sean materia de fascinación en la academia peruana” (Manrique & Sanborn, 2021, p. 8).

Sin embargo, uno de los principales problemas que persisten en la actualidad, y que aún no ha recibido un gran abordaje académico, es lo referente a la obtención de autorización de terrenos superficiales necesarios para que comiencen los proyectos mineros en el área de concesión minera. Este punto específico del procedimiento minero es el que mayor esfuerzo está demandando a las empresas mineras, ya que, como menciona Paredes Rivasplata (2019, p. 2), “se han convertido en mecanismos aletargados y engorrosos que terminan por alejar grandes inversiones y con ello dificultan el desarrollo nacional”.

Por ello, dado que esta investigación se enfoca en elaborar un contrato idóneo para obtener la autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera. En los siguientes puntos, desarrollaremos diversos tópicos directamente relacionados con la obtención de autorización del uso de los terrenos superficiales para la actividad minera, así como el bagaje doctrinario pertinente a la naturaleza de los contratos civiles utilizados en estos contratos. Con el objetivo claro de contribuir al esclarecimiento de los interrogantes planteados en esta investigación.



2.2.1. Sistema de Dominio Minero

La utilidad de los minerales siempre se ha vinculado históricamente al beneficio económico que representan, ya que el interés económico en determinado mineral es lo que motiva a los particulares. Como señala Gutiérrez Guardia (2018, p. 93), el dominio minero está estrechamente ligado al “al interés económico que representa la exploración de los recursos minerales”. Por lo tanto, al abordar doctrinal y sistemáticamente el dominio minero, lo primordial será responder a la pregunta: ¿a quién pertenecen los yacimientos minerales? La respuesta a esta pregunta establecerá el enfoque legislativo o el sistema adoptado por la normativa nacional de cada país.

Con respecto al dominio minero, se han planteado diferentes enfoques doctrinarios a lo largo de los años:

- a) Atribuyen el dominio minero al propietario del terreno superficial.
- b) Declaran que los yacimientos mineros no pertenecen a nadie ni al estado.
- c) Atribuyen el dominio minero a la sociedad, representada por el Estado.

Estas soluciones doctrinarias se han reflejado en diferentes sistemas a lo largo de la historia, buscando siempre una dualidad entre los minerales y el terreno superficial donde se ubican. Esta dualidad se ha expresado en la teoría de la accesión y la teoría de la separación. Algunos autores, al respecto han señalado que esto es una dualidad entre el suelo y el subsuelo, y así lo señala Gutiérrez Guardia (2010, p. 42) quien menciona que el primero “refiere a la unidad del suelo y del subsuelo; la segunda distingue y separa la propiedad del suelo y del



subsuelo”, postura del que para efectos de esta investigación se defiere, porque tal cual se establece el Código Civil en el Art. 954: “La propiedad del predio se extiende al subsuelo y al sobresuelo (...)”, y afirmar que la teoría de la separación está referido al subsuelo, sería irse contra el ordenamiento nacional, lo cual no es objeto de esta investigación.

Por lo tanto, lo más adecuado es abordar los sistemas de dominio minero respondiendo a la cuestión de quién posee los yacimientos minerales. Pesto que como menciona Franciskovic Igunza (2015, p. 144), “La lectura de las obras que tratan este tema confunde debido a la cantidad de sistemas y al uso arbitrario de los nombres con que son identificados, lo que ocasiona que se describan bajo la misma denominación sistemas distintos o el mismo sistema con etiquetas diversas”.

Dicho esto, aunque existen diversos sistemas de dominio que intentan abordar la titularidad de los minerales, nos inclinamos por la posición de los autores como Franciskovic Igunza y Jaime Tejada, quienes identifican los siguientes sistemas de dominio minero:

2.2.1.1. Sistema de accesión o sistema fundiario

Los doctrinarios al respecto de este sistema han señalado, que “los elementos de superficie y yacimiento constituyen una unidad, [...] sujetos del mismo régimen legal” (Franciskovic Igunza, 2015), por tanto “todas las sustancias minerales existentes en el suelo o el subsuelo del predio, pertenecen por accesión al propietario del mismo” (Baldeón Rios, 2016, p. 211), y de este modo “el yacimiento minero es accesorio al dominio del suelo superficial, por cuanto, jurídicamente lo accesorio corre la suerte del



principal” (Tejada Gurmendi, 2014, p. 290), lo que lleva a la siguiente consecuencia, que es que el propietario del inmueble donde se ubica el yacimiento minero, “en virtud de su título de propiedad y en aplicación del principio de accesión, se convierte automáticamente en propietario del yacimiento” (Tejada Gurmendi, 2014, p. 290).

Este sistema de dominio minero, de acuerdo a los historiadores, fue el que rigió en el derecho romano antiguo en donde se señalaba *Qui dominus soli, dominus est coeli et inferorum*. (el que es propietario del suelo lo es desde el cielo hasta el infierno) (Baldeón Rios, 2016, p. 212).

Aunque este sistema enfrenta numerosas dificultades para asentarse en la realidad social y cuenta con argumentos teóricos en su contra, es cierto que se aplica en los países vinculados al Common Law (EE. UU., Canadá, Gran Bretaña), con particularidades y especificidades que no son objeto de esta investigación. Estos países han obtenido beneficios económicos significativos de este sistema, como señala Belaunde Moreyra (2013, p. 20): “no puedo sostenerse de manera categórica que el sistema de accesión sea teóricamente menos conveniente para la industria minera que el sistema dominialista, habida cuenta del gran desarrollo de la minería y de los hidrocarburos en Gran Bretaña y los Estados Unidos”.

Este sistema nunca rigió en el Perú, pero esta afirmación es correcta, solo cuando hablamos de minerales metálicos, dado que en los “caso de minerales no metálicos, – hasta el Código de Minería de 1950 – pertenecían al dueño del suelo” (Tejada Gurmendi, 2014, p. 291).



2.2.1.2. Sistema de cosa de nadie o res nullius.

“Este sistema parte de la premisa de que los yacimientos originariamente no pertenecen a nadie, ni al propietario del suelo y ni siquiera al Estado” (Belaunde Moreyra, 2013, p. 21). Tiene sus orígenes en la segunda mitad del siglo XIX. Con el objetivo de salvaguardar la autonomía de las minas, aboga por que la propiedad de los minerales, incluso una vez descubiertos, no tenga dueño, ni siquiera el Estado. Sin embargo, dado su interés en asegurar una explotación eficiente, reconoce la personalidad jurídica del Estado como tutor de la riqueza pública, otorgando concesiones “a favor de quien ofrezca mejores garantías de una buena explotación” (Gutiérrez Guardia, 2018, p. 117), lo que lo diferencia del sistema de ocupación de minas. “Como podemos apreciar, el ejercicio de este sistema padece de restricciones, porque se prefiere no a quien posee un mayor derecho, sino a quien proponga mayores garantías en la explotación” (Tejada Gurmendi, 2014, p. 291).

Baldeón Ríos (2016, p. 218) señala que este sistema fue expuesto por el jurista francés Eduardo Dalloz, quien afirmaba que “Las minas son cosa de nadie o sin dueño, pero el Estado ejerce sobre las minas una especie de tutela en salvaguardia de los intereses de la sociedad”.

Es importante destacar que, dentro de la doctrina, algunos autores relacionan este sistema con otros, como el sistema de ocupación, el regalista y la libertad de minas, debido a que comparten conceptos similares. Según Franciskovic Ingunza & Ipenza Peralta (2018, p. 45), "estos sistemas varían en cuanto a la forma de adquirir el derecho sobre



los yacimientos; puede ser el primer ocupante, el descubridor, el primer solicitante o aquel que ofrezca mejores condiciones para su explotación". Aunque a veces puedan confundirse por sus características particulares, todos coinciden en que las minas no pertenecen a nadie y, por ende, están separadas del predio donde se ubican, lo cual influye en la manera en que deben ser explotadas.

En cuanto a su funcionamiento, “en su modalidad más simplista o rudimentaria, no ha regido en ningún país del mundo por los graves problemas que ocasiona” (Belaunde Moreyra, 2013, p. 21). No obstante, resulta relevante considerar en términos históricos el Código de Minería francés de 1810, el cual separó el subsuelo (entendido entonces como el lugar donde se encontraban los yacimientos mineros) de la superficie y facultó al Estado para otorgar concesiones y permisos. Por consiguiente, este sistema es de interés porque forma parte de la evolución histórica de los sistemas de dominio minero.

2.2.1.3. Sistema dominialista-regalista

Este sistema dominialista, per se, atribuye el dominio de las minas al Estado, quien en ejercicio de su soberanía otorga derechos reales sobre los yacimientos mineros a través de la concesión. No obstante, este sistema también es denominado “regalista o dominialista-regalista” (Franciskovic Igunza, 2015, p. 147). Esta denominación deriva del regalis-regio (derecho propio del soberano). Este atributo del Estado de dominio de los yacimientos no se traduce en un “derecho de propiedad sino en un derecho especial, el dominio eminente, atributo emanado directamente de la



soberanía” (Baldeón Rios, 2016, p. 219). Por consiguiente, este sistema es particular, dado que, aunque el Estado no tiene propiedad, puede conceder la propiedad de los yacimientos mineros a los particulares.

Utilizamos la denominación sistema dominialista-regalista porque existe un sistema conocido como dominialista-socialista, donde “la notable diferencia lo encontramos cuando señalamos que en el [...] sistema dominialista-socialista se limita la explotación de los recursos minerales única y exclusivamente al Estado, salvo casos excepcionales” (Tejada Gurmendi, 2014, p. 291). Por tal motivo, para efectos de esta investigación, es más conveniente denominarlo sistema dominialista-regalista, dado que es el sistema adoptado en nuestro país, como veremos más adelante.

De acuerdo con este sistema, el Estado “distribuye o concede las minas, vigila el cumplimiento de las condiciones de la concesión y puede imponer tributos, cargas y participaciones” (Baldeón Rios, 2016, p. 220). La base de este sistema es la soberanía del Estado sobre la administración de los recursos mineros. Nuestro ordenamiento constitucional y minero han adoptado el sistema dominialista-regalista desde los inicios de la colonización española, “traído al continente americano y se reflejaron en las Ordenanzas de Toledo y en la Recopilación de Indias” (Belaunde Moreyra, 2013, p. 23), de donde proviene del derecho impuesto por el rey o soberano, quien exigía un pago como impuesto o participación al conceder la explotación a los particulares.



En el Perú, dicha orientación hacia el sistema dominialista se ve reflejada desde la conquista, ya que este sistema fue el que se trasplantó desde España a través de las Siete Partidas (año 1263), el Ordenamiento de Alcalá (1348), y las Ordenanzas de Birbiesca (año 1387). Por su parte, el Derecho Indiano mantuvo dicha orientación en las Ordenanzas de Toledo (1574) y las Ordenanzas de Nueva España o de México (1783). Sucediendo lo mismo con la legislación Republicana, en el Código de Minería 1900 promulgado por Decreto de 6-7-900, el Código de Minería 1950 promulgado por el Decreto Ley N° 11357, la Ley General de Minería promulgada por Decreto Ley N° 18880, la Ley General de Minería promulgada por Decreto Legislativo N° 109, y el Texto único Ordenado de la Ley General de Minería aprobado por D.S. 014-92-EM. (Paredes Rivasplata, 2019, pp. 3-4)

Es importante precisar que, aunque este sistema ha sido preponderante en la legislación nacional, y “si bien el Perú jamás abandonó formalmente el sistema dominialista-regalista o de señorío del Estado, sí incursionó muy significativamente en el campo empresarial minero o petrolero a través de empresas estatales” (Belaunde Moreyra, 2013, p. 24), durante los años setenta a noventa. Aunque estas actividades no han significado un cambio formal del sistema, fueron más propias del sistema dominialista-socialista, donde “se reserva el dominio originario de los yacimientos exclusivamente a favor del estado, estando prohibido su otorgamiento en concesión a particulares o restringido muy severamente” (Belaunde Moreyra, 2013, p. 23).

Pasando al ámbito constitucional, como señala Rubio Correa (1999, pp. 329-330), las reglas constitucionales sobre pertenencia de los recursos naturales aparecen en la Constitución de 1920 y continúan hasta la actualidad. En consecuencia, en la siguiente tabla (1), hacemos un repaso de este sistema en las diferentes constituciones que han rígido nuestra vida republicana.

Tabla 1

Constituciones peruanas sobre el dominio de las minas

Constitución	Texto Constitucional
1920	Artículo 42°. -La propiedad minera en toda su amplitud pertenece al Estado. Sólo podrá concederse la posesión o el usufructo en la forma y bajo las condiciones que las leyes dispongan.
1933	Artículo 37°. -Las minas, tierras, bosques, aguas y en general todas las fuentes naturales de riqueza pertenecen al Estado salvo los derechos legalmente adquiridos. La ley fijará las condiciones de su utilización por el Estado o de su concesión en propiedad o en usufructo a los particulares. Artículo 41°. -El Estado percibirá parte de las utilidades de las empresas mineras, en el monto y la proporción que determinará necesariamente la ley.
1979	Artículo 18°. -Los recursos naturales renovables y no renovables son patrimonio de la Nación. Los minerales, tierras, bosques, aguas y en general todos los recursos naturales y fuentes de energía pertenecen al Estado. La ley fija las condiciones de



Constitución	Texto Constitucional
	su utilización por éste y de su otorgamiento a los particulares. Artículo 122°. -La concesión minera obliga a su trabajo y otorga a su titular un derecho real sujeto a las condiciones de ley.
1993	Artículo 66°. -Los recursos naturales, renovables y no renovables, son patrimonio de la Nación. El Estado es soberano en su aprovechamiento. Por ley orgánica se fijan las condiciones de su utilización y de su otorgamiento a particulares. La concesión otorga a su titular un derecho real, sujeto a dicha norma legal.

Nota. Elaboración Propia

Dada la descripción doctrinal y legislativa presentada en este título, podemos afirmar que en el Perú, a través del Estado, se ejerce la soberanía sobre el aprovechamiento de los recursos naturales. Por lo tanto, corresponde al Estado la administración, legislación y fiscalización para garantizar el adecuado funcionamiento de las actividades mineras. Asimismo, es responsabilidad del Estado dirigir sus esfuerzos hacia la promoción del crecimiento de la inversión minera con el fin de mejorar la calidad de vida de la población en general.

2.2.2. Propiedad y Concesión Minera

Con el propósito de abordar dos aspectos jurídicos fundamentales de esta investigación, como son la propiedad y la concesión minera, desarrollamos este marco teórico con la intención de precisar aspectos que nos permitirán un enfoque más preciso sobre nuestros objetivos de investigación.



En términos introductorios, se ha organizado los aspectos legales tratados hasta este punto. Según el artículo 66 de la Constitución Política del Perú, “los recursos naturales renovables y no renovables son patrimonio de la nación. El Estado es soberano en su aprovechamiento”. Además, el artículo 9 del TUO de la Ley General de Minería (Decreto Supremo N.º 014-92-EM) establece que “la concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos naturales minerales concedidos que se encuentran en un área delimitada por coordenadas UTM. La concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicada”. De este modo, se comprende que en una misma área pueden coexistir varios derechos: el derecho de propiedad que abarca el suelo, el sobresuelo y el subsuelo (según el artículo 954 del Código Civil), y el derecho otorgado por la concesión que comprende los minerales del subsuelo. Estas situaciones de coexistencia de derechos son las principales generadoras de conflictos sociales dentro de la actividad minera. Por lo tanto, comprender adecuadamente los alcances de dicha concesión y en qué medida puede afectar el derecho de propiedad del dueño o propietario del terreno superficial es clave para entender cómo deben evaluarse los contratos de autorización de uso de terreno superficial.

Con esta premisa establecida, procedemos a desarrollar los aspectos teóricos de estas dos instituciones del Derecho.

2.2.2.1. Propiedad

La propiedad es definida por el artículo 923 del Código Civil como “(...) el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Asimismo, se señala que debe ejercerse en armonía con el interés



social y dentro de los límites de la ley”, atribuido a la persona como un derecho fundamental, según el artículo 2, inciso 16 de la Constitución Política del Perú (CPP), y protegida constitucionalmente por el Capítulo III de la CPP.

En la doctrina, Avendaño Valdez (2022, p. 227) señala que “la propiedad [...] es un poder que nace del Derecho. Recae sobre un bien o sobre un conjunto de bienes ya sean corporales (cosas) o incorporales (derechos)”, y con mayor precisión, Gonzales Linares (2012, p. 274) cita a Martin Wolff, quien señala que “la propiedad es el derecho más amplio de señorío que puede tenerse sobre una cosa [...] la propiedad no concede las facultades libres o exclusivas, sino dentro de ciertos límites [...] impuestos a la voluntad del titular, pero no a la propiedad misma”. Lo que nos hace entender que, aunque el propietario esté en el ejercicio de su derecho de propiedad, está sujeto a diversas cargas, conforme a la ley, por la autoridad correspondiente, porque “la propiedad es [...] un derecho subjetivo, pues se trata de la posición jurídica reconocida por el ordenamiento a un sujeto para la tutela directa de su interés” (Gonzales Barrón G. , 2013, p. 28).

En el tema de la propiedad predial, el artículo 954 del Código Civil señala que “La propiedad del predio se extiende al subsuelo y al sobresuelo, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro superficial y hasta donde sea útil al propietario el ejercicio de su derecho. La propiedad del subsuelo no comprende los recursos naturales, los yacimientos y restos arqueológicos, ni otros bienes regidos por leyes especiales.”



Esta concepción de propiedad del Código Civil está “limitado por la utilidad reflejada en los hechos materiales y concretos ejercidos por el propietario” (Rivera Bustamante, 2022, p. 402), concepción que, si bien se desliga de la antigua concepción Romana, donde la propiedad vertical no tiene límites, esta sigue estando, pero matizada por los conceptos modernos de propiedad como función social y el rol que cumple dentro de la sociedad, siguiendo el principio de utilidad.

Ahora bien, la exclusión de la propiedad predial sobre los recursos naturales, los yacimientos y restos arqueológicos, obedece a la imposibilidad de tener un derecho absoluto sobre ello, dado que nuestra constitución, tal como ya se ha mencionado, excluye esta posibilidad dado que los recursos naturales son patrimonio de la nación, y el Estado es el soberano de su aprovechamiento. Por lo tanto, en el Perú no existe propiedad sobre recursos naturales, ya que como se señaló en los títulos anteriores sobre los sistemas de dominio minero, desde históricamente nuestra legislación se ha inclinado por el sistema de dominio minero dominialista-regalista. Siento que “de la norma constitucional se desprende que la propiedad de los recursos minerales corresponde a la Nación” (Baldeón Rios, 2016, p. 237), por tanto, el concepto de “propiedad minera” no es tal, sino que ha de ser un “derecho real de aprovechamiento minero”, ya que lo anterior puede llevar a interpretaciones erróneas sobre el poder real del titular minero, tema que se irá ampliando y fundamentando en la parte discursiva de esta investigación.



2.2.2.2. Concesión Minera

Puede definirse, “la concesión minera proviene de un acto jurídico administrativo emanado de la autoridad competente, que autoriza a realizar una actividad exploración-desarrollo-explotación, o de beneficio, labor general o transporte minero, según sea el caso” (Belaunde Moreyra, 2013, p. 55). Asimismo, “también es identificado como un acto administrativo motivado de parte, que requiere forzosamente de la petición del interesado formulado con arreglo a los requisitos que establece la Ley” (Tejada Gurmendi, 2014, p. 294).

En la prelación normativa, la CPP respecto a los recursos naturales, en el segundo párrafo del Art. 66 señala “Por ley orgánica se fijan las condiciones de su utilización y de su otorgamiento a particulares. La concesión otorga a su titular un derecho real, sujeto a dicha norma legal.” El Art. 23 de la Ley Orgánica para el Aprovechamiento Sostenible de los recursos Naturales señala que “La concesión, aprobada por las leyes especiales, otorga al concesionario el derecho para el aprovechamiento sostenible del recurso natural concedido, en las condiciones y con las limitaciones que establezca el título respectivo.” Concordantemente, el Art. 9 del TUO de la Ley General de Minería señala “La concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos, que se encuentren dentro de un sólido de profundidad indefinida, limitado por planos verticales correspondientes a los lados de un cuadrado, rectángulo o poligonal cerrada, cuyos vértices están referidos a coordenadas Universal Transversal Mercator (UTM). La

concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentre ubicada. (...)"

Con ello tenemos que la concesión minera otorga a un particular, que viene a ser el titular minero, el derecho de uso y explotación del yacimiento minero, y en consecuencia, el derecho real de aprovechamiento minero, dentro de una determinada área, y bajo las condiciones y limitaciones que establece la autoridad minera. Sobre la conceptualización establecido, es conveniente agregar lo que señala el Art. 10 del TUO de la Ley General de Minería, donde se señala que “La concesión minera otorga a su titular un derecho real, consistente en la suma de los atributos que esta Ley reconoce al concesionario. Las concesiones son irrevocables, en tanto el titular cumpla las obligaciones que esta ley exige para mantener su vigencia”.

Ahora bien, ya que se ha citado a las principales leyes que rigen la el aprovechamiento del recurso minero, en la tabla (2) se establece algunas características que estas leyes otorgan a la figura jurídica de la concesión:

Tabla 2

Características de la concesión minera, conforme al LOASRN y TUO de la LGM.

Características	Descripción
Acto administrativo	La concesión minera, es un acto administrativo que se aprueba mediante un procedimiento administrativo establecido en la ley especial.
Otorga derecho de explotación minera	La concesión aprobada, otorga a su titular el derecho de exploración y explotación de los recursos minerales.



Características	Descripción
Delimitado por coordenadas UTM.	La concesión se encuentra dentro de un sólido de profundidad indefinida, limitado por planos verticales correspondientes a los lados de un cuadrado, rectángulo o poligonal cerrada, vértices están referidos a coordenadas Universal Transversal Mercator (UTM).
Derecho similar a la propiedad	El derecho de aprovechamiento se asemeja al derecho de propiedad.
Distinto al predio superficial	La concesión minera es un inmueble que es distinto y separado del predio donde se encuentra ubicada.
Derecho real	Otorga un derecho real que consiste en la suma de los atributos y obligaciones que las leyes establecen.
Irrevocabilidad	La concesión es irrevocable, ya que el titular no pierde su condición en cuanto cumpla con las obligaciones que establezca el ordenamiento jurídico.

Nota. Elaboración Propia, a partir de la legislación minera sobre la concesión.

2.2.3. Disposición de terrenos superficiales

Como se vino desarrollando en los anteriores puntos, uno de las problemáticas que afrontan los titulares de la concesión minera, es la de obtener algún derecho sobre los terrenos superficiales ubicados en su área de concesión minera, dado que como se tiene por entendido “existen dos tipos de bienes inmuebles diferentes, el predio de la superficie regulado por el derecho común y el yacimiento minero que radica en el subsuelo y se rige por la regulación especial” (Jaramillo Cabrera, 2013, p. 23). Por tanto, es un requisito legal impuesto por la



legislación minera, donde el Art. 37 numeral 3, del Reglamento de Procedimientos Mineros D.S. N.º020-2020-EM, señala que “El título de concesión no autoriza por sí mismo a realizar las actividades mineras de exploración ni explotación, sino que previamente el concesionario debe: (...) Obtener el permiso para la utilización de tierras mediante acuerdo previo con el titular del predio o la culminación del procedimiento de servidumbre”.

Sobre este requisito, TUO de la Ley General de Minería, en su Art. 37, establece a manera de atributos, diferentes mecanismos legales que en teoría facilitan a los concesionarios mineros a ocupar la superficie, las cuales desarrollamos en los siguientes ítems.

2.2.3.1. Derecho de uso minero gratuito

El concesionario minero, según el Art. 37, inciso 1, del TUO de la Ley General de Minería, puede hacer el uso minero gratuito sobre la superficie correspondiente a su concesión, sin necesidad de solicitud alguna, siempre que estos terrenos sean terrenos eriazos. “El hecho de que el otorgamiento de la concesión no otorgue a su titular la propiedad del terreno superficial que ocupe su concesión, no significa que deje de usar dicho terreno superficial para el óptimo ejercicio de sus actividades mineras” (Franciskovic Ingunza & Ipenza Peralta, 2018, p. 100), aun así, “La norma minera establece que es un derecho de uso, pero no da mayores referencias sobre sus características o alcances a excepción de la gratuidad” (Tong Gonzáles & Montero Alvarado, 2009, p. 83). “Asimismo, el ejercicio del derecho queda limitado o circunscrito únicamente a los linderos de las áreas de la concesión y no solo a parte o



pares del área de la concesión donde se estuviera realizando actividad minera” (idem, P.83).

No obstante, este atributo minero, se vino complicando a medida que nuevas legislaciones fueron regulando el sistema de tierras, esto es así que la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas (Ley de Tierras), publicada el 18 de junio de 1995, y modificada por la Primera Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 27887, establece que “a partir de la fecha de vigencia de la presente Ley, el Estado procederá a la venta o concesión de las tierras eriazas de su dominio en subasta pública (...)”. A ello se suma, el Art. 10 del D.S. 011-97-AG, el cual señalaba que “los titulares de actividad minera, (...), que mantienen en uso terrenos eriazos de dominio del Estado, deberán presentar al Ministerio de Energía y Minas un plano a escala apropiada y una memoria descriptiva del terreno, señalando las áreas superficiales ocupadas por la explotación, infraestructura, instalaciones y servicios, dentro de un plazo de noventa (90) días de puesto en vigencia este Reglamento, a efecto de que este Sector organice un registro que permita excluir dichos terrenos del procedimiento de subasta”. Este plazo tal cual, Belaúnde Moreyra (2013)precisa, venció el 28 de febrero de 1997, tal es así que con ello se eliminó formalmente el derecho al uso minero gratuito, siendo que además resultó en la pérdida de dicho derecho para todos aquellos titulares que no hubiesen cumplido con presentar el plano y la memoria descriptiva del terreno materia de uso.



Por lo tanto, “en síntesis, podemos afirmar [...] los concesionarios mineros, definidos en un sentido amplio y no específico, pueden comprar tierras eriazas del Estado, al amparo de la Ley N.º 29151 y de su reglamento” (Belaunde Moreyra, 2013, p. 94). Actualmente se han instaurado dos sistemas distintos para el uso sin costo de terrenos superficiales. El primero beneficia a los concesionarios que han empleado estos terrenos de manera gratuita y han cumplido con la presentación de la documentación requerida antes del 28 de febrero de 1997. Por otro lado, existe un segundo sistema en el que los concesionarios deben recurrir a la compra directa o a la subasta pública de los terrenos superficiales para poder utilizarlos. En consecuencia, todos los concesionarios interesados en adquirir terrenos superficiales de su concesión deben seguir el procedimiento establecido en la Ley N° 29151, la cual regula el Sistema Nacional de Bienes Estatales y permite la compra directa o la participación en subastas públicas gestionadas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).

2.2.3.2. Servidumbre en Minería

La servidumbre es un derecho tradicional sujeto a uso y disfrute de la propiedad, el mismo que se puede definir como “un derecho real que faculta al titular de un bien (llamado bien dominante) a usar un bien ajeno (denominado bien sirviente) o a impedir que su propietario ejercite ciertos derechos inherentes a su condición” (Tong Gonzáles & Montero Alvarado, 2009, p. 91).



La servidumbre, de acuerdo a Mejorada Chauca (2003, pág. 19), “está integrado por normas generales y por normas especiales. Las primeras se encuentran en el Código Civil. Las normas generales son importantes porque en todo lo no previsto por disposiciones especiales rigen las generales”, en tanto a la constitución de las servidumbres, vemos que las normas generales señalan que la fuente principal es el acuerdo entre el propietario del bien sirviente y el dominante, o también puede ser la misma ley que establezca la servidumbre. Entonces, de esto, tenemos que los incisos 3 y 4 del artículo 37 del TUO de la Ley General de Minería, señalan que los titulares de concesiones mineras cuentan con atribución de establecer servidumbres en terrenos de terceros previo pago de indemnización justipreciada o bien sobre terrenos superficiales de otras concesiones, siempre que no dificulten o impidan la actividad minera de sus titulares (Barraza Lescano, 2002, p. 231).

2.2.3.3. Servidumbre Minera

Siguiendo con el punto anterior, es importante entender que, en materia de Derecho Minero, existen dos instituciones de servidumbre; una que es la servidumbre común, que se establece en atención al código civil, y otra que es la Servidumbre Minera, el cual es una servidumbre administrativa que la establece la autoridad minera después de un procedimiento administrativo.

En relación a la Servidumbre Minera, el Art. 7 de la Ley N.º 26505 (Ley de Tierras), señala el establecimiento de servidumbre minera, el mismo que se desarrolla a través del Decreto Supremo N.º 17-96-AG,



Reglamento del Artículo 7 de la Ley N° 26505, referido a las servidumbres sobre tierras para el ejercicio de actividades mineras o de hidrocarburos, donde se establece el procedimiento de la obtención de la servidumbre minera, “según las cuales el titular de una concesión minera tiene el derecho de solicitar a la autoridad competente la imposición de una servidumbre para el mejor desarrollo de sus actividades, sin perjuicio de que las partes en cualquier momento del procedimiento puedan acordarla voluntariamente por la vía de, como resulta evidente, la firma del contrato de servidumbre minera respectivo” (Tong González & Montero Alvarado, 2009, p. 91).

Para comprender la verdadera naturaleza de las servidumbres mineras, es esencial conocer su función. Según Gutiérrez Guardia (2018, p. 224), “la autorización que ostenta el titular para imponer servidumbre está condicionada a la indemnización justipreciada que debe otorgarse al propietario”, de esta manera las servidumbres responden a necesidades permanentes y naturales de la concesión minera. Por su parte, Edmundo Catalano (1999, pp. 256-257) señala que “Las servidumbres son verdaderas limitaciones impuestas al uso de los bienes de la superficie con el fin de favorecer el desarrollo de los trabajos de prospección, exploración y explotación de las minas. Preceden, generalmente a la expropiación del suelo, coexisten con la propiedad respecto de sobrante del terreno no expropiado y se extiende fuera de los límites de la concesión sobre los fundos vecinos y próximos en procura de situaciones favorables a la economía de la exploración o explotación”.



En este contexto, lo que queda claro, es que la servidumbre minera es un derecho real que se otorga al finalizar un procedimiento administrativo. Según el D.S. 017-96-AG, este procedimiento requiere que el acuerdo entre las partes se documente ante Notario Público o Juez de Paz, y se ponga en conocimiento del órgano competente del Ministerio de Energía y Minas.

El procedimiento administrativo consta de las siguientes etapas, tal como se establece en el Reglamento del Art. 7 de la Ley N.º 26505:

1. Trato directo: Se busca que las partes alcancen un acuerdo. En caso de que no se llegue a un acuerdo, el solicitante de la servidumbre se dirigirá a la DGM para informar sobre el agotamiento de esta etapa.
2. Conciliación: La DGM convoca a las partes e insta a una conciliación con la intervención de un Centro de Conciliación. Al mismo tiempo, la DGM designa a un perito minero para evaluar la necesidad y magnitud de la servidumbre, y solicita a la CONATA que designe a un perito profesional agronómico para tasar el área solicitada y elaborar un informe técnico que analice si la servidumbre es viable sin afectar el derecho de propiedad.
3. Inicio del procedimiento administrativo: Si no se logra un acuerdo durante la etapa de conciliación, se puede solicitar a la Dirección General de Minería el inicio del procedimiento administrativo.



4. Opiniones de la DGM del MINEM y de la DGPA del MIGRA:
Los directores de la DGM y de la DGPA determinan si la servidumbre es viable sin afectar el derecho de propiedad.
5. Emisión de resolución: Si la servidumbre es factible sin afectar el derecho de propiedad, se emite una Resolución Suprema que establece la servidumbre, la cual es refrendada por los Ministros de Energía y Minas y de Agricultura.
6. Suscripción de escritura pública: Una vez realizada la consignación, la DGM ordena la suscripción de la escritura pública. La indemnización al propietario se entrega al firmar la escritura pública. En caso de que el propietario no firme la escritura pública, esta será firmada en rebeldía por el Director General de Minería, quien instruirá al Banco de la Nación para que entregue el monto consignado al propietario.

Este procedimiento ha generado una gran discusión en la doctrina nacional, dado que es un procedimiento altamente engorroso y por tanto en ha devenido en desuso, al menos en lo que se refiera a la servidumbre minera impuesta por el Estado, en la parte de la exigencia de la carta notarial, el procedimiento conciliatorio, el problema de determinar si la servidumbre enerva el derecho de propiedad, las indemnizaciones, los cuales hacen que el procedimiento sea largo y complicado. (Tong González & Montero Alvarado, 2009). Además, el reglamento señala que, si el propietario del terreno superficial se niega a la negociación, la servidumbre legal se dará siempre en cuando sea posible la servidumbre sin enervar el derecho de la propiedad, y en caso de no serlo, conforme a



la opinión técnica de la Dirección de Minería, se denegará el pedido de concesionario minero, por tanto, esta posibilidad genera un alto riesgo en el establecimiento de la servidumbre minera. Por lo cual, es más beneficioso negociar con el propietario del terreno superficial, para llegar acuerdos que faciliten el otorgamiento del derecho real sobre la propiedad superficial.

2.2.3.4. Expropiación para fines mineros

La expropiación puede entenderse como una compraventa obligada, sin embargo la expropiación es el “acto administrativo por el cual el Estado se apropia de un bien particular [...]. El Estado procede como poder público; no discute con el dueño; no negocia condiciones. Impone una solución y luego, por razones de justicia y de respeto a la propiedad privada, indemniza al dueño; vale decir, no paga un precio sino una reparación” (Borda G. , 1992, pág. 222), y con mayor precisión en la doctrina nacional, Chanamé Orbe (2015, p. 643)., señala que “La expropiación es la acción y efecto de desposeer a una persona de un bien que le pertenece, generalmente un inmueble, pagándole una indemnización que se llama justiprecio”.

Con la conceptualización pertinente, en el ámbito legal minero, la expropiación se encuentra previsto en el Art. 37, inciso 7 del TUO de la Ley General de Minería, “como un atributo de los titulares de concesiones en general para obtener derechos sobre los terrenos superficiales” (Tong González & Montero Alvarado, 2009, p. 87), así el titular de la concesión minera podría solicitar a la autoridad minera la expropiación del terreno



superficial después de seguir el procedimiento administrativo correspondiente, y con los requisitos que la misma exigen para tal efecto.

Sin embargo, este atributo señalado en el citado artículo de la Ley General de Minería, de acuerdo a los doctrinarios se ha vuelto imposible con la Constitución Política de 1993, dado que “artículo 70º limitaba las causas de expropiación únicamente a aquellas de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por Ley. En ese sentido, como quiera que la minería no calzaba dentro de estos supuestos, la expropiación para fines mineros no resulta procedente” (Tong Gonzáles & Montero Alvarado, 2009, p. 83), y por su parte Jaramillo Cabrera (2013, p. 26), señala que aun cuando “El Título Preliminar del T.U.O., numeral V, expresa que la industria minera es de utilidad pública y la promoción de inversiones en la actividad minera es de interés nacional. Los términos utilidad pública e interés nacional no equivalen a necesidad pública, por lo que la expropiación no podría proceder para desarrollar minería”. Sumado a ello, el Art. 4 de la Ley N° 27117, Ley General de Expropiaciones señala que “En la ley que se expida en cada caso deberá señalarse la razón de necesidad pública o seguridad nacional que justifica la expropiación, así como también el uso o destino que se dará al bien o bienes a expropiarse”. Además, la posibilidad de llevar a cabo expropiaciones se ve aún más limitada debido a la disposición adicional primera de la Ley de Tierras, que establece que las circunstancias de utilidad pública que la ley puede emplear para justificar la expropiación de una propiedad se restringen a la ejecución de proyectos de infraestructura y servicios públicos.



Por lo tanto, es importante recordar que, según el Artículo V del Título Preliminar del T.U.O. de la Ley General de Minería, la industria minera se considera de utilidad pública y la promoción de inversiones en esta área es de interés nacional. Dado que la industria minera no está incluida dentro de las circunstancias mencionadas en la Constitución ni en la Ley General de Expropiaciones, como lo especifica la Ley de Tierras, podemos concluir que hasta la fecha, el derecho a solicitar la expropiación de bienes inmuebles para el desarrollo racional de una concesión minera ha sido excluido de nuestro marco legal.

2.2.4. Derechos Reales Comunes de Aplicación Minera

Conforme se ha señalado en el título anterior, obtener los derechos superficiales a través del procedimiento administrativo se vuelve sumamente engorroso y complicado. Además, con la entrada en vigor principalmente de la Ley de Tierras, conseguir estos derechos mediante dicho procedimiento se ha vuelto prácticamente imposible. Por lo tanto, resulta conveniente explorar los derechos reales comunes contemplados en el Código Civil, a través de los cuales el titular de la concesión minera pueda negociar con el propietario del terreno superficial y adquirir los derechos sobre el mismo para llevar a cabo sus actividades mineras.

2.2.4.1. Usufructo

Una definición clara y simple del usufructo proviene del derecho romano. El término "usufructo" es la combinación de dos vocablos: "*usus*", que indica la acción de servirse de una cosa, y "*fructus*", que denota la obtención de un beneficio o satisfacción. De este modo, el



usufructo puede entenderse como “el beneficio o utilidad total que se obtiene de una cosa, de manera directa o indirecta” (Pozo Sánchez, 2021, p. 657), de un bien ajeno, como una forma de “desmembramiento temporal de la propiedad, [...] con facultades de usar y gozar un bien” (Varsi Rospigliosi, 2020, p. 26).

El Art. 999 del C.C. define al usufructo como aquel derecho real que “confiere las facultades de usar y disfrutar temporalmente de un bien ajeno”. Asimismo, en su segundo párrafo, se indica que se "pueden excluir del usufructo determinados provechos y utilidades". Además, el Art. 1001 establece que “el usufructo constituido en favor de una persona jurídica no puede exceder de treinta años”. Este plazo es relevante cuando se considera el usufructo como una opción viable para la obtención de derechos reales sobre el terreno superficial. Sin embargo, es necesario aclarar que los minerales no son objeto de usufructo, ya que pertenecen al Estado y no al propietario del terreno superficial. Por lo tanto, se debe tener cuidado al pactar el usufructo de minerales.

Así, se entiende que un posible contrato de usufructo recaería en el uso y disfrute de los terrenos superficiales que el propietario otorga al titular de la concesión minera, bajo condiciones y contraprestaciones determinadas, sin que existan modificaciones sustanciales que alteren el uso de dichos terrenos, tal como prescribe el Art. 1009 del Código Civil. En este sentido, “debido a la naturaleza de la actividad minera, el usufructo estaría orientado principalmente para la etapa de exploración y desarrollo, pero no sería viable en explotación, pues en esta si habría una modificación



sustancial que en definitiva alteraría el uso de los terrenos” (Paredes Rivasplata, 2019, p. 21).

No obstante, el Art. 1008 del Código Civil señala que “el usufructuario debe explotar el bien en la forma normal y acostumbrada”. Autores como Gonzales Barrón(2013), interpretan esto según el destino económico del bien, lo cual implica que se admite el usufructo sobre bienes de rápido desgaste y obsolescencia, o sobre aquellos en los que el aprovechamiento implica el consumo progresivo del bien(pp. 1763-1764). Esto sugiere que podría ser posible establecer un usufructo sobre las minas, considerando la naturaleza específica de su explotación..

2.2.4.2. Superficie

El dueño del predio, en teoría es quien tiene todo el derecho sobre el suelo, sobresuelo y subsuelo, sin embargo, la institución jurídica de Superficie “es una excepción a ese principio. Cuando lo construido por encima o por debajo del suelo pertenece a un propietario distinto al del suelo” (Avendaño Arana, 2022, p. 750).

Por lo tanto, cuando se desea construir sobre el terreno de una propiedad ajena o aprovechar una parte del suelo, el Art. 1030 del Código Civil establece que “puede constituirse el derecho de superficie por el cual el superficiario goza de la facultad de tener temporalmente una construcción en propiedad separada sobre o bajo la superficie del suelo”. La doctrina define el derecho de superficie señalando que “consiste en el derecho que concede el propietario de un terreno a otra persona a fin de que esta construya una edificación y la explote durante determinado plazo,



al término del cual lo edificado revierte al propietario del suelo” (Avedaño Valdez & Avedaño Arana, 2019, p. 18).

Asimismo, el mismo Art. del Código Civil, también señala que “el derecho de la superficie no puede durar más de noventa y nueve años. A su vencimiento, el propietario del suelo adquiere la propiedad de lo construido reembolsando su valor, salvo pacto distinto”. Ahora bien, la diferencia entre el usufructo y la superficie, está en que “en la superficie no se conceden solo las facultades de uso y de disfrute, sino que el titular es propietario de lo construido, con todos los atributos del derecho de propiedad, aunque por un plazo”(Avedaño Arana, 2022, p. 750).

En el ámbito minero, la constitución del derecho de superficie se presenta como un instrumento valioso para realizar construcciones necesarias sobre el terreno superficial; como campamentos mineros, plantas de beneficio o refinerías, así como para instalaciones específicas de la concesión de transporte, como fajas transportadoras, cable carriles y rieles.

2.2.4.3. Servidumbre

Esta figura, tal como se mencionó en un subtítulo anterior, tiene dos aspectos en minería. En esta ocasión ampliamos teóricamente sobre la servidumbre civil. La servidumbre, según lo señala el Código Civil en su Art. 1035, se refiere a cuando “la ley o el propietario de un predio puede imponerle gravámenes en beneficio de otro que den derecho al dueño del predio dominante para practicar ciertos actos de uso del predio sirviente o para impedir al dueño de éste el ejercicio de alguno de sus derechos”. La

doctrina interpreta este artículo al señalar que “en realidad las servidumbres son cargas y no gravámenes, que se imponen al dueño del predio sirviente en beneficio del propietario del predio dominante” (Avendaño Arana, 2022, p. 763), ya que en las cargas no hay obligación garantizada.

Tabla 3

Las principales características de las servidumbres.

Aspecto	Característica
Titularidad	El titular de la servidumbre es el propietario del predio dominante, lo que significa que la titularidad se vincula al derecho de propiedad sobre dicho predio.
Sobre cosa ajena	La servidumbre recae sobre un predio ajeno, lo que implica que la facultad de disfrutarla pertenece a una persona distinta al propietario del predio donde se establece.
Carga y utilidad	La servidumbre representa una carga para el propietario del predio sirviente en beneficio del predio dominante, proporcionando una ventaja real que redunde en beneficio del predio.
Extinción por no uso	Las servidumbres se extinguen en todos los casos por el no uso durante cinco años, demostrando así su falta de utilidad e innecesidad.
Plazo	Aunque pueden establecerse a plazo, las servidumbres tienden a ser perpetuas, subsistiendo independientemente del cambio de propietario y durando tanto como la cosa misma.
Carácter predial	Las servidumbres son derechos reales que solo pueden constituirse sobre predios,

Aspecto	Característica
	independientemente de si son de propietarios diferentes o colindantes.

Nota. Tabla elaborado resumiendo las características de las servidumbres expuestas por (Avendaño Arana, 2022, pp. 763-764).

Ahora bien, como se muestra en la tabla (3), es conveniente revisar esta institución jurídica de la servidumbre civil, dado que, por sus características expuestas, constituye un medio idóneo para poder realizar actividades mineras periféricas sobre terrenos superficiales, las mimas que pueden ser útiles para la actividad minera.

2.2.5. Contratos Civiles

Los contratos, a día de hoy ha adquirido una importancia primordial en las relaciones sociales, dado que casi todos los actos de la actividad humana se ejercen bajo distintas modalidades contractuales, que agilizan sobre todo el flujo económico. En el ámbito minero, el legislador ha abierto la puerta a la utilización de los contratos civiles, conforme se señala en el Art. 162 del TUO de la Ley General de Minería, “los contratos mineros se rigen por las reglas generales del derecho común, en todo lo que no se oponga a lo establecido en la presente Ley”. En ese sentido, resulta evidente que en materia del derecho minero son válidos los contratos regidos por el derecho común, vale decir los contratos nominados previstos por el Código Civil, con la condición de que no sea contraria a las normas de especialidad, es decir que no sean contrarios a la ley minera. En razón a ello, dado que el tema de esta investigación se desarrolla en materia de obtención de derechos reales sobre los terrenos superficiales que se encuentran en el área de



la concesión minera, realizamos el siguiente desarrollo doctrinario sobre los contratos civiles:

2.2.5.1. Contrato de Arrendamiento

El contrato de arrendamiento está definido en el Código Civil, donde en su Art. 1666, señala que mediante el arrendamiento “el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida”. “En otras palabras, mediante el arrendamiento, aquel que tiene el derecho al uso de un bien (no necesariamente el propietario), podrá ceder dicho atributo a un tercero a este deberá pagarle una cantidad de dinero acordada”(Elías Puelles & Pérez-Prieto de las Casas, 2016, p. 174). Este contrato puede ser un contrato de negociación previa, “aquel en el cual las partes tienen la libertad de modelar su contenido”(Castillo Freyre, Arrendamiento, 2022, p. 506). Además, conforme se señala en el Art. 1688, el plazo del contrato de arrendamiento no puede exceder de diez años. Sin embargo “es importante indicar que el hecho de que los contratantes guarden silencio sobre la duración del arrendamiento no importa que rijan los plazos que se prevén en este artículo” (Castillo Freyre, Arrendamiento, 2022, p. 558). En ese sentido, al tratarse de un contrato con una duración relativamente corta, en comparación con la duración que por la naturaleza la actividad minera posee, este contrato no siempre se convierte en la mejor opción para poder obtener el uso de los terrenos superficiales de una concesión.



2.2.5.2. Contrato de Compraventa

Partimos de la expresión “compraventa”, que es una clara tipificación de la palabra venta y la palabra compra, las cuales están unidas y solo representan dos aspectos, ya que podría significar venta o bien podría significar compra (De la Puente y Lavalle, 2022, pág. 11). El Código Civil, a través del Art. 1529 establece que por el contrato de compraventa “el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero”. Sobre ello, ha de egresarse que este contrato merece la recurrencia de dos elementos esenciales, además de los elementos de todo acto jurídico, que son parte de la compraventa, “el título” y el “modo”, que sin las cuales no es posible generar el vínculo obligacional “del vendedor de transferir la propiedad del bien y la del comprador de pagar el precio en dinero” (Castillo Freyre, 2010, pág. 89).

La naturaleza del contrato de compraventa, lo hace ser un contrato de ejecución en mediata, dado que el comprador adquiere la propiedad desde que el vendedor acepta vender la cosa bajo determinado precio, sin embargo “el artículo 1004, establece la posibilidad de que las partes convengan alguna condición a la ejecución del contrato, sea ésta suspensiva o resolutoria” (Castillo Freyre, 2010, pág. 95).

En cuanto al tema de la presente investigación, es evidente que este viene a ser el caso con el supuesto más beneficioso, a razón de que con ello se adquiere la titularidad del terreno superficial con todos los atributos que ofrece la propiedad.



2.2.6. Terrenos de Comunidades Campesinas y Nativas

La Constitución, en su Artículo 89, establece que “las Comunidades Campesinas y Nativas tienen existencia legal y son personas jurídicas. Son autónomas en su organización, en el trabajo comunal y en el uso y la libre disposición de sus tierras, así como en lo económico y administrativo, dentro del marco que la ley establece (...)”. Este reconocimiento se basa en que “estas comunidades no sólo son grupos de productores agrícolas. Tienen una vinculación muy estrecha con un cierto espacio de territorio en el que han vivido tradicionalmente y del que han formado en tiempos recientes al amparo de normas legales, convirtiéndolo en su hábitat”(Chanamé Orbe, 2015, p. 696).

En este contexto, la Ley General de Comunidades Campesinas, Ley N.º 24656, define a las Comunidades Campesinas como “organizaciones de interés público, con existencia legal y personería jurídica, integradas por familias que habitan y controlan determinados territorios, ligados por vínculos ancestrales, sociales, económicos y culturales (...)”. De manera similar, la Ley de Comunidades Nativas y de Desarrollo Agrario de las Regiones de la Selva y Ceja de Selva, DL N.º 22175, en su Artículo 8, establece que “las Comunidades Nativas tienen su origen en los grupos tribales de la selva y ceja de selva y están constituidas por conjuntos de familias vinculadas por los siguientes elementos principales: idioma o dialecto, caracteres culturales y sociales, tenencia y usufructo común y permanente de un mismo territorio (...)”. Así, la legislación reconoce la titularidad de los territorios comunales y nativos debido al vínculo histórico que estas comunidades tienen con sus tierras.



El Código Civil, en su Artículo 134, también conceptualiza a las Comunidades Campesinas y Nativas como “organizaciones tradicionales y estables de interés público constituidas por personas naturales y cuyos fines se orientan al mejor aprovechamiento de su patrimonio, para beneficio general y equitativo de los comuneros, promoviendo su desarrollo integral (...)”.

Por otro lado, el Artículo 10 de la Ley de Tierras establece que, “tratándose de tierras de propiedad de las Comunidades Campesinas de la Costa, (...) para la adquisición en propiedad por parte de miembros de la comunidad no poseionarios o de terceros, así como para gravar, arrendar o ejercer cualquier otro acto de disposición sobre las tierras comunales de la Costa, se requerirá el voto a favor de no menos del cincuenta por ciento de los miembros asistentes a la Asamblea instalada con el quórum correspondiente”. Asimismo, el Artículo 11 de la misma ley establece que, para “disponer, gravar, arrendar o ejercer cualquier otro acto sobre las tierras comunales de la Sierra o Selva, se requerirá del Acuerdo de la Asamblea General con el voto conforme de no menos de los dos tercios de todos los miembros de la Comunidad”, lo cual añade una dificultad para conseguir acuerdos sobre la titularidad del terreno superficial para la actividad minera.

Por tanto, para obtener terrenos superficiales de propiedad comunal, es fundamental determinar la ubicación de la comunidad, ya que de ello depende conseguir el quórum necesario para la aprobación de las negociaciones y acuerdos, los cuales deben ser obtenidos en una Asamblea General convocada específicamente con la finalidad de realizar un acto de disposición de las tierras comunales. “En el primero de los supuestos, al tratarse de una comunidad campesina de la costa, el quórum necesario será del cincuenta por ciento de los miembros asistentes a la Asamblea. Mientras que, en el segundo supuesto, al



tratarse de comunidades de la sierra o selva, el quórum necesario será de dos tercios de los miembros de la comunidad” (Paredes Rivasplata, 2019, p. 19). Esta es una formalidad necesaria, ya que, de lo contrario, el contrato celebrado devendría en nulo.

2.2.7. Actividad Minera

Por actividad minera se entiende como “la acción humana en el conjunto de labores o tareas relativas a la industria minera, anterior o posterior a la explotación minera y para el cual se cuenta con el auxilio de la ciencia y de la técnica” (Baldeón Rios, 2016, p. 139). Desde una perspectiva jurídica, esta actividad abarca desde la etapa previa a conocer la existencia del mineral. Así, “por actividad minera debe comprenderse todo lo relativo a la geología en relación con la existencia de los minerales como componentes de este reino” (Baldeón Rios, 2016, p. 139). Según la legislación minera, “son actividades de la industria minera, las siguientes: cateo, prospección, exploración, explotación, labor general, beneficio, comercialización y transporte minero” (DS. 014-92-EM, Art. IV).

2.2.7.1. Cateo y prospección

La Ley General de Minería define el cateo como la “acción conducente a poner en evidencia indicios de comercialización por medio de labores mineras elementales” (Art. 1, LGM). La doctrina lo simplifica como “la búsqueda de yacimientos mineros por métodos empíricos” (Belaunde Moreyra, 2013, p. 63). En cuanto a la prospección, esta es “la investigación conducente a determinar áreas de posible mineralización por medio de indicaciones físicas y químicas, medidas con instrumentos y



técnicas de precisión” (Art. 1, LGM). El origen de la prospección está vinculada al cateo, donde la prospección es una “actividad minera para ubicar indicios de mineralización en un área determinada, a fin de precisar la naturaleza y proporción del metal contenido en los indicios” (Baldeón Rios, 2016, p. 171).

Según el Art. 2 de la Ley General de Minería, tanto el cateo como la prospección son actividades libres en el territorio nacional, por lo que “no requiere de ningún permiso o concesión” (Belaunde Moreyra, 2013, p. 64). Sin embargo, es libre siempre en cuanto se de en territorios que no tenga impedimentos que señala el citado artículo, por lo que estas actividades aun cuando sea libres, requiere del permiso o autorización del propietario del terreno superficial.

2.2.7.2. Exploración

La legislación minera, determinar a la exploración como una actividad distinta aun cuando la doctrina señala que “los antecedentes legales de esta institución tienen relación directa con el cateo” (Baldeón Rios, 2016, p. 184). Sin embargo, una conceptualización de esta actividad minera es de ser una “actividad encaminada a demostrar las dimensiones, posición, característica mineralógica, reservas y valores de los yacimientos minerales” (Baldeón Rios, 2016, p. 184).

Según se señala en el Art. 7, de la Ley General de Minería, “esta actividad requiere de concesión y es parte de la llamada concesión minera. Esta actividad hoy día no se deriva automáticamente de otorgamiento de la concesión minera y requiere de una previa autorización” (Belaunde



Moreyra, 2013, p. 66). Además, es necesario cumplir con normativas ambientales.

2.2.7.3. Desarrollo y explotación

La interpretación dada por la doctrina sitúa al desarrollo minero como “parte de las atribuciones del concesionario y puede darse tanto en la fase de exploración como la de explotación” (Belaunde Moreyra, 2013, pp. 66-67). La legislación minera define esta operación como, “la operación que se realiza para hacer posible la explotación del mineral contenido en el yacimiento” (Art. 8, LGM).

Por su parte la explotación de acuerdo a la legislación minera es “la actividad de extracción de los minerales contenidos en un yacimiento” (Art.8, LGM). “En este concepto legal no se aprecia dónde comienza y donde termina esta actividad, [...] de acuerdo a lo expresado, se tiene como inicio de la explotación el momento desde el cual se investigan y extraen los minerales, [...] termina con el beneficio o eliminación de sustancias inútiles” (Baldeón Rios, 2016, p. 189).

Resulta claro que la explotación es la actividad con mayor impacto sobre el terreno superficial, dado que esta actividad se puede dar de dos formas; la explotación por socavón y tajo abierto. “La explotación por socavón es mediante la construcción de túneles, [...] la explotación a tajo abierto, cielo abierto o rajo abierto, [...] consiste en la extracción del cuerpo mineralizado descendiendo por labores en forma de cono invertido formando ángulos de 45 a 60 grados en función de la consistencia del terreno” (Baldeón Rios, 2016, p. 190).



2.2.7.4. Labor General

Una conceptualización sencilla de esta actividad es siguiendo lo señalado por el Art. 19 de la Ley General de Minería, yes la de ser “toda actividad minera que presta servicios auxiliares tales como ventilación, desagüe, izaje o extracción a dos o más concesiones de distintos concesionarios” (Jaramillo Cabrera, 2013, p. 51). “Esta concesión no está sometida a plazo y también es denominada Socavón General” (Demmert Lira & Molinelli Aristondo, 2007, p. 64).

2.2.7.5. Beneficio

La actividad del beneficio, es una etapa de la actividad minera que consiste en realizar un “conjunto de proceso físicos, químicos y fisico-químicos destinado a concentrar las partes valiosas de un agregado de minerales y/o para purificar, fundir o refinar metales” (Art. 17, LGM). Esto “porque los minerales al ser extraídos o izados no se encuentran puros en el yacimiento minero, sino que están asociados con rocas u otros materiales estériles” (Baldeón Rios, 2016, p. 193).

Ahora, realizar esta actividad requiere de un proceso de concesión de beneficio, regulado por el Reglamento de los Procedimientos Mineros, D.S. N.º020-2020-EM, mediante el cual “el titular de una concesión de beneficio ostenta la suma de atributos inherentes al derecho real derivados de la concesión, la misma que es un inmueble distinto y separado a de la superficie donde está ubicada sus partes integrantes y accesorias que siguen la condición de inmueble” (Baldeón Rios, 2016, p. 195).



2.2.7.6. Transporte Minero

La legislación minera, define al transporte minero como “todo método utilizado para el transporte masivo continuo de productos minera, por métodos no convencionales” (Art. 22, LGM). Y estos métodos no convencionales pueden ser por fajas transportadoras, tuberías, cables carriles. “Como se aprecia de su definición, esta actividad no implica necesariamente el uso de unidades móviles, variando en función a la distancia, estado y clase de mineral a transportarse” (Demmert Lira & Molinelli Aristondo, 2007, p. 65).

Al igual que la actividad de beneficio, el transporte minero requiere de seguir un procedimiento de concesión de transporte minero, donde la autoridad minera confiere “a su titular el derecho s a instalar y operar sistemas de transporte masivo continuo de productos entre un centro minero y un puesto, una planta de beneficio o uno o más tramos de estos trayectos” (Baldeón Rios, 2016, pp. 197-198).

2.2.7.7. Comercialización

La comercialización, de acuerdo a la legislación minera es una actividad libre, interna y externamente y para su ejercicio no se requiere el otorgamiento de una concesión, (Art. 3, LGM). Sin embargo, “la comercialización de los minerales no es cosa sencilla. Se suelen sacar ventajas de las intrincadas modalidades de los contratos de compra venta de minerales”(Baldeón Rios, 2016, p. 200), además “tanto el comprador como vendedor están obligados, bajo responsabilidad, a precisar la procedencia de los productos, esto es, deben identificar el derecho minero



del cual ha sido extraído y/o especificar, en caso de productos metalúrgicos, el certificado de la planta de beneficio” (Ministerio de Energía y Minas, 2011, pág. 11). Ahora bien, esta actividad no merece mayor análisis dado los objetivos de investigación.

2.2.7.8. Almacenamiento

La actividad de almacenamiento no está regulada por la legislación minera, sino por la legislación ambiental, mediante el Decreto Legislativo N.º1048, donde se establece en el Art. 1, que “el almacenamiento de concentrados de minerales en depósitos ubicados fuera de las áreas de las operaciones, constituye actividad del sector minero que no se realiza bajo el sistema de concesiones”. Sobre esta actividad es “el Ministerio de Energía y Minas, a través de la Dirección General de Asuntos Ambientales Mineros, es la autoridad competente para evaluar y aprobar o desaprobado, según corresponda, los instrumentos de gestión ambiental” (Baldeón Rios, 2016, p. 104).

2.3. MARCO LEGAL

En este punto, presentamos el marco legal vigente de todas las instituciones y figuras jurídicas pertinentes para el correcto desarrollo de la discusión en la presente investigación.

2.3.1. Evolución Legislativa Minera

La legislación minera peruana relativa al dominio del terreno superficial ha tenido un singular desenvolvimiento en la legislación nacional. Por ello, presentamos un análisis temporal de esta normativa para comprender la evolución



de las leyes sobre la obtención de terrenos superficiales destinados a la actividad minera a lo largo de los años.

2.3.1.1. Código de Minería de 1900 y Código de Minería 1950

a) Uso Minero del terreno superficial

El Código de Minería de 1900, en su Art. 96, se señalaba “En las pertenencias que se adjudiquen en terrenos baldíos o eriales, sean públicos o comunales, el concesionario adquiere de hecho, al tomar posesión de las pertenencias, la propiedad de la superficie correspondiente a la concesión, pero esta propiedad la perderá al abandonar la mina”, esta predisposición del estado con mayor detalle se da en el de 1950 donde se señala, en su Art. 33 que el titular de las concesiones adjudicadas “en terrenos eriazos de propiedad del Estado o de Municipalidades, adquiriría gratuitamente, el libre uso de la superficie correspondiente a la concesión para su aprovechamiento en el fin económico de la misma. También podía adquirir gratuitamente para el mismo fin los terrenos eriazos necesarios que estén fuera del perímetro de la concesión”. Y en su Art. 87, se señalaba “Cuando las pertenencias adjudicadas se encuentren en terrenos cultivados o cercados del Estado, o propiedad privada, de municipalidades o de comunidades, el poseedor del suelo está obligado a ceder al concesionario previa indemnización, el área que fuese necesaria para la explotación de la mina, ya sea para trabajos de la mina misma, sus socavones o pozos (...)”. Por su parte, el Art. 34° del



Código de 1950 mencionaba que “Si los terrenos eriazos comprendidos dentro del perímetro de la concesión eran de particulares, el concesionario también tendría el derecho de adquirirlos para el fin económico de la concesión, pagando al propietario la respectiva indemnización, únicamente en el caso que no le causare daño”.

b) Servidumbre minera

El Código de 1900 prescribió en su Art. 152, que “Toda servidumbre se constituirá sólo en la medida necesaria para su objeto”; asimismo en su Art. 153, señalaba que “las servidumbres de paso, acueducto y demás que fueran precisas para la explotación, se constituirán gratuitamente sobre terrenos públicos. Si los terrenos fuesen de particulares, se indemnizará el valor del terreno que se ocupe, y los perjuicios comprobados que irrogase la servidumbre (...)”

Por su parte, el Código de 1950, en su Art. 38, señaló que “Los concesionarios podían solicitar el establecimiento de servidumbres indispensables para la racional utilización de la concesión sobre toda clase de terrenos y en la extensión que sea necesaria con los objetos siguientes:

- a. Canales, tanques, tuberías, caminos, ferrocarriles, planos inclinados y andariveles, estaciones de ferrocarril, puertos d embarque y campos de aterrizaje;



- b. Redes telegráficas y telefónicas con sus centrales y sub-estaciones de radio y de televisión, con sus sistemas de antenas;
- c. Líneas de transmisión de fuerza y o alumbrado y de cable-carril;
- d. Tránsito o paso para la vigilancia y conservación de los anteriores;
- e. Pastaje para animales; y,
- f. Aprovechamiento de las maderas de los bosques vecinos para la explotación, y de las leñas para usos domésticos.

Estas servidumbres serían gratuitas si se trataban de terrenos eriazos, estén o no comprendidos dentro del perímetro de la concesión, y se constituirán previa indemnización si los terrenos están cultivados o cercados. También será gratuito el aprovechamiento de madera y de pastos en terrenos públicos”.

En relación a esto, es notable destacar que en dichas disposiciones ya se establecía una clasificación basada en la propiedad del terreno sujeto al uso o la servidumbre, generando diferentes consecuencias según cada situación. Si la solicitud se dirigía hacia el uso o la servidumbre de terrenos eriazos, es decir, aquellos que no son cultivables debido a la escasez o el exceso de agua, y que pertenecen al Estado, el titular de la concesión adquiriría el derecho de manera gratuita. Por otro lado, si el terreno



eriazos pertenecía a un particular, se requería el pago de una indemnización justa antes de que la servidumbre se estableciera.

2.3.1.2. Decreto Ley N° 18880

a) Uso Minero.

En el Art. 66, se detalla los derechos del concesionario minero, donde se señala que el concesionario tenía derecho a usar gratuitamente la superficie de terrenos eriazos sobre los que se hubieran otorgado concesiones mineras para el fin económico de la misma, y también a usar, previo permiso de la autoridad minera, y para el mismo fin, terrenos ubicados fuera de la concesión.

b) Servidumbre.

Del mismo modo, en el Art. 66, se señalaba que los concesionarios tenían el derecho de solicitar autorización para establecer las servidumbres necesarias para la racional utilización de la concesión. Estas servidumbres serán gratuitas si se trata de terrenos eriazos, y se establecerán previa indemnización justipreciada, cuando los terrenos se encuentren cultivados o cercados. La solicitud debía contener una apreciación del desmedro que sufriría el predio sirviente.

Asimismo, se señalaba que la autoridad minera de oficio o a petición del propietario afectado, dispondría la expropiación si la servidumbre enervaba el derecho de propiedad, lo cual sin lugar a dudas sirvió para generar desconfianza y temor frente a la



actividad minera, más aún cuando en el Art. V del Título Preliminar del Decreto Ley N° 18880 se señalaba que la industria minera era de utilidad pública, y la Constitución Política de 1933 vigente en aquella época prescribía que por causa de utilidad pública se podía privar de la propiedad.

c) Expropiación.

El Art. 66, literal f, señalaba que el titular de la concesión minera podía solicitar la expropiación, previa indemnización justipreciada de los terrenos superficiales cultivados y/o cercados, si el área fuera necesaria a juicio de la autoridad minera, para la racional utilización de la concesión, debiendo acreditar el concesionario su capacidad económica, así como la mayor importancia de la industria minera sobre la actividad afectada (...).

2.3.1.3. Decreto Legislativo N° 109

a) Uso minero.

El Art. 79, del Decreto Legislativo N° 109, publicado el 13 de junio de 1981, señalaba que “el titular del derecho minero tenía el uso minero gratuito de la superficie correspondiente al derecho minero si este se otorgaba en terreno eriazo, y siempre y cuando sea para el fin económico del mismo, sin necesidad de solicitud adicional alguna. Además, podía solicitar a la autoridad minera el derecho de uso minero gratuito para el mismo fin, sobre terrenos eriazos ubicados fuera de la concesión”.



b) Servidumbre Minera.

El mismo artículo, señala que “los titulares de derechos mineros podían solicitar a la autoridad minera, autorización para establecer servidumbre en terrenos de terceros del derecho minero, dicha servidumbre se establecía previa indemnización justipreciada si fuere el caso”, para lo que se aplicaban las mismas reglas establecidas en el D.L. N° 18880.

Asimismo, “los titulares de derechos mineros también gozaban del atributo para solicitar la expropiación, previa indemnización justipreciada, de los inmuebles destinados a otro fin económico (como el agrario o forestal), siempre que cumplieran las siguientes condiciones:

1. Que, el área fuera necesaria a juicio de la autoridad minera para la racional utilización del derecho de exploración y/o explotación.
2. Que el titular de la concesión acreditase la mayor importancia de la industria minera sobre la actividad afectada.”

Lo dicho anteriormente se tenía que interpretar tanto con el Art. VI del Título Preliminar del D.L. N° 709, que señalaba que la industria minera era de utilidad pública, como con el aquel entonces nuevo texto constitucional, que a su vez ampliaba enormemente el poder del Estado para expropiar, ya que no sólo se permitía la expropiación por utilidad pública, sino también por necesidad pública y por interés social , lo cual en palabras de Jorge

Avendaño Valdez constituyó una “(...) causal expropiatoria de predios para la reforma agraria y de la fallida expropiación de la Banca”.

Tal como se ha revidado este desarrollo histórico, a lo largo del siglo pasado, hemos observado varios marcos legales que han regulado la actividad minera, todos con el objetivo común de proporcionar al concesionario una serie de derechos administrativos reales para fomentar la actividad minera y promover inversiones que impulsen el desarrollo nacional.

2.3.2. Constitución Política

Los artículos de nuestra constitución política relacionados al tema del contrato de autorización de uso de terreno superficial, son los siguientes:

Tabla 4

Constitución Política del Perú del 1993

TITULO III: Del régimen económico

Capítulo I: Principios Generales

Libertad de contratar	de Artículo 62.- La libertad de contratar garantiza que las partes pueden pactar válidamente según las normas vigentes al tiempo del contrato. Los términos contractuales no pueden ser modificados por leyes u otras disposiciones de cualquier clase. Los conflictos derivados de la relación contractual sólo se solucionan en la vía arbitral o en la judicial, según los mecanismos de protección previstos en el contrato o contemplados en la ley.
------------------------------	--

Mediante contratos-ley, el Estado puede establecer garantías y otorgar seguridades. No pueden ser modificados legislativamente, sin perjuicio de la protección a que se refiere el párrafo precedente.



TITULO III: Del régimen económico

Capítulo I: Principios Generales

Capítulo II: Del Ambiente y los recursos naturales.

Recursos Naturales	Artículo 66.- Los recursos naturales, renovables y no renovables, son patrimonio de la Nación. El Estado es soberano en su aprovechamiento.
---------------------------	--

Por ley orgánica se fijan las condiciones de su utilización y de su otorgamiento a particulares. La concesión otorga a su titular un derecho real, sujeto a dicha norma legal.

Capítulo III: De la propiedad

Inviolabilidad del derecho de propiedad	Artículo 70.- El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio.
--	---

Nota. Esta tabla reúne los artículos de la Constitución Política del Perú, pertinentes como marco legislativo al trabajo de investigación.

2.3.3. T.U.O. de la Ley General de Minería (D.S. 014-92-EM).

Los artículos del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería, pertinentes y relacionados al contrato de autorización de uso de terreno superficial, son los siguientes:



Tabla 5

Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería – D.S. 014-92-EM

TÍTULO SEGUNDO: Concesiones

Capítulo I: Concesiones Mineras

Artículo 9 La concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos, que se encuentren dentro de un sólido de profundidad indefinida, limitado por planos verticales correspondientes a los lados de un cuadrado, rectángulo o poligonal cerrada, cuyos vértices están referidos a coordenadas Universal Transversal Mercator (UTM).

La concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentre ubicada.

Las partes integrantes y accesorias de la concesión minera siguen su condición de inmueble aunque se ubiquen fuera de su perímetro, salvo que por contrato se pacte la diferenciación de las accesorias.

Son partes integrantes de la concesión minera, las labores ejecutadas tendentes al aprovechamiento de tales sustancias. Son partes accesorias, todos los bienes de propiedad del concesionario que estén aplicados de modo permanente al fin económico de la concesión.

.

TÍTULO QUINTO: Derechos Comunes de los Titulares de Concesiones

Artículo 37 Los titulares de concesiones, gozan de los siguientes atributos:

1. En las concesiones que se otorguen en terrenos eriazos, al uso minero gratuito de la superficie correspondiente a la concesión, para el fin económico de la misma, sin necesidad de solicitud adicional alguna.



2. A solicitar a la autoridad minera el derecho de uso minero gratuito para el mismo fin, sobre terrenos eriazos ubicados fuera de la concesión.

3. A solicitar a la autoridad minera, autorización para establecer servidumbres en terrenos de terceros que sean necesarios para la racional utilización de la concesión. La servidumbre se establecerá previa indemnización justipreciada si fuere el caso.

De oficio o a petición del propietario afectado, la autoridad minera dispondrá la expropiación si la servidumbre enerva el derecho de propiedad.

4. A solicitar autorización para establecer uso minero o servidumbres, en su caso, sobre los terrenos superficiales de otras concesiones, siempre que no se impida o dificulte la actividad minera de sus titulares.

5. A construir en las concesiones vecinas, las labores que sean necesarias al acceso, ventilación y desagüe de sus propias concesiones, transporte de los minerales y seguridad de los trabajadores, previa la indemnización correspondiente si causan daños y sin gravamen alguno para las concesiones sirvientes, dejando en cancha, libre de costos para estas concesiones, los minerales resultantes de las labores ejecutadas. Los titulares de las concesiones sirvientes, podrán utilizar estas labores pagando la respectiva compensación, cuyo monto fijará la autoridad minera a falta de convenio de las partes.

6. A ejecutar en terreno franco las labores que tengan los mismos objetos señalados en el inciso anterior, con autorización de la Dirección General de Minería.

7. A solicitar la expropiación, previa indemnización justipreciada, de los inmuebles destinados a otro fin económico, si el área fuera necesaria, a juicio de la autoridad minera, para la racional utilización de la concesión y se



acreditase la mayor importancia de la industria minera sobre la actividad afectada.

En casos en que la expropiación comprenda inmuebles ubicados en zonas urbanas o de expansión urbana, se solicitará la opinión del Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción o del Organismo Regional correspondiente.

8. A usar las aguas que sean necesarias para el servicio doméstico del personal de trabajadores y para las operaciones de la concesión, de conformidad con las disposiciones legales sobre la materia.

9. A aprovechar las sustancias minerales contenidas en las aguas que alumbren con sus labores.

10. A inspeccionar las labores de concesiones mineras vecinas o colindantes, cuando sospeche internación o cuando tema inundación, derrumbe o incendio, por el mal estado de las labores de los vecinos o colindantes, por el desarrollo de los trabajos que se efectúen en éstos.

11. A contratar la ejecución de los trabajos de exploración, desarrollo, explotación y beneficio, con empresas especializadas inscritas en la Dirección General de Minería.

Nota. Esta tabla reúne los artículos del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería, pertinentes como marco legislativo al trabajo de investigación.

2.3.4. Reglamento de Procedimientos Mineros (D.S. N.º020-2020-EM)

Los artículos del Reglamento de Procedimientos Mineros, pertinentes y relacionados al contrato de autorización de uso de terreno superficial, son los siguientes:



Tabla 6

Reglamento de Procedimientos Mineros Decreto Supremo N.º 020-2020-EM

CAPÍTULO IV: Procedimiento ordinario para Concesiones Mineras

Contenido del título de concesión minera **Artículo 37.3.**-El título de concesión no autoriza por sí mismo a realizar las actividades mineras de exploración ni explotación, sino que previamente el concesionario debe:

- a. Contar con la certificación ambiental emitida por la autoridad ambiental competente.
- b. Gestionar la aprobación del Ministerio de Cultura de las declaraciones, autorizaciones o certificados que son necesarios para el ejercicio de las actividades mineras.
- c. Obtener el permiso para la utilización de tierras mediante acuerdo previo con el titular del predio o la culminación del procedimiento de servidumbre.
- d. Obtener la autorización de actividades de exploración o explotación de la Dirección General de Minería o del Gobierno Regional correspondiente, entre otros.

Esta precisión debe constar en el título de la concesión minera.

Capítulo XVI: Concesión de Beneficio

Presentación de la solicitud de concesión de beneficio **Artículo 82.1.**-El solicitante de una concesión de beneficio debe presentar una solicitud a la Dirección General de Minería o Gobierno Regional, a través del formulario electrónico vía extranet del portal web del Ministerio de Energía y Minas, con los requisitos exigidos en los literales a), b), c), e) y f) del numeral 30.1 y los literales a) y f) del numeral 30.2 del artículo 30 del presente Reglamento, indicando la capacidad instalada de tratamiento del proyecto.

Asimismo, debe consignar y/o adjuntar los siguientes documentos:

1. Número de recibo de pago del derecho de trámite.



2. Memoria descriptiva de la planta de beneficio y de sus instalaciones y/o componentes accesorios y auxiliares de acuerdo al Anexo I del presente Reglamento.

3. Copia del cargo de presentación del instrumento de gestión ambiental que sustente el proyecto; o, el número de la resolución que aprueba el instrumento de gestión ambiental y del informe que la sustenta.

4. Documento que acredite que el solicitante es propietario o que está autorizado por el(los) propietario(s) del 100% de las acciones y derechos del predio para utilizar el(los) terreno(s) superficial(es) donde se realizará la actividad de beneficio, para lo cual debe presentarlo siguiente:

a) Para terrenos superficiales que se encuentren inscritos en la SUNARP:

i. Número de la partida registral y oficina registral donde conste inscrito el derecho de propiedad sobre el terreno superficial.

ii. En caso que el solicitante no sea el propietario del terreno superficial, además del requisito anterior, debe presentar copia del testimonio de escritura pública mediante la cual el propietario autoriza al solicitante el uso del terreno superficial donde se desarrollará el proyecto.

iii. En caso que el solicitante sea el propietario de un terreno superficial que se encuentra inscrito en SUNARP, y su derecho de propiedad aún no se encuentre inscrito, además del requisito i), debe presentar copia del testimonio de escritura pública donde acredite el tracto sucesivo que corresponda.

b) Para terrenos superficiales que no se encuentren inscritos en la SUNARP:

i. Certificado de búsqueda catastral emitido por la SUNARP del área donde se desarrollará el proyecto,



en el que conste que no existe superposición parcial o total a predios de terceros.

ii. Copia del título de propiedad que acredite la calidad de propietario de quien afirme que lo es, acompañada de la declaración jurada acerca de su autenticidad suscrita por el propietario.

iii. En caso el solicitante no sea el propietario del terreno superficial, debe presentar copia del testimonio de escritura pública que autoriza al solicitante el uso del terreno superficial donde se desarrollará el proyecto, otorgado por quien acredita tener título de propiedad.

c) En caso de terrenos superficiales de Comunidades Campesinas o Nativas, el solicitante debe indicar, además, el número de la partida registral y la oficina registral donde conste inscrita la Comunidad Campesina o Nativa como persona jurídica.

d) En caso, que el proyecto minero se ubique en terrenos de dominio del Estado, el solicitante debe acreditar tener la autorización de uso de dichos terrenos, otorgado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, Gobierno Regional o entidad pública correspondiente, de conformidad a las normas legales del Sector competente.

Capítulo XVIII: Concesión de Transporte Minero

Otorgamiento de concesión de transporte minero **Artículo 95.1.**-El solicitante de una concesión de transporte minero debe presentar una solicitud a la Dirección General de Minería o Gobierno Regional, con los requisitos exigidos en los literales a), b), c), e) y f) del numeral 30.1 y los literales a) y f) del numeral 30.2 del artículo 30 del presente Reglamento. Asimismo, debe consignar y/o adjuntar según corresponda los siguientes documentos:

1. Número de recibo de pago del derecho de trámite.



2. Número de la resolución que aprueba el instrumento de gestión ambiental y del informe que la sustenta.
3. Documento que acredite que el solicitante es propietario o que está autorizado por el(los) propietario(s) del 100% de las acciones y derechos del predio para utilizar el(los) terreno(s) superficial(es) donde se realizará la actividad de transporte minero, conforme el punto 4 del numeral 82.1 del artículo 82 del presente Reglamento.
4. Memoria descriptiva del sistema de transporte minero, longitud, diámetro, capacidad y velocidad de transporte en caso corresponda, así como el presupuesto y cronograma respectivo.
5. Plano de ubicación detallado indicando coordenadas UTM WGS84 de los vértices del área superficial del proyecto.
6. Copia del certificado de inexistencia de restos arqueológicos- CIRA o el plan de monitoreo arqueológico - PMA, según corresponda.
7. Ingeniería detallada de las obras civiles del sistema de transporte minero y de las instalaciones electromecánicas, conforme el Anexo VI del presente Reglamento.

Capítulo XIX: Procedimiento para autorización de actividades de exploración

Autorización de actividades de exploración de aprobación automática	Artículo 99.2.- El solicitante debe presentar su solicitud conforme está prescrito en el numeral 97.1 del artículo 97 del presente Reglamento, y conjuntamente con su solicitud los requisitos exigidos en los literales a) y c) del numeral 30.1 del artículo 30 del presente Reglamento. Asimismo, debe consignar y/o adjuntar según corresponda, los siguientes documentos: <ol style="list-style-type: none">1. Número del recibo de pago por derecho de trámite.2. Nombre y código de la(s) concesión(es) minera(s) donde se desarrollará el proyecto.
--	--



-
3. Número de la Resolución que aprueba el instrumento de gestión ambiental y del informe que la sustenta.
 4. Ubicación en coordenadas UTM WGS84 de los vértices del área superficial del proyecto de exploración.
 5. Programa de trabajo.
 6. Copia del certificado de inexistencia de restos arqueológicos- CIRA o el plan de monitoreo arqueológico - PMA, según corresponda.
 7. Declaración Jurada del titular de actividad minera donde conste que es propietario del predio o que está autorizado por el(los) propietario(s) del 100% de las acciones y derechos del predio para utilizar el(los) terreno(s) superficial(es) donde se realizará la actividad de exploración.
-

Nota. Esta tabla reúne los artículos del Reglamento de Procedimientos Mineros – Decreto Supremo N.º020-2020-EM, pertinentes como marco legislativo al trabajo de investigación.

2.3.5. Ley de Tierras (Ley N°26505)

El artículo 7, de la Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas, más conocida como Ley de Tierras, es la única relacionada al tema de la utilización de tierras para el ejercicio de la actividad minera, por tanto sirve de análisis para el contrato de autorización de uso de terreno superficial, la mismas que señala lo siguiente:

Tabla 7

Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas – Ley N.º26505



Artículo 7 La utilización de tierras para el ejercicio de actividades mineras o de hidrocarburos requiere acuerdo previo con el propietario o la culminación del procedimiento de servidumbre que se precisará en el Reglamento de la presente Ley.

En el caso de servidumbre minera o de hidrocarburos, el propietario de la tierra será previamente indemnizado en efectivo por el titular de actividad minera o de hidrocarburos, según valorización que incluya compensación por el eventual perjuicio, lo que se determinará por Resolución Suprema refrendada por los Ministros de Agricultura y de Energía y Minas.

Mantiene vigencia el uso minero o de hidrocarburos sobre tierras eriazas cuyo dominio corresponde al Estado y que a la fecha están ocupadas por infraestructura, instalaciones y servicios para fines mineros y de hidrocarburos.

Nota. Esta tabla contiene el Art. 7 de la Ley 26505, pertinente como marco legislativo al trabajo de investigación.

2.3.6. Reglamento del Artículo 7 de la Ley N.º 26505

Los artículos del Reglamento del Artículo 7 de la Ley N° 26505, referido a las servidumbres sobre tierras para el ejercicio de actividades mineras o de hidrocarburos, relacionados a la disposición de las tierras para el ejercicio de la servidumbre minera, y por tanto relacionado al tema del contrato de autorización de uso de terreno superficial, son los siguientes:

Tabla 8

Reglamento del Artículo 7 de la Ley N° 26505, referido a las servidumbres sobre tierras para el ejercicio de actividades mineras o de hidrocarburos - Decreto Supremo N° 017-96-AG



Artículo 1 La utilización de tierras para el ejercicio de actividades mineras o de hidrocarburos, así como para el transporte de hidrocarburos y minerales por ductos, requiere acuerdo previo con el propietario de las tierras o la culminación del procedimiento de servidumbre.

Artículo 2 El acuerdo entre las partes deberá constar en documento extendido ante Notario Público o Juez de Paz, el que deberá ser puesto en conocimiento del órgano competente del Ministerio de Energía y Minas.

Nota. Esta tabla reúne los artículos del Reglamento del Artículo 7 de la Ley N° 26505, pertinentes como marco legislativo al trabajo de investigación.

2.3.7. Código Civil

Evidentemente al tratar de un trabajo de investigación para proponer un contrato de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera, existe un gran número de artículos del Código Civil Peruano, sobre todo de los artículos referidos al Acto Jurídicos, Derechos Reales, Las Obligaciones, Fuentes de las Obligaciones, y Contratos en General.

Por tanto, en este punto señalaremos solo aquellos artículos que consideramos de mayor pertinencia en la investigación que se está desarrollando, los cuales se anota en la siguiente tabla:

Tabla 9

Código Civil – Decreto Legislativo N.º295

Libro II: Acto Jurídico

Título II: Forma del Acto Jurídico

Libertad de forma	de Artículo 143.- Cuando la ley no designe una forma específica para un acto jurídico, los interesados pueden usar la que juzguen conveniente.
--------------------------	---

Libro V: Derechos Reales

Sección Tercera: Derechos Reales Principales

Título II: Propiedad

Noción de propiedad	de Artículo 923.- La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.
----------------------------	--

Propiedad Predial	Artículo 954.- La propiedad del predio se extiende al subsuelo y al sobresuelo, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro superficial y hasta donde sea útil al propietario el ejercicio de su derecho.
Extensión de propiedad	La propiedad del subsuelo no comprende los recursos naturales, los yacimientos y restos arqueológicos, ni otros bienes regidos por leyes especiales.

Propiedad del suelo, subsuelo y sobresuelo	Artículo 955.- El subsuelo o el sobresuelo pueden pertenecer, total o parcialmente, a propietario distinto que el dueño del suelo.
---	---

Libro V: Derechos Reales

Sección Tercera: Derechos Reales Principales

Título III: Usufructo

Noción de Usufructo	de Artículo 999.- El usufructo confiere las facultades de usar y disfrutar temporalmente de un bien ajeno. Pueden excluirse del usufructo determinados provechos y utilidades.
----------------------------	--



	<p>El usufructo puede recaer sobre toda clase de bienes no consumibles, salvo lo dispuesto en los artículos 1018 a 1020.</p>
Constitución del usufructo	<p>Artículo 1000.- El usufructo se puede constituir por:</p> <ol style="list-style-type: none">1.- Ley cuando expresamente lo determina.2.- Contrato o acto jurídico unilateral.3.- Testamento.
Plazo del usufructo	<p>Artículo 1001.- El usufructo es temporal. El usufructo constituido en favor de una persona jurídica no puede exceder de treinta años y cualquier plazo mayor que se fije se reduce a éste.</p> <p>Tratándose de bienes inmuebles de valor monumental de propiedad del Estado que sean materia de restauración con fondos de personas naturales o jurídicas, el usufructo que constituya el Estado en favor de éstas podrá tener un plazo máximo de noventa y nueve años.</p>
Prohibición de modificar el bien usufructuado	<p>Artículo 1009.- El usufructuario no debe hacer ninguna modificación sustancial del bien o de su uso.</p>
<hr/> Libro V: Derechos Reales Sección Tercera: Derechos Reales Principales Título V: Superficie	
Superficie: Noción y plazo	<p>Artículo 1030.- Puede constituirse el derecho de superficie por el cual el superficiario goza de la facultad de tener temporalmente una construcción en propiedad separada sobre o bajo la superficie del suelo.</p> <p>Este derecho no puede durar más de noventa y nueve años. A su vencimiento, el propietario del suelo adquiere la propiedad de lo construido reembolsando su valor, salvo pacto distinto.</p>



Constitución o transmisibilidad **Artículo 1031.-** El derecho de superficie puede constituirse por acto entre vivos o por testamento. Este derecho es trasmisible, salvo prohibición expresa.

Libro V: Derechos Reales

Sección Tercera: Derechos Reales Principales

Título VI: Servidumbres

Servidumbre legal y convencional **Artículo 1035.-** La ley o el propietario de un predio puede imponerle gravámenes en beneficio de otro que den derecho al dueño del predio dominante para practicar ciertos actos de uso del predio sirviente o para impedir al dueño de éste el ejercicio de alguno de sus derechos.

Características de la servidumbre **Artículo 1036.-** Las servidumbres son inseparables de ambos predios. Sólo pueden transmitirse con ellos y subsisten cualquiera sea su propietario.

Indivisibilidad de la servidumbre **Artículo 1038.-** Las servidumbres son indivisibles. Por consiguiente, la servidumbre se debe entera a cada uno de los dueños del predio dominante y por cada uno de los del sirviente.

Extensión y condiciones de la servidumbre **Artículo 1043.-** La extensión y demás condiciones de las servidumbres se rigen por el título de su constitución y, en su defecto, por las disposiciones de este Código.

Toda duda sobre la existencia de una servidumbre, sobre su extensión o modo de ejercerla, se interpreta en el sentido menos gravoso para el predio sirviente, pero sin imposibilitar o dificultar el uso de la servidumbre.

Libro VII: Fuentes de las Obligaciones

Sección Primera: Contratos en General

Título I: Disposiciones Generales

Noción de contrato **Artículo 1351.-** El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial.

Perfección de contratos **Artículo 1352.-** Los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, excepto aquellos que, además,



	deben observar la forma señalada por la ley bajo sanción de nulidad.
Régimen legal de los contratos	Artículo 1353.- Todos los contratos de derecho privado, inclusive los innominados, quedan sometidos a las reglas generales contenidas en esta sección, salvo en cuanto resulten incompatibles con las reglas particulares de cada contrato.
Libertad contractual	Artículo 1354.- Las partes pueden determinar libremente el contenido del contrato, siempre que no sea contrario a norma legal de carácter imperativo.
Primacía de la voluntad de contratantes	Artículo 1356.- Las disposiciones de la ley sobre contratos son supletorias de la voluntad de las partes, salvo que sean imperativas.
Libro VII: Fuentes de las Obligaciones	
Sección Primera: Contratos en General	
Título III: Objeto del Contrato	
Objeto del contrato	Artículo 1402.- El objeto del contrato consiste en crear, regular, modificar o extinguir obligaciones.

Nota. Esta tabla reúne los artículos del Código Civil Peruano, pertinentes como marco legislativo al trabajo de investigación.



CAPÍTULO III

MATERIALES Y MÉTODOS

3.1. METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

Existe mucha discusión teórica sobre la metodología de investigación, dado que “es un vocablo polisémico y ello constituye la génesis de muchas de las discusiones teóricas que se producen en cuanto a los principales conceptos empleados” (Pavó Acosta, 2009, p. 19). Por ello, es conveniente partir definiendo qué entendemos por metodología de la investigación. Así tenemos que “la palabra método, que se deriva de las raíces meta (hacia, a lo largo) y o dos (camino, senda, dirección), significa el camino o procedimiento a seguir para el estudio de un objeto” (Torres Vásquez, 2021, p. 202). Este camino o procedimiento se compone de una serie de técnicas y reglas sucesivas que tienen como fin último la producción de conocimiento científico. Entendido esto, Pavó Acosta (2009) señala que “a partir de tales presupuestos se puede definir la metodología de la investigación científica del derecho como una ciencia jurídica que se ocupa esencialmente del conocimiento, elaboración y aplicación de los métodos y procedimientos que permiten el estudio científico del derecho” (Pavó Acosta, 2009, p. 19).

En cuanto a la investigación jurídica, se entiende que dentro de este campo se debe considerar la metodología, dado que “se considera que sin método no se concibe la ciencia jurídica como ciencia” (Hernández et al., 2017, p. 323). Al sostenerse una gran discusión sobre “la posibilidad de afirmar categóricamente que el Derecho sea una ciencia, la metodología que sirva para su estudio debe comprender herramientas flexibles” (Pineda Gonzales, 2017, p. 37), que permitan organizar el conocimiento jurídico.



Con base en las consideraciones expuestas, se propone la siguiente metodología para abordar la investigación del problema planteado. Tomando en cuenta que la característica del problema es que, por un lado, se observa un limitado desarrollo doctrinario, lo cual destaca la necesidad de profundizar en el análisis teórico del tema. Por otro lado, los antecedentes relacionados con la investigación carecen de precisiones específicas respecto al problema en cuestión. En consecuencia, se hace imperativo que la investigación se amplíe y enfoque desde una perspectiva teórica.

3.1.1. Enfoque de la investigación

El enfoque de investigación tiene que ver con la perspectiva que asume el investigador frente a las propiedades y variables del objeto de estudio, al igual que el análisis de datos, métodos y razonamiento que se establece. Por lo tanto, este enfoque puede ser cuantitativo, cualitativo, mixto o multimodal (Villabella Armengol, 2020, p. 162). Entendido esto, la investigación realizada es dentro del enfoque cualitativo. Dado que se realizó una recopilación de datos sin medición exacta, y un estudio a corrientes doctrinales del derecho minero, contractual y derechos reales, así como revisión de casos vinculados a los contratos de autorización de uso de terreno superficial. De esta manera, la investigación ha sido un trabajo interpretativo y analítico, en el estudio de contratos y la realidad en torno al acuerdo previo de uso de terreno superficial, sobre el cual se hizo proposiciones sobre el objeto de investigación. Apoyo estas precisiones, en acuerdo a Hernández Sampieri (2019, p. 7), quien señala que en esta ruta de investigación “el investigador comienza el proceso examinando los hechos en sí y revisando los estudios previos, ambas acciones de manera simultánea, a fin de generar una teoría que sea consistente con lo que está observando que ocurre”.



3.1.2. Diseño de la investigación

El diseño de investigación es el plan, la estructura, la estrategia general, de carácter flexible, que orienta y guía al investigador para responder al problema planteado (Gallardo Echenique, 2017, p. 54), y se define como “el plan global de investigación que intenta dar de una manera clara y no ambigua respuestas a las preguntas planteadas en la misma” (Suárez Montes, et al., 2016, p 73). Según esto, el diseño de investigación viene a ser la guía central que rige toda investigación social. Para Hernández Sampieri, los principales diseños cualitativos, son: Teoría Fundamentada, Etnográficos, Narrativos, fenomenológicos e investigación/Acción. De las cuales, dado que la investigación realizada, no consta de amplio desarrollo doctrinario, y que “cuando no disponemos de teorías o son inadecuadas para el contexto, tiempo, casos o muestra, circunstancias, etcétera” (Hernández Sampieri, et al., 2014, p. 471), se realizó la investigación siguiendo el Diseño de Teoría Fundamentada.

3.1.2.1. Diseño de Teoría Fundamentada

Este diseño de investigación, permite al investigador producir una explicación general o teórica, del fenómeno, proceso, acción o interacción, que se suscita en un contexto determinado (Hernández Sampieri, et al., 2014, p. 472), con ello se puede aportar nuevas visiones de un fenómeno, de tal modo que el aporte de investigación está fundamentado en teorías con un sentido de comprensión sólida. Además, “las proposiciones teóricas nacen de los datos obtenidos en la investigación, más que de estudios previo” (Aldave Herrera, 2021, p. 68).



3.1.3. Tipo de investigación

Gallardo Echenique(2017, p. 53), sostiene que en cuanto a los tipos de investigación existen muchos modelos y diversas clasificaciones, atendiendo a diferentes criterios, pero principalmente al nivel de investigación, diseño y propósito. Por lo mismo, dentro de estas clasificaciones, la presente investigación se ubica en las siguientes:

3.1.3.1. En razón a sus propósitos

Se realizó una investigación teórica, que es una investigación que trata de responder a la solución de problemas surgidos de la reflexión teórica. Se llaman también investigaciones sustantivas porque persiguen establecer principios y leyes generales; para ello, recurren a la construcción de modelos abstractos capaces de representar y explicar la realidad (Hernández, et al., 2017, p. 217). El objetivo es buscar y producir nuevo conocimiento, dirigido a incrementar los postulados teóricos, como es el caso de la presente investigación.

3.1.3.2. En razón de sus resultados

Se realizó una investigación pura o básica, entendiendo que este tipo de investigación aportan nuevos conocimientos y exploran campos inéditos de la investigación científica. Por lo general, forman parte de proyectos de largo aliento que se adelantan a la coyuntura y no persiguen necesariamente la aplicación inmediata de sus resultados (Hernández et al., 2017, p. 217). Conceptos que calzan en gran medida con los resultados obtenidos en esta investigación.



3.1.3.3. En razón de su nivel o alcance

Se refiere al grado de profundidad con que se aborda un objeto de estudio (Hernández et al., 2017, p. 218), por lo cual esta investigación es una investigación descriptiva, porque su objetivo central ha sido obtener un panorama más preciso de la magnitud del problema de investigación y sus resultados se enfocaron en aportar una información amplia sobre el asunto estudiado. Además, los estudios descriptivos buscan especificar las propiedades importantes de personas, grupos, comunidades o cualquier otro fenómeno que sea sometido a análisis. Así como los estudios exploratorios sirven fundamentalmente para descubrir y prefigurar, los estudios descriptivos son útiles para mostrar con precisión los ángulos o dimensiones de un fenómeno, suceso, comunidad, contexto o situación (Hernández Sampieri et al., 2014, p. 92). Gallardo Echenique (2017), citando a (Arias, 2006; Rojas-Soriano, 2013), escribe que “su objetivo central es obtener un panorama más preciso de la magnitud del problema o situación y sus resultados se ubican en un nivel intermedio en cuanto a la profundidad de los conocimientos se refiere”.

3.2. OBJETO DE INVESTIGACIÓN

El objeto de investigación dentro de la investigación jurídica se concibe como “un punto específico de la realidad jurídica sobre la cual se centra el interés ya sea para describir, analizar y determinar un problema; por ello se aduce que el objeto es un eje sobre el cual gira la investigación de inicio a fin” (Choque Sanches, 2022, p. 76). Dicho esto, de la presente investigación, el objeto central donde gira toda la investigación, ha sido en torno al acuerdo previo entre el propietario del terreno superficial y el titular



minero, mediante el cual se autoriza el uso de terreno superficial para la actividad minera. Dicho acuerdo se traduce en los contratos de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera.

3.3. UNIDAD DE ESTUDIO DE LA INVESTIGACIÓN

El universo abarca una diversidad de sujetos, objetos y procesos, que incluyen tanto entidades humanas, animales, vegetales y minerales, así como instituciones y otros elementos. Sin embargo, en el contexto específico del Derecho, nos centramos principalmente en personas, instituciones, normativas, hechos, relaciones y conductas. En el ámbito de la investigación cualitativa, es crucial especificar el número preciso de personas, hechos o instituciones que se estudian. (Pineda Gonzales, 2017, p. 107)

En ese sentido, la unidad de estudio de la presente investigación, abarcan 10 contratos, mediante los cuales se constituyen derechos reales sobre el terreno superficial para la actividad minera, las mismas que se encuentran inscritos en el registro especial de predios de la Zona Registral N.ºXII – Sede Tacna, oficina registral Juliaca. Además, también se constituyen unidades de estudios, las normas jurídicas nacionales relacionadas con el derecho minero, el derecho civil contractual y los derechos reales.

3.4. MÉTODOS, TÉCNICA E INSTRUMENTOS

3.4.1. Métodos de Investigación

Según Baena Paz(2017), el método constituye un proceso y un orden cuyo objetivo final es la elaboración de leyes, teorías y modelos, ya que estos elementos determinan el éxito o el fracaso de una investigación. En este sentido, el método es una forma sistemática y estructurada de ejecutar las tareas propuestas, haciendo uso de técnicas específicas.



Existen diversas clasificaciones dentro de las ciencias formales y otras clasificaciones realizadas para la investigación jurídica, de las cuales se utilizarán en este trabajo de investigación los siguientes:

- **Método Descriptivo:** Este método requiere el uso de un lenguaje común o coloquial, es decir, apunta a campos que no tienen fórmulas para expresar sus procedimientos. Por ejemplo, la física, las matemáticas, la química y otras disciplinas científicas tienen lenguajes fórmulas matemáticas. En cuanto a las ciencias sociales, incluido el Derecho, no existe un lenguaje formalizado, por lo tanto, se utiliza el método descriptivo, porque suele ser necesario describir todas las etapas del proceso investigativo (Hernández et al., 2017). Propiamente este método, ha permitido que la investigación tenga una base descriptiva de la naturaleza jurídica de los contratos estudiados.
- **Método Analítico:** Consiste en “descomponer un objeto de estudio, separando cada una de las partes del todo para estudiarlas en forma individual”(Bernal, 2010, p. 60), de forma que la información de diferentes medios “se incorpora al proceso de investigación para que tenga un proceso de análisis, en sus formas, consecuencias etc.” (Hernández et al., 2017, p. 318). Tomando en cuenta la explicación que realizan los autores, este método ha ayudado a profundizar el análisis de los contratos revisados en para la investigación, y del mismo extraer los aspectos jurídicos relevantes para formular una estructura razonada, en el resultado de la investigación.
- **Método Exegético:** Este método está tanto en los métodos generales como las que competen a la investigación jurídica, y es que dado que “exégesis,



significa extraer el significado de un determinado texto”(Torres Vásquez, 2021, p. 211), este método es ideal para interpretar textos jurídicos, y sirve como base de toda investigación, “además la jurisprudencia se atiende principalmente al método exegético” (Hernández, et al., 2017, p. 329). Siendo así, este método permite el estudio de las normas jurídicas, para extraer de su texto la voluntad del legislador.

- **Método Dogmático:** El método dogmático es utilizado en toda investigación jurídica, el cual consiste en recopilar información de fuentes documentales que contienen las fuentes formales del Derecho. Es imposible realizar una investigación jurídica seria sin examinar y analizar repetidamente el Derecho positivo a la luz de la doctrina, la jurisprudencia, su evolución histórica, su comparación con otros ordenamientos jurídicos, entre otros aspectos. Esto se hace para formular la norma jurídica que surge de la realidad social o para interpretarla, modificarla o derogarla, en la tarea constante de adaptar el Derecho a la vida social cambiante. El investigador utiliza libros, tratados, revistas, manuales, publicaciones en internet, entre otros recursos, que contienen las fuentes formales y la doctrina que tienen un valor fundamental en la formación, interpretación, modificación o derogación de las fuentes formales.(Torres Vásquez, 2021, pp. 212-213)

Desde otro punto de vista, también se entiende la investigación dogmática jurídica, como la encargada de estudiar a fondo las instituciones jurídicas, pero de modo abstracto; es decir, sin verificar su materialización en las realidades (Tantaleán Odar, 2016, p. 4), de ahí que “resulte oportuno abrir el corazón de la investigación dogmática jurídica y bombear con



diversidad epistemológica, como la investigación socio-jurídica, histórico-jurídica, filosófica-jurídica”(Casazola Ccama, 2022, p. 58).

3.4.2. Técnicas de Investigación

Sobre la técnica de investigación, Witker citando a Herrera, señala que es un conjunto de herramientas y recursos de que se sirve una ciencia para aplicar un determinado método. Éstas son las pautas de actuación concretas, que deben seguirse para recorrer las fases del método científico. Son, en general, formas de hacer operativa de los métodos(Witker Velásquez, 2021, p. 3). Las técnicas se vuelven respuestas al “cómo hacer” y permiten la aplicación del método en el ámbito donde se aplica. Vale mencionar que la técnica desempeña un papel esencial en el proceso de investigación científica, a tal grado que se le puede definir como la estructura del proceso de la investigación(Baena Paz, 2017, p. 68). En general, se identifican cuatro técnicas, para la investigación científica; Técnicas de observación, técnicas de entrevista, técnicas de encuesta, y técnicas de análisis documentario (Hernández, et al., 2017, p. 332), de las cuales, se utilizó principalmente la técnica de análisis documentario o también conocido como análisis documental.

Para la presente investigación se han empleado las siguientes técnicas:

- **Análisis documental:** Esta técnica tiene como propósito analizar los materiales documentarios, se usa esencialmente para la elaboración de un marco teórico sobre el estudio que se realiza (Bernal, 2010, p. 194). Entonces sirve principalmente en investigaciones donde se requiere recopilar los datos de investigación consistente en el acopio de noticias, libros, expedientes, investigaciones previas e informes o trabajos de campo



publicados en relación con el tema. Los documentos deben tratar el tema de interés que se pretende investigar (Baena Paz, 2017, p. 69). También, esta técnica se utiliza para resaltar y realzar los mensajes o contenidos que lleva en forma explícita e implícita la documentación utilizada para la investigación, mediante un procesamiento técnico, siendo que esta técnica de análisis documental, “significa no solamente documentos escritos, sino cualquier elemento que pueda contener información o datos que puedan ser recogidos, analizados y convertirlo en datos para la investigación científica” (Hernández et al., 2017, p. 401). Implica utilizar como datos significativos, hechos o circunstancias registradas en algún soporte material o digital, por la cual se revisan textos jurídicos ya existentes sobre un tema o problema determinado. Esta técnica, incluyendo los documentos digitales, es de las más usadas en el ámbito de la investigación jurídica (Witker Velásquez, 2021, p. 11).

3.4.3. Instrumentos de Investigación

Una vez elegido la técnica de investigación, lo que sigue es elegir cuidadosamente los instrumentos, ya que “los instrumentos son los apoyos que se tienen para que las técnicas cumplan su propósito” (Baena Paz, 2017, p. 68), por ello, dado que nuestra técnica elegida para esta investigación, ha sido el análisis documental, fue necesario emplear los siguientes instrumentos de investigación:

- **Fichas de análisis de contenido:** Es un instrumento que permite analizar el contenido de los datos obtenidos conforme a los objetivos de la investigación, y no solo eso, también permite “resumir la información existente en las diferentes fuentes de información” (Villabella Armengol, 2020, p. 166).



- **Fichas Bibliográficas:** Estas fichas generalmente sirven para hacer anotaciones de la bibliografía de estudio, contiene datos importantes de un libro o texto que se utilizó para la investigación destacando datos como: Nombre autor, título del libro, nombre de la editorial y lugar de la edición.
- **Ficha de extracto:** Es un tipo de ficha que permite anotar los extractos de una fuente de información documental, junto con las palabras del lector, este extracto ha de ser breve, a lo sumo uno o más párrafos que se refieran a tema que investigamos.(Baena Paz, 2017, p. 108)
- **Fichas de Resumen:** También conocida como fichas de estudio, estas contienen las ideas principales del tema y las referencias, todas presentadas de forma abreviada. Son de gran utilidad, ya que su objetivo principal es facilitar el aprendizaje de los documentos revisados.



CAPÍTULO IV

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. ANÁLISIS JURÍDICO DE LOS CONTRATOS CIVILES PARA LA AUTORIZACIÓN DEL USO DE TERRENO SUPERFICIAL

Objetivo Específico 1: Analizar la idoneidad jurídica de los contratos civiles empleados para obtener la autorización de uso de terreno superficial en la actividad minera.

En la revisión de la literatura, se ha abordado el tema del dominio de la propiedad minera, subrayando que el Estado peruano es el soberano en su aprovechamiento, concediéndolo a particulares mediante la concesión. Sin embargo, mediante esta concesión, la titularidad se da solo para la explotación de los recursos mineros, más no la propiedad superficial. En este contexto, uno de los instrumentos jurídicos para la obtención de la autorización de uso del terreno superficial, que actualmente los titulares mineros utilizan, son los contratos de constitución de derechos reales.

Por lo tanto, analizar la idoneidad jurídica de estos contratos es fundamental para llevar a cabo una investigación rigurosa, ya que solo así se puede garantizar la seguridad jurídica para el adecuado desarrollo de la actividad minera, con la propuesta de un nuevo contrato de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera. Este objetivo específico nos lleva a analizar minuciosamente el objeto de contrato, de los contratos civiles utilizados para obtener la autorización de uso del terreno superficial, con el fin de identificar sus alcances, la finalidad, derechos reales otorgados con el contrato, y aspectos legales relevantes en torno a la actividad minera.

4.1.1. Exposición de la base de datos

Se expone solo contratos distintos a la compraventa de la propiedad superficial.

4.1.1.1. Empresa Minera Roma de Pampa Blanca

La primera base de datos que se expone es el contrato registrado en el registro especial de predios entre la Comunidad Campesina de Cajón Huyo y la Empresa Minera Roma de Pampa Blanca Ananea S.A.C.

Tabla 10

Aspectos relevantes del contrato en revisión

Título del contrato	Derecho de uso sobre parte del predio
Derecho Real Otorgado	Derecho real de uso
Plazo del Contrato	30 años a partir de la firma del contrato
Cláusula Contractual	La comunidad Campesina de Cajon Huyo, (...) otorga derecho de uso a favor de la Empresa Minera Roma de Pampa Blanca Ananea Sociedad Anónima Cerrada, (...) respecto a un área de terreno del predio de la Comunidad denominada “Roma de Pampa Blanca”, (...) que cuenta con las siguientes características linderos y medidas perimétricas. (...) El plazo del derecho de uso es de treinta (30) años y regirá a partir de la firma de la escritura pública que diera mérito a la presente inscripción.



Las partes acuerdan que la beneficiaria se obliga a aportar a la Comunidad la suma de [...]

Nota. Esta tabla describe los aspectos relevantes del contrato, la misma que se tiene anexo al presente trabajo de investigación.

El contrato señalado en la tabla (10), podemos ver que las partes firmaron y registraron un contrato de “Derecho de Uso Sobre Parte del Predio”. Dicho contrato cuenta con los aspectos básicos que dan cuenta que las partes determinan constituir un derecho real principal, como es el Derecho de Uso.

Sin embargo, el contrato expuesto presenta una gran cantidad de aspectos que no fueron observados, y que son necesarios para la actividad minera, aspectos e impiden que sea un documento idóneo para la autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera.

4.1.1.1.1. Observaciones generales del contrato

El contrato registrado es notablemente conciso. A pesar de contar con la estructura básica necesaria, carece de un desarrollo suficiente en las cláusulas, tanto en forma como en contenido. Esta falta de detalle puede llevar a interpretaciones erróneas o divergentes entre las partes. Además, no se ha establecido claramente la finalidad del contrato, lo cual impide determinar las obligaciones y derechos del beneficiario. Tampoco se especifica que el contrato tiene por objeto la realización de actividades mineras ni se aclara que el terreno superficial está destinado para esta actividad.

4.1.1.1.2. Breve análisis de las figuras jurídicas

Una de las figuras jurídicas principales y pertinentes utilizadas en el contrato bajo análisis es el Derecho real de Uso. En relación con esta figura jurídica, se realiza un desarrollo doctrinario y legislativo al abordar el objetivo específico 2. Sin embargo, una observación evidente en este contrato es la falta de claridad en su objeto. Según el Código Civil, el derecho real de uso se asemeja al usufructo, el cual impone limitaciones significativas respecto a la modificación sustancial del bien. Por consiguiente, se puede observar que las partes no especifican claramente el propósito real del contrato, una especificación crucial que podría prevenir interpretaciones erróneas.

4.1.1.2. Compañía Minera Argos

El siguiente contrato ha sido registrado en el registro especial de predios rurales entre la Comunidad Campesina Saqui Totora y la Compañía Minera Argos S.A.C..

Tabla 11

Aspectos relevantes del contrato en revisión

Título del contrato	Derecho de superficie y servidumbre
Derecho Real	Derecho de superficie
Otorgado	Derecho de servidumbre de uso y de paso
Plazo del Contrato	10 años de renovación automática previa comunicación
Cláusula Contractual	(...) En virtud del derecho de superficie ARGOS tendrá el derecho de realizar las ACTIVIDADES



MINERAS dentro del ÁREA ENTREGADA, en cualquiera de las formas permitidas por la legislación vigente, (...) para la ejecución y desarrollo de las actividades mineras Argos podrá realizar absolutamente todos los actos que considere necesario o convenientes para desarrollar dichas actividades minera y/o metalúrgicas en el ÁREA ENTREGADA sin reserva ni limitación de ninguna naturaleza (...).

(...) la comunidad impone a favor de Argos, un derecho de servidumbre de uso y de paso irrestricto sobre el terreno comunal, en virtud del cual Argos, su personal o terceros autorizados por ARGOS, podrá transitar libremente sobre el terreno comunal, con el objeto de desarrollar las actividades mineras en el área entregada y/o en cualquier otra área que se ceda a ARGOS en virtud del presente instrumento (...).

Las partes acuerdan que el pazo de derecho de superficie y servidumbre otorgado en virtud del presente instrumento a favor de ARGOS es de 10 años, que podrán renovarse automáticamente, para lo cual la empresa deberá cumplir con comunicar ello por escrito a la comunidad con no menos de 30 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo.

Las partes acuerdan que como única contraprestación por el derecho de superficie y servidumbre otorgado, ARGOS pagará a la comunidad la cantidad de S/. 25,00 anuales por hectárea, (...).

Nota. Esta tabla describe los aspectos relevantes del contrato, la misma que se tiene anexo al presente trabajo de investigación.

En la tabla (11), se detallan los aspectos relevantes del contrato de Derecho de Superficie y Servidumbre, que sirve como documento que



certifica que la Compañía Minera ARGOS S.A.C. posee derechos reales sobre el terreno superficial perteneciente a la Comunidad Campesina Saqui Totora.

4.1.1.2.1. Observaciones generales del contrato

El contrato registrado en los Registros Públicos, presenta varios errores de redacción y una falta notable de orden en el desarrollo de sus elementos esenciales. Sin embargo, a pesar de estos aspectos, la intención de las partes contratantes resulta claramente comprensible.

En cuanto a la figura contractual utilizada para constituir el derecho real de superficie y servidumbre, según se detalla en la tabla (11), primero se otorga un derecho de superficie para que la empresa minera ARGOS S.A.C. pueda llevar a cabo sus actividades mineras en el terreno. Luego, se concede un derecho de servidumbre de uso y paso, que permite a la empresa transitar libremente sobre el terreno superficial.

Otro aspecto relevante a considerar en este análisis es que las partes acordaron una cláusula de renovación automática unilateral del contrato. Además, la contraprestación acordada plantea dudas, dado que el monto por hectárea es mínimo, lo cual podría ser motivo de discrepancia y potenciales conflictos futuros.

4.1.1.2.2. Análisis de las figuras jurídicas

Las figuras jurídicas que importan para esta investigación y que se utilizan en el contrato son: Derecho Real de Superficie, Derecho Real de Servidumbre. Sobre las mismas, se desarrollará extensamente al desarrollar



el objetivo específico 2. Sin embargo, lo que se puede apuntar es sobre el Derecho de Superficie, es que no se hace un desarrollo adecuado, dado que se generaliza mencionando que “en cualquiera de las formas permitidas por la legislación vigente”. Por lo que ha de desarrollarse conforme al Código Civil. De acuerdo al Art. 1030, el derecho de superficie otorga el construir instalaciones mineras, mas no realizar actividades de explotación minera en cualquiera de sus formas. Por lo cual es preciso que el otorgamiento del derecho de uso del terreno superficial sea más preciso, dado que la actividad minera comprende tanto la servidumbre, para la accesión al yacimiento minero, como el derecho de superficie para construir sobre el terreno superficial, además de otros derechos reales.

Por lo mismo, aun cuando en términos generales la constitución del contrato permite que el titular de la concesión minera tenga derechos reales, las cláusulas contractuales no se encuentran correctamente desarrolladas, situación que genera poca claridad a las partes, más cuando se trata de una comunidad campesina.

4.1.1.2.3. Seguimiento sobre el caso

Uno de los aspectos que importan en el desarrollo del presente caso, y será retomado con el objetivo específico 3, es que “en el 2021 la comunidad campesina inició con reclamos basados en presuntos incumplimientos de acuerdos con la empresa la minera Argos; sin embargo, el conflicto escaló hasta generar daños a la propiedad de la empresa, apropiación ilícita de equipos y maquinarias, explotación ilegal de los yacimientos, cierre de la vía de acceso, e incluso forzar a menores de edad



a trabajar en labores de explotación” (Instituto de Ingeniero de Minas del Perú, 2023).

De acuerdo al presidente de ronderos de la comunidad Saqui Totorá, Sabino Marcelino Mamani Quea, el conflicto ha empezado un año después de firmado el convenio entre la comunidad y la empresa minera que posteriormente derivó a la firma del contrato en análisis, por lo que en un esfuerzo para apaciguar el conflicto, las partes firmaron un “Contrato de Aclaración y Ratificación del Contrato de Derecho de Superficie Servidumbre y el Convenio de Colaboración”, donde se desarrolla con mayor detalle todos los aspectos que se inobservaron en el registro realizado del contrato.

Sin embargo, aun cuando se ha renovado el acuerdo, las partes no se encontraron conformes, por lo que la noticia citada en el presente subtítulo ocurrió, y concluyó en que “el Poder Judicial emitió el fallo definitivo en el cual se ordenó el retiro de la tranquera y caseta de control instaladas por la fuerza por comuneros de Saqui Totorá, en la vía que conecta el distrito de Sina (Puno) con dicha comunidad campesina, y que da paso al campamento de unidad minera Betaspata, propiedad de Argos Pukamani” (Instituto de Ingeniero de Minas del Perú, 2023).

Ahora, de acuerdo al presidente de la ronda campesina, se está trabajando en una “adenda al contrato de derecho de superficie, servidumbre, convenio de colaboración”, mediante el cual se precisa aún más los derechos reales otorgados y sobre todo la contraprestación por el terreno otorgado, el área otorgado y el plazo del contrato.

4.1.1.3. Grupo Vol Company Unión

El contrato descrito en este subtítulo ha sido elevado a escritura pública, con la Comunidad Campesina Saqui Totora firmando de una parte, y la empresa minera Grupo Vol Company Unión Sociedad Anónima Cerrada de la otra.

Tabla 12

Aspectos relevantes del contrato en revisión

Título del contrato	Cesión de uso de Terreno Superficial
Derecho Real Otorgado	No especificado
Plazo del Contrato	Hasta que concluya las operaciones extractivas mineras
Cláusulas Contractuales	(...) En virtud del presente documento, LA COMUNIDAD otorga a favor de LA SOCIEDAD la autorización para que pueda usar el terreno descrito en el punto 1.4 [extensión del territorio], cediéndole para tal efecto el uso del terreno superficial (...). Queda establecido que LA SOCIEDAD podrá utilizar el área autorizada, quedando facultada para que pueda realizar todo tipo de actividad minera que considere conveniente y las que sean necesarias para el ejercicio de sus actividades. Así, mismo LA SOCIEDAD podrá construir accesos, a caminos y todo tipo de instalaciones en el área concedida en uso así como en otros terrenos de LA COMUNIDAD si es necesario. LA SOCIEDAD, directivos, sus funcionarios, y su personal tiene garantizado el derecho de libro

acceso y paso irrestricto de materiales, maquinarias y equipos en todo momento al área de operaciones señalado en el punto 1.4 de la cláusula anterior.

(...) LAS PARTES convienen expresamente que el plazo de la cesión de uso es hasta que concluya las operaciones extractivas mineras a título gratuito y registrá a partir de la suscripción del acta de autorización; (...).

(...) LAS PARTES acuerdan que LA SOCIEDAD se obliga a; capacitar a los comuneros en materia técnica de minería; Apoyar la COMUNIDAD en diversas actividades que se programaran.

Nota. Esta tabla describe los aspectos relevantes del contrato, la misma que se tiene anexo al presente trabajo de investigación.

En la tabla (12), se detallan los aspectos más importantes del contrato de “Cesión de Uso de Terreno Superficial,” firmado entre la Comunidad Campesina Saqui Totorá y la empresa Grupo Vol Company Unión Sociedad Anónima Cerrada. En este contrato, la comunidad otorga permisos a la sociedad minera para realizar actividades mineras sobre el terreno superficial.

4.1.1.3.1. Observaciones generales sobre el contrato

El contrato está titulado como “cesión de uso de terreno superficial”; sin embargo, como objeto del contrato se señala que es una autorización para usar el terreno descrito, tal como se menciona en la tabla (12). Por lo tanto, en términos formales, no se ha constituido un derecho real sobre el



terreno superficial. Sin embargo, por el principio de conservación del negocio jurídico, la interpretación puede ser que el contrato firmado por las partes constituye un derecho real de usufructo sobre el bien inmueble, dado que las cláusulas contractuales señalan que es para actividad minera.

Por otro lado, es pertinente adelantar que la legislación minera especial, tanto el Reglamento de Procedimientos Mineros como el reglamento del Art. 7 de la Ley de Tierras, en cuanto a la constitución de la servidumbre minera, señala que las partes deben llegar a un acuerdo. El mencionado acuerdo, conforme al Reglamento de Procedimientos Mineros, es una autorización otorgada por el titular del predio superficial al titular de la concesión minera. Por lo tanto, los términos de autorización se ajustan a lo exigido por la legislación minera.

4.1.1.3.2. Análisis de las cláusulas contractuales

Las cláusulas contractuales están orientadas a que el titular minero pueda ejercer todos los derechos reales sobre el terreno superficial, por lo cual se reitera en distintas cláusulas que la sociedad minera pueda realizar actividades como acceder por las vías y caminos hacia el área autorizada. Por otro lado, también se pueden leer cláusulas mediante las cuales se establece que la contraprestación es equitativa y, por lo mismo, no tienen nada que reclamarse entre las partes. En caso de que pudiera existir una diferencia en la contraprestación, se hace mutua gracia y recíproca donación.

Sobre estas cláusulas, se puede observar que se realiza un claro ejercicio abusivo del derecho, por lo tanto, puede perfectamente plantearse

que el contrato contiene una excesiva onerosidad entre las partes, por lo cual el contrato puede resultar ineficiente. Sin embargo, a virtud de la libertad contractual, estas cláusulas deberán ser discutidas en el proceso judicial o arbitral pertinente, de acuerdo con las acciones que vea conveniente ejercer la parte perjudicada.

4.1.1.4. Aclaración del contrato – Argos

El contrato, es la suscrita por los problemas que generó la que se describe en la tabla (11), sobre el contrato de derecho de superficie y servidumbre, por lo que esta contiene otras cláusulas contractuales con mayor detalle.

Tabla 13

Aspectos relevantes del contrato en revisión

Título del contrato	Aclaración y Ratificación del Contrato de Derecho de Superficie Servidumbre y el Convenio de Colaboración
Derecho Real Otorgado	Derecho real de Superficie Derecho Real de Servidumbre
Plazo del Contrato	10 años
Cláusula Contractual	(...) Las partes acordaron que el plazo del derecho de superficie y servidumbre otorgado en virtud del presente instrumento a favor de argos es de 10 años, el mismo que podrá renovarse automáticamente, para lo cual bastará con que la empresa cumpla con comunicar su decisión por escrito a la comunidad con no menos de 30 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo.



(...) si a consecuencia de las actividades mineras, ARGOS, tuviera la necesidad utilizar nuevas áreas comunales (superficiales), sean colindantes o no a la que ya se hubiere entregado, Argos podrá ampliar el derecho de superficie sobre nuevas áreas de terreno comunal, siguiendo el siguiente procedimiento: enviar una carta notarial y/o comunicación escrita a la COMUNIDAD indicando la extensión y la ubicación del área objeto de ampliación, (...).

(...) El contrato contiene dos actos jurídicos, uno es el contrato de superficie y servidumbre, y el otro, el convenio de colaboración; se precisa que ambos son autónomos entre sí y que un eventual incumplimiento de uno no afectará la vigencia e integridad del otro. (...)

Nota. Esta tabla describe los aspectos relevantes del contrato, la misma que se tiene anexado al presente trabajo de investigación.

La tabla (13), describe el contrato de superficie y servidumbre, ratificado y reajustado a los intereses de las partes, por parte de la comunidad Saqui Totorá y la Empresa Argos S.A.C., por lo que contiene mayores detalles del contrato, para que las partes puedan trabajar de forma conjunta en la realización de fines mineros dentro del terreno de la comunidad.

4.1.1.4.1. Observaciones generales del contrato

El contrato revisado contiene cláusulas cuanto menos cuestionables, empezando porque el plazo del contrato será de renovación automática. Si bien esto puede llegar a sujetarse a los plazos legales de la constitución de



la servidumbre y superficie, puede generar incertidumbre para la parte afectada, dado que cuando no se tiene claro el plazo en el que vence el contrato, este puede perpetuarse, generando problemas en el terreno de la comunidad.

Por otra parte, se establece que la extensión del terreno superficial puede ampliarse automáticamente con solo una comunicación notarial o escrita hacia el propietario del terreno superficial, es decir, a la comunidad. Esta situación es curiosa, dado que este acuerdo solo beneficia al titular de la concesión minera, impidiendo que la comunidad pueda realizar actividades económicas en el mismo. Además, este hecho lesiona el derecho constitucional a la propiedad, en el sentido de que el propietario del terreno superficial pierde atributos que ofrece el derecho de propiedad.

Estos son los puntos que se tendrán en cuenta al momento de proyectar la propuesta de un contrato de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera.

4.1.1.5. Sociedad Minera Nevado Infinito

El contrato en análisis, es el registrado en el registro de predios, en el rubro gravámenes y cargas, donde de una parte es la Comunidad Campesina de Mallcunuta y la otra es la Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Nevado Infinito 2002.

Tabla 14

Aspectos relevantes del contrato en revisión

Título del contrato	Constitución de uso y usufructo
Derecho Real Otorgado	Derecho real de Uso y Usufructo
Plazo del Contrato	20 años a partir de la firma del contrato
Cláusula Contractual	(...) la comunidad campesina constituye Derecho de Uso y Usufructo para la exploración, explotación y Beneficio de Minerales del terreno a favor de la Sociedad Minera, (...). (...), la duración del presente convenio será por un periodo de veinte (20) años a partir de la suscripción del mismo. Pudiendo ser renovado previa evaluación e informe de los resultados del programa y proyecto a ejecutar en beneficio de ambas partes. La Sociedad Minera, se compromete a abonar la suma de 0.005 por ciento de acuerdo a la producción declarada ante la SUNAT por parte de la empresa autorizada y el derecho que le corresponde el porcentaje a la Comunidad Campesina se realizará el depósito, (...).

Nota. Esta tabla describe los aspectos relevantes del contrato, la misma que se tiene anexado al presente trabajo de investigación.

En la tabla (14) se desarrolla el resumen del contrato de constitución de uso y usufructo, entre la comunidad campesina de Mallcumuta y la Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Nevado Infinito 2002, mediante el cual la comunidad otorgar el derecho real de Uso y usufructo para al exploración, explotación y Beneficio de Minerales del terreno a favor

de la Sociedad Minera, a cambio de una contraprestación porcentual, por un periodo de 20 años.

4.1.1.5.1. Observaciones generales sobre el contrato

El contrato registrado en los registros públicos, contiene solo las generalidades del contrato suscrito entre las partes, lo cual no ofrece muchos aspectos que nos puedan ayudar a entender la voluntad real de las partes, sin embargo, dado que es la constitución de un derecho real sobre el terreno superficial, podemos suponer que, han de existir diferentes cláusulas que permitan que la constitución del derecho real, pueda autorizar al titular minero, realizar actividades mineras, tomando en cuenta que las figuras jurídicas utilizadas, de acuerdo al Código Civil, no están diseñadas para los impactos que supone la actividad minera.

4.1.1.6. Cooperativa Minera Gold Snow Apolo

El contrato en análisis, es el registrado en el registro de predios, en el rubro gravámenes y cargas, donde de una parte es la Comunidad Campesina de Mallcunuta y la otra es la Cooperativa Minera Gold Snow Apolo.

Tabla 15

Aspectos relevantes del contrato en revisión

Título del contrato	Cesión en uso sobre parte del predio
Derecho Real Otorgado	Derecho real de Uso
Plazo del Contrato	20 años a partir de la firma del contrato

Cláusula Contractual	(...) La cesión en uso de otorga sobre una parte del predio, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas (...). (...) El plazo del derecho de uso es treinta (20) años y regirá a partir de la firma de la escritura pública que diera mérito a la presente inscripción, el cual puede ser renovado siempre por documento escrito. Las partes acuerdan que la beneficiaria se obliga a aportar a la Comunidad la suma de S/. 15,000.00 (Quince Mil y 00/100 soles) de acuerdo al cronograma señalado, (...).
-----------------------------	---

Nota. Esta tabla describe los aspectos relevantes del contrato, la misma que se tiene anexo al presente trabajo de investigación.

En la tabla (15) se desarrolla el resumen del contrato de constitución de derecho real de uso, entre la comunidad campesina de Mallcumuta y la Cooperativa Minera Gold Snow Apolo, mediante el cual la comunidad otorga el derecho real de uso para la exploración y explotación de los recursos minerales, a cambio de una contraprestación de S/.15,000.00, por un periodo de 20 años.

4.1.1.6.1. Observaciones generales del contrato

El contrato descrito en la tabla (15) detalla un acuerdo de cesión en uso sobre parte del predio, en el cual se otorga un derecho real de uso. Las partes acuerdan que la cesión se realiza para permitir al titular minero llevar a cabo actividades de exploración y explotación de los recursos naturales. Sin embargo, no se menciona que este derecho incluye otros derechos mineros necesarios para obtener concesiones adicionales, como la

concesión de beneficio, que requiere que el titular minero acredite la titularidad del derecho real sobre el cual se construirá la planta de beneficio. Estos acuerdos serían esenciales para evitar que las partes tengan que renegociar y reinvertir esfuerzos en futuros acuerdos.

4.1.1.7. Minera Cartagena

El contrato en análisis, es el registrado en el registro de predios, en el rubro gravámenes y cargas, donde la Comunidad Campesina Untuca, otorga en usufructo el terreno superficial a la Minera Cartagena S.A.C..

Tabla 16

Aspectos relevantes del contrato en revisión

Título del contrato	Contrato de Constitución de Derecho de Superficie y Derecho de Usufructo
Derecho Real Otorgado	Derecho real desuperficie y Usufructo
Plazo del Contrato	31 años.
Cláusula Contractual	(...) Se constituye derecho de SUPERFICIE, por el plazo de 31 años contados desde la constitución del presente contrato se efectúa a favor de la Minera Cartagena S.A.C. (...) de conformidad con lo establecido en el artículo 1030 del Código Civil, la presente es a título oneroso, por lo que la Minera abonará a favor de la Comunidad. (...) La comunidad otorga en calidad de Usufructo por el plazo de 30 años desde el otorgamiento del presente contrato, a favor de la Minera Cartagena S.A.C. para lo cual podrá ser uso y disfrute del bien.



Nota. Esta tabla describe los aspectos relevantes del contrato, la misma que se tiene anexado al presente trabajo de investigación.

El contrato descrito en la tabla (16) establece un derecho real de superficie por un plazo de 31 años. El registro se ha realizado en dos oportunidades distintas: la primera registra el derecho real de superficie, y la segunda registra el derecho de usufructo. No se hicieron cambios en el contrato, más allá de la variación de los plazos en un año, entendiendo la naturaleza de ambos derechos.

4.1.1.7.1. Observaciones generales del contrato

El contrato en revisión, recoge el otorgamiento de un derecho real, pero el registro carece de una clara definición del objeto del contrato, lo que hace incierto si está destinado a actividades mineras. No obstante, dado que el registro se realiza a favor de una empresa minera, se puede deducir este propósito. Además, la legislación minera no especifica esta necesidad, por lo que la partida registral puede utilizarse para los trámites mineros que se consideren pertinentes.

4.1.1.8. Cori Puno

El contrato en análisis es el registrado en el Registro de Predios, en la sección de gravámenes y cargas. Donde, a Comunidad Campesina Untuca otorga, mediante este contrato, el derecho de superficie a la empresa minera Cori Puno Sociedad Anónima Cerrada.

Tabla 17

Aspectos relevantes del contrato en revisión

Título del contrato	Contrato de Otorgamiento de Derecho de Superficie y Usufructo
Derecho Real Otorgado	Derecho real de superficie y usufructo
Plazo del Contrato	31 años
Cláusula Contractual	(...) Se constituye Derecho de Superficie otorgado por su propietario Comunidad Campesina de Untuca a favor de Cori Puno Sociedad Anónima Cerrada, (...) sobre las construcciones que ésta ejecute sobre el terreno, por el plazo máximo de 31 años conforme a lo establecido en el Art. 1030 del C.C., correspondiendo una contraprestación de U\$ 500.00 por hectárea. (...) La comunidad campesina Untuca, ha constituido derecho de usufructo por el plazo de 31 años, a favor de Cori Puno Sociedad Anónima Cerrada, pudiendo hacer uso y disfrute del bien.

Nota. Esta tabla describe los aspectos relevantes del contrato, la misma que se tiene anexo al presente trabajo de investigación.

El contrato registrado en la tabla (17) es un acuerdo para constituir el derecho real de superficie y usufructo. Este contrato, inscrito en el Registro de Predios, se estableció entre la Comunidad Campesina de Untuca y la minera Cori Puno Sociedad Anónima Cerrada por un periodo de 31 años.



4.1.1.8.1. Observaciones generales del contrato

Las observaciones generales se alinean con el contrato del caso anterior, donde la práctica común es registrar el derecho real de superficie y el derecho real de usufructo en partidas distintas. Este procedimiento puede ser engorroso al iniciar los procedimientos de autorización para actividades mineras. Lo más conveniente sería registrar ambos derechos en una sola partida, a menos que se otorguen en momentos diferentes y con términos contractuales distintos.

En cuanto a las cláusulas contractuales, al igual que algunos contratos anteriores, los derechos registrados en SUNARP tienen un contenido limitado, aunque no existe ningún impedimento para registrar la totalidad del contrato o al menos su objeto. Hacer esto podría ayudar a reducir, por una parte, los conflictos derivados de la mala interpretación de las partes y, por otra, hacer los trámites administrativos ante la autoridad minera menos complicados.

4.1.1.9. Empresa Activos Mineros

En este punto se incorpora un contrato que se encuentra en el repositorio de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada (ProInversión), por lo que el análisis será de mayor extensión, revisando las posibilidades contractuales positivas y negativas para el resultado de la investigación.

Tabla 18

Aspectos relevantes del contrato en revisión

Título del contrato	Contrato de usufructo, superficie y servidumbre
Derecho Real Otorgado	Derecho de usufructo, derecho de superficie, derecho de servidumbre
Plazo del Contrato	30 años
Cláusula Contractual	<p>(...) La fundación constituye a favor de El Usufructuario, el derecho sobre el terreno superficial, (...) a efectos que esta pueda hacer uso y disfrute del mismo, incluyendo sus partes integrantes y accesorias.</p> <p>(...) el usufructuario en ejercicio del derecho de usufructo gozará, entre otras, de las facultades de hacer excavaciones y perforaciones, así como ejecutar obras y mejoras que conciernan a la mejor explotación del terreno usufructuado.</p> <p>(...) La fundación constituye a favor de El Usufructuario el derecho de superficie sobre el terreno superficial (...), en virtud del cual El Usufructuario gozará de la facultad de efectuar, tener y explotar durante la vigencia de este contrato, construcciones de su exclusiva propiedad separada sobre o bajo la superficie del suelo.</p> <p>El usufructuario en ejercicio del derecho de superficie gozará, entre otras, de las facultades ejecutar nuevas construcciones, modificarlas, ampliarlas o remodelarlas.</p> <p>(...) La fundación por el presente constituye servidumbre sobre el terreno superficial (...), con la finalidad de garantizar la explotación de las concesiones mineras, el acceso y transitabilidad a</p>



las labores propias de las referidas concesiones.
(...).

Nota. Esta tabla describe los aspectos relevantes del contrato, la misma que se tiene anexo al presente trabajo de investigación.

4.1.1.9.1. Observaciones generales

El contrato analizado en la tabla (18) contiene una prolija redacción entre las cláusulas. Se tiene perfectamente organizado la constitución de derechos superficiales, por lo que conviene observar detalladamente los argumentos contractuales que ayuden a que se pueda formular una propuesta de contrato de autorización de uso de terreno superficial.

Ahora bien, de los aspectos negativos que contiene el contrato, es lo concerniente al derecho de servidumbre, dado que no se logra diferenciar que tanto el terreno superficial y la concesión minera son predios separados, por lo mismo habría que constituir formas distintas de superficie, tanto la servidumbre de paso, como la servidumbre de acesión al aprovechamiento del yacimiento minero, aspectos que analizamos en los próximos títulos y subtítulos.

4.1.1.9.2. Evaluación de las cláusulas contractuales

Las cláusulas contractuales señalados por la tabla (18), contienen cláusulas detalladas sobre la constitución de derechos reales sobre el usufructo, superficie y servidumbre, para la actividad minera.



- a) Sobre la constitución de Usufructo; el contrato otorga al titular minero amplios derechos para usar y mejorar el terreno sin obligación de restauración, facilitando la explotación minera.

La parte desventajosa, comprendiendo la naturaleza de la actividad minera, es que la duración de 30 años puede ser limitada dependiendo de la vida útil del proyecto minero.

- b) Sobre la constitución de Superficie; similar al usufructo, el contrato otorga al titular minero, el derecho de construir, mantener y explotar edificaciones en el terreno. Señalando además que el titular minero puede realizar nuevas construcciones, modificaciones, ampliaciones o remodelaciones.

Con esta cláusula se busca que el titular minero pueda levantar infraestructura necesaria para el proyecto minero sin restricciones.

- c) Sobre la constitución de la Servidumbre; el contrato otorga servidumbre sobre el terreno a favor de las concesiones mineras, garantizando el acceso y transitabilidad para la explotación de dichas concesiones.

El punto importante, que no se detalla claramente en el contrato, es el acceso a la explotación del yacimiento minero. Dado que nos encontramos sobre dos predios distintos, la servidumbre esencial que habilita de forma fáctica la explotación minera es la servidumbre de acceso.

El contrato está bien estructurado para proporcionar al titular minero los derechos necesarios para la explotación minera, con un enfoque en garantizar el uso prolongado y efectivo del terreno superficial. Sin embargo,

la duración de 30 años, aunque considerable, puede no ser suficiente dependiendo del desarrollo y explotación completa del proyecto minero.

4.1.2. Conclusiones sobre la base de datos

De toda la base de datos observados tenemos una clara conjunción de contratos para la constitución de cuatro derechos reales principales, las mismas que las partes vieron por conveniente constituir para la autorización del uso de terreno superficial.

Tabla 19

Observación de los contratos utilizados para la autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera.

Contrato	Usufructo	Uso	Servidumbre	Superficie
Cantidad	4	4	3	6

Nota. Esta tabla contiene un resumen de los contratos utilizados para la autorización de uso de terreno superficial.

En la tabla (19) se cuantifican los derechos reales constituidos a partir de los 9 contratos utilizados como base de datos para desarrollar el objetivo específico 1 de esta investigación. Es importante señalar que algunos contratos emplearon dos o más figuras contractuales. Para mayor claridad, se optó por anotarlas de forma independiente, lo que permite identificar cuáles son las figuras contractuales que se repiten con mayor frecuencia. Esto nos ayudará a explicar si dichas figuras son idóneas para la autorización del uso de la superficie del terreno.



4.1.3. Sobre el contrato de Usufructo

Una de las figuras contractuales utilizadas para obtener el derecho superficial en la explotación minera, como se evidencia en la base de datos, es el contrato de usufructo. Por ende, resulta pertinente profundizar en las características y la naturaleza jurídica de este contrato, con el propósito de determinar su idoneidad para conferir derechos reales sobre el terreno superficial en el contexto de la actividad minera. Es fundamental analizar si el usufructo civil es una herramienta adecuada para adquirir los derechos necesarios para llevar a cabo operaciones mineras, considerando las complejidades y particularidades de esta industria. En este apartado, el enfoque será examinar si el contrato de usufructo constituido entre las partes es apropiado, en términos jurídicos, para abordar las necesidades específicas de la actividad minera, así como identificar posibles limitaciones o inconvenientes que puedan surgir al utilizar este tipo de contrato en dicho contexto.

4.1.3.1. Sobre el marco legal

Sobre los casos revisados donde se realiza el contrato de usufructo, se ha observado que solo en el contrato descrito en la tabla (18), se hace referencia al marco legal, señalando en su cláusula tercera que “de conformidad a lo establecido en el Art. 999 y siguientes del código civil, la fundación constituye a favor del usufructuario, el derecho de usufructo sobre el terreno superficial”.

4.1.3.2. Sobre la constitución del usufructo

En los casos revisado, tanto el caso contenido en la tabla (14) como el contenido en la tabla (18) señalan expresamente, que por medio del



contrato se constituye el derecho real de usufructo, siendo esta el tecnicismo correcto para constituir los derechos superficiales. En otros casos como en la tabla (16), se utiliza el término “otorga en calidad de usufructo”.

4.1.3.3. Sobre los alcances del usufructo

Los alcances otorgados al derecho real de usufructo mediante el contrato, en los casos revisados, sobrepasan los señalados por el Código Civil, por lo que esta será uno de los temas de mayor enfoque en el desarrollo del siguiente objetivo específico, dado que es necesario determinar cuáles son los alcances que ofrece la legislación al usufructo, y cuan factible es que la constitución del usufructo pueda servir para iniciar actividades mineras sobre el terreno superficial.

4.1.4. Sobre el contrato de Superficie

Dentro de la base de datos expuesta, el contrato de superficie es otro de los instrumentos contractuales más recurrentes para obtener derechos reales sobre el terreno superficial. Al igual que el contrato de usufructo, aun cuando no basta únicamente el uso de este derecho, esta figura contractual es fundamental en la adquisición de derechos reales sobre el terreno superficial para la actividad minera.

4.1.4.1. Sobre el del marco legal

En los casos revisado donde la figura contractual utilizada es el contrato de superficies, además del contrato descrito en la tabla (18) los



contratos no tienen referencias directas al Código Civil u otro marco normativo.

4.1.4.2. Sobre la constitución de la superficie

De los casos revisados que contienen la constitución del derecho de superficies, tenemos que los contratos descritos en las tablas (11), (16), (17) y (18), señalan expresamente que mediante el contrato se constituye el derecho de superficie, por lo que la constitución del derecho de superficie se hace de forma correcta. Sin embargo, cabe señalar que en estos contratos, la constitución del derecho real de superficie no se menciona en la cláusula que contiene el objeto del contrato, lo que representa una deficiencia estructural en los mismos.

4.1.4.3. Alcances del contrato de superficie

Dado que los alcances del derecho real de superficie, de acuerdo al Código Civil, otorga un derecho real sobre la construcción sobre o bajo el suelo de una propiedad ajena, los alcances al derecho de superficie, descritos en los contratos sobrepasa la definición otorgada por el Código Civil, como se señala en el caso expuesto por la tabla (11), donde los alcances otorgados al titular de la concesión minera son que “(...) para la ejecución y desarrollo de las actividades mineras, Argos podrá realizar absolutamente todos los actos que considere necesario o convenientes para desarrollar dichas actividades, mineras y/o metalúrgicas en el área entregada sin reserva ni limitación de ninguna naturaleza en general”, cláusula contractual que evidencia que no tiene ninguna coherencia entre



las facultades que otorgan el poseer el derecho de superficie, y la descripciones de atribuciones que se otorgan con el contrato. Por otro lado, tenemos también lo señalado en el caso de la tabla (18), donde se señala que “el usufructuario en ejercicio del derecho de superficie gozará, entre otras, de las facultadas de ejecutar nuevas construcciones, modificarlas, ampliarlas o remodelarlas”, que se bien se ajustan a lo establecido por el código civil y la interpretación que realizan los doctrinarios de la misma, no se establece que esta es en facultad del Código Civil.

4.1.5. Sobre el contrato de Servidumbre

El contrato de servidumbre, según se ha observado en la base de datos expuesta, no es tan frecuente, como se muestra en la tabla (19), apareciendo solo en dos casos. Sin embargo, la constitución de este derecho es fundamental para la autorización del uso de terreno superficial en el ámbito de la actividad minera. Su propósito principal es asegurar la viabilidad y eficiencia de la explotación de la concesión minera, proporcionando el acceso y la transitabilidad necesarios para llevar a cabo las labores propias de esta actividad.

A diferencia de otras figuras contractuales, que sirven únicamente para constituir derechos reales sobre el terreno superficial, la servidumbre, constituida mediante el contrato de servidumbre, regula el acceso y uso del terreno para la actividad minera. Esto se ha analizado en la parte teórica de esta investigación y se desarrollará en el siguiente objetivo específico.

4.1.5.1. Sobre el marco legal

El marco legal no se menciona explícitamente en ninguno de los contratos revisados para esta investigación. Sin embargo, las cláusulas



contractuales describen las actividades sujetas a servidumbre. Por ejemplo, en el contrato descrito en la tabla (18), se señala que la servidumbre es “con la finalidad de garantizar la explotación de las referidas concesiones mineras, el acceso y transitabilidad de las labores propias de las referidas concesiones”. Asimismo, en el contrato descrito en la tabla (11), se establece que “para garantizar el ejercicio del derecho superficial otorgado en el párrafo precedente, la comunidad impone a favor de Argos un derecho de servidumbre de uso y de paso irrestricto sobre el terreno comunal, en virtud del cual Argos, su personal o terceros autorizados por Argos, podrán transitar libremente sobre el terreno comunal con el objeto de desarrollar las actividades mineras en el área entregada”.

De acuerdo con los acuerdos señalados en las cláusulas contractuales, resulta evidente la necesidad de organizar adecuadamente los tipos de servidumbre que deben otorgarse según las necesidades de la actividad minera y la ubicación del terreno superficial. Por lo tanto, tras realizar el estudio, es imprescindible señalar la legislación vigente aplicable a cada tipo de servidumbre.

4.1.5.2. Sobre la constitución de la servidumbre

En relación con la constitución de la servidumbre, en los dos casos donde se observa el uso del contrato para establecer el derecho real de servidumbre, se puede notar que en el caso mencionado en la tabla(11) se emplea el término “imponer a favor de Argos un derecho de servidumbre”, mientras que en el caso indicado en la tabla (18) se expresa correctamente



que “por el presente se constituye servidumbre sobre el terreno superficial”.

4.1.5.3. Sobre los alcances del contrato de servidumbre

En los contratos revisados que constituyen el derecho real de servidumbre, se observa que tanto el caso de la tabla (11) como el de la tabla (18) establecen que esta servidumbre es para el acceso y la transitabilidad necesarios para las labores y actividades de la concesión minera. Sin embargo, en el caso descrito en la tabla (11), se utiliza el término “servidumbre de uso y de paso”. Estos aspectos se analizarán con mayor detalle en el estudio de la servidumbre al desarrollar el objetivo específico 2.

4.1.6. Sobre el contrato de Uso

Para empezar, es importante aclarar que algunos contratos indican que se trata de un contrato de uso sobre una parte del predio (tabla 10), mientras que otros mencionan que es un contrato de cesión de uso o cesión en uso (tabla 12, 14 y 15). Todos estos contratos versan sobre el derecho real de uso de bien inmueble, por lo tanto, los revisamos y analizamos conforme a lo establecido por el Código Civil respecto al derecho real principal de uso.

El derecho real de uso en el Código Civil está definido de manera concisa, por lo que será necesario recurrir a la doctrina para determinar sus alcances reales. Sin embargo, según lo expuesto, podemos entender que establecer un contrato de uso cuando el código no define claramente sus alcances es un indicio claro de que dicho contrato por sí solo podría no ser idóneo. Además, el Artículo 1026



establece que este se rige por las disposiciones relativas al derecho real de usufructo.

4.2. PRESUPUESTOS JURÍDICOS Y DOCTRINALES PARA LOS CONTRATOS DE AUTORIZACIÓN DE USO DE TERRENO SUPERFICIAL

Objetivo Específico 2: Desarrollar los presupuestos jurídicos legales y doctrinales que se deben considerar en la elaboración del contrato de autorización de uso de terreno superficial en la actividad minera, fundamentando su estructura, disposiciones legales y cláusulas elementales.

Como se ha detallado en el desarrollo del objetivo específico 01, obtener la autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera implica establecer un contrato mediante el cual el propietario del terreno cede los derechos reales al titular de la concesión minera. Por lo tanto, el cumplimiento de estos contratos debe seguir una serie de presupuestos jurídicos y doctrinales adecuados para garantizar su validez y eficacia.

En este contexto, para obtener resultados adecuados en esta investigación, es fundamental desarrollar un marco jurídico que oriente la estructura correcta del contrato, incorporando las disposiciones legales necesarias y, especialmente, las cláusulas fundamentales que deben incluirse en dicho contrato.

Durante el desarrollo de este objetivo específico, se analizan de manera exhaustiva los presupuestos jurídicos y doctrinales relevantes para la elaboración del contrato. El objetivo es proporcionar una guía integral que asegure una adecuada redacción del



contrato, asegurando su conformidad con la normativa vigente y su adaptación a las necesidades específicas de la actividad minera.

4.2.1. Obtención de la autorización de uso de terreno superficial para el desarrollo de la actividad minera

Como primer punto en el desarrollo de este objetivo, es desarrollar ampliamente la obtención de la autorización del uso de terreno superficial, para comprender la intervención del Derecho en este proceso, y como las partes implicadas pueden orientar sus actividades en este proceso.

Un desarrollo detallado del proceso de obtención de la autorización para el uso del terreno superficial para la actividad minera. Esto implica conocer e interpretar las disposiciones legales pertinentes en el ámbito minero, los requisitos que deben cumplir los solicitantes, así como los procedimientos administrativos y jurídicos involucrados en la evaluación y otorgamiento de dicha autorización.

Al profundizar en este aspecto, no solo se busca comprender el papel del Derecho en la obtención de la autorización del uso de terreno superficial, sino también proporcionar orientación práctica y estratégica a las partes que concurren en esta actividad. Esto permitirá identificar posibles desafíos, para optimizar los contratos de autorización de uso de terreno superficial, y que las mismas a la postre puedan garantizar un desarrollo minero más eficiente y compatible con el marco legal existente.

4.2.1.1. Marco Regulatorio

Dentro del marco legal, tenemos que recurrir a las normas reglamentarias en materia del derecho minero, en este caso al Reglamento



de Procedimientos Mineros, D.S. N.° 020-2020-EM, donde en el Art. 37.3, se establece que “el título de concesión no autoriza por sí mismo a realizar las actividades mineras de exploración ni explotación, sino que previamente el concesionario debe: (...) c. Obtener el permiso para la utilización de tierra mediante acuerdo previo con el titular del predio (...)”.

Además, tenemos en el Art. 82.1. donde el reglamento señala que el solicitante de la concesión de beneficio debe presentar “4. Documento que acredite que el solicitante es propietario o que está autorizado por el(los) propietario(s) del 100% de las acciones y derechos del predio para utilizar el(los) terreno(s) superficial(les) donde se realizará la actividad de beneficio, (...)”. Esta acreditación debe hacerse mediante la presentación de una copia del testimonio de escritura pública mediante la cual el propietario autoriza al titular de la concesión, el uso del terreno superficial donde se desarrollará el proyecto minero.

Además de las disposiciones mencionadas en la normativa reglamentaria minera, que requieren que el concesionario cuente con la autorización o permiso del propietario, no existen muchas más referencias legislativas que indiquen bajo qué títulos o modalidades debe obtenerse esa autorización. Esto deja claro que dicha titularidad debe obtenerse según lo acuerden las partes, generalmente mediante contratos civiles, como se ha observado en el desarrollo del objetivo específico 1.

En cuanto a las comunidades campesinas, el reglamento no menciona una nueva modalidad específica. Más bien, se menciona lo establecido en el Artículo 37.3, que sugiere que cuando se trata de terrenos



superficiales pertenecientes a comunidades campesinas, debe obtenerse una autorización conforme a las normas aplicables en la materia. Esto nos lleva a citar lo dispuesto en la Ley N.º 26505, que regula los actos de disposición de tierras pertenecientes a comunidades campesinas y nativas. En el Artículo 11 se establece que "para disponer, gravar, arrendar o ejercer cualquier otro acto sobre las tierras comunales de la sierra o la selva se requerirá contar con el voto favorable de no menos de dos tercios de todos los miembros de la comunidad".

Además de esta formalidad especial para terrenos comunales, la obtención de la autorización del terreno superficial queda a elección de las partes, quienes pueden decidir la modalidad del título que les permita realizar las actividades mineras.

Por otro lado, es conveniente aclarar el tema de la servidumbre minera, la cual está regulada por el Reglamento del Artículo 7 de la Ley N.º 26505, referido a las servidumbres sobre tierras para el ejercicio de actividades mineras o de hidrocarburos. Este reglamento permite al titular de la concesión minera obtener un derecho real sobre el terreno superficial que le autoriza a iniciar sus actividades mineras. Sin embargo, se trata de un procedimiento administrativo mediante el cual la autoridad minera impone una servidumbre de acceso al yacimiento minero.

Dado que el objetivo de esta investigación se centra en las diversas modalidades contractuales para obtener la autorización de uso de terrenos superficiales, no abordamos el marco legislativo de la servidumbre minera, porque trata de un procedimiento administrativo, al igual que la



expropiación o el uso minero gratuito. Aún cuando estas figuras jurídicas del derecho minero están reguladas, la incorporación de nuevas legislaciones ha hecho que sean en algunos casos inaplicables.

En consecuencia, es necesario precisar que la modalidad en la cual los titulares de la concesión minera obtienen la titularidad o la autorización del propietario del terreno superficial queda a discreción de las partes. Esto se debe a la falta de especificidad sobre cómo debe alcanzarse el acuerdo que autorice al titular de la concesión minera a obtener la autorización. Debido al carácter particular que otorga la legislación a las partes para negociar sobre el predio objeto de la autorización, estas deben prestar especial atención a la figura jurídica que emplean para llegar a dicho acuerdo.

4.2.1.2. Actos Unilaterales de Otorgamiento de Autorización

Sobre el tema específico, cabe señalar que este no tiene una implicancia directa en esta investigación, excepto por el tema desarrollado por Avilés Martínez en su tesis titulada “¿Es el usufructo civil la forma idónea para autorizar el uso de predios superficiales necesario para el desarrollo de actividades mineras?”. Este estudio es uno de los antecedentes directos de la presente investigación, por lo que fue conveniente agregarlo, ya que según la opinión del autor, “no existe impedimento en que el propietario del predio superficial extienda, sin intervención del titular minero, un documento en el cual otorga la autorización para que éste pueda llevar a cabo actividades mineras dentro de su predio, por un período determinado de tiempo(Avilés Martínez,



2019, p. 18). Estoy completamente de acuerdo con esta afirmación, aunque es importante reconocer que los actos unilaterales son difíciles de concebir en actividades económicas, por lo que pensar que el propietario del terreno superficial otorgue una autorización sin más, sin mediación de negociaciones y contraprestaciones, sería como una ventaja para el titular de la concesión minera. Sin embargo, esto no representa un problema jurídico significativo para abordar, ya que el acuerdo entre las partes es esencial para facilitar el proceso.

Así pues, también es pertinente señalar que cuando se utiliza esta forma de autorización, existe una alta probabilidad de que el propietario revoque la autorización otorgada, lo que genera incertidumbre y falta de vinculación real para las partes. Por lo tanto, aunque es poco probable que se den este tipo de acuerdos unilaterales, sigue siendo preferible un acuerdo bilateral que establezca obligaciones recíprocas y claridad sobre el plazo del acuerdo de autorización de uso de terreno superficial, lo cual proporciona una mayor fuerza vinculante.

Por otro lado, es fundamental considerar siempre los terrenos de las comunidades campesinas, ya que son centrales en esta investigación. Por lo tanto, no sería viable esta aplicación unilateral, dado que, como se ha mencionado anteriormente con la Ley N.º 26505, para el desarrollo de actividades mineras se requiere un acuerdo previo de los miembros de la comunidad para otorgar la autorización.



4.2.1.3. Actos bilaterales

Dado que la legislación no contempla un procedimiento especial para obtener la autorización del uso de terreno superficial para la actividad minera, por la autonomía de la voluntad, las partes pueden acordar actos bilaterales en la modalidad que más se ajuste a sus intereses para negociar los términos del acuerdo bilateral que posteriormente resultará en la autorización del uso de terreno superficial.

Ahora bien, como se ha demostrado, los acuerdos bilaterales utilizados por las partes son generalmente modalidades contractuales de constituciones de derechos reales, ya que pueden ser figuras típicas o atípicas, nominadas o innominadas, de título gratuito u oneroso, dependiendo de los fines e intereses de las partes. Además, estos acuerdos bilaterales brindan a las partes una mayor seguridad jurídica, ya que están respaldados por la libertad contractual, donde los acuerdos tomados están constitucionalmente protegidos.

Por otra parte, es necesario determinar las modalidades contractuales pertinentes que se deben revisar para alcanzar los objetivos de esta investigación, las cuales se detallan en los siguientes subtítulos, considerando especialmente el objeto, el plazo, la contraprestación, las penalidades, las obligaciones, entre otros aspectos.

4.2.2. Los Derechos Reales Civiles

Nuestro país tiene una larga tradición minera, y como se ha detallado en el recuento histórico de esta investigación, la obtención de la autorización del uso de terreno superficial ha evolucionado con la promulgación de la Ley General de



Minería D.S. 014-92-EM, y los cambios introducidos por la Constitución Política de 1993, así como la vigencia posterior de la Ley de Tierras. Antes de estas normativas, la obtención del terreno superficial se realizaba a través de procedimientos administrativos que incluían la expropiación del terreno superficial con pago justipreciado.

Las formas o modalidades mediante las cuales se puede obtener la autorización del titular del predio superficial, según la naturaleza de las actividades, podrían ser las siguientes:

- i. Actos administrativos, como es el caso del uso minero y la servidumbre minera, y la expropiación.
- ii. Derechos reales principales como el usufructo, el derecho de uso, superficie o el de servidumbre.
- iii. Por contratos típicos, como el arrendamiento.

De estas modalidades, ya se han desarrollado las posibilidades del primero, que la ley minera considera atributos de la concesión minera, que se constituyen mediante el procedimiento administrativo. Sin embargo, con el paso de los años, como se advirtió anteriormente, han llegado a ser de aplicación casi imposible. Por tanto, en esta investigación analizaremos en los siguientes puntos las dos modalidades siguientes de aplicación, ya que estas conducen a actos bilaterales que resultan en contratos.



4.2.2.1. Usufructo

4.2.2.1.1. Naturaleza del Usufructo

La institución jurídica del usufructo, se encuentra regulado en el Libro V, Título II del Código Civil. Y su definición se halla en el Art. 999, donde el código indica que, “el usufructo confiere las facultades de usar y disfrutar temporalmente un bien ajeno (...)”, y desde la doctrina encontramos una definición con un agregado muy claro con el Art. 1009, señalando que “el usufructo es el derecho real que permite el goce pleno de una cosa por tiempo determinado y sin alterar su destino económico” (Gonzales Barrón G. , 2013, p. 1761), en ese mismo sentido Varsi (2020, p. 26), señala que “el usufructo sigue a la propiedad en orden decreciente de contenido, [...] solo comprende las facultades de usar y gozar (atributos) un bien respetando la esencia (materialidad) y el destino económico de la cosa (finalidad); [...] carece del *ius disponendi* sobre el bien”, siendo así que el componente claro que agrega la doctrina a la definición del usufructo es de que “el usufructo debe ser ejercido en tal forma que el uso y goce de la cosa no altere su substancia” (Borda G. , 1992, p. 821).

Dentro de la doctrina nacional, tomando en cuenta la legislación, hay una inclinación a mantener la esencia de la propiedad usufructuada, tal cual se señala en el Art. 1009 del Código Civil, que señala que “el usufructuario no debe hacer ninguna modificación sustancial del bien o de su uso”, “entendido esto como una limitación del derecho de usufructo y que se constituye, además, como una de sus notas más características”



(Pozo Sánchez, 2021, p. 688). En ese sentido, aun cuando existe una gran discusión en determinar cuál es el sentido jurídico de “sustancia”, está claro que lo que más complicaría, el uso de esta institución jurídica para otorgar en usufructo el terreno superficial vendría a ser este principio, por el hecho que la actividad minera, no coincide ni con el destino económico del terreno superficial, ni con mantener la esencia y la forma del bien en materia de usufructo.

Entonces, en concreto, la naturaleza jurídica del usufructo, es de ser un derecho real que te permite usar y disfrutar de un bien, sin alterar sustancialmente el bien, manteniendo el fin económico de la misma.

4.2.2.1.2. Constitución del Usufructo

La forma en que es posible la constitución del usufructo está prevista por el código civil, ya que en su Art. 1000, señala que “El usufructo se puede constituir por: 1.- Ley cuando expresamente lo determina. 2.- Contrato o acto jurídico unilateral. 3.- Testamento”, de ello haciendo una distinción general podemos diferenciar una forma voluntaria y otra legal de constitución de usufructo.

Sin embargo, para un mejor análisis, tenemos que revisar cada forma de constitución del usufructo; i) Por ley Expresa, que “constituye una fuente de adquisición originaria, llevados direccionalmente por la protección a ciertas situaciones jurídicas, que al ser especiales requieren de una protección específica” (Pozo Sánchez, 2021, p. 664), con ello tenemos el Art. 423 del CC, que faculta a los padres sobre los bienes propios de sus hijos menores hasta que cumplan la mayoría de edad, y el



Art. 732, donde por ley, el cónyuge sobreviviente usufructúa sobre la casa habitación en la que existió el hogar conyugal. Ahora bien, tal cual señala Pozo Sánchez(2021), la constitución de usufructo por ley se da solo en situaciones jurídicas especiales, y por tanto, para efectos de la presente investigación no exige mayor desarrollo; ii) Por contrato, “es el típico mecanismo que utilizan las personas para constituir este derecho, pudiendo estipularse los pazos y las limitaciones” (Pozo Sánchez, 2021, p. 666), es el caso que mayor atención y desarrollo merece, y por tanto en los siguientes subtítulos de la investigación le damos el desarrollo correspondiente, entendiendo que este contrato puede ser a título gratuito u oneroso, y por tanto las reglas contractuales del usufructo merece especial atención, dado que de ello sacaremos los presupuestos jurídicos legales y doctrinales que nos permitirán desarrollar nuestro contrato de autorización de uso de terreno superficial; iii) Por acto jurídico unilateral, “este consiste en la declaración de voluntad única e indiferente del propietario, que tiene la intención de constituir el usufructo” (Pozo Sánchez, 2021, p. 666), esta al igual que el del contrato, sería la forma voluntaria, pero tal como señalamos en el título donde desarrollamos los actos unilaterales, en materia de derechos minero, no es viable la constitución de esta forma del usufructo, además que a efectos de esta investigación, no nos genera mayor aporte, por tanto de momento no será tomado en primer plano; iv) testamento; “es el dado mediante última voluntad y hace referencia al legado de usufructo, [...] valiéndose de este medio, el testador puede favorecer a una persona sin que el bien salga definitivamente de la esfera patrimonial de su familia” (Pozo Sánchez,



2021, p. 667), sobre la constitución del usufructo mediante el testamento, siguiendo la regla anterior, no merece mayor desarrollo.

4.2.2.1.3. Temporalidad del Usufructo

La temporalidad, expresado en plazo se encuentra regulado por el Art. 1001 del Código Civil, el cual señala que “El usufructo es temporal. El usufructo constituido a favor de una persona jurídica no puede exceder de treinta años y cualquier plazo mayor que se fije se reduce a éste. Tratándose de bienes inmuebles de valor monumental de propiedad del Estado que sean materia de restauración con fondos de personas naturales o jurídicas, el usufructo que constituya el Estado a favor de estas podrá tener un plazo máximo de noventa y nueve años”. Siendo así, que una de las características fundamentales del usufructo es su carácter temporal pactado por sus constituyentes del usufructo, y en caso de que faltare, se rige supletoriamente por los plazos legales, dado que el “usufructo es un desmembramiento del derecho de propiedad y, por tanto, es de carácter netamente provisorio, temporario, lo contrario significaría rescindir el dominio, desnaturalizando la institución en sí misma” Lafaile & Alterini, 2011, citado por (Pozo Sánchez, 2021, p. 668).

El derecho de usufructo siempre tiene un carácter temporal, salvo en el caso de personas naturales, donde tiene en principio un carácter vitalicio; sin embargo, se extingue con la muerte de la persona. Por lo tanto, dado que en nuestra investigación el solicitante del usufructo la mayoría de veces será siempre una persona jurídica, es necesario tener en cuenta esta característica al momento de pactar contratos de usufructo.



4.2.2.1.4. Alcances del Usufructo

El alcance del usufructo depende, principalmente del acto constitutivo, evidentemente que en caso de que la constitución sea de forma voluntaria los alcances dependerán de la voluntad y las necesidades que tengan las partes en su manifestación de voluntad. A ello el Art. 1005 del CC, señala que “los efectos del usufructo se rigen por el acto constitutivo y, no estando previstos en este, por las disposiciones del presente título”.

Estando así, el usufructo se regula “por (i) el acto que le da origen; (ii) las cláusulas del contrato o acto jurídico unilateral; (iii) así como por los términos del testamento. Supletoriamente se aplicarán las disposiciones del Código Civil” (Avilés Martínez, 2019, p. 24).

4.2.2.1.5. Forma de explotación del bien en usufructo

Uno de los aspectos más importantes al tratar la institución jurídica del usufructo es la de conocer la forma de explotación del bien usufructuado, en tanto que determinarlo nos ayudará ver los límites que puede contener el usufructo en la autorización del terreno superficial. Así pues, tenemos los artículos 1008 y 1009 del código civil, que lo regulan señalando de una parte que “el usufructuario debe explotar el bien en la forma normal y acostumbrada”, y por otra que “el usufructuario no debe hacer ninguna modificación sustancial del bien o de su uso”.

No cabe duda que la legislación nacional le da muchas limitaciones al uso del bien usufructuado, ya que como ya se ha mencionado al tratar la naturaleza del usufructo, se prohíbe el uso



irracional de la cosa, haciendo que el usufructuario explote el bien en forma normal y acostumbrada, precepto que “busca preservar una de las características más importantes del usufructo, cual es la obligación de devolver el bien al propietario, conservando su naturaleza y sustancia” (Arias-Schreiber Pezet, 2021, p. 687). Además, sobre ello algunos autores son muy enfáticos en señalar que “tiene un límite en la forma de uso y disfrute. El usufructuario debe usar la cosa según los usos y práctica de *dominos*, respetando la estructura externa y el destino económico de la cosa al momento de la delación del usufructo” (Varsi Rospigliosi, 2020, p. 31).

Ahora bien, en la línea de la autonomía privada de la voluntad resultaría muy sencillo que las partes puedan pactar en dejar de lado esta característica del usufructo, y pactar en cambiar la naturaleza del bien, y el destino económico de la mismas. Como bien señala Gonzáles Linares (2012, p. 713), “nuestro código nada dice al respecto. No obstante, debemos entender que la esencia de este derecho real, usar y gozar un bien ajeno, implica la obligación del usufructuario de explotar el bien en forma normal y acostumbrada”.

Bueno, la obligación del bien en forma normal y acostumbrada, “no implica que debe exigirse una inalterabilidad tal que haga inútiles las facultades conferidas al usufructuario” (Gonzales Barrón G. , 2013, p. 1765), a ello la doctrina ha respondido que en esos casos, señalando que la cosa deteriorable tras su uso no da lugar a restitución si aquella se ha deteriorado por completo, solo sería posible una posible indemnización, por el mal uso, dolo o culpa. Entonces, siguiendo esta doctrina, sería



completamente posible constituir usufructo sobre bienes de rápido desgaste o sobre aquellos donde su aprovechamiento implica el consumo y deterioro progresivo del bien. Sin embargo esto no resuelve por completo la problemática de la explotación normal y acostumbrada del bien usufructuado, dado que esto implica también mantener el destino económico del bien, por tanto, se debe tener muy en cuenta el no cambiar el fin económico del bien y eso implica que “estarán prohibidas las modificaciones sustanciales de la cosa en cuanto varíen su fin económico, de acuerdo con las reglas del tráfico, pero no las mejoras que sirvan para mejorar la utilidad del bien dentro de su mismo destino”(Gonzales Barrón G. , 2013, p. 1768).

Entendiendo esto, en el ámbito minero, y específicamente en la obtención de autorización de uso de terreno superficial, constituir usufructo suena completamente posible, sin embargo justamente esa característica del usufructo es el que mayor problemática puede traer, en razón que la actividad minera genera una gran variedad de actividades subsecuentes, donde no es previsible el destino económico que puede tener la propiedad, y por tanto, aun cuando sea perfectamente posible constituir el usufructo, determinar el fin económico no es posible, dado que el fin económico de la minera es el aprovechamiento de los recursos naturales, y recordemos que el aprovechamiento los recursos naturales es autorizada mediante la concesión minera. Así pues, el fin económico puede ser muy variado dependiendo en que se vaya usar el terreno superficial, y resulta muy complicado constituir usufructo como tal para el terreno superficial, determinando provechos y utilidades que ha de cumplir cada área del



terreno superficial donde se ubica la concesión, principalmente por la dinamicidad de la actividad minera.

4.2.2.1.6. La Oposición a la forma de explotación y extinción del usufructo

El Artículo 1017 del Código Civil refuerza lo señalado en los Artículos 1008 y 1009, disponiendo que “el propietario puede oponerse a todo acto del usufructuario que importe una infracción de los artículos 1008 y 1009 y pedir al juez que regule el uso o explotación. El pedido se tramita como incidente”. Esto deja claro que el propietario del bien usufructuado puede oponerse a los actos que sean contrarios al derecho del usufructuario, es decir, cuando el propietario considere que se está infringiendo la forma de explotación del bien o hay una modificación sustancial de este o de su uso. En tal caso, será el juez quien deberá resolver la situación, según lo previsto en el Artículo 1017 del Código Civil.

Por otra parte, el Artículo 1021 señala las formas de extinción del usufructo, siendo estas: “1. Cumplimiento de los plazos máximos que prevé el Artículo 1001 o del establecido en el acto constitutivo. 2. Prescripción resultante del no uso del derecho durante cinco años. 3. Consolidación. 4. Muerte o renuncia del usufructuario. 5. Destrucción o pérdida total del bien. 6. Abuso que el usufructuario haga de su derecho, enajenando o deteriorando los bienes o dejándolos perecer por falta de reparaciones ordinarias. En este caso, el juez declara la extinción”.

Es pertinente tratar los incisos 5 y 6, donde queda claro que la destrucción, pérdida, abuso de derecho y deterioro facultan al propietario



para solicitar al juez la extinción del derecho, que lo mismo puede ser también en el proceso arbitral.

4.2.2.2. Contrato para constituir usufructo

Se ha descrito que una de las formas de constituir el usufructo es el contrato, y siendo que el código civil no regula el contrato de usufructo, es pertinente determinar doctrinalmente cual vendría a ser la estructura del contrato de usufructo, y sobre ello Pozo Sánchez señala que “el usufructo a título oneroso se rige por las reglas de la compraventa, por tratarse del contrato de características más similares”. Por ello, en los siguientes subtítulos tomaremos muy en cuenta la estructura contractual del contrato de compraventa.

4.2.2.2.1. El Objeto del Contrato

El objeto del contrato “está determinado por el tipo contractual que se vaya a suscribir” (Chipana Catalán, 2021, p. 79), sin embargo, el mismo autor reconoce que a veces esto puede llegar a ser confuso dado que el Art. 1402, del Código Civil señala que “el objeto del contrato consiste en crear, regular, modificar o extinguir obligaciones”. De estas tres disposiciones que da el código sobre el objeto del contrato, “se deduce que el objeto del acto jurídico es la relación jurídica. Esta puede ser patrimonial (relaciones obligatorias, relaciones jurídico-reales y relaciones hereditarias o sucesorias) o extrapatrimonial (relaciones familiares)” (Torres Vásquez, 2016, p. 502). Por tanto, en caso de contratos atípicos, como es el caso, a pesar de que el usufructo está regulado, “se debe procurar ser lo más conciso posible y se debe diferenciar el objeto (es decir, lo que se quiere



crear, regular, modificar o extinguir) de temas como el precio, el plazo, las obligaciones de las partes, entre otros” (Chipana Catalán, 2021, p. 81).

Dado que el usufructo es un derecho real que otorga al usufructuario el derecho de usar y disfrutar, la cláusula que recoja el objeto del contrato de usufructo, debe estar orientando a que el propietario otorgue los derechos de uso y disfrute de determinado bien, y que el usufructuario se obliga de una parte a pagar un monto dinerario a fin de que este conserve el derecho del usufructo, y de otra el usufructuario de comprometer a respetar el bien conforme lo establece el 1008 y 1009 del Código Civil.

4.2.2.2.2. El plazo

Como ya se ha señalado, al establecer el plazo en un contrato de constitución del usufructo, se debe tener en cuenta lo dispuesto en el Art. 1001 del Código Civil. Así pues, está claro que el contrato puede ser de plazo determinado, determinable o indeterminado. En los dos primeros casos, la cláusula sobre el plazo del contrato debe especificar un plazo inicial y uno final, que puede estar en consonancia con lo señalado en el Art. 1001. En caso de que el contrato sea de plazo indeterminado, este tendrá un plazo inicial, pero no uno final, lo cual ocurre solo en casos en que se esté otorgando el usufructo a personas naturales. En estos casos, se debe tener en cuenta lo que establece el Art. 1365 del Código Civil, donde se señala que “en los contratos de ejecución continuada que no tengan plazo convencional o legal determinado, cualquiera de las partes puede ponerle fin mediante aviso previo remitido por la vía notarial con una



anticipación no menor de treinta días. Transcurrido el plazo correspondiente, el contrato queda resuelto de pleno derecho”.

4.2.2.2.3. Las Obligaciones de las Partes

Las obligaciones que nacen de la constitución del usufructo están reguladas por el Capítulo Segundo, del Título III, Sección Tercera, Libro V, del Código Civil, que comprende los artículos 1006 a 1017. Sin embargo, está claro que por la potestad que se otorga la autonomía de la voluntad, las partes pueden pactar obligaciones distintas a los establecidos por el Código Civil, pero sin desnaturalizar el contrato.

4.2.2.2.4. Contrato de usufructo para fines mineros

Queda claro que, con todo lo señalado sobre el derecho de usufructo, es difícil pretender que el contrato de constitución del usufructo sea el único necesario para obtener el derecho superficial. Por tanto, el contrato de usufructo debe contener cláusulas específicas que permitan al titular de la concesión minera realizar las actividades mineras. Así, debe incluirse que el usufructuario utilizará el terreno superficial otorgado en usufructo para actividades que faciliten la explotación minera. Además, el usufructuario no estará obligado a restituir el bien en su estado anterior a las modificaciones necesarias para la explotación minera, teniendo en cuenta siempre el derecho de superficie, que también debe establecerse en el mismo contrato o en otro separado sobre la misma propiedad superficial.



4.2.2.3. Derecho de Superficie

4.2.2.3.1. Naturaleza del Derecho de Superficie

Para determinar la naturaleza del derecho de superficie, se debe partir de la definición que hace el Código Civil en su Art. 1030, donde se señala que “(...) el superficiario goza de la facultad de tener temporalmente una construcción en propiedad separada sobre o bajo la superficie del suelo”. Es así que la unidad jurídica del suelo y las construcciones que otorga la propiedad se rompe mediante la constitución del derecho de superficie, que “faculta a la construcción con el fin de dividir los objetos: uno, el suelo, que se mantiene en titularidad dominical de su propietario originario; otro, un edificio, que se transfiere a un titular específico en propiedad superficiaria”(Gonzales Barrón G. , 2013, p. 1831).

La doctrina señala que, a diferencia del usufructo, “en la superficie no se conceden solo las facultades uso y de disfrute, sino que el titular es propietario de lo construido, con todos los atributos del derecho de propiedad, aunque por un plazo” (Avendaño Arana, 2022, p. 750).

Entonces, la naturaleza jurídica del derecho de superficie consiste en ser un derecho real, de disfrute sobre el suelo ajeno para construir sobre o bajo el suelo, y de objeto limitado, dado que, de acuerdo con nuestra legislación, este solo da derecho a construir edificaciones. Por tanto, será siempre de carácter predial, además de ser un derecho temporal.



4.2.2.3.2. Constitución de la Superficie

El artículo 1031 del Código Civil señala que “el derecho de superficie puede constituirse por acto entre vivos o por testamento (...)”. Al respecto, la doctrina ha señalado que la forma más conveniente y frecuente de constituir el derecho de superficie, según el Código Civil, es mediante un acto *inter vivos*. Específicamente, se establece que “mediante contrato, aunque nada impediría que se constituya también por acto unilateral, dada la expresión genérica que se emplea”(Muro Rojo, 2022, p. 754). Sin embargo, como ya se mencionó al principio de este objetivo de investigación, los actos unilaterales para otorgar derechos reales sobre el terreno superficial resultan inconvenientes, ya que el superficiario no tendría la posibilidad de negociar los términos y condiciones del derecho de superficie.

Por otro lado, “la superficie gratuita, cuya transmisión se sustenta en el ánimo de liberalidad, no es donación, pues la definición típica de esta exige también que la transferencia se realice en propiedad de bienes, y no en superficie” (Gonzales Barrón G. , 2013, p. 1843).

4.2.2.3.3. Temporalidad

El Art. 1030 del CC, determina que el derecho de superficies “(...) no puede durar más de noventa y nueve años. A su vencimiento, el propietario del suelo adquiere la propiedad de lo construido reembolsando su valor, salvo pacto distinto”. Entonces tal cual señala este artículo, el derecho real de la superficie puede extenderse hasta los 99 años, sin embargo, “los particulares pueden fijar el término con total libertad, sin superar el



máximo” (Gonzales Barrón G. , 2013, p. 1863), lo que resulta sumamente clave dado que por pacto entre partes el derecho de superficie puede extenderse al plazo que inicialmente se haya fijado, dependiendo cuales sean las necesidades del concesionario minero.

4.2.2.3.4. Alcances del Derecho de Superficie

La definición legal, solo abarca la propiedad superficiaria de construcciones, y por tanto es un sistema cerrado de derechos reales. Ahora bien, la construcción “puede definirse como toda obra humana, no de la naturaleza, consistente en un elemento material que se asienta en forma sólida sobre o bajo el suelo, con carácter permanente” (Gonzales Barrón G. , 2013, p. 1836). Por tanto, en caso de actividad minera, la propiedad superficiaria que otorga este derecho real, puede materializarse en construcción de campamentos mineros, construcción de redes fluviales de tratamiento de relave, edificación de plantas de beneficio, etc.

Por otro lado, tenemos el Art. 1032 del CC, donde señala que “el derecho de superficie puede extenderse al aprovechamiento de una parte del suelo, no necesaria para la construcción, si dicha parte ofrece ventaja para su mejor utilización”. El mencionado artículo, precisa que el derecho de superficie podría extenderse adicionalmente a zonas o áreas del terreno que no sean propiamente de la edificación sobre o bajo el suelo. Sin embargo, “es importante dejar en claro que la referida extensión a favor del superficiario no se da automáticamente” (Muro Rojo, 2022, p. 757), lo que supone que para acceder a esa parte de la extensión se requiere de la



autorización del propietario del terreno superficial, que fácilmente puede otorgarse en el acto constitutivo.

4.2.2.3.5. Extinción del Derecho de Superficie

Sobre la extinción del derecho de superficie, a diferencia del derecho de usufructo, el Código Civil solo menciona una consecuencia de la extinción del derecho de superficie: la terminación de los derechos concedidos por el superficiario en favor de terceros (Art. 1034 CC.). Por lo tanto, es conveniente recurrir a la doctrina para determinar con claridad las causas de la extinción del derecho de superficie; i) pérdida del bien, que vendría a ser diferente a la caída o destrucción del edificio que no extingue el derecho de superficie, tal cual lo señala el Art. 1033 del CC; ii) No Uso, en tanto que como bien señala el Art. 2001 del CC, la acción real prescribe a los diez años de no uso de la propiedad, como un sanción a quien cuenta con la titularidad jurídica del bien; iii) Renuncia, como una deducción a los principios de autonomía privada para decidir en interés propios; iv) Vencimiento del plazo, como ya se ha mencionado, el plazo máximo es de 99 años, sin embargo las partes pueden fijar plazos distintos que no supere el plazo máximo, por tanto resulta claro que vencido el plazo máximo o el plazo pactado, el derecho superficial se habrá extinguido; v) Consolidación, entendido como la reunión en una misma persona las cualidades de propietario del suelo y superficiario, pero esto siempre que la reunión sea total. (Gonzales Barrón G. , 2013, pp. 1860 - 1866)

Por otro lado, es conveniente desarrollar los efectos que trae la extinción del derecho de superficie. Según la doctrina, estos son cuatro



efectos fundamentales, que se detallan siguiendo a Muro Rojo(2022, p. 761):

- Con relación al principio de accesión; una vez extinguida la relación superficiaria por vencimiento del plazo pactado, la propiedad de la edificación es aquerida de pleno derecho por el propietario del suelo.
- Respecto de los derechos reales concedidos por el *dominus soli*; se trata de los derechos ejercidos por el propietario del suelo que, en su condición de tal, puede haber constituido derechos reales sobre el bien. Los cuales a la extinción del derecho de superficie generarán efectos jurídicos de variada naturaleza, dependiendo del derecho real adquirido durante la vigencia o antes de la constitución.
- Con relación a algunas obligaciones que surgen para el *dominus soli* y el superficiario; sobre ello se señala que el efecto principal es la consolidación de la propiedad, sin embargo, pueden existir obligaciones entre las partes a las que afecta la extinción del derecho de superficie, tales pueden ser la indemnización al superficiario, el valor de la misma, etc.
- Finalmente, respecto de los derechos reales y personales concedidos por el superficiario; se trata aquí de los efectos frente a terceros que se generan con motivo de la extinción del derecho de superficie. Es decir, que puede haber ocurrido que durante la vigencia del derecho de superficie se haya celebrado contratos o constituidos derechos relacionado con el bien afectado en superficie, en tal caso, la extinción del derecho de superficie también extinguirá los derechos y obligaciones que se hayan constituido a la misma.



4.2.2.4. Contrato de Superficie para la Actividad Minera

Con lo expuesto, la sola constitución del derecho de superficie no tiene efectos prácticos para permitir la explotación minera sobre el terreno superficial. Sin embargo, como se ha mencionado brevemente, resulta clave para realizar edificaciones sobre o bajo el suelo que faciliten al titular de la concesión minera la construcción de infraestructuras necesarias para la explotación minera, así como de beneficio minero y/o transporte minero, que requieren de construcciones sobre el terreno superficial.

Por lo tanto, dentro del contrato de autorización de uso del terreno superficial se deben establecer cláusulas contractuales que otorguen al concesionario los derechos superficiales. Estas cláusulas deben facultar al concesionario para efectuar construcciones de su exclusiva propiedad separada sobre o bajo la superficie del suelo. Además, en el ejercicio del derecho de superficie, el titular de la concesión minera debe poder realizar nuevas construcciones, modificarlas, ampliarlas o remodelarlas conforme a los intereses y necesidades de la actividad minera.

En cuanto al plazo del contrato de constitución del derecho de superficie, aunque puede ser distinto, es conveniente que siga el mismo plazo que el contrato principal.

4.2.2.5. Servidumbre Minera

El análisis de la servidumbre minera debe tener un apartado propio, dado que como se ha señalado en el título de la revisión de literatura, este comprende una Servidumbre Administrativa, sin embargo, conocer su naturaleza jurídica nos puede ayudar a comprender mejor para la



constitución del contrato de uso de terreno superficial para la actividad minera. Además, es relevante estudiar la servidumbre minera para tener una comprensión clara del panorama y entender por qué es necesario negociar con los propietarios del terreno superficial antes de iniciar el trámite de servidumbre minera y comenzar las actividades extractivas.

4.2.2.5.1. Panorama legislativo

La legislación minera que comienza con el código de minas de 1901, ha mantenido una misma orientación con relación a la actividad minera y el uso de las tierras, y hasta la legislación vigente mantiene la misma orientación con el tema de los atributos mineros, que contempla hasta la posibilidad de realizar expropiaciones en caso que el propietario del terreno superficial se niegue a la otorgar el terreno superficial para la actividad minera.

El primer problema que se genera, y que se tiene apuntado desde el establecimiento del marco teórico de la investigación, es el que con la Constitución de 1993 y dos años después, con la aprobación de la Ley de Tierras Ley N.º 26505, prácticamente todos los atributos mineros se vieron imposibilitados.

En primera instancia con el cambio de la Constitución, se restringe la posibilidad de la expropiación en causales muy claras que es la “seguridad nacional y la necesidad pública”, por lo tanto, la posibilidad de expropiación resulta imposible, tal como se ha tratado y explicado en el desarrollo doctrinario.



Por otro lado, tenemos la Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas, Ley N.º26505, que comúnmente se le conoce como Ley de Tierras, que ha establecido que las actividades mineras tienen que realizarse con el acuerdo previo de las partes, o por el establecimiento de la servidumbre minera legal.

Entonces, para desarrollar adecuadamente el Derecho de Servidumbre Civil, se tiene que entender que la legislación minera, entiende a la Servidumbre Minera como una figura jurídica distinta a la servidumbre común, dado que mediante la ley de tierra y el reglamento del Art. 7 de la mismas, entienden y desarrollar la servidumbre minera como aquel mediante el cual el titular de la concesión minera obtiene los derechos reales para iniciar con la actividad minera.

4.2.2.5.2. Naturaleza de la servidumbre minera

En este punto, toca respondernos a la pregunta si la servidumbre minera es igual a una servidumbre civil o es una servidumbre administrativa con distintos efectos jurídicos.

Sobre esto, el reglamento de la ley de tierras no otorga ningún acercamiento que nos ayude a entender sobre la naturaleza de la servidumbre minera. Por ello partimos de la doctrina; Barraza Lescano (2002, p. 232), ha señalado que “estamos ante la presencia de dos predios: uno dominante y otro sirviente”, entonces podemos decir que esto en términos prácticos de la constitución de la servidumbre, puede suponer la realización de ciertos actos de uso del predio sirviente o por otro lado



también puede significar la abstención o limitaciones en el ejercicio de alguno de los derechos del titular del predio sirviente. Sin embargo, a razón del análisis profundo, tomando en cuenta el sistema de dominio minero resulta claro que las servidumbres mineras, de acuerdo a la normativa nacional, no es una servidumbre civil, y es una servidumbre administrativa con efectos jurídicos distintos.

Los fundamentos que consigna la doctrina sobre la afirmación anterior son que; i) En caso de las servidumbres civiles las partes son dos propietarios o titulares de los predios, y en cambio en caso de la servidumbre minera, nos encontramos que el del predio dominante es decir el titular de la concesión minera no es propiamente un propietario del yacimiento minero, y por tanto aun cuando se ha otorgado la concesión minera, el titular del yacimiento minero sigue siendo el estado; ii) Barraza Lescano (2002, p. 234), citando a María Diez, señala que “la razón de ser de las servidumbres administrativas, [...] estriba necesariamente en una utilidad pública o general y dicho carácter también encuentra presente en las servidumbres mineras, justificándose la imposición administrativa de las mismas”; iii) La servidumbre civil se da entre predios superficiales, a diferencia de la servidumbre minera que se da sobre el predio superficial en favor del titular del predio que sostiene el yacimiento minero, es decir donde se encuentra ubicado el yacimiento minero.

Con esto tenemos que la naturaleza de la servidumbre minera, es de ser una servidumbre administrativa que genera una carga al predio superficial, con la finalidad de posibilitar la extracción o aprovechamiento de los recursos naturales por parte del titular minero. Recordemos, además,



que la concesión minera otorga derechos reales sobre el aprovechamiento de los recursos naturales, por tanto es importante que este derecho pueda ser ejercido, aun cuando de por medio está el predio superficial.

4.2.2.6. Derecho de servidumbre

Para iniciar las actividades mineras en un predio ajeno, de acuerdo con el Art. 7 de la Ley N.º26505, modificado por el Art. 1 de la Ley N.º26570, es necesario un acuerdo previo con el propietario. Este acuerdo, conocido como trato directo, es esencial. Si no se logra un acuerdo entre las partes, el titular de la concesión minera puede iniciar el procedimiento administrativo para el otorgamiento de la servidumbre minero legal.

Dado que la presente investigación tiene como objetivo constituir el título habilitante que permita a las partes realizar actividades mineras en un terreno superficial específico, es imprescindible incluir la constitución de la servidumbre en el contrato, junto con la constitución de los demás derechos reales necesarios para el aprovechamiento adecuado del terreno. Por lo tanto, en los subtítulos correspondientes, se realizará un análisis jurídico del derecho real de la servidumbre, con el fin de establecer los fundamentos jurídicos que permitan determinar los presupuestos legales y doctrinales necesarios para redactar correctamente las cláusulas contractuales que constituyan la servidumbre.

4.2.2.6.1. Naturaleza de servidumbre civil

Partir de las disposiciones legales siempre suele orientarnos al momento de hacer una definición de una institución jurídica, sin embargo en caso de la servidumbre, el código civil solo presenta sus características,



mas no hace una definición de la servidumbre, por tanto recurrimos a la doctrina para darle sentido jurídico a lo dispuesto en el Art. 1035 del CC, que señala que “la ley o el propietario de un predio puede imponerle gravámenes en beneficio de otro que den derecho al duelo del predio dominante para practicar ciertos actos de uso del predio sirviente o para impedir al dueño de éste el ejercicio de alguno de sus derechos”.

Con ello, Varsi Rospigliosi (2020, p. 163), realiza una definición del usufructo señalando que “es el derecho real referido al sometimiento de un predio a favor de otro, siendo este último el dominante, el que goza de la utilidad proporcionada por el primero, el sirviente, derivando los atributos de inherencia, permanencia, indivisibilidad e inalienabilidad separada del fundo”. Y de otro lado Gonzales Barrón (2013, p. 1903), ha definido a la servidumbre como “un derecho real que impone una sujeción muy concreta y limitada al predio sirviente.”. De la misma forma Avendaño Arana (2022, p. 763), ha señalado que “las servidumbres son cargas que se imponen al dueño del predio sirviente en beneficio del propietario del predio dominante”. Como se ve, hay una unanimidad al definir la servidumbre, entendido como un derecho real que beneficia a un predio dominante en detrimento a otro que la soporta.

Ahora bien, respecto a la naturaleza jurídica de la servidumbre, los autores señalan muchos aspectos a tomar en cuenta, sin embargo, lo que queda claro es que en la servidumbre se encuentran figuras jurídicas como; que la servidumbre es un gravamen al predio que lo soporta, por tanto es un predio de naturaleza real que debe ser impuesta expresamente, y la misma es inseparable del predio que lo soporta. Para efectos del objetivo



de investigación que se trata, podemos señalar que la naturaleza jurídica de la servidumbre, es de ser un derecho real subjetivo sobre la cosa ajena, que genera una carga sobre el predio sirviente en favor del predio dominante, por el cual se constituye una propiedad especial.

4.2.2.6.2. Constitución de servidumbre

Sobre la constitución de la servidumbre, el Código Civil, determina dos formas de constitución en el Art. 1035, donde menciona que “la ley o el propietario de un predio puede imponerle gravámenes en beneficio de otro (...)”. La interpretación extensiva del artículo, sería que la constitución de la servidumbre se da por ley y por actos voluntarios.

La constitución de la servidumbre por ley, “requiere inexorablemente de la decisión de una autoridad para consumarse, ya sea judicial o administrativa” (Gonzales Barrón G. , 2013, p. 1916), tal cual como ocurre en la minería, donde la servidumbre legal se produce mediante un procedimiento administrativo ante la autoridad minera, como efecto de que las partes no se ponen de acuerdo para establecer la servidumbre.

Ahora bien, siguiendo los fines del objetivo específico 2 de la presente investigación, la determinación más amplia sobre las formas de constitución de la servidumbre tiene que ser los referidos a la constitución por actos voluntarios, por tanto en esta categoría tenemos el contrato, como el típico instrumento que utilizamos los privados para satisfacer nuestras necesidades económico-patrimoniales, y tratándose de “derechos reales sobre predios, [...] las servidumbres se adquieren por efecto del solo



contrato causal”, ahora bien, es importante también señalar que el Art. 1043 del CC establece que “la extensión y demás condiciones de las servidumbres se rigen por el título de su constitución y, en su defecto, por las disposiciones de este código. Toda duda sobre la existencia de una servidumbre, sobre su extensión o modo de ejercerla, se interpreta en el sentido menos gravoso para el predio sirviente, (...)”, lo cual nos indica que aun cuando el acto constitutivo puede tener imperfecciones, es necesario cierto nivel de detalles, dado que existe el riesgo de incurrir en nulidad por indeterminación del objeto.

Por otro lado, tenemos las demás causas de constitución de la servidumbre por actos voluntarios, los que no merecen mayor desarrollo dado que no tiene mucho vínculo para el objetivo de la investigación, los cuales vendrían a ser; el acto unilateral, testamento, prescripción adquisitiva señalado por el Art. 1040 CC.

4.2.2.6.3. Temporalidad de la servidumbre

No cabe duda que la servidumbre responde a necesidades permanentes del predio dominante, por tanto la duración de la servidumbre estará siempre sujeto a la necesidad que este tenga para su aprovechamiento, por tanto “si la necesidad de utilidad es permanente, entonces es lógico suponer que las servidumbres se consideren por lo menos en principio, como perpetuas” (Gonzales Barrón G. , 2013, p. 1924), tal cual señala el Art. 1037 del CC, sin embargo, en el mismo Art. señala también que “(...), salvo disposición legal o pacto contrario”. Por tanto, a razón de que la ley minera, ni la constitución de la servidumbre



que instituye la ley de tierras mediante el reglamento del Art. 7, no señalan un plazo de la servidumbre, está quedará a voluntad de las partes.

4.2.2.6.4. Sobre los tipos de servidumbres

Los tipos de servidumbre no está regulado por el código civil, por tanto, los alcances de los tipos de servidumbre pueden extenderse largamente en la doctrina, sin embargo, “la definición y función de cada una de estas servidumbres queda libre a la práctica” (Gonzales Barrón G. , 2013, p. 1924). Entonces, lo que realmente compete para que la constitución de la servidumbre tenga eficacia es que el contrato establezca “con claridad el fin de la servidumbres, alcances y forma d ejercicio” (Gonzales Barrón G. , 2013, p. 1924).

4.2.2.7. Contrato de servidumbre para la actividad minera

El contrato de servidumbre para la actividad minera debe especificar claramente su objeto, tal como se señaló en el desarrollo del título anterior. Para constituir el derecho real de servidumbre que sirva a la naturaleza de la actividad minera, es necesario distinguir entre las diferentes clases de servidumbre, ya que una sola no sería suficiente.

Por lo tanto, lo primero es diferenciar las servidumbres superficiales de las servidumbres subterráneas, ambas esenciales para la actividad minera. Esta diferenciación permitirá definir el objeto del contrato de servidumbre, que, como se mencionó en el análisis de contratos anteriores, es fundamental para la constitución del derecho real que autorice el uso del terreno superficial para la actividad minera.



4.2.2.7.1. Clases de servidumbre en minería

En lo que respecta a la servidumbre minera, las servidumbres pueden ser de dos clases; (Ramírez Cruz, 2017, pp. 346-347):

- a) Servidumbres Superficiales; acueducto, comunicación y transporte, energía y fuerza, patos y bosques.
- b) Servidumbres Subterráneas; acceso, ventilación, desagüe, transporte de los minerales, seguridad de los trabajadores.

Estas servidumbres vienen a constituirse para el ejercicio de la actividad minera, conforme a los atributos que señala el Art. 37 de la Ley General de Minería.

4.2.2.8. Derecho de Uso

4.2.2.8.1. Naturaleza del Derecho de Uso

Partiendo por el Código Civil, esta señala en su Art. 1026 que “el derecho de usar o de servirse de un bien no consumible se rige por las disposiciones del título anterior, en cuanto sean aplicables”. Entonces “el uso viene a ser la forma de aprovechamiento personal de una cosa, según su utilidad natural o función típica” (Gonzales Barrón G. , 2013, p. 1869).

Por lo que la naturaleza jurídica del usufructo viene a ser la versión reducida del usufructo, “es un usufructo limitado, una especie del él” (Varsi Rospigliosi, 2020, p. 138), en tanto que mediante el uso el titular de este derecho solo puede utilizar el bien y servirse para sí mismo.



Sobre lo señalado en el último párrafo, en apariencia tenemos un problema, dado que el aprovechamiento es personal, por tanto “el usuario no cuenta con la explotación económica del bien” (Gonzales Barrón G. , 2013, p. 1877). Y en el caso de la actividad minera, es con fines económicos, actividad que descartaría en principio la constitución del derecho uso para fines mineros. Sin embargo, dado que el terreno superficial es un predio distinto a la concesión, el aprovechamiento económico sería con el título de la concesión minera, más no con el título del derecho de uso que recae sobre el terreno superficial, y siempre en cuanto el titular de la concesión minera no utilice el terreno superficial con fines económicos distintos, el derecho de uso puede constituirse.

4.2.2.8.2. Constitución del Uso

La constitución del derecho de uso, conforme se señala en el Art. 1026 del Código Civil, con las reglas de constitución del derecho de usufructo, tema ya desarrollado en el subtítulo del derecho de usufructo.

4.2.2.8.3. Características del Uso

La doctrina ha señalado que las características del uso son que es de i) aprovechamiento típico de la cosa, por lo que se descartan las formas de explotación extraordinarias o anómalas; ii) es aprovechamiento material de la cosa, por lo que se descartan los actos de disposición, la venta de frutos o el cambio administrativo del uso de la cosa; iii) es aprovechamiento personal, por lo que se descartan las fórmulas de disfrute, por intermediación del tercero, o los actos con finalidad de lucro; iv) es



aprovechamiento sin frutos, por ello excedería la definición de uso.(Gonzales Barrón G. , 2013, p. 1869)

Las características del uso descritas en el párrafo anterior, es muy importante al momento de definir la finalidad del contrato de uso para la actividad minera, dado que en ella ha de señalarse que las partes acuerdan que uno o varios de las características esenciales del derecho de uso, han de modificarse para hacer posible el aprovechamiento de los recursos naturales mediante la actividad minera. Y estos cambios a la naturaleza del derecho de uso, pueden ser regidas por otros derechos reales, como el usufructo y/o superficie, o de no ser así, también puede hacer una descripción razonada y precisa de la forma de aprovechamiento de la propiedad superficial.

4.2.2.9. Contrato de Arrendamiento

Otro de los contratos con potencial aplicación para obtener autorización del titular del terreno superficial de la actividad minera, es el contrato de arrendamiento, sobre todo cuando dentro del espacio físico del terreno superficial existen construcciones, instalaciones, o cualquier infraestructura que tenga utilidad para la actividad minera, por lo cual dado que se trata de una propiedad inmueble estas pueden otorgarse en arrendamiento al titular de la concesión minera.

4.2.2.9.1. El Objeto del Contrato

El contrato de arrendamiento es un contrato típico por tanto el objeto del contrato está establecido por el código civil, donde en el Art. 1666, señala que “por arredramiento el arrendador se obliga a ceder



temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida”, por tanto, en el objeto del contrato ha de señalarse los aspectos formales a las que hace referencia el citado artículo. Por otro lado, también es pertinente, además de los aspectos formales, “señalar para qué se está arrendando el bien” (Chipana Catalán, 2021, p. 235), aspecto fundamental que nos abre la posibilidad de que se especifique que el arrendamiento se realiza para fines mineros, y por tanto la utilización del bien pueda tener mejoras tendientes al mejor aprovechamiento para la explotación minera.

4.2.2.9.2. El plazo

Uno de los aspectos importantes al establecer un contrato de arrendamiento para el fin que estamos tratando, sería el tema del plazo que establece el código civil donde en su Art. 1688 señala que “el plazo del arrendamiento de duración determinada no puede exceder de diez años”. Artículo, que a toda vista genera una limitante para la actividad minera, dado que estas tienden a tener una duración mucho más holgada, y el hecho de que “ningún contrato -de arrendamiento- puede exceder el plazo de diez años y toda prórroga o plazo que lo exceda se entenderá reducido a dicho lapso”, puede resultar problemático, sin embargo, como se ha señalado al principio del análisis de la presente figura contractual, sería excepcional incorporar este contrato para obtener la autorización del uso de terreno superficial.

Así pues, dado que estamos en este análisis, lo recomendable es que en la cláusula donde se establezca el plazo del contrato de arrendamiento, se señale de que concluido el plazo de diez años, el titular



de la concesión minera, pasa a ser poseedor precario, y que se da la posibilidad de que vencido el plazo, las partes puedan celebrar contrato nuevo con plazo nuevo.

4.2.3. Breve análisis de los contratos mineros

La legislación minera, contempla figuras contractuales que vendría a ser los Contratos Mineros Nominados. Sin embargo, estos contratos “tienen como objeto a la concesión minera, no al terreno donde se desarrollará la misma” (Camprubí Massa & Castillo Zúñiga, 2018, p. 42). Es decir, los contratos que contempla la legislación minera, están orientados al destino jurídico que ha de tener la concesión minera, como derecho real de aprovechamiento de los recursos naturales, por tanto, no tiene una vinculación con el terreno superficial donde se encuentra la concesión minera.

Sin embargo, aun cuando el terreno superficial no es el objeto de los contratos mineros nominados, estas tienen un gran desarrollo doctrinario que nos puede permitir tener un panorama, de cuál es el destino jurídico que puede tener el derecho real constituido mediante el contrato de autorización de uso de terreno superficial, dado que estas al no haber pacto en contrario pueden tener el destino jurídico devenido de los contratos mineros nominados.

4.2.3.1. Contrato de Transferencia

Sobre este contrato, lo que señala la Ley General de Minería (DS N.º014-92-EM), en su artículo 164, es que “en los contratos en los que se transfiera la totalidad alícuotas de concesiones no hay rescisión por causa de lesión”. Como se puede observar, no hay mayor detalle sobre el contrato de transferencia en la norma citada, sin embargo en el reglamento de



diversos Títulos del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería (DS N.º03-94-EM), en su Art.130, ha aclarado señalado que “son aquellos que implican transferencia de dominio”, por tanto el contrato de transferencia no es otra que la transmisión de la titularidad de la concesión minera.

En la doctrina, se señala, con precisión jurídica, que “el contrato de transferencia es el acto jurídico traslativo de dominio por el cual el titular de una concesión, denominado transferente, transfiere a otra persona llamada adquirente, total o parcialmente, derechos mineros a cambio de una contraprestación” (Baldeón Rios, 2016, p. 625).

Ahora bien, a pesar de que el contrato de transferencia no comprende el terreno superficial donde se encuentra la concesión minera, y dado que los contratos regulan la relación jurídica de los particulares, en ejercicio de su libertad contractual pueden incluir cláusulas contractuales en caso de que el titular de la concesión minera decida otorgar su titularidad minera, a otro tercero.

4.2.3.2. Contrato de Cesión Minera

Sobre el contrato de cesión minera, la Ley General de Minería, señala en su Art. 166, que trata sobre la cesión minera indicando que “el concesionario podrá entregar su concesión minera, de beneficio, labor general o transporte minero a tercero, percibiendo una compensación”, además en el mismo artículo se indica que “el cesionario se sustituye por este contrato en todos los derechos y obligaciones que tiene el cedente”.



Ahora bien, acudiendo a la doctrina, esta señala que “el contrato de cesión minera en realidad es un típico contrato de arrendamiento en minería y que técnicamente se bien el cedente hace entrega del derecho minero, dicha entrega debe entenderse como la cesión del derecho minero que realiza el cedente a favor del cesionario a cambio de una retribución o renta” (Baldeón Rios, 2016, p. 619).

Entonces, el contrato implica que el titular de concesión minera, en ejercicio de su libertad contractual otorga la cesión del derecho minero de forma temporal, a un tercero denominado cesionario, por el cual el cesionario gozará de los derechos y obligaciones del titular de la actividad minera. En tanto, nuevamente tenemos que este contrato no tiene alcance sobre el terreno superficial, sin embargo, como se ha señalado en el título anterior este contrato puede afectar al cumplimiento de las obligaciones surgidas por el contrato de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera, por tanto, es posible que en cláusulas contractuales se pueda prever esta posibilidad.

4.2.3.3. Contrato de Opción

Como los demás contratos que estamos tratando, este es uno de los Contratos Mineros Típicos, y su regulación está prevista en el Art. 165 de la Ley General de Minería, la misma que va de la mano con lo señalado por el Código Civil. Ahora bien, este contrato al ser un contrato preparatorio, no merece mayor desarrollo.



4.2.3.4. Contrato de Riesgo Compartido

Este contrato minero típico, es un contrato de carácter asociativo, para la actividad minera, y en principio tampoco tiene al terreno superficial como objeto del contrato, por tanto, al no tener mayor implicancia para el tema que estamos tratando lo dejamos de lado.

4.2.3.5. Contrato de Hipotecas

Se trata de contrato típico de derechos reales, por el cual se grava el inmueble, que en este caso sería la concesión minera. En principio, no merece mayor desarrollo, dado que no tiene implicancia con el terreno superficial.

4.2.4. El Contrato

La principal forma de constitución de los derechos reales, se da mediante el contrato. Además, el objeto de la presente investigación versa sobre el contrato de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera. Por lo tanto, en este punto desarrollamos con gran atención la institución jurídica del contrato civil que nos permita comprender las posibilidades jurídicas con las que podemos establecer una relación jurídica adecuada al contrato de autorización de uso de terreno superficial.

4.2.4.1. Definición del Contrato

El código civil en su Art. 1351, define al contrato como “el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial”. En términos más empíricos el contrato son los “compromisos económicos concordados y legalmente vinculantes [...] en



cualquier organización social” (Roppo, 2009, p. 29). Por tanto, el contrato es “un acto o negocio jurídico por cuanto en él las partes autorregulan sus intereses patrimoniales” (Torres Vásquez, 2016, p. 19).

Como vemos, para ser contrato, de acuerdo al código civil, el acuerdo debe referirse a las relaciones patrimoniales, sin embargo, antes de la relación patrimonial, está una relación jurídica, donde las partes, por determinada condición jurídica, se encuentran habilitados para contratar.

Así pues, en el ámbito de esta investigación, la relación jurídica entre las partes debe ser la siguiente: por un lado, el propietario del terreno superficial, y por el otro, el titular de la concesión minera. Que, mediante un acuerdo contractual y con clara intención jurídica, las partes constituyen un derecho real sobre el terreno superficial, que sirva como autorización de uso de dicho terreno para la actividad minera.

4.2.4.2. Voluntad y libertad contractual

Partiendo de que la voluntad es expresión de la libertad, por tanto, es fundamento y sustancia del contrato. Es decir, “las partes son libres de decidir, en que modo sus esferas jurídicas serán afectadas por el contrato” (Roppo, 2009, p. 58). Ahora bien, la libertad contractual, tiene un carácter constitucional (Art. 62, 63 CPP) y por tanto trasciende a lo establecido por la ley sobre los contratos (Art. 1356 CC).

La autonomía de la voluntad encuentra su límite en las normas imperativas, como bien señala el Art. 1354 del Código Civil: “Las partes pueden determinar libremente el contenido del contrato, siempre que no sea contrario a norma legal de carácter imperativo”. Al respecto, Torrez



Vásquez (2016, p. 46), aclara que “no hay que confundir norma jurídica con ley; esta es solamente una de las formas mediante las cuales se manifiestan las normas jurídicas”. Por tanto, es crucial prestar atención a otras normas que rigen las relaciones sociales, como los tratados internacionales y las sentencias del Tribunal Constitucional.

Otro límite a la libertad contractual se encuentra en el Art. 1355 del Código Civil, que establece: “La ley, por consideraciones de interés social, público o ético puede imponer reglas o establecer limitaciones al contenido de los contratos”. Sin embargo, existen muchas consideraciones doctrinarias al respecto. Sin embargo, en el sistema peruano de información jurídica, en lo referente a este artículo, se señala que mediante el Oficio N° 970-2013-MP-FN-OAJ de fecha 24 de octubre de 2013, enviado por la Oficina de Asesoría Jurídica del Ministerio Público, se indica que este artículo estaría tácitamente derogado según lo establecido en el Art. 62 de la Constitución Política del Perú, que estipula que la libertad de contratar, dentro del modelo económico actual, impide que los términos contractuales sean modificados por leyes u otras disposiciones de cualquier clase. Por tanto, el límite de la libertad contractual queda circunscrito a las normas de carácter imperativo, sobre esto se profundiza en el desarrollo del objetivo específico 3.

4.2.4.3. La celebración del contrato

Para que exista un contrato, es necesario el acuerdo de voluntades, y para que el acuerdo de voluntades tenga efectos jurídicos se necesita seguir determinadas reglas contractuales que está regulados en los



artículos 1411 a 1413 del Código Civil. A pesar de que el Código Civil, señale en su Art. 1373, que el contrato se perfecciona “en el momento y lugar en que la aceptación es conocida por el oferente”, y que el libro del acto jurídico consagre la libertad de forma, en muchos casos, como las que estamos tratando, la ley exige que se haga de forma solemne, por tanto es necesario señalar que en caso del contrato de autorización de uso de terreno superficial, se tiene que dar observando lo establecido por el Código Civil, la Ley General de Minería, el Reglamento de Procedimiento Mineros y principalmente la Ley N.º 26505 “ley de tierras” y su reglamento del Art. 7. Donde se señala que el documento que acredite la autorización de uso de terreno superficial deberá “constar en documento extendido ante Notario Público o Juez de Paz” (Art. 2, Reglamento del Art. 7 de la Ley N.º 26505), la misma que debe estar registrado en los registros públicos para la concesión de beneficio (Art. 82, Reglamento de Procedimientos Mineros).

Por lo tanto, para la autorización de uso de terreno superficial se requiere que esta se de en forma prevista por la ley, dado que implícitamente al establecer que el acuerdo ha de ser extendido en Notario Público o Juez de Paz, se requiere que se sigan las formalidades que estas instituciones jurídicas requieren para que la voluntad contractual se perfeccione.

4.2.5. Las Cláusulas Contractuales

Está claro que las cláusulas contractuales se redactan siempre pensando en el caso concreto que se va contratar. En este caso aun cuando conocemos que el



contrato tiene la finalidad de otorgar derechos reales sobre el terreno superficial donde se ubica la concesión minera, que sea suficiente como documento de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera, la realidad siempre supera a todas las presunciones que se pueda desarrollar sobre determinado caso.

Así pues, en los siguientes subtítulos se realiza un desarrollo doctrinal y legal de las cláusulas contractuales generales que debe contener un contrato de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera.

4.2.5.1. La Identificación de las Partes

La identificación de las partes es de vital importancia, es por ello que “todos los contratos empiezan con la identificación de las partes que lo van a suscribir” (Chipana Catalán, 2021, p. 45), en el texto de la identificación de las partes, se ha de suscribir varios temas de relevancia; el tipo contractual que las partes van a suscribir, los nombres completos o la razón social de las partes y sus documentos de identificación, el estado civil, el domicilio.

4.2.5.1.1. El Tipo Contractual

El tipo contractual, muchas veces se consigna en el encabezado del contrato, donde se determina el tipo contractual, sin embargo, en contratos complejos la utilidad de las mismas se diluye ya que “al asignársele determinado título puede ocurrir que se esté encausando dicho acto en un escenario que no es el deseado” (Chipana Catalán, 2021, p. 47).



Por lo tanto, la enmarcación del tipo contractual solo ha de ser señalado cuando se está frente a un contrato típico, y en el presente caso se está conteniendo en un mismo documento contractual diferentes contratos, por tanto, enmarcarlo en uno solo sería contraproducente, por lo mismo, en este caso, no es necesario que se describa el tipo contractual en la parte de la identificación de las partes como comúnmente se hace.

4.2.5.1.2. Los Nombres Completos de las partes

La identificación de las partes es tal vez lo más importante al momento de redactar un contrato, porque cualquier error y divergencia de los datos consignados en la misma “puede originar problemas al momento de atribuir responsabilidades o exigir lo que el contrato establezca” (Chipana Catalán, 2021, p. 49). Entonces, es importante tener claro los nombres o la razón social de las partes y el número de documento de identificación como el DNI, RUC, carnet de extranjería, etc.

Ahora bien, tratándose de un contrato que se celebra un contrato donde una de las partes el titular de la concesión minera, se debe tener en cuenta que los documentos de identificación coincidan con la resolución que otorga la concesión minera.

4.2.5.1.3. El Estado Civil

Cuando se trate de personas naturales, es importante consignar el estado civil, por el tema de la posible disposición de los bienes de la sociedad de gananciales. Ahora bien, en el tema que estamos tratando, no tiene mayor relevancia desarrollar el tema, dado que generalmente acuden personas jurídicas, por lo cual no es posible colocar el estado civil.



4.2.5.1.4. El domicilio

El domicilio es tan importante como la identificación de las partes. Sin embargo, “este es un tema complejo por las diversas manifestaciones en las que se presenta” (Chipana Catalán, 2021, p. 54), por tanto, es necesario que se fije, con la máxima claridad posible los datos de la ubicación del domicilio, ya que el no hacerlo puede originar problemas “en torno al envío de las comunicaciones contractuales” (Chipana Catalán, 2021, p. 55).

Ahora bien, como ya se tiene mencionado el domicilio tiene diversas manifestaciones, con lo cual existe un gran desarrollo doctrinario y legislativo sobre el domicilio, sin embargo, dado que el desarrollo de la misma no aporta mucho avance en la investigación lo dejamos de lado, además que puede desviar el objeto de investigación, porque generalmente en temas mineros, por el procedimiento administrativo que demanda esta actividad, está claro el domicilio de las partes.

4.2.5.2. Los Antecedentes

Como es de evidencia en la práctica contractual, usualmente, la primera cláusula contractual contiene los antecedentes, que es la descripción anterior de la relación jurídica que tienen las partes sobre el objeto del contrato, es decir, por ejemplo, si estamos ante un contrato de compraventa, los antecedentes incluirán quiénes fueron los anteriores propietarios del inmueble, o inclusive las fechas de las transferencias que han dado a la actual situación. También, al momento de redactar los antecedentes se incluye información sobre el objeto del contrato,



señalando la titularidad con el cual se concurre a la celebración del contrato.

Sin embargo, como aclara Chipana Catalán (2021, p. 72), “es importante tener en cuenta que se debe analizar la pertinencia del contenido que se vaya a incluir [...], no se debe poner toda la información que sea posible, sino únicamente aquellos datos que sean necesario y que guarden directa relación con el objeto del contrato”.

En referencia al contrato de autorización de uso de terreno superficial, los antecedentes incluirán los acuerdos o convenios de cooperación previos que se hayan realizado, ya sean en materia ambiental, social o cualquier otro aspecto acordado. Esto ocurre principalmente cuando el terreno superficial corresponde a terrenos de las comunidades, donde se lleva a cabo un acercamiento previo para obtener la licencia social sobre la forma de realizar actividades de explotación minera en territorios comunales.

4.2.5.3. La Declaración de las partes

La cláusula que contiene la declaración de las partes, a pesar de que en la práctica se suele incluir en la misma cláusula de los antecedentes, esta tiene que tener uno diferente, donde se pueda desarrollar de manera clara e evidente, dado que “la información allí contenida puede probar la existencia de un supuesto de mala fe” (Chipana Catalán, 2021, p. 75).

El contenido en la cláusula de la declaración de las partes, dependerá del objeto del contrato, sin embargo, es importante incluir que las partes acuden con plena capacidad de contratar, y que están habilitados



para ello, también se suele incluir una declaración formal de que las partes tiene derechos sobre los bienes que se está contratando. Por otro lado, en la cláusula “se puede incluir información relativa a la finalidad de las partes” (Chipana Catalán, 2021, p. 78), con el propósito de otorgarle una finalidad al contrato.

4.2.5.4. El Objeto del Contrato

Sobre el objeto del contrato, el Art. 1402 del CC, señala que “consistente en crear, regular, modificar o extinguir obligaciones”, es decir, el objeto del contrato que se suscriba ha de contener principalmente cual o cuales son las funciones del contrato que se está suscribiendo.

Ahora bien, el objeto del contrato al igual el tipo contractual depende mucho si estamos frente a contratos nominados o no, dado que “la importancia de fijar de manera adecuada el objeto radica en que todos los aspectos no acordados en el contrato serán regulados de manera supletoria por las normas del Código Civil”(Chipana Catalán, 2021, p. 81), además de los demás leyes de carácter especial como la Ley General de Minería que regula los contratos mineros típicos.

Por tanto, cuando estamos frente a contratos atípicos o contratos innominados, el objeto del contrato tendrá que redactarse de forma muy precisa y concisa, diferenciando el objeto de temas como el precio de la contraprestación, plazo, las obligaciones de las partes, etc. Ahora bien, cuando el contrato combina las figuras contractuales o instituciones del derecho real, lo más adecuado es que el contrato se redacte de forma ordenando separando en secciones los contratos típicos que se están



incluyendo en la misma, ya que con este tipo de contratos es necesario que las partes regulen en el contrato la mayor cantidad posible de supuestos, con la finalidad de que no se pueda originar interpretaciones distintas.

4.2.5.5. La Formalidad en el Contrato

En el contrato, la forma está prevista por el Art. 1411, del Código Civil, donde se señala que “se presume que la forma que las partes convienen adoptar anticipadamente y por escrito es requisito indispensable para la validez del acto, bajo sanción de nulidad”. Entonces, en el derecho contractual, las formalidades solo se exigen en determinados supuesto, de ahí que la “regla general en materia de contratación sea la de la libertad de forma en la celebración de los contratos” (Chipana Catalán, 2021, p. 87). Esta regla está prevista en el Código Civil, Art. 143, donde se señala que “cuando la ley no designe una forma específica para un acto jurídico, los interesados pueden usar la que juzguen conveniente”.

Ahora bien, como ya se ha señalado en el título donde se desarrolla el tema del contrato en general, el acuerdo que las partes tomen sobre el terreno superficial, de acuerdo al Reglamento del Art. 7 de la Ley 26505, debe constar en documento extendido ante Notario Público o Juez de Paz, y que de acuerdo al reglamento de procedimientos mineros DS N.º020-2020-EM, para que se otorgue las concesiones de beneficio minero, el título habilitante de uso de terreno superficial tiene que estar inscrito en los Registros Públicos. Por lo tanto, queda claro que aun cuando el texto que exigen que el documento tiene que estar extendido ante el Notario Público o Juez de Paz, no señala que lo contrario se sancione con nulidad,



se presupone que para que la misma tenga validez para seguir con el procedimiento administrativo ha de estar bajo la formalidad que se exige en los citados cuerpos legales.

Por tanto, dentro del contrato de autorización de uso de terreno superficial que se suscriba, ha de haber una cláusula que señale la formalidad solemne del contrato, donde se especifique que el contrato ha de extenderse ante el Notario Público y que el mismo será elevado a escritura pública, bajo sanción de nulidad. Además, por una técnica de eficiencia contractual, nada impide que las partes puedan señalar el plazo en el que esta ha de ser elevado a escritura pública.

4.2.5.6. El Plazo Contractual

El tema del plazo está regulado por el Código Civil, donde se señala en el Art. 183, de forma extensa las reglas a seguir:

Tabla 20

Art. 183 del Código Civil.

Reglas para cómputo del plazo	Artículo 183.- El plazo se computa de acuerdo al calendario gregoriano, conforme a las siguientes reglas: 1.- El plazo señalado por días se computa por días naturales, salvo que la ley o el acto jurídico establezcan que se haga por días hábiles. 2.- El plazo señalado por meses se cumple en el mes del vencimiento y en el día de éste correspondiente a la fecha del mes inicial. Si en el mes de vencimiento falta tal día, el plazo se cumple el último día de dicho mes. 3.- El plazo señalado por años se rige por las reglas que establece el inciso 2.
--------------------------------------	--



4.- El plazo excluye el día inicial e incluye el día del vencimiento.

5.- El plazo cuyo último día sea inhábil, vence el primer día hábil siguiente.

Nota. Esta tabla contiene las reglas del cómputo de plazos contractuales, previstos por el Código Civil.

Para efectos prácticos, el citado artículo contenido en la Tabla (20) señala que el plazo para los actos y relaciones civiles se contabiliza en días calendario, siempre dando la posibilidad de que las partes puedan pactar para que sea en días hábiles.

Ahora bien, el tema realmente importante dentro de este análisis es que de acuerdo a la doctrina tenemos dos tipos de plazo, donde “uno está ligado a la duración de toda la relación obligacional y otro es el plazo en el que se debe ejecutar determinada prestación” (Chipana Catalán, 2021, p. 92).

4.2.5.6.1. El Plazo de Duración del Contrato

Dentro del plazo de la duración del contrato, la doctrina diferencia tres tipos de plazos; i) Contrato a plazo Determinado, que viene a ser el clásico contrato con una fecha de inicio y otra final, ii) Contrato a plazo determinable, que es el plazo sujeto a la ocurrencia de algo que razonablemente se entienda que va a suceder, iii) Contrato a plazo indeterminado; que es el caso donde existe un plazo inicial mas no uno final, sobre este plazo ha de tomarse en cuenta lo establecido por Art. 1365



del Código Civil, que señala que en estos casos “cualquiera de las partes puede ponerle fin mediante aviso previo”.

No cabe duda de que las partes puede utilizar formulas contractuales que ni siquiera quepan dentro de los alcances doctrinarios, es por ello que, por ejemplo, el Código Civil señalada en el Art. 182, que “si el acto no señala plazo, pero de su naturaleza y circunstancias se dedujere que ha querido conceder al deudor, el juez fija su duración”. Entonces lo que realmente importa al momento de fijar un plazo contractual, es entender la finalidad que se busca con el contrato que se está suscribiendo, y con esa lógica dependiendo de los intereses de las partes se puede pactar un plazo que permita que la finalidad del contrato sea cumplida. Aun así, “lo recomendable es fijar un plazo de vigencia del contrato que sea determinado” (Chipana Catalán, 2021, p. 94), para que no se generen contingencias que puedan llevar a posteriores conflictos.

4.2.5.6.2. El plazo para la ejecución de la prestación

Sobre el plazo de ejecución de una prestación, la doctrina ha identificado distintos tipos: i) contratos cuyas prestaciones se ejecutan de manera instantánea, donde el plazo de prestación coincide con la suscripción del contrato; ii) contratos cuyas prestaciones se ejecutan de manera diferida, en los cuales las partes acuerdan que la ejecución del contrato se realice con un determinado acto; iii) contratos de duración, que generalmente aplican a la prestación de servicios y a aquellos que recaen sobre derechos reales.



Ahora bien, el último tipo de plazo, de acuerdo con el tema de investigación, merece una mayor atención al suscribir el contrato. Entonces, sobre esto la doctrina señala dos subtipos dentro de este: a) los contratos de ejecución continua y b) los contratos de ejecución periódica. En el caso específico de la autorización de uso de terreno superficial, ambos subtipos se cumplen de forma simultánea. Esto se debe a que el propietario del terreno superficial tiene la obligación de ceder dicho terreno el tiempo que dure la actividad minera, mientras que el titular de la concesión minera debe pagar una renta por su uso, de forma periódica.

Para que se entienda y quede claro, al redactar la cláusula del plazo contractual, se debe prestar especial atención a la redacción del plazo para la ejecución de la prestación. Esto es crucial para tener claridad sobre cuándo se deben cumplir las obligaciones contractuales.

4.2.5.7. Las Obligaciones de las Partes

En esta parte del contrato, no podemos enumerar cuales son las obligaciones que las partes deben tener sobre el contrato, dado que esto dependerá del objeto del contrato, y las obligaciones que las partes decidan pactar en el contrato, así pues, lo que si es necesario es consignar las recomendaciones que los doctrinarios describen para redactar las cláusulas referidas a las obligaciones de los contratantes, en este caso seguimos lo señalado por Chipana Catalán (2021, pp. 102-103).

- Es preferible establecer en cláusulas separadas las obligaciones de uno y de otro contratante.



- En el caso de los contratos típicos, se debe analizar con detenimiento las obligaciones supletorias que la ley establece para cada parte.
- En el caso de los contratos atípicos o innominados, se deberá procurar establecer con detalle todas las obligaciones a las que las partes están sometidas.
- Es recomendable establecer pazos de ejecución individuales para cada tipo de prestación. Con ello se tendrá certeza en torno a cuándo se debe ejecutar cada una.
- Puede darse el caso que, dada la importancia de lo que se quiera regular, determinadas prestaciones posean una cláusula especial. Lo importante es identificar de manera adecuada lo que se quiere regular, ser coherente y no mezclar aspectos del contrato que luego puedan originar dudas o interpretaciones diversas.

4.2.5.8. La Suscripción de la escritura pública

Al tratar la formalidad del contrato se ha señalado que en el tema específico que estamos tratando es necesario incorporar la cláusula donde se determine que el contrato de autorización de uso de terreno superficial se elevará a escritura pública, por tanto, sin esa cláusula que determine la obligatoriedad de elevar a escritura pública, puede suceder que se complique llegar al registro.

Además de lo ya señalado anteriormente, “la importancia de esta cláusula es gravitante, sobre todo en los contratos en los que se modifiquen



derechos reales que puedan ser objeto de inscripción en el registro” (Chipana Catalán, 2021, p. 107), como es el caso que estamos tratando.

Dado que el contrato constituye derechos reales sobre el terreno superficial, la inscripción registral deberá indicar de manera clara las siguientes cláusulas del contrato: las partes que suscriben el contrato, el objeto del contrato, la finalidad del contrato, los derechos y obligaciones sobre el terreno superficial, el área del terreno superficial, el plazo del contrato y la contraprestación.

4.2.5.9. La Resolución contractual

Pactar una cláusula para proceder con la resolución del contrato es un aspecto muy importante; por tanto, abordaremos desde el desarrollo legislativo para no confundir con otra figura legal, que es rescisión contractual.

El Código Civil, señala en su Art. 1371, que “la resolución deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración”, cosa distinta de la rescisión que de acuerdo al Art. 1370 del Código Civil, “la rescisión deja sin efecto un contrato por causal existente al momento de celebrarlo”, por tanto, “la rescisión se declara judicialmente, pero los efectos de la sentencia se retrotraen al momento de la celebración del contrato” (Art. 1372, CC), distinto al la resolución que “se invoca judicial o extrajudicialmente. En ambos casos, los efectos de la sentencia se retrotraen al momento en que se produce la causal que la motiva”.

Ahora bien, los supuestos de rescisión están regulados por el Código Civil (artículos 1447, 1539, 1540, 1541, 1575 y 1583), las que para



efectos de que el contrato no resulte rescindible, tendrá que observarse, sin embargo, lo que si es necesario es desarrollar sobre la resolución del contrato. Sobre la mismas, nuestro Código Civil, también regula los tipos de resolución, las que pasan por la Resolución Judicial regulado por el Art. 1428, la Resolución Extrajudicial regulado por el Art. 1429, y la Resolución en virtud de la cláusula resolutoria expresa, regulado en el Art. 1430. Además de estos tipos de resolución, el Código Civil, también regula algunas causales de resolución del contrato de los contratos típicos.

Ahora bien, dado los tipos de resolución contractual, la doctrina señala algunos requisitos para la procedencia de la resolución del contrato, y de ello citamos a Chipana Catalán (2021, pp. 114 - 116), quien señala que para que se dé una resolución contractual; i) Debemos estar ante un contrato con prestaciones recíprocas, ii) Subsistencia de prestaciones por ejecutar, iii) La “parte fiel” y la “parte infiel”, entendiéndose que la “parte fiel” a aquella que se encuentra facultada a resolver el contrato porque es la perjudicada con el incumplimiento de su contraparte, iv) Imputabilidad en la inexecución de la prestación, que es que la parte infiel debe obedecer a causas imputables a ella mismas, es decir dolo y culpa, dado que si no fuese así, cabe la posibilidad de que se alegue causa eximente.

Ahora bien, para efectos de la redacción del contrato, las partes pueden elegir la resolución contractual que más les convenga, incorporando en la cláusula sobre la resolución contractual, con una redacción clara y concisa, pero eso sí, si se va tomar lo señalada por el Art. 1430 del CC, la redacción tiene que ser amplia, tratando de abarcar todos los supuestos posibles, dado que “como su propio nombre lo indica, tiene



que estar estipulada de manera clara en el contrato”(Chipana Catalán, 2021, pp. 125-131). Así que las consideraciones que debe tener esta cláusula son; i) Debe hacer referencia expresa y específica del incumplimiento de las cláusulas darán origen a la resolución, ii) La cláusula debe señalar que la resolución contractual se realizará al amparo de lo establecido por el Art. 1430 del Código Civil, iii) De preferencia debe señalar quien o quienes tienen la facultad de resolver el contrato, iv) Se debe establecer la formalidad de comunicar dicha resolución.

4.2.5.10. Las Penalidades

Hay que tener bien claro lo que vienen a ser las penalidades, dado que muchas veces se confunde con otras figuras jurídicas como el resarcimiento por daños y perjuicios y la indemnización, que no tienen que ver con las penalidades, dado que las penalidades “también conocidas como castigos o penas privadas, son los acuerdos que las partes adoptan ante la posibilidad de que se produzca un incumplimiento” (Chipana Catalán, 2021, p. 140). Por parte del Código Civil, la penalidad está regulado en el Art. 1341, donde señala “el pacto porque el que se acuerda que, en caso de incumplimiento, uno de los contratantes queda obligado al pago de una penalidad, tiene el efecto de limitar el resarcimiento a esta prestación y a que se devuelva la contraprestación (...)”.

Por tanto, en un contrato el pactar penalidades puede evitar que en un futuro por el incumplimiento del contrato se tengan que judicializar los casos (o llevar a un proceso arbitral), y en el tema que es materia de nuestro estudio, se ve muy positivo el pactar penalidades, dado que esta figura está



regulada por el Código Civil, por tanto, no requiere ser muy precisos y extensos en la elaboración de las cláusulas. Sin embargo, aún con lo dicho, hay que tener cuidado al momento de establecer el monto de la penalidad, dado que el Art. 1346 del Código Civil, señala que “el juez, a solicitud del deudor, puede reducir equitativamente la pena cuando sea manifiestamente excesiva o cuando la obligación principal hubiese sido en parte o irregularmente cumplida”.

4.3. SEGURIDAD JURÍDICA Y CONTRATOS DE AUTORIZACIÓN DE USO DE TERRENO SUPERFICIAL

Objetivo Específico 3: Fundamentar la necesidad de fortalecer la seguridad jurídica de los contratos de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera, considerando los aspectos normativos y la complejidad de las relaciones contractuales.

La seguridad jurídica de los contratos de autorización de uso de terreno superficial juega un papel fundamental en garantizar el cumplimiento de los acuerdos, la estabilidad y el desarrollo sostenible de las operaciones mineras. La complejidad de estas relaciones contractuales y la diversidad normativa aplicada en las cláusulas contractuales hacen necesaria un fortalecimiento de la seguridad jurídica en este ámbito.

Esta investigación propone fundamentar la necesidad de fortalecer la seguridad jurídica de los contratos de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera, analizando los aspectos normativos pertinentes y describiendo la complejidad de las relaciones contractuales en el contexto de la actividad minera. A través de este análisis, se busca identificar los desafíos y oportunidades de mejora que tiene la autoridad estatal para aumentar la seguridad jurídica y promover un ambiente propicio para las negociaciones contractuales. El objetivo es que las partes firmen los contratos con



conocimiento de causa e información adecuada, lo que a largo plazo contribuirá a reducir conflictos y mejorar la inversión y el desarrollo responsable de la actividad minera.

4.3.1. Explicación de la problemática

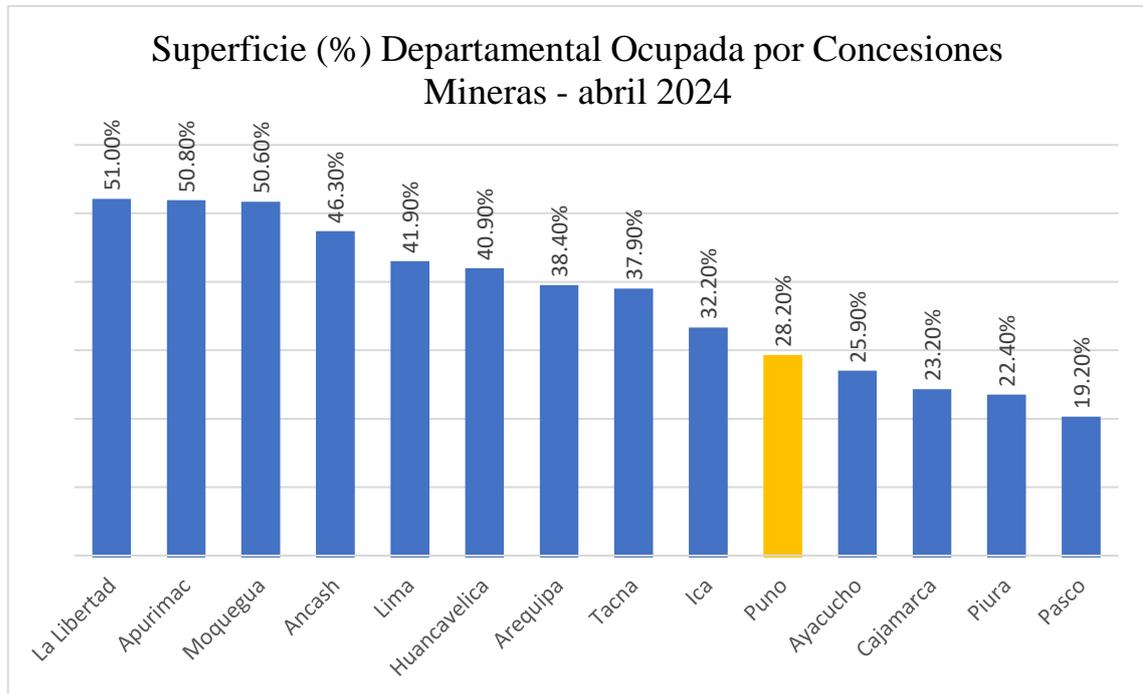
El contrato para la autorización de uso de terreno superficial, reviste una singular importancia para la actividad minera, debido a que “la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicada” (Art. 9, TUO de la LGM), y por tanto el titular de concesión minera, tiene que obtener autorización del propietario del predio superficial para poder iniciar con las actividades mineras. Y esta autorización se realiza a través de contratos para adquirir derechos reales sobre el terreno superficial.

Sin embargo, tanto el titular de la concesión minera, como el propietario del terreno superficial enfrentan riesgos existentes en cualquier relación contractual de Derecho Privado, dado que generalmente la actividad minera es un actividad expectatio donde no se tiene claro cuanto será la rentabilidad de la mina, así pues, dependiendo de cuanto produzca la mina, no debe extrañarse que una vez iniciada la relación contractual las partes puedan lesionar las mismas o pretender incumplirlas haciendo uso de otras fuerzas jurídicas o políticas.

De otro lado también es importante dotar de seguridad jurídicas a los contratos de autorización de uso de terreno superficial, en razón de que las concesiones mineras, de acuerdo a los estudios realizados por el sitio web Cooper Acción (2024), “ocupan 19’517,968 hectáreas, lo que representa el 15.08% del territorio nacional”. Esto indica que existe una gran cantidad de concesiones mineras, las cuales requieren que establecer acuerdos con los propietarios del terreno superficial para iniciar con las actividades mineras.

Figura 1

La superficie ocupada por las concesiones mineras en abril del 2024.



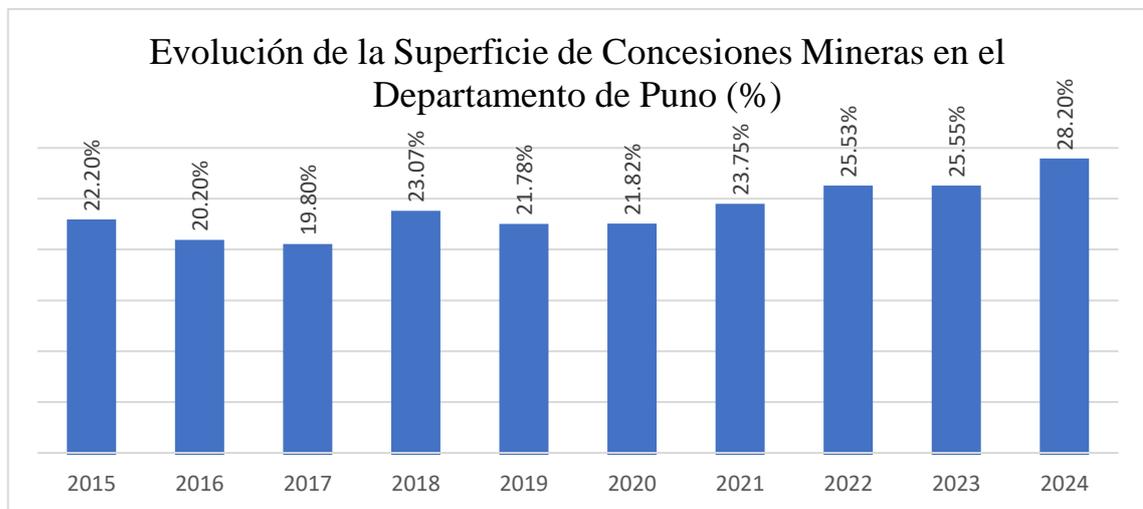
Nota. El gráfico es elaborado desde la información ofrecida por INGEMMET, de abril del 2024, considerando las concesiones mineras de algunos departamentos del Perú, que tienen mayor y similar porcentaje del territorio concesionado.

En caso de la región Puno, como se muestra en el gráfico (1), el 28.2% del territorio está concesionado, y aun cuando una gran cantidad de estas concesiones están sin actividad, dado que como podemos observar en el gráfico (2), el territorio concesionado no siempre es en línea ascendente debido a la extinción de las concesiones.

Queda claro que la actividad económica de la región es tendiente en gran medida a las actividades extractivas, por lo mismo, cuando uno de los requisitos principales para el inicio de las actividades mineras es la autorización de uso de terreno superficial, se tiene que revestir de seguridad jurídica a los mismos.

Figura 2

Evolución del porcentaje de las áreas concesionadas en la región Puno.



Nota. El gráfico es elaborado desde la información ofrecida por INGEMMET.

Otro de los aspectos de la problemática, por la que la investigación pretende revestir de seguridad jurídica a los contratos de autorización de uso del terreno superficial, tiene que ver con el grave problema que atraviesa el país en el proceso de formalización de la pequeña minería y la minería artesanal, y es que en un estudio realizado por Rivera Daza (2023, p. 72), se muestra que en el proceso de formalización de la pequeña minería y minería artesanal a nivel nacional, de un total de 87408 inscritos en el Registro Integral de Formalización Minera, solo 16233 (18.6%) casos tienen el derecho vigente, mientras que el 71175 (81.4%) casos se encuentra suspendidos. De estos casos estudiados, la autora ha señalado que debido a que el Art. 3, del Decreto Legislativo N.º 1336, establece disposiciones para el proceso de formalización Minera Integral, que exige la acreditación de propiedad o autorización de uso de terreno superficial, esta “constituye una traba para el proceso de formalización, pues el minero está obligado a suscribir el contrato de uso del terreno superficial con el dueño del

mismo, lo cual normalmente no es fácil, pues no depende de su voluntad sino de una tercera persona natural o jurídica” (Revera Daza, 2023, p. 85). Por tanto, la constitución de derechos reales sobre el terreno superficial resulta esencial para el titular minero, no solamente para iniciar las actividades mineras, también para concluir con el proceso de formalización minera.

Tal vez uno de los aspectos más importantes por la cual se pretende fundamentar la necesidad de fortalecer la seguridad jurídica de los contratos de autorización de uso de terreno superficial, son los constantes conflictos sociales que se suscitan alrededor de la actividad minera.

Figura 3

Evolución de cantidad de conflictos sociales.



Nota. El gráfico es elaborado conforme a la tabla otorgada por la Defensoría del Pueblo, en su reporte de conflictos sociales N.º242 de abril 2024.

Como muestra en el gráfico (3), en abril del 2024 se tiene activo un total de 168 conflictos sociales, los cuales evidentemente generan una gran

incertidumbre en la inversión minera, dado que como vemos en la tabla (21) estos conflictos en su mayoría están en torno a la actividad minera.

Tabla 21

Conflictos socioambientales, según actividad, abril 2024 – (Número de Casos)

ACTIVIDAD	CONTEO	%
Minería	75	63.6%
Hidrocarburos	29	24.6%
Residuos y saneamiento	6	5.1%
Otros	5	4.2%
Agroindustrial	1	0.8%
Energía	1	0.8%
Forestales	1	0.8%
TOTAL	118	100.0%

Nota. Elaborada extrayendo datos otorgados por la Defensoría del Pueblo, en su reporte de conflictos sociales N.º242 de abril 2024.

No se debe dejar de lado también que en nuestra región Puno, los conflictos sociales por las concesiones mineras han escalados a índices críticos, como es el caso por ejemplo, del conflicto social denominado Aymarazo, que “giró alrededor de la concesión minera Canadiense Bear Creek Mining Company, propietaria del proyecto Santa Ana, el cual abarcaba tierras comunales y básicamente involucraba al Apu tutelar K’apia; sin embargo, también se jugaron otros intereses sociales y políticos en una coyuntura a puertas de celebrarse las elecciones presidenciales” (Zevallos Yana, 2020, p. 60), y en un caso más reciente y que ha girado alrededor del contrato para la autorización de uso de terreno superficial, es el que se menciona en la tabla (11), donde la Comunidad Saqui Totorá y la Compañía Minera Argos S.A.C. entraron en un conflicto por los supuestos incumplimientos



de los acuerdos firmados en el contrato de constitución de uso de terreno superficial, el cual escaló hasta que los comuneros mediante el uso de la fuerza “ingresaron a la unidad minera y expulsaron a 96 trabajadores de la minera. De esa forma se apropiaron ilegal y violentamente del yacimiento de oro” (Tiempo Minero J.V., 2022).

Casos que muestran que existe una necesidad para reforzar la seguridad jurídica del contrato de autorización de uso de terreno superficial, tal que pueda de alguna forma dejar claro a las partes que los acuerdos firmados en el contrato generan consecuencias legales que tienen que respetarse, y también que mediante el mismo se pueda controlar que los acuerdos pactados se realicen con negociaciones adecuadas y en completo conocimiento de las consecuencias y efectos que tienen las cláusulas contractuales que se están firmando, dado que al revisar los contratos de la base de datos se pudo observar que muchas de ellas contienen cláusulas por lo menos cuestionables.

4.3.2. Seguridad Jurídica del contrato

La actividad minera, consiste de distintas etapas y procesos, por lo mismo el otorgar derechos reales sobre el terreno superficial trae consigo una grave dosis de inseguridad jurídica, debido a que un solo derecho real no basta para satisfacer las necesidad que exige la actividad minera, por lo mismo al observar distintos trabajos de investigación sobre el uso de terreno superficial para la actividad minera, se hace evidente que esta problemática requiere la atención y asistencias de distintos mecanismos jurídicos para evitar conflictos y abuso de poder en la negociación de acuerdos contractuales.

4.3.2.1. Seguridad Jurídica

Los fines perseguidos por el derecho es la justicia, el bien común y la seguridad jurídica. En ese sentido la seguridad jurídica “es un fin del derecho, en tanto medio que permite efectivizar otras garantías y bienes jurídicos” (Vargas Morales, 2023).

Al respecto, la doctrina considera distintos aspectos, sin embargo, dentro de ellas resaltan tres consideraciones principales, donde la seguridad jurídica es vista como “sinónimo de certeza y conocimiento de las normas, [...] previsibilidad de las consecuencias de determinada actuación, [...] ausencia de riesgo en el ejercicio de las libertades que todo ciudadano tiene reconocida por el derecho” (Cárdenas Gracia, 2009, p. 228). Sin embargo, la definición de la seguridad jurídica más utilizada, señala que “la seguridad jurídica tiene como principio fundamental la idea de predictibilidad, es decir, que cada uno conozca de antemano las consecuencias jurídicas en sus relaciones con el Estado y los particulares”.

Dicho esto, está claro que la tarea de ofrecer una seguridad jurídicas no es solo del Estado, por ello Lösing (2002, p. 279), señaló que “la seguridad jurídica no se la considera solamente como una tarea estatal, sino que también es, en realidad, una razón para la formación del Estado”. Por ende, el estado a través de las instituciones jurídicas otorgar seguridad jurídica conforme al ordenamiento jurídico.

Sin embargo, la concepción que se pretende desarrollar con el objetivo específico 3 de la presente investigación, es que la seguridad jurídica necesita ser fortalecida constantemente a través de la intervención



del estado, dado que el derrotero principal de la seguridad jurídica son los conflictos sociales, y cuando se hace evidente que en un aspecto mayoritario de los conflictos sociales sucede por la actividad minera, se requiere que el estado ofrezca y fortalezca la seguridad jurídica en todas las etapas, como es el caso de la actividad minera.

4.3.2.2. Contrato y seguridad jurídica

La naturaleza del contrato, entendido desde su concepción más clásica y recogida por el Código Civil, es el de crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídico patrimonial entre las partes que lo celebran. Y ello se materializa en ejercicio del derecho a la libertad contractual, donde las partes pueden determinar libremente el contenido del contrato, y una vez establecido la relación contractual, existe una obligatoriedad en el cumplimiento del contrato. (Arts. 1351, 1354, 1361; Código Civil)

Lo expuesto, en principio, nos lleva a concluir que en materia contractual, no existe un problema de seguridad jurídica, dado que conforme se establece en el Art. 2361 del Código Civil, en el contrato, las partes están obligados a cumplir con los acuerdos tomados en el contrato, que de lo contrario el Estado en ejercicio del *ius imperium* obligará a las partes a cumplirlos o si no fuese el caso, resarcir los daños producidos por el incumplimiento del contrato, otorgando de esta forma la seguridad jurídica necesaria.

Sin embargo, esta seguridad jurídica contiene distintos aspectos, donde de una parte, como señala el Tribunal Constitucional, el vínculo de la libertad contractual “debe versar sobre bienes o intereses que poseen



apreciación económica, tener fines lícitos y no contravenir las leyes de orden público” (Exp. N.º2736-2004-PA/TC, f.j.9), y del mismo modo, la obligatoriedad contractual, es decir, la expresión el acuerdo de voluntades tiene fuerza de ley entre partes, es una “expresión que no debe entenderse en su expresión literal, pues caben supuestos de desistimiento unilateral del contrato” (Pérez Gallardo, 2021, p. 95), por tanto debemos precisar que aun cuando el contrato revista de todas las cualidades, y por ende la voluntad declara sea conforme a las que las partes buscan, esto no garantiza su cumplimiento.

Por otro lado, también es cierto que la seguridad jurídica en el contrato, siempre estará vinculada a cuanto pueden, las partes, confiar en su cumplimiento, y esta confianza solo se puede dar, cuando las partes tienen pleno conocimiento sobre lo que se está contratando. Porque, no menos cierto es que, en el tema de los contratos de uso de terreno superficial para la actividad minera, con mucha frecuencia se ve una parte fuerte y una parte débil en la contratación, y si bien es cierto que “el ordenamiento jurídico debe respetar el deseo natural de lucro del ser humano por ser esencial para el desarrollo individual y social, [...] no puede permanecer impasible ante los abusos, permitiendo que la parte fuerte explote y despoje al débil, abusando de sus desgracias, de su ignorancia, de sus necesidades” (Torres Vásquez, 2016, p. 352).

4.3.2.3. Contrato, seguridad jurídica y conflictos sociales

Lo que tenemos hasta este punto, es que la seguridad jurídica recae en el estado, y el Estado a través de sus instituciones jurídicas otorga



predictibilidad a las consecuencias jurídicas. Y en cuanto a la seguridad jurídica del contrato, esta se sostiene en cuanto fuerza se le otorgue a la libertad contractual.

Ahora bien, también se ha señalado que aun cuando el contrato sea revestido de todas las cualidades de un buen contrato, esto no garantiza su cumplimiento, generando así una inseguridad jurídica, que se alimenta aún más cuando de por medio se encuentran propiedades comunales o nativas. Es que el Sistema de Información sobre Comunidades Campesinas del Perú (SICCAM), “a diciembre de 2019, el SICCAM ha registrado 7 282 comunidades campesinas de la costa, sierra y Amazonía. Se tiene que 6 303 comunidades cuentan con reconocimiento formal y, de estas, 5 296 disponen de títulos de propiedad sobre 24.7 millones de hectáreas, que representa el 20% de la superficie del país. [...] Sumando el área de las comunidades tituladas y las pendientes de título, se tendría que en su conjunto cubren el 26,5% del territorio nacional” (Instituto del Bien Común (IBC), 2020). Como se puede apreciar, un gran porcentaje del territorio peruano está en propiedad de las comunidades campesinas, por tanto, la mayor cantidad de contratos sobre la autorización de uso de terreno superficial se tienen que suscribir sobre el terreno superficial de comunidades campesinas. Por tanto, es evidente que existe una gran dificultad en establecer acuerdos entre las empresas mineras y las comunidades campesinas.

Otro factor que afecta a la seguridad jurídica está el alto índice de conflictos socioambientales en materia de minería existente en el país, tal como se puede observar en la tabla (21), dado que aun cuando exista un



convenio firmado entre la comunidad y la empresa minera, existe la alta probabilidad que mediante el uso de la fuerza la comunidad pueda impedir que se respeten los acuerdos firmados, como es el caso que se describe con la tabla (11).

Lo cierto es que, en conocimiento de que en el Perú existe un alto índice de conflictos sociales, crece la necesidad de reforzar la seguridad jurídica de los acuerdos tomados entre el propietario del terreno superficial y el titular minero. Donde el estado debe intervenir en el proceso de formalización de los acuerdos, y así reducir los riesgos de incumplimiento de los acuerdos tomados.

4.3.2.4. Promotores de la inseguridad jurídica

Arangueren Cárdenas, Becerra Henao y Hernández Ramíres (2019), en un estudio realizado sobre la seguridad jurídica como escenario para la celebración de contratos, describieron dos escenarios promotores de inseguridad jurídica; que son, las consultas populares y las licencias ambientales. Sobre ello, tomando como punto de partida lo descrito por los autores citados, y con el análisis ya realizado hasta el momento sobre la necesidad de reforzar la seguridad jurídica, proponemos los escenarios que promueven la inseguridad jurídica en los contratos de autorización de uso de terreno superficial.

- a) **Consultas populares;** dado que el enfoque de trabajo no implica la participación de los pueblos indígenas u originarios, en la actividad minera, no menos cierto es que desde la aprobación de la Ley de Consulta Previa, Ley N.º29785, se ha generado una gran



expectativa sobre la participación de los pueblos originarios, en la toma de decisiones sobre sus territorios. Sobre ello, el (Centro Amazónico de Antropología y Aplicación Práctica - CAAAP, 2017, p. 19), ha señalado que “en materia de minería existen muchas dificultades para implementar de manera efectiva los procesos de consulta bajo los estándares y criterios del Convenio 169 y de la Ley de Consulta de Previa”, dado que del reglamento de la Ley, se ha encontrado numerosas deficiencias, y en tanto compete a la actividad minera, podemos mencionar por ejemplo que la consulta se efectúe antes de la actividad minera, pero habilita que pueda realizarse después de la concesión de su territorio, desnaturalizando así el contenido de la protección de la consulta previa. Esto es una muestra de que las consultas populares, en la forma en que están reguladas, promueven una inseguridad jurídica. Sin embargo, tenemos que tener en cuenta también, que la inseguridad jurídica en el ámbito de las comunidades indígenas u originarios, sucede tanto para las comunidades así como para el titular minero, dado que, si bien “la normativa en materia de Minería y sus reglamentos ya tienen previamente asignados los procedimientos y criterios que van a determinar los alcances de las fases de los procesos de Consulta y los procedimientos de aprobación de los instrumentos de gestión ambiental y social para el inicio de actividades” (Centro Amazónico de Antropología y Aplicación Práctica - CAAAP, 2017, p. 20), esta reglamentación de una parte, genera incertidumbre en el cumplimiento tomado



previamente, dado que “las propias comunidades consultadas niegan que los acuerdos aprobados hayan sido aprobados por ellos” (CAAP, 2017, p. 20), y de la otra, esto puede mostrar también que las negociaciones, se han realizado de manera arbitraria y sin otorgar las condiciones necesarias para el normal desarrollo de las comunidades indígenas u originarias, que en conocimiento posterior, puede generar rechazo hacia la actividad minera.

Esta idea de inseguridad jurídica con las consultas sociales también aplica para la participación de las comunidades campesinas, y otras organizaciones sociales, a las que rige el Reglamento de Participación Ciudadana en el Sector Minero, que si bien estos reglamentos sirven para implementar mecanismos para efectivizar el derecho a efectuar el monitoreo, control y seguimiento de las medidas, acciones, obligaciones y compromisos adoptados por el titular minero respecto a los aspectos ambientales y sociales relacionados con su actividad, no menos cierto es que generalmente se confunde y se piensa que esto implica en generar oposición al inicio de las actividades mineras.

Por otro lado, el proceso de negociación que se inicia con los miembros de la comunidad, es ciertamente difícil, debido a que esto implica que toda la comunidad se ponga de acuerdo en ceder derechos superficiales de su comunidad, por lo que generalmente las negociaciones se dan con las autoridades de la comunidad que no siempre cuentan con los conocimientos suficientes para hacer negociaciones con las empresas mineras. Por tanto, aun cuando se



lleguen a acuerdos sobre el uso de terreno superficial, esta corre riesgos de ser desconocida por sectores de la comunidad que no comparten los acuerdos tomados, o no tienen el conocimiento suficiente de la implicancia de los acuerdos tomados.

Dicho esto, resulta claro que, para fortalecer la seguridad jurídica del contrato de uso de terreno superficial, se requiere participación de autoridades o instituciones de mediación, que ayuden en la toma de acuerdos ciertos y claros, para evitar conflictos posteriores, porque “las experiencias más exitosas son aquellas en las que se establece una relación coordinada entre empresa, población local y Estado” (Castillo & Ávila, 2009, p. 55).

b) Licencias Ambientales; la actividad minera, como todo proyecto de inversión, inicia sus labores con una certificación ambiental, la autorización de uso de agua y otros títulos habilitantes, que, conforme a la legislación minera y ambiental, siguen un procedimiento administrativo que puede llegar a ser complejo, dependiendo de las exigencias que se requiera para la actividad minera. Sobre el tema, aun cuando se ha desarrollado diversas investigaciones y reportes que muestran dificultades en la obtención de estas licencias, en esta investigación no tomaremos en cuenta dado que no es objetivo de investigación.

Así mismo, he de señalar también, que estrictamente en temas de contratos sobre uso de terreno superficial, las licencias ambientales no constituyen como promotores de la inseguridad jurídica, aún cuando estos precisamente son los que generan conflictos



socioambientales, pero, en el estricto análisis de la legislación minera, los trámites de certificación ambiental y la autorización de uso de agua, sin distintos y separados al de autorización de uso de terreno superficial.

- c) **Conflictos Socioambientales;** sobre los conflictos socioambientales, ya se ha desarrollado suficiente, y queda claro que esto es un factor principal de la inseguridad jurídica de los contratos de uso de terreno superficial.

No obstante, uno de los puntos que falta desarrollar, es la situación real de los conflictos sociales y la intervención del estado para solucionarlos. Sobre ello, Díaz Bravo (2019), ha desarrollado un estudio sobre tres ideas fundamentales; i) El papel del Estado como interlocutor en los conflictos sociales, ii) La falta de un interlocutor en un conflicto social, impide el surgimiento de espacios de diálogo, iii) La falta de espacios de diálogo para la resolución de conflictos producen la intensificación de la protesta que puede conllevar al uso de la violencia.

Sobre la primera idea, el autor señala que estamos “ante un Estado que no cumple un rol de interlocutor ya que considera el conflicto como un problema en sí mismo y no como el síntoma de un problema mayor que requiere del concurso de diversos actores de la sociedad y el Estado para darle una salida consensuada” (Díaz Bravo, 2019, p. 260). Sobre la segunda idea, ha señalado que, si bien existen diversos campos de participación tanto institucionalizadas y no institucionalizadas, lo cierto es que “el



Estado es constantemente forzado a sentarse a dialogar o a ejercer el rol de mediador” (Díaz Bravo, 2019, p. 260). Finalmente, sobre la tercera idea ha señalado que “la violencia tiene un prestigio ganado en la protesta social ya que al menos la mitad de los espacios de diálogo que surgieron en el período en estudio se abrieron luego de hechos de violencia social” (Díaz Bravo, 2019, p. 260).

Con todo lo analizado, podemos ver que hay una gran incapacidad del estado para atender los conflictos sociales de forma oportuna, como una muestra de que hay una gran inseguridad jurídica, no solo con el cumplimiento de los contratos de autorización de uso de terreno superficial, sino, también con los derechos mineros adquiridos mediante la concesión.

d) Proceso complejo de la actividad minera; la actividad minera, tal cual se ha desarrollado en la parte teórica de esta investigación, supone de distintas etapas, cada una con sus proceso y objetivos, razón por la cual los procedimientos mineros requieren de distintos procedimientos reglamentados por el D.S. N.º020-20220-EM, donde para cada etapa requiere de tener autorización de la autoridad competente, y cumplir con los requisitos que exige la misma. Ahora bien, centrándonos en la autorización de uso de terreno superficial, tenemos que esta se exige en todas las etapas del proceso minero, y mas propiamente, merece análisis para tres etapas principales de la actividad minera, como son; inicio de actividades de exploración, inicio de actividades de explotación y



la construcción de plantas de beneficio. Estas etapas requieren de atención en el sentido de que la exigencia del uso de terreno superficial no es la misma. Mientras que, para la autorización de actividades de exploración, de acuerdo al numeral 7 del Art. 99.2 del Reglamento de Procedimiento Mineros, el titular minero debe presentar solamente una “Declaración Jurada del titular de actividad minera donde conste que es propietario del predio o que está autorizado por el propietario (...)”, para la autorización de las actividades de explotación, de acuerdo al numeral 6 del Art. 102.1 del Reglamento, se exige el “documento que acredite que el solicitante es propietario o que está autorizado por el propietario”, en caso de las actividades de beneficio, la autoridad minera exige que además de presentar un “documento que acredite que el solicitante es propietario o que está autorizado por el propietario, (...) además del requisito anterior, debe presentar copia del testimonio de escritura pública mediante el cual el propietario autoriza al solicitante el uso del terreno superficial” (Num. 4, Art. 82.1, Reglamento de Procedimientos Mineros).

Ahora bien, el hecho de que exista distintas exigencias para la autorización de las actividades mineras, por sí mismo no genera inseguridad jurídica, la inseguridad se origina al momento de tomar acuerdo o constituir los derechos reales sobre el terreno superficial, donde la imprevisibilidad de lo exigido, sumado a que esta actividad es de riesgo, lleva muchas veces a no tener las previsiones necesarias sobre el terreno superficial requerido para la actividad



minera, además que no se tiene claro cuanto será la rentabilidad del proyecto minero sobre el terreno superficial que se negocia.

4.3.3. Participación del estado

En el desarrollo de la problemática del objetivo específico 3, se ha identificado que el problema principal por el cual existe una necesidad para reforzar la seguridad de los contratos de uso de terreno superficial, son los conflictos sociales, y una de las causas más recurrentes de los conflictos sociales en torno a la actividad minera que ha señalado La Defensoría del Pueblo (2015), es la posesión o propiedad de los terrenos superficiales. Por ello, se hace necesario la intervención del estado en los procesos de toma de acuerdos para elaborar el contrato de uso de terreno superficial, abriendo espacios de dialogo entre las comunidades o, si fuere el caso, propietarios de terreno superficial, para que las partes con participación del estado puedan tomar acuerdos sobre el uso del terreno superficial.

Ahora bien, está claro que existen distintos problemas sobre de la participación del estado en los conflictos sociales, sin embargo, por la naturaleza de esta investigación, nos centraremos solo en base a los acuerdos sobre el terreno superficial.

4.3.3.1. Intervencionismo estatal en el contrato

Cuando se investiga en la doctrina, sobre el intervencionismo estatal en las relaciones contractuales, el marco teórico más desarrollado es respecto al Art. 62 de la Constitución Política del Perú, cuestionando si es posible o no la intervención estatal en las relaciones interpersonales de los particulares.



Sobre esto, en primer término, interesa desarrollar una explicación, dado que es importante, además, en cuestiones de seguridad jurídica. Entonces, la gran discusión nace a propósito del Art. 1355, del Código Civil, el cual señala que “la ley, por consideraciones de interés social, público o ético puede imponer reglas o establecer limitaciones al contenido de los contratos”, sin embargo, mediante Oficio N° 970-2013-MP-FN-OAJ de fecha 24 de octubre de 2013, enviado por la Oficina de Asesoría Jurídica del Ministerio Público, se indica que el presente artículo estaría derogado tácitamente en atención a lo establecido en el artículo 62 de la Constitución Política del Perú, al establecer que la libertad de contratar dentro del modelo económico actual, impide que los términos contractuales sean modificados por Leyes u otras disposiciones de cualquier clase. Lo cual consagra el principio de la autonomía de la voluntad privada para establecer libremente el contenido de los contratos, y el principio del carácter vinculante del contrato, cuyos términos contractuales no pueden ser modificados por leyes y otras disposiciones de cualquier clase, siempre en cuanto estas sean posteriores al contrato, dado que “todo contrato nace dentro de un contexto legal preexistente, que permite no solo su legitimidad sino su cumplimiento” (Gutiérrez Camacho, 2013, p. 121). Mas actualmente la discusión se ha intensificado en ocasión al suceso del Covid-19, dado que se han propuesto proyectos de ley para suspender el pago de las rentas de arrendamiento, a ello la opinión mayoritaria, ha revivido las resoluciones del Tribunal Constitucional del año 2000 y 2003, donde en términos generales se ha concluido los contratos no pueden ser modificados por ley



retroactivamente, por tanto, los contratos rigen con las leyes vigentes al momento de su constitución.

Ahora bien, resulta claro que este intervencionismo del que habla la mayoría de la doctrina, es un intervencionismo de la ley en los contratos, mas no la intervención del estado en la formación de los contratos, por lo tanto, nada impide que el estado pueda intervenir en la formación de acuerdos sobre la constitución de los derechos reales sobre el terreno superficial para la actividad minera. Esto, aun cuando resulta claro que por el modelo de estado que tenemos, el legislador pretende siempre no poner al estado como actor en temas patrimoniales de particulares, como lo hace en temas ambientales y sociales. Por ello, hay un gran reto por parte del estado, en intervenir en temas contractuales entre los particulares. Sin embargo, cuando el tema de los conflictos sociales principalmente está vinculados al sector minero, no cabe duda de que se requiere que el Estado tenga el papel protagónico, como interlocutor entre las partes, no se puede concebir un estado que no tenga capacidad para representar un rol coherente frente al conflicto y menos ante un espacio de dialogo.

4.3.3.2. Participación ciudadana

La participación ciudadana se fundamenta en distintas legislaciones, partiendo de los derechos fundamentales, señalados por el Art. 2 de la Constitución Política del Perú, y a partir de ello las diversas leyes referidas a la participación como derecho ciudadano, buscan involucrar a la ciudadanía de forma activas en todos los procesos de toma de decisiones públicas. Entonces, existe diversos ámbitos para la



participación ciudadana, sin embargo, para efectos de la investigación, compete desarrollar el del sector minero, que básicamente está orientado para el uso y el aprovechamiento de los recursos naturales.

El primer punto de partida, es lo señalado por el Art. 66 de la Constitución, el cual establece que es el Estado el dueño de los recursos naturales y soberano en su aprovechamiento. Por tanto, para usos prácticos, esta soberanía permite al estado sin límites decidir sobre los recursos naturales, no obstante, esta soberanía no puede ser absoluta, dado que frente a esta soberanía en el aprovechamiento de los recursos naturales, también tenemos la propiedad privada. Entonces, es en estos casos de conflicto, es donde entra la participación ciudadana, en forma de acuerdo previo al que deben llegar las partes, es decir, entre el dueño de la propiedad superficial y aquel que tiene derechos de exploración de los recursos naturales.

Ahora bien, cuando tratamos el tema sobre los territorios de los pueblos indígenas, el punto de participación ciudadana es con la consulta previa, regulado por la Ley N.º29785, que recoge la suscripción del Convenio 169 de la OIT. De esta forma el estado reconoce la figura de la consulta previa, y la hace aplicable a través de su Reglamento, DS N° 001-2012-MC. Ahora bien, otro punto a aclarar, es que la consulta previa, no es aplicación de referéndum para saber si la población acepta o no, la actividad minera en su territorio, dado que la soberanía del estado permite disponer el aprovechamiento de los recursos en todo el territorio, la consulta previa y otros mecanismo de participación ciudadana está para salvaguardar los derechos fundamentales de los pueblos, y eso implica al



derecho de propiedad, por tanto, la participación ciudadana tiene que ver en otorgar los mecanismos para que los derechos fundamentales de los pueblos no sean vulnerados.

Por otro lado, tenemos la participación ciudadana, en el subsector minero, que se reglamenta a partir del Art. III, de la Ley General del Ambiente, tanto el Reglamento de Participación Ciudadana en el Subsector Minero, D.S. N.º 028-2008-EM, como las Normas que regulan el Proceso de Participación Ciudadana en el Subsector Minero, D.S. N.º 018-2012-AG, mediante las cuales, se busca principalmente la difusión de información por parte de la empresa y el estado, reconociendo la necesidad de recabar la opinión de la población y no solo de informar.

Este conglomerado normativo, aun deja un amplio margen a la libre discrecionalidad de las empresas, debido a que, aun cuando regula una amplia gama de mecanismos de participación, deja a la libre decisión de la empresa la elección de cuál de ellos aplicar, que en proyección puede no ser necesariamente una debilidad a la participación ciudadana, dado que las condiciones particulares de cada proyecto minero en su contexto puede exigir uno u otro mecanismo de participación. Sin embargo, está claro que este complejo procedimiento se convierte en burocrático, que limita los alcances de este derecho, y así como señalan Merino & Quispe (2018), esta maraña institucional hace que, algunas veces, los pueblos traten de evitar la participación ciudadana, además que el momento de la consulta, los funcionarios públicos generalmente conciben el desarrollo minero no como un ciclo, sino como un conjunto de etapas fragmentadas, generando incertidumbre y tensiones sociales.



Ahora bien, está claro que existe un claro problema de legitimidad y presencia del estado para abrir espacio de participación ciudadana en el sector minero, por ello existe prácticamente una nula presencia del estado en informar y recabar la necesidad de la población que soporta la actividad minera. Por lo que, la labor que ejecuta el estado frente a la participación ciudadana, se reduce a una labor de tipo reactivo y mas no proactivo, es decir, que solo actúa cuando se producen los conflictos sociales. Con lo que está claro que se requiere reforzar esta actividad del estado en la participación ciudadana, y principalmente, dado que la investigación trata de los contratos de uso de terreno superficial, se requiere que el estado abra espacios de participación ciudadana, para ayudar a entender a la población las implicancias que comprender el firmar los contratos de constitución de derechos reales sobre el terreno superficial, además de hacer conocer cuáles son su derechos y obligaciones al momento de llegar a acuerdos sobre el mismo. De esta manera, la información que se brinde, sobre todo normativo, puede ayudar a que la seguridad jurídica de los contratos se vea reforzada.

4.3.4. Regulación del contrato de uso de terreno superficial

La investigación publicada en los repositorios institucionales, en torno a la propiedad superficial es muy escasa, y en concreto sobre el uso de terreno superficial, las investigaciones son aún más escasas, y en concretos tenemos dos investigaciones que tratan sobre los contratos de autorización de uso de terreno superficial. La primera, son los estudios realizados por Avilés Martínez (2019), que desarrollar el problema a través del usufructo civil como el contrato idóneo para autorizar el uso de predios superficiales. La segunda, son los estudios



realizados por Camprubí Massa & Castillo Zúñiga (2018), quienes desarrollan la problemática a través del contrato de cesión en uso minero, para otorgar derechos reales sobre el terreno superficial.

En ambos casos, los autores señalan una necesidad de regular el contrato de autorización de uso de terreno superficial, en razón que los contratos civiles que desarrollan no cumplen con las expectativas para una actividad minera, como contratos idóneos para materializar la autorización del titular del terreno superficial. Por tanto, en ambos casos los contratos de uso de terreno superficial, recaen a la categoría de contratos atípicos e innominados. Así pues, para otorgarle una seguridad jurídica a los contratos suscritos para autorización de uso de terreno superficial proponen regular el contrato a través de la legislación minera.

En concreto Camprubí Massa & Castillo Zúñiga (2018, p. 61), propone “la creación de un nuevo contrato minero en la legislación nacional minera, esto es en la Ley General de Minería y en su Reglamento”. Esto a través de un Decreto Legislativo que modifique el Título Décimo Segundo, y que se cree Capítulo X, a través del Art. 322 – A, que establezca el “Contrato de Cesión en uso de Predio para Fines Mineros”. El autor, señala que esta legislación debe contener, que el contrato se realizada para Fines Minero, con un Duración Determinable, y establezca además una remediación ambiental una vez terminado el acuerdo contractual.

Ahora bien, a opinión crítica, se debe señalar que los autores no desarrollan mayor sustento para regular los contratos de naturaleza patrimonial, donde una de las partes no participa en la actividad minera, como es el caso del dueño de la propiedad superficial. Además, tampoco existe un estudio un estudio previo sobre



el impacto que conlleva regular un contrato de constitución de distintos derechos reales principales. Aspectos que no se toman en cuenta y que claramente puede ocasionar conflictos normativos con el Derecho Civil, sobre todo si son regulados a través de la Legislación Minera.

Por último, aunque el primer instrumento jurídico de seguridad jurídica es la regulación de situaciones que ocurren en el mundo fáctico, en el ámbito de las relaciones patrimoniales entre privados, como es el caso, no se puede acudir directamente a la regulación. Esto se debe a que la autonomía contractual es el principal impulsor de la economía, consagrado constitucionalmente y fundamental para el fomento de la inversión privada. Además, existen diversos mecanismos que se pueden aplicar de forma efectiva para otorgar seguridad jurídica a los contratos de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera.

4.4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS PARA LA ELABORACIÓN ÓPTIMA DE CONTRATOS DE AUTORIZACIÓN DE USO DE TERRENO SUPERFICIAL

Objetivo General: Determinar los fundamentos jurídicos que respalden la elaboración óptima del contrato de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera.

Al desarrollar los objetivos específicos de la presente investigación, se ha estudiado y determinado una serie de aspectos jurídicos que deben considerarse en la elaboración del contrato de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera. En este apartado, que desarrolla el objetivo general de la investigación, se ofrece un recuento de los principales fundamentos y presupuestos jurídicos que deben



incorporarse en el referido contrato. Para lograr esto, se han abordado distintas instituciones del Derecho Civil, tales como la idoneidad de los contratos civiles actuales, la necesidad de adaptar los derechos reales principales a las particularidades de la minería y la importancia de fortalecer la seguridad jurídica en estos acuerdos.

Además, se han examinado las normativas vigentes y las doctrinas relevantes, identificando las deficiencias y proponiendo soluciones concretas para superarlas. Este análisis incluye un estudio de los requisitos legales y las cláusulas esenciales que deben incluirse en el contrato, así como la importancia de la participación proactiva del Estado y de la comunidad en el proceso de formulación y negociación de estos contratos. Con el propósito de asegurar un marco jurídico adecuado, eficiente y justo que facilite un contrato que faculte el desarrollo de la actividad minera en el terreno superficial.

4.4.1. Fundamentos jurídicos

4.4.1.1. Legislación Minera y Ley de Tierras

El abordaje de la legislación minera, tanto en el Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería (D.S.014-92-EM) como en el Reglamento de Procedimientos Mineros (D.S. 020-2020-EM), y otras normas en materia de Derecho Minero, evidencia que en estos cuerpos legales no se desarrollan los fundamentos jurídicos sobre el acuerdo entre el propietario del terreno superficial y el titular de la concesión minera. No se especifica cómo las partes deben ponerse de acuerdo para que el titular de la concesión pueda ejercer los derechos obtenidos a través de la misma.

En tanto, la denominada Ley de Tierras, oficialmente titulada “Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y



nativas” (Ley N.º26505), de fecha 18 de julio de 1995, trata de manera muy sucinta en su artículo 7 la utilización de tierras para actividades mineras. Esta ley señala que dicha utilización “requiere de acuerdo previo con el propietario o la culminación del procedimiento de servidumbre”. Sin embargo, no desarrolla la naturaleza del “acuerdo previo” ni la forma en que debe efectuarse dicho acuerdo.

Al revisar el Reglamento del artículo 7 de la Ley N.º26505, se observa que en sus artículos 1 y 2 se menciona el acuerdo previo, señalando que este debe “constar en documento extendido ante Notario Público o Juez de Paz, el que deberá ser puesto en conocimiento del órgano competente del Ministerio de Energía y Minas” (Art.2, D.S. N.º017-96-AG). Con esto, el legislador establece un requisito formal sobre cómo debe celebrarse el negocio jurídico. No obstante, se dejan abiertos los demás requisitos que debe contener el acuerdo entre las partes, recurriendo a normas supletorias para establecer los demás presupuestos jurídicos del acuerdo previo entre el propietario del terreno superficial y el titular de la concesión minera.

Con ello, de forma natural y necesaria, al tratarse de un negocio jurídico de naturaleza patrimonial, recurrimos al Código Civil para establecer los presupuestos legales del contrato de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera. Estos serán desarrollados en el siguiente punto.



4.4.1.2. Código Civil

Un contrato es un acuerdo entre dos o más partes con el fin de instaurar, regular, transformar o finalizar una relación legal de tipo patrimonial (Art. 1351, Código Civil). En esencia, se trata de un acuerdo voluntario entre las partes que crea obligaciones legales vinculantes entre ellas, relacionadas con el intercambio de bienes, servicios, dinero, entre otros.

Dado que el contrato constituye un acto jurídico, según la legislación nacional, es necesario dejar de lado la discusión doctrinaria sobre si es un acto jurídico o un negocio jurídico. Para que un contrato exista como acto jurídico, debe representar la manifestación de voluntad de ambas partes, requiriendo el consentimiento de los involucrados y una declaración del acto, conforme al Art. 140 del Código Civil.

Esta manifestación de voluntad debe ser expresa y libre, permitiendo a las partes aceptar los términos y condiciones del contrato. Este es un requisito básico para que un contrato sea considerado válido ante la ley. Si no existe un acuerdo válido y libremente consentido por ambas partes, el contrato puede ser considerado nulo.

A continuación, se desarrollan los presupuestos de validez de un contrato, de acuerdo con los criterios del Código Civil:

- a) **Consentimiento:** Las partes deben estar de acuerdo con los términos y condiciones del contrato. El consentimiento debe ser libre, voluntario y sin vicios, según el artículo 1359 del Código Civil.



- b) **Objeto lícito:** El objeto del contrato debe ser legal y viable, de acuerdo con el artículo 1402 del Código Civil. No pueden ser objeto de un contrato aquellos actos contrarios a la ley.
- c) **Causa lícita:** Debe existir una razón o causa justa para celebrar un contrato entre las partes, según el artículo 1403 del Código Civil. Es decir, debe haber un propósito legítimo para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el acuerdo.
- d) **Capacidad legal:** Las partes involucradas en el contrato no deben presentar ninguna restricción legal. Deben ser agentes capaces, según los lineamientos del artículo 140 del Código Civil.
- e) **Forma:** Si bien el código civil prescribe la libertad de forma (Art. 143 del Código Civil), para que el contrato tenga efecto legal y sea válido, las partes deben haber llegado a un acuerdo previo y manifestarlo por escrito, conforme a las disposiciones definidas en los artículos 1411 y 1412 del Código Civil. Refiriéndonos el tema de investigación, sobre la forma del contrato, en atención al Art. 1412 del Código Civil, debe tomarse en cuenta el desarrollo del subtítulo del punto anterior.
- f) **Propósito:** Se desarrolla conforme a la libertad contractual señalado por el artículo 1354 del Código Civil, por el cual las partes pueden establecer libremente los propósitos en el acuerdo legalmente vinculante. En este caso, el propósito final será constituir los derechos reales principales para obtener



autorización para iniciar las actividades mineras en el terreno superficial.

Estos son los presupuestos legales que debe contener un contrato de autorización de uso de terreno superficial, los cuales se desarrollan con mayor profundidad en los objetivos específicos, principalmente en el Objetivo Específico 2.

4.5. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

4.5.1. Evidencia de la necesidad de evaluar los derechos reales principales para la actividad minera

El objetivo específico 1 de la presente investigación se centra en analizar la idoneidad jurídica de los contratos civiles empleados para obtener la autorización de uso de terreno superficial en la actividad minera. La revisión de la literatura y los contratos ha permitido identificar varios aspectos clave que deben ser considerados para garantizar la eficacia en el adecuado desarrollo de la actividad minera.

Un aspecto crucial identificado en la revisión de los contratos es la falta de claridad en cuanto a su objeto y propósito. Por ejemplo, en algunos contratos se menciona de manera general el derecho de uso del terreno, sin especificar claramente los alcances y limitaciones de dicho derecho. Esto puede generar interpretaciones erróneas y conflictos entre las partes involucradas, especialmente cuando se trata de terrenos de comunidades campesinas que otorgan derechos reales de sus tierras a empresas mineras.



Además, se observó que estos contratos emplean múltiples figuras contractuales de constitución de derechos reales, como el usufructo, el derecho de uso, la servidumbre y el derecho de superficie. Cada una de estas figuras tiene sus propias características y limitaciones legales, lo que puede complicar la ejecución y el cumplimiento de los acuerdos, ya que, por su escaso y poco claro contenido en sus cláusulas, su interpretación está sujeta al Código Civil. Por lo tanto, es necesario analizar si estas figuras contractuales son idóneas para la autorización del uso de la superficie del terreno y si cumplen con los requisitos legales establecidos en el Código Civil.

Dado esto, se subraya la importancia de que los contratos incluyan cláusulas claras y detalladas que definan los derechos y obligaciones de cada parte, así como los términos y condiciones del acuerdo. Esto no solo garantiza el cumplimiento del contrato, sino que también previene conflictos y malentendidos que puedan surgir durante la ejecución del contrato. Por ejemplo, en uno de los casos analizados, se evidenció que la falta de especificación en el contrato generó conflictos y reclamos por parte de la comunidad campesina, lo que llevó a la necesidad de firmar un nuevo acuerdo para aclarar y ratificar los términos pactados originalmente.

Este análisis de los contratos civiles utilizados para obtener la autorización de uso de terreno superficial en la actividad minera revela la necesidad de estructuras contractuales claras y bien definidas. La seguridad jurídica y el desarrollo adecuado de la actividad minera dependen en gran medida de la idoneidad de estos contratos y de su conformidad con las disposiciones legales vigentes. Es fundamental continuar profundizando en estos



aspectos para proponer soluciones contractuales que se adapten a las necesidades específicas del sector minero y de las comunidades involucradas.

4.5.2. Un enfoque jurídico y práctico de la constitución del contrato de autorización de uso de terreno superficial

Esta investigación, en el desarrollo del objetivo específico 2, aborda diversos aspectos relacionados con la elaboración de contratos de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera, destacando los fundamentos jurídicos, doctrinales y prácticos necesarios para su elaboración. Se desarrolla la normativa vigente, tomando en cuenta tanto el Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería (D.S. 014-92-EM), el Reglamento de Procedimientos Mineros (D.S. N.º 020-2020-EM), la Ley de Tierras (Ley N.º 26505) y las disposiciones del Código Civil, con la finalidad de proporcionar las bases legales necesarias, acompañado con el desarrollo de la doctrina a los aspectos que se desarrollan.

El punto más resaltante es el abordaje de las modalidades contractuales, entre ellas el usufructo, el derecho de uso, la servidumbre y el derecho de superficie. Ahora bien, ha quedado claro, legislativa y doctrinalmente, que el usufructo permite el uso y disfrute de un bien ajeno sin alterar su esencia, siendo un derecho temporal que se extingue con el término del plazo o la muerte del usufructuario. El usufructo, en realidad, tiene una gran complicación; aun cuando existen investigaciones que pretenden que la sola constitución del derecho real de usufructo pueda servir para la actividad minera, esto no es así, dado que los minerales no son fruto del terreno superficial, en tanto que los recursos mineros son propiedad del Estado otorgados para su aprovechamiento mediante la concesión minera. Por lo tanto, la utilidad real del usufructo está en que el terreno



superficial del cual se constituye el usufructo para la actividad minera puede producir frutos civiles y/o industriales, por lo tanto, sirve a la actividad minera. Sin embargo, aunque el usufructo pueda ser útil para ciertas actividades mineras, manteniendo su naturaleza jurídica de no alterar significativamente el terreno, lo cierto es que la naturaleza de la actividad minera modifica frecuentemente el terreno superficial, lo cual hace que no sea adecuado la constitución del usufructo, manteniendo lo que señala el Art. 1008 y 1009 del Código Civil. Por lo tanto, el contrato de uso de terreno superficial para la actividad minera debe ser claro en precisar que estos artículos del Código Civil no serán aplicados. Con todo ello, está claro que es necesario considerar otras modalidades contractuales que permitan una mayor intervención en el terreno.

La servidumbre, por su parte, de acuerdo a la legislación y la doctrina, es un derecho real que grava un inmueble en beneficio de otro, permitiendo ciertos usos del terreno como el paso, acueducto o cableado. Las servidumbres en la minería pueden darse desde dos aspectos: por una parte, permiten establecer derechos de paso e instalación de infraestructura que permita el acceso a la superficie de la concesión minera; y por otra parte, la servidumbre proporciona una solución eficiente y adaptable a las necesidades mineras. Nos encontramos, para efectos prácticos, con "propiedades superpuestas"; aunque no se concibe a la concesión minera como una propiedad, sin embargo, la servidumbre de paso o de accesión, bien desarrollada en las cláusulas de constitución de servidumbre, permite que el titular de la concesión minera pueda acceder a través del terreno superficial a los recursos naturales mineros. Es decir, establecida y constituida la servidumbre, esta autoriza al titular de la concesión minera a hacer actividad



minera a través de socavones o a tajo abierto, que modifican sustancialmente el terreno superficial pero que son necesarios para acceder al recurso minero.

El derecho de superficie, por su parte, permite construir y mantener edificaciones o plantaciones en un terreno ajeno por un período determinado, sin que estas pasen a ser propiedad del dueño del terreno. La constitución de este derecho real tiene una alta utilidad para la minería, ya que permite instalar infraestructuras para realizar actividades mineras sin alterar la titularidad de la propiedad; es decir, con esta modalidad puede construirse, además de otras infraestructuras, plantas de beneficio minero e infraestructura de transporte minero. Como se puede ver, esta modalidad de constituir solo el derecho real de superficie para la actividad minera no es correcta, dado que no permite que se desarrollen actividades de explotación minera; sin embargo, ofrece una solución legal robusta y flexible para las necesidades de ciertos aspectos de la minería.

En cuanto al derecho de uso, de acuerdo a la legislación civil, se desarrolla conforme al usufructo, siendo el uso de una propiedad ajena sin el disfrute de los frutos. Este derecho real sirve, en la actividad minera, básicamente para que el titular de la concesión minera pueda tener en posesión las áreas de la concesión minera que no tengan utilidad para la actividad minera, aunque pueden ser áreas estratégicas para la seguridad de las instalaciones mineras.

Por otro lado, en el desarrollo de este objetivo específico, también se desarrolla referente al contrato, siempre con la finalidad de proponer un contrato de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera. Por ello se desarrollan varias cláusulas esenciales, tales como la identificación precisa de las partes, la definición clara del objeto del contrato y el establecimiento de un plazo



determinado. Además de otras cláusulas, como las obligaciones que deben detallarse de forma separada para cada parte, estableciendo claramente los plazos de ejecución para cada tipo de prestación, la elevación del contrato a escritura pública para cumplir con lo dispuesto en la ley y asegurar su validez jurídica y su inscripción registral, que es crucial para la protección de los derechos de ambas partes, la inclusión de una cláusula para la resolución del contrato, diferenciándola claramente de la rescisión, la resolución del contrato, entre otros, que sirven para el producto de la investigación.

4.5.3. Causas de la inseguridad jurídica de los acuerdos tomados en minería

En el desarrollo del objetivo específico 3, se abordan dos aspectos para fundamentar la necesidad de fortalecer la seguridad jurídica del contrato de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera. El primer aspecto se enfoca en la aproximación cuantitativa y cualitativa del estado de las concesiones mineras en el territorio nacional y los conflictos sociales que se relacionan con la actividad minera; y el segundo, en la seguridad jurídica de los contratos, su relación con los conflictos sociales y el proceso complejo de la actividad minera.

El estudio realizado a los registros estadísticos de la autoridad minera evidencia el elevado porcentaje de concesiones mineras en el territorio nacional, así como en la región de Puno. Además, estudios realizados al proceso de formalización de la actividad minera evidencian un problema significativo en la obtención de autorizaciones de uso de terreno superficial para iniciar las actividades mineras. Se ve de manifiesto la gran dificultad de establecer acuerdos claros y eficaces entre los propietarios de los terrenos y las empresas mineras, lo



que genera incertidumbre y retrasa el desarrollo de proyectos mineros. Por lo cual, esta investigación tiene un aporte significativo, no solo con la propuesta final sino con los aportes doctrinarios que se desarrollan.

Sin embargo, crucial es el análisis de los conflictos sociales asociados a la actividad minera. Dado que casos emblemáticos como el "Aymarazo", muy conocido en la región, ilustran la magnitud y frecuencia de los conflictos en torno a la minería; y conflictos recientes como el caso de la compañía minera Argos, desarrollado en esta investigación, muestran además que estos conflictos surgen por la deficiente formalización de acuerdos sobre la utilización de tierras. Por lo que la falta de claridad y consenso en los contratos genera desconfianza y resistencia por parte de las comunidades locales, quienes perciben una amenaza a sus derechos y modo de vida.

Entonces, evidenciado el alto porcentaje de conflictos sociales relacionados con la actividad minera, el segundo aspecto del desarrollo de este objetivo específico se centra en la seguridad jurídica de los contratos. Se describe la relación existente entre la inseguridad jurídica del contrato que autoriza el uso de terreno superficial y los conflictos sociales, ya que los acuerdos contractuales pueden verse severamente afectados por la inestabilidad social. Los conflictos sociales, a menudo caracterizados por el uso de la fuerza y la protesta, son promotores de la inseguridad jurídica. Esto se debe a que las tensiones y enfrentamientos pueden cuestionar la validez y ejecutabilidad de los contratos, creando un entorno de incertidumbre para todas las partes involucradas.

Con el análisis doctrinario, la evidencia mostrada con la investigación y observando la realidad social, se ha identificado cuatro promotores de la



inseguridad jurídica: las consultas populares, las licencias ambientales, conflictos socioambientales, y el proceso complejo de la actividad minera. De estos, el que mayor vinculación tiene con el objeto de investigación es el proceso complejo y burocrático de la actividad minera, dado que esta se presenta como un obstáculo significativo. La solución propuesta en la investigación es la elaboración de contratos bien estructurados que satisfagan las necesidades de la actividad minera en todas sus fases. En lo demás, los tres primeros promotores de inseguridad jurídica son aspectos ya contemplados por la legislación nacional, que más bien no se llevan a cabo de forma adecuada, dado que la participación ciudadana y la consulta previa con aplicación correcta de sus respectivas legislaciones sirven como mecanismos suficientes para mitigar los conflictos sociales y fortalecer la seguridad jurídica del contrato.

Otro aspecto que se resalta en esta investigación es la cuestión de si es correcto o no regular el contrato de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera. Al respecto, esta investigación sugiere que no se debe regular el contrato, menos en la legislación minera, dado que el contrato es básicamente la constitución de derechos reales principales, que ya tienen un gran desarrollo en el código civil. Regularlo generarían un conflicto normativo y puede generar mayores dificultades al aplicarlos.

4.5.4. La formación del contrato de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera

El desarrollo del objetivo general de la investigación se centra en la identificación de los fundamentos jurídicos que deben contener los contratos de autorización de uso de terreno superficial para actividades mineras. Estos incluyen



el consentimiento, el objeto lícito, la causa lícita, la capacidad legal de las partes, la forma del contrato y el propósito contractual.

Hay una necesidad de un consentimiento libre y voluntario entre las partes para la formación de un contrato válido. Esto implica que ambas partes deben estar de acuerdo sin ningún tipo de coacción o vicio del consentimiento, como el error, la fuerza o el dolo. Por el desarrollo de los objetivos específicos 1 y 2, existe el riesgo de que las partes no puedan otorgar un consentimiento libre y voluntario, principalmente porque en algunos contratos se ha mostrado que no hay relación entre la prestación y la contraprestación dada. Sin embargo, se entiende que a veces los propietarios del terreno superficial puedan efectuar contratos por contraprestaciones irrisorias, aunque pueda configurarse la excesiva onerosidad. Debido a las complejas cláusulas contractuales y al poco ejercicio de oposición a estos contratos, estos aún se realizan. Dilucidar este aspecto no es objeto de esta investigación, pero se resalta la necesidad de garantizar que los acuerdos se realicen de manera justa y equitativa, protegiendo los derechos de todas las partes involucradas, especialmente cuando se trata de terrenos comunales.

En cuanto al objeto del contrato, se subraya que este debe ser lícito y posible de realizar, desarrollándose conforme al artículo 1402 del Código Civil. Este punto es fundamental en el contrato, sobre todo en el caso del contrato de autorización de uso de terreno superficial, no solo para asegurar que los contratos tengan un norte en la construcción de las obligaciones y prestaciones del bien patrimonial por el que se suscribe, sino también porque determina el qué y el para qué se suscribe el contrato, y precisamente esta cláusula es la que será registrada en la SUNARP. Asimismo, no está de más señalar que la causa del contrato debe ser lícita, es decir, debe haber una razón justa y legal que motive la celebración



del contrato, tal como lo estipula el artículo 1403 del Código Civil, regulado tanto por la Ley General de Minería como por la Ley de Tierras (Art. 7) y su reglamento.

Otro punto clave es la capacidad legal de las partes para celebrar contratos. Esto implica que las partes deben ser legalmente competentes y no tener restricciones que les impidan celebrar contratos válidos. Principalmente, se debe prestar especial atención al caso donde el propietario del terreno superficial sea una comunidad campesina, ya que para firmar contratos con terceros, estas deben contar con la aprobación de al menos 2/3 de la cantidad total de sus miembros, conforme a la ley de comunidades campesinas. Este aspecto es esencial para la protección de los intereses de las partes y la validez del contrato en el ámbito jurídico.

La forma del contrato es otro aspecto crítico discutido. Según los artículos 1411 y 1412 del Código Civil, ciertos contratos deben cumplir con requisitos formales específicos, como la necesidad de estar por escrito para ser válidos. En el contexto de la autorización de uso de terreno superficial para actividades mineras, se destaca la importancia de seguir estos lineamientos conforme lo establece el Reglamento del Art. 7 de la Ley 26505, que fija que este acuerdo previo, como lo denomina, deberá constar en documento extendido ante Notario Público o Juez de Paz.

Finalmente, se discute el propósito contractual, que en este caso debe referirse a la constitución de derechos reales principales para la autorización de actividades mineras en terrenos superficiales.



4.6. PRODUCTO DE LA INVESTIGACIÓN

El desarrollo de los objetivos específicos 01, 02, 03, nos trae al punto de sintetizar la problemática de investigación efectuada, y con ello generar una propuesta de solución, teniendo en cuenta todo el desarrollo jurídico legal, jurisprudencial y doctrinario. En ese contexto, el “Contrato de Autorización de Uso de Terreno Superficial”, es una propuesta que tiene desarrollo en este punto, como un instrumento fundamental para regular las relaciones entre los titulares de la concesión minera y los propietarios del terreno superficial donde se desarrollan dichas actividades.

Por tanto, a través de un análisis exhaustivo de las disposiciones legales, la doctrina contractual, esta investigación no solo apunta a mejorar la claridad y la seguridad jurídica de estos acuerdos, sino también a promover un equilibrio justo entre los intereses de las partes involucradas y a fomentar un desarrollo minero sostenible y responsable en el país.

4.6.1. Resumen y síntesis de la problemática

Esta investigación se inició con la idea de generar y proponer un contrato privado mediante el cual el propietario del terreno superficial otorgue los derechos necesarios al titular minero. Para ello, se analizaron nueve contratos de autorización de uso de terreno superficial, determinando los derechos reales constituidos por medio de estos contratos. El análisis reveló que estos contratos constituyen distintos derechos reales, pero no se rigen por las reglas del código civil, lo que los convierte en contratos innominados y atípicos. Por lo tanto, se llevó a cabo un estudio detallado sobre los derechos reales que se constituyen con estos contratos, determinando así las cláusulas jurídicas que deben incluirse en el contrato de autorización de uso de terreno superficial. Además, se han



desarrollado consideraciones sobre la necesidad de fortalecer la seguridad jurídica de dichos contratos.

Con este desarrollo doctrinario y análisis legislativo, proponemos un contrato que otorgue los derechos reales suficientes al titular minero y que sirva como un documento idóneo para autorizar la explotación minera sobre el terreno superficial.

4.6.2. El título del contrato

En título de este contrato se ha elaborado en atención a las siguientes consideraciones:

- a) Claridad y Precisión; para que el título refleje claramente el objeto y propósito del contrato. Dado que es innominado, el título debe proporcionar una idea precisa de las obligaciones y derechos que establece.
- b) Contiene el objeto del Contrato; de manera concisa, para que el título refleje qué se está acordando.
- c) Especificidad, dado que no es un contrato típico, es crucial que el título sea específico para evitar confusiones con otros tipos de acuerdos.
- d) Parte de la legalidad; dado que el título no sugiere un propósito ilegal o ambiguo.
- e) Simetría y Formalidad, el título tiene una estructura formal adecuada, alineada con la naturaleza legal del documento.

Además, en toda la investigación se ha repetido “Contrato de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera”, para referirnos al contrato



que celebran entre el propietario del terreno superficial y el titular minero, para otorgar autorización de utilización de tierras para el ejercicio de actividades mineras, que señala el Art. 1, del D.S. N.º017-96-AG, y el Reglamento de Procedimientos Mineros D.S. 020-2020-EM. Por lo cual, considero que el título del contrato es adecuado.

4.6.3. Propuesta de contrato con las cláusulas esenciales

La propuesta de investigación sobre el contrato de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera se encuentra anexada a este trabajo de tesis como **Anexo 01**. Este anexo contiene un modelo detallado del contrato, que incluye cláusulas específicas y recomendaciones basadas en el análisis jurídico realizado a lo largo del estudio. La propuesta busca abordar las principales problemáticas identificadas en la elaboración y ejecución de estos contratos, proporcionando una estructura clara y coherente que garantice la seguridad jurídica y la equidad entre las partes involucradas.

4.6.4. Recomendaciones Sobre el Contrato

La suscripción de contratos de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera puede resultar compleja, especialmente en contextos de alta sensibilidad social. Sin embargo, con participación del Estado, transparencia, comunicación y un enfoque colaborativo, es posible alcanzar acuerdos beneficiosos para ambas partes, garantizando el desarrollo sostenible y el respeto por los derechos y el bienestar de las comunidades locales.

Ahora bien, en lo que respecta a las recomendaciones sobre la redacción del contrato de autorización de uso de terreno superficial, podemos señalar que



siempre es esencial asegurarse de que el título del contrato sea claro y preciso. El título "Contrato de Autorización de Uso de Terreno Superficial para la Actividad Minera" es adecuado, pero podría incluirse un subtítulo para especificar si es con una comunidad campesina. También, es importante verificar que todos los datos de las partes estén completos y correctamente redactados, dado que se ha observado cuantiosos errores en los contratos revisados.

En lo que respecta a las cláusulas; en los antecedentes, las descripciones deben ser detalladas de los convenios previos, con la finalidad de proporcionar un contexto sólido del momento en que se suscribe el contrato, y de esa forma brindar legalidad a los acuerdos previos al contrato.

En cuanto a las formalidades del contrato, la legislación minera no señala ni castiga con nulidad la forma del contrato, por lo tanto, es a elección de las partes, sin embargo, dado que la actividad minera es de gran envergadura, es necesario establecerlos, para que se eleve a escritura pública y se registre en los registros públicos, además que para las concesiones de beneficio se exige esta formalidad.

En cuanto a la contraprestación, cuando se trata de comunidades locales, la contraprestación no necesariamente debe ser dinerarios, pueden constituirse en la realización de obras y mejoramiento de la infraestructura, sin embargo, para efectos de vigencia del contrato, lo recomendable siempre es señalar una contraprestación dineraria.

En cuanto a las penalidades; las condiciones de esta cláusula tienen que estar orientadas siempre en función de que el incumplimiento contractual sea lo suficientemente desventajosa, y de esa manera asegurar el cumplimiento del



contrato, además, una buena redacción y explicación de estas penalidades puede evitar procesos judiciales o arbitrales que perjudiquen el buen desarrollo de la actividad minera.

Por último, cuando se realice el contrato sobre terrenos comunales, un lenguaje claro y preciso, sin tecnicismos innecesarios, evitando términos ambiguos y asegurando que todas las partes comprendan los términos del contrato. Puede mejorar en gran medida la conformidad de los miembros de la comunidad, dado que muchos conflictos se originan por la incomprensión de estas cláusulas. Asegúrese de que los términos utilizados sean consistentes a lo largo del documento (por ejemplo, usar siempre “LA EMPRESA MINERA” y “LA COMUNIDAD” de manera uniforme).



V. CONCLUSIONES

PRIMERA: Se ha identificado que la legislación minera no desarrolla, en ninguno de sus aspectos, los presupuestos jurídicos del contrato de autorización de uso de terreno superficial. Por tanto, se deben observar los presupuestos contractuales del Código Civil, tomando en cuenta que la forma del contrato ha de ser conforme a lo establecido en el Reglamento del Artículo 7 de la Ley N° 26505.

SEGUNDA: Tras analizar la idoneidad jurídica de los contratos civiles para la autorización de uso de terrenos superficiales en la actividad minera, se reveló que estos contratos, aunque emplean denominaciones de contratos nominados, en la práctica son contratos atípicos e innominados debido a las cláusulas empleadas. Por esta razón, resultan insuficientes para la actividad minera. Asimismo, los preceptos del Código Civil sobre los derechos reales utilizados no son eficientes para llevar a cabo actividades mineras. Por lo tanto, la práctica de utilizar contratos civiles para la actividad minera en terrenos superficiales es inadecuada. Por lo que es necesario desarrollar instrumentos contractuales específicos que constituyan distintos derechos reales principales y se adapten a las particularidades y exigencias de la minería, asegurando así un marco jurídico adecuado, eficiente e idóneo.

TERCERA: Se ha establecido un marco doctrinario y legislativo para la elaboración del contrato de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera. Con ello se subraya la necesidad de constituir múltiples derechos reales principales (servidumbre, superficie, usufructo y uso) para el dicho



contrato. Motivo por el cual se ha desarrollado y detallado las principales cláusulas contractuales que deben incluirse, y se ha enfatizado la importancia de registrar estas cláusulas en los registros públicos. Con este enfoque integral se asegura un marco jurídico adecuado, eficiente e idóneo para el contrato de autorización de uso de terrenos superficial para la actividad minera.

CUARTA: Se ha identificado que la falta de una estructura clara y uniforme en la constitución de derechos reales sobre el terreno superficial ha generado, en algunos casos, conflictos sociales y ha requerido ajustes y renegociaciones posteriores. En respuesta a esta situación, se han planteado posturas regulatorias respecto a los contratos. Sin embargo, esta investigación sostiene que, tanto normativa como doctrinalmente, la regulación del contrato de uso de terreno superficial en la legislación minera no es adecuada para reforzar su seguridad jurídica. Además, se han destacado otros factores que generan inseguridad jurídica en los contratos de autorización, tales como consultas populares, licencias ambientales, conflictos socioambientales y la complejidad del proceso minero. Para reducir esta inseguridad jurídica, se subraya la necesidad de una participación proactiva del Estado, que abra canales de diálogo para la participación ciudadana en la formulación de contratos de uso de terreno superficial.



VI. RECOMENDACIONES

PRIMERA: Se recomienda desarrollar instrumentos contractuales específicos para la actividad minera, a través de los cuales se puedan constituir distintos derechos reales principales. Estos instrumentos deben ser adaptados a las particularidades y exigencias de la actividad minera, garantizando así un marco jurídico adecuado y eficiente. La implementación de dichos contratos especializados no solo proporcionará una mayor seguridad jurídica, sino que también generará un mayor desarrollo de la industria minera. Además, es fundamental que estos contratos consideren aspectos ambientales y sociales, promoviendo la sostenibilidad y la responsabilidad social de la empresa minera. De este modo, se logrará un equilibrio entre el desarrollo económico y la protección de los intereses sociales y ecológicos.

SEGUNDA: Dada la conclusión tercera, se recomienda que la legislación minera contemple una mayor regulación sobre el acuerdo previo entre el propietario de las tierras superficiales y el titular minero, que señala el Art. 1 del Reglamento del Art. 7 de la Ley N.º 26505. El vacío normativo presente a partir de este artículo lleva a que las empresas mineras y los propietarios del terreno superficial constituyan derechos reales principales que no son adecuados para la actividad minera. Por ello, es crucial que la legislación establezca directrices claras para que estos acuerdos previos, sean efectivos y contemplen a las necesidades y particularidades de la actividad minera.



TERCERA: Para reducir la inseguridad jurídica en los contratos de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera, se recomienda que el Estado adopte una participación proactiva en la apertura de canales de diálogo para la participación ciudadana en todos los niveles de la industria minera. Es fundamental que se cumpla con lo dispuesto en el Reglamento de Participación Ciudadana en el Subsector Minero, DS. N.º028-2008-EM, garantizando así la inclusión efectiva de las comunidades y demás partes interesadas en el proceso de toma de decisiones. Porque, la participación ciudadana no solo debe ser un requisito formal, sino que debe ser implementada de manera efectiva y continua, educando y proporcionando los recursos necesarios.

CUARTA: Se recomienda a los estudiantes de Derecho y a la comunidad jurídica continuar ampliando esta investigación y realizar estudios adicionales en el ámbito del Derecho Minero. Esta rama del derecho enfrenta una grave sobrelegislación en sus distintos procesos, lo que genera confusiones y complicaciones en la formalización minera. Como resultado, existe un problema significativo de ilegalidad minera. Aunque este tema no es el enfoque principal de la presente investigación, su abordaje es necesario desde múltiples perspectivas para mejorar la claridad y eficacia de la regulación en el sector minero.



VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aldave Herrera, R. (2021). *La Investigación Jurídica: Elaboración, Contrastes y Modelos*. Editorail Hammurabi.
- Aranguren Cárdenas, G., Becerra Henao, E., & Hernández Ramírez, A. (2019). *La seguridad jurídica como escenario para la celebración de contratos estatales*. Repositorio Institucional Unilibre. <https://doi.org/https://hdl.handle.net/10901/17436>
- Arias-Schreiber Pezet, M. (2021). Explotación del Usufructo. In M. Muro Rojo, & M. Torres Carrasco, *Código Civil Comentado* (pp. 687-688). Gaceta Jurídica S.A.
- Avedaño Valdez, J. (2022). La Propiedad. In M. Muro Rojo, & M. A. Torres Carrasco, *Código Civil Comentado* (Vol. Tomo V, pp. 227-232). Gaceta Jurídica S.A.
- Avendaño Arana, F. (2022). Superficie. In M. Muro Rojo, & M. Torres Carrasco, *Código Civil Comentado* (pp. 750 - 754). Gaceta Jurídica.
- Avendaño Valdez, J., & Avendaño Arana, F. (2019). *Derechos Reales*. Fondo Editorial PUCP.
- Avilés Martínez, J. (2019). *¿Es el usufructo civil la forma idónea para autorizar el uso predios superficiales necesarios para el desarrollo de actividades mineras? Análisis sobre la posibilidad de pérdida del derecho ante el riesgo de destrucción o deterioro de la cosa*. [Tesis de Posgrado, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio Institucional. <https://doi.org/http://hdl.handle.net/20.500.12404/13770>
- Baena Paz, G. (2017). *Metodología de la investigación*. Grupo Editorial Patria. http://www.biblioteca.cij.gob.mx/Archivos/Materiales_de_consulta/Drogas_de_Abuso/Articulos/metodologia%20de%20la%20investigacion.pdf
- Balcona Mamani, A. (2022). *Evaluación del proceso de formalización minera integral de la pequeña minería y minería artesanal en la región de Puno*. [Tesis de Pregrado, Universidad Nacional del Altiplano Puno]. Repositorio Institucional. <https://doi.org/http://repositorio.unap.edu.pe/handle/20.500.14082/17716>



- Baldeón Rios, J. F. (2016). *Tratado de Derecho Minero Peruano*. Jurista Editores.
- Barraza Lescano, R. (2002). Algunos apuntes en torno a la servidumbre minera y la problemática suscitada con la entrada en vigencia de la Ley No. 26505 Ley de Tierras. *Ius Et Veritas*(25), 231-240. <https://doi.org/https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/download/16259/16675/0>
- Belaunde Moreyra, M. (2013). *Derecho Minero y Concesión: Análisis de toda la legislación vigente, incluyendo la minería ilegal y informal*. Editorial San Marcos.
- Bernal, C. (2010). *Metodología de la investigación* (Tercera ed.). PEARSON. <https://abacoenred.com/wp-content/uploads/2019/02/El-proyecto-de-investigaci%C3%B3n-F.G.-Arias-2012-pdf.pdf>
- Borda, G. (1992). *Tratado de Derecho Civil*. Editorial Perrot.
- Borda, G. (1992). *Tratado de Derechos Reales*. Abeledo.
- Calderón Siguas, L. (2010). *Necesidad de regular adecuadamente la servidumbre minera*. [Tesis de Pregado, Universidad Nacional Mayor de San Marcos]. Repositorio Institucional. <https://doi.org/https://hdl.handle.net/20.500.12672/1381>
- Camones Navarro, B. (2018). *La vulneración de Derechos Fundamentales por el desarrollo de la Minería Informal a raíz del uso del terreno superficial*. [Tesis de Pregrado, Universidad César Vallejo]. Repositorio Institucional. <https://doi.org/https://hdl.handle.net/20.500.12692/39166>
- Camprubí Massa, J., & Castillo Zúñiga, R. (2018). *Concesión Minera vs Derecho de Propiedad - El contrato de cesión en uso minero como proveedor de seguridad jurídica al concesionario*. [Tesis de Posgrado, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas]. Repositorio Institucional. <https://doi.org/http://hdl.handle.net/10757/623564>
- Cárdenas Gracia, J. (2009). *Introducción al Estudio del Derecho*. Nostra Ediciones S. A.
- Casazola Ccama, J. (2022). La descripción del problema en el perfil de la tesis de investigación jurídica I. *Revista de Derecho*, 55 - 68. <https://www.redalyc.org/journal/6718/671871944007/671871944007.pdf>



- Castañeda Méndez, J., Mas Güivin, J., & Gesell Edison Leihgton Méndez Ibáñez. (2021). *La Investigación Jurídica*. Editorial Hammurabi.
- Castillo Freyre, M. (2010). *Tratado de la Venta*. Palestra Editores.
- Castillo Freyre, M. (2022). Arrendamiento. In M. Muro Rojo, & M. A. Torres Carrasco, *Código Civil Comentado* (pp. 505-524). Gaceta Jurídica.
- Castillo, G., & Ávila, L. (2009). *La participación ciudadana en la minería peruana: concepciones, mecanismos y casos*. Oxfan. https://www.flacsoandes.edu.ec/sites/default/files/agora/files/1316463238.dtfacso_2009_02_oxfam.pdf
- Catalano, E. F. (1999). *Código de Minería Comentado*. Editorial Zavalia. https://doi.org/https://www.ejuridicosalta.com.ar/files/codigo_mineria.pdf
- Centro Amazónico de Antropología y Aplicación Práctica - CAAAP. (2017). *¿Cómo va la aplicación de la consulta previa en el Perú?: Avances y retos*. Biblioteca Nacional del Perú. <https://gobernanzadelatierra.org.pe/product/como-va-la-aplicacion-de-la-consulta-previa-en-el-peru/>
- Challapa Zuluaga, C. (2021). *Evaluación del proceso de formalización minera en base al Decreto Legislativo N.º 1336 en la región de Puno período 2017 - 2019*. [Tesis de Pregrado, Universidad Nacional del Altiplano Puno]. Repositorio Institucional. <http://repositorio.unap.edu.pe/handle/20.500.14082/15447>
- Chanamé Orbe, R. (2015). *La Constitución Comentada*. Legales.
- Chipana Catalán, J. (2021). *¿Como redactar un contrato? Notas desde la practica*. CEDE Educación que trasciende S.A.C.
- Choque Sanches, R. (2022). *Derecho indígena en preservación de la naturaleza y la legislación del medio ambiente en comunidades campesinas de la provincia de Sandia*. [Tesis de Pregrado, Universidad Nacional del Altiplano]. Repositorio Institucional. <http://repositorio.unap.edu.pe/handle/20.500.14082/18748>
- Cooper Acción. (2024, junio 10). *CooperAcción Informa*. <https://cooperaccion.org.pe/como-van-las-concesiones-mineras-en-el-peru/>



- Cordova Canaza, M. (2018). *Estrategias de comunicación en la formalización de la pequeña minería y minería artesanal en el Departamento de Puno*. [Tesis de Posgrado, Universidad Nacional del Altiplano Puno]. Repositorio Institucional. <http://repositorio.unap.edu.pe/handle/20.500.14082/10526>
- Curasma Matamoros, P. (2019). *Afectación del Derecho a la Propiedad por Concesiones Mineras Desde la Perspectiva Constitucional en la Comunidad Campesina de San Cristobal - Huancavelica*. [Tesis de Pregrado, Universidad Nacional de Huancavelica]. Repositorio Institucional. <http://repositorio.unh.edu.pe/handle/UNH/3264>
- de la Puente y Lavalle, M. (2011). *El Contrato en General* (2 ed., Vol. 1). Palestra Editores E.I.R.L.
- De la Puente y Lavalle, M. (2022). Contrato Nominados: Compraventa. En M. Moro Rojo, & M. Torres Carrasco, *Código Civil Comentado* (págs. 12 - 19). Gaceta Jurídica S.A.
- Demmert Lira, A., & Molinelli Aristondo, F. (2007). *Panorama de la Minería en el Perú*. OSINERGMIN. https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/607319/Libro_Panorama_de_la_Mineria_en_el_Peru.pdf?v=1603141045
- Díaz Bravo, J. (2019). El rol del Estado peruano en la gestión de los conflictos sociales. *Investigaciones Sociales*, 22(42), 247 - 261. <https://doi.org/https://doi.org/10.15381/is.v22i42.17491>
- Elías Puelles, J., & Pérez-Prieto de las Casas, R. (2016). Las garantías para los contratos de arrendamiento destinados a la transferencia de propiedad. In M. Castillo Freyre, H. Lama More, A. Soria Aguilar, O. Huerta Ayala, J. Aguado López, M. Ruiz Gonzáles, . . . A. Villanueva Alarcón, *Todo sobre el contrato de arrendamiento* (pp. 173-192). Gaceta Jurídica.
- Franciskovic Igunza, M. (2015). Sistemas de dominio originario de los yacimientos. *VOX JURIS*, 30(2), 143 - 153. <https://doi.org/https://hdl.handle.net/20.500.12727/1549>
- Franciskovic Igunza, M., & Ipenza Peralta, C. (2018). *Derecho Minero y el Medio Ambiente*. Grijley E.I.R.L.



- Gallardo Echenique, E. (2017). *Metodología de la Investigación*. Universidad Continental.
https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/4278/1/DO_UC_EG_MAI_UC0584_2018.pdf
- Gonzales Barrón, G. (2013). *Los Derechos Reales y su Inscripción Registral*. Gaceta Jurídica S.A.
- Gonzales Barrón, G. (2013). *Tratado de Derechos Reales*. Jurista Editores.
- Gonzales Linares, N. (2012). *Derecho Civil Patrimonial*. Palestra Editores S.A.
- Gutiérrez Camacho, W. (2013). *La Constitución Comentada*. Gaceta Jurídica S.A.
- Gutiérrez Guardia, C. A. (2010). La Propiedad Minera. *Revista del Instituto de investigación de la Facultad de Minas*, 42-48.
- Gutiérrez Guardia, C. A. (2018). *Lecciones de Derecho Minero*. Grijley EIRL.
- Hernández Sampieri, R. (2019). *Metodología de la Investigación: Las rutas Cuantitativa, Cualitativa y Mixta*. MCGRAW-HILL INTERAMERICANA EDITORES, S.A. de C.V.
- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Del Pilar Baptista Lucio, M. (2014). *Metodología de la Investigación*. MCGRAW-HILL.
- Hernández, C., Ortega Chacón, P., Ortega Gomero, S., & Franco, J. F. (2017). *Metodología de la Investigación Jurídica* (Primera ed.). Universidad Libre.
<https://repository.unilibre.edu.co/bitstream/handle/10901/19657/42metodologia.pdf?sequence=2>
- Instituto de Ingeniero de Minas del Perú. (2023, Mayo 09).
<https://iimp.org.pe/institucional/noticias/puno-juez-emite-fallo-definitivo-en-contra-de-comunidad-que-destruyo-campamento-de-minera-argos>
- Instituto del Bien Común (IBC). (2020). *Ibcperu.org*. <https://ibcperu.org/servicios/siccam-informacion-sobre-comunidades-campesinas/>
- Jaramillo Cabrera, E. C. (2013). *Derecho de minería y energía*. Fondo Editorial de la Universidad Continental.



- Lösing, N. (2002). Estado de derecho, seguridad jurídica y desarrollo económico. *Anuario iberoamericano de justicia constitucional*(6), 273-298. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/1975583.pdf>
- Manrique, H., & Sanborn, C. (2021). *La minería en el Perú: balance y perspectivas de cinco décadas de investigación*. Universidad del Pacífico. <https://doi.org/https://repositorio.up.edu.pe/bitstream/handle/11354/2898/DI16.pdf>
- Mejorada Chauca, M. (2003). Las servidumbres en general y las mineras en particular. *El Peruano*, 10.
- Merino Acuña, R. A., & Quispe Dávila, C. (2018). Consulta previa y participación ciudadana en proyectos extractivos. *Policy Brief*(05). https://www.academia.edu/download/67615244/Policy05_Final.pdf
- Ministerio de Energía y Minas. (2011). *Guía para los pequeños mineros y mineros artesanales*. Edición Digital MIEM. <https://doi.org/https://www.minem.gob.pe/minem/archivos/file/institucional/regionales/Publicaciones/Guia-Peque%C3%B1os-Artesanales.pdf>
- Muro Rojo, M. (2022). Superficie: Constitución y Transmisibilidad. In M. Muro Rojo, & M. Torres Carrasco, *Código Civil Comentado* (pp. 753 - 762). Gaceta Jurídica S.A.
- Paredes Rivasplata, P. (2019, Abril 07). *Academia.edu*. https://www.academia.edu/8475649/Uso_de_Terrenos_Superficiales_en_la_Actividad_Minera
- Pavó Acosta, R. (2009). *La investigación científica del derecho*. Fondo Editorial Universidad Inca Garcilaso de la Vega.
- Pérez Escobar, J. (2013). *Metodología de la Investigación Jurídica*. Temis S.A.
- Pérez Gallardo, L. (2021). Obligatoriedad contractual. In M. Muro Rojo, & M. Torres Carrasco, *Código Civil Comentado* (pp. 95 - 105). Gaceta Jurídica.
- Peyón Rizo Patrón, J. (2019). *La Empresa Minera y la Comunidad Campesina*. [Tesis de Posgrado, Universidad de Piura]. Repositorio Institucional. <https://doi.org/https://hdl.handle.net/11042/4343>



- Pineda Gonzales, J. (2017). *El Proyecto de Tesis en Derecho*. Editorial Altiplano E.I.R.L.
- Pozo Sánchez, J. (2021). Usufructo. In M. Muro Rojo, & M. Torres Carrasco, *Código Civil Comentado* (pp. 659 - 670). Gaceta Jurídica.
- Ramírez Cruz, E. (2017). *Tratado de Derechos Reales*. Gaceta Jurídica.
- Remy, M. I. (2013). *Historia de las Comunidades indígenas y campesinas del Perú*. Instituto de Estudios Peruanos, IEP.
- Revera Daza, P. (2023). *Causas y consecuencias de exigir la acreditación de propiedad del terreno superficial y titularidad de la concesión minera en el proceso de formalización de los pequeños mineros y mineros artesanales en la región Arequipa – 2022*. [Tesis de Pregrado, Universidad Católica Santa María]. Repositorio Institucional. <https://doi.org/https://repositorio.ucsm.edu.pe/handle/20.500.12920/13037>
- Rivera Bustamante, R. (2022). Propiedad Predial. In M. Muro Rojo, & M. Torres Carrasco, *Código Civil Comentado* (pp. 401-413). Gaceta Jurídica S.A.
- Roppo, V. (2009). *El Contrato*. Gaceta Jurídica S.A.
- Rubio Correa, M. (1999). *Estudio de la Constitución Política de 1993*. Fondo Editorial PUCP.
- Tamayo y Tamayo, M. (2003). *El proceso de la Investigación Científica*. Editorial Limusa S.A.
- Tantaleán Odar, R. (2016, Febrero 01). Tipología de las Investigaciones Jurídicas. *Derecho y Cambio Social*. <https://dialnet.unirioja.es/download/articulo/5456267.pdf>
- Tejada Gurmendi, J. (2014). Régimen Legal de la Titulación Minera en el Perú. *Derecho & Sociedad*, 42, 289 - 310. <https://doi.org/https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/12484>
- Tiempo Minero J.V. (2022, Abril 11). *Tiempo Minero*. <https://camiper.com/tiempominero-noticias-en-mineria-para-el-peru-y-el-mundo/conflicto-minero-de-saqui-totora-en-puno-sin-solucion-a-la-vista/>



- Tong Gonzáles, F., & Montero Alvarado, F. (2009). Sobre la problemática de obtener derechos superficiales para el desarrollo de actividades mineras. *Revista de Derecho Administrativo*, 79-97. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8176708>
- Torres Vásquez, A. (2016). *Teoría General del Contrato* (Vol. I). Pacífico Editores S.A.C.
- Torres Vásquez, A. (2018). *Acto Jurídico*. Jurista Editoriales E.I.R.L.
- Torres Vásquez, A. (2021). *Introducción al Derecho, Teoría general del Derecho* (Sexta edición ed.). Pacífico Editores S.A.C.
- Vargas Morales, R. (2023). Seguridad jurídica como fin del derecho. *Revista de Derecho (Universidad Católica Dámaso A. Larrañaga, Facultad de Derecho)*(27). <https://doi.org/10.22235/rd27.3075>
- Varsi Rospigliosi, E. (2020). *Tratado de Derechos Reales*. Universidad de Lima.
- Villabella Armengol, C. M. (2020). Los métodos en la investigación jurídica. Algunas precisiones. In E. Cáceres Nieto, *Pasos hacia una revolución en la enseñanza del derecho en el sistema romano-germánico* (pp. 161-177). Universidad Nacional Autónoma de México. <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/13/6226/22a.pdf>
- Witker Velásquez, J. (2021). *Metodología de la Investigación Jurídica*. Edición digital UNAM. <https://iuslatin.pe/wp-content/plugins/pdf-poster/pdfjs/web/viewer.html?file=https://iuslatin.pe/wp-content/uploads/2022/11/Metodologia-de-la-investigacion-juridica.pdf&download=true&print=&openfile=false>
- Zevallos Yana, J. (2020). Concesiones Mineras, Comunidades Campesinas y Conflictos Sociales en la Región de Puno. *Revista de Derecho*, 5(1), 54-67. <https://doi.org/https://doi.org/10.47712/rd.2020.v5i1.55>



ANEXOS

ANEXO 1: Propuesta de contrato con las cláusulas esenciales

CONTRATO DE AUTORIZACIÓN DE USO DE TERRENO SUPERFICIAL PARA LA ACTIVIDAD MINERA

Conste por el presente documento el contrato de autorización de uso de terreno superficial que celebran:

De una parte: [Nombre de la empresa minera], con RUC N.º [Número de RUC], inscrita en la Partida Registral N.º [Número de la partida] del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de [Oficina Registral donde está inscrito], con domicilio para efectos del contrato en [Dirección, Distrito, Provincia y Departamento], debidamente representada por su Gerente General, Sr. [Nombre del gerente], identificado con DNI N.º [DNI del gerente], según poder inscrito en la partida N.º [Número de la partida registral del poder de representación], quien en adelante se denominará LA EMPRESA MINERA.

De la otra parte: [Propietario del terreno superficial], identificado con [DNI o RUC, según sea el caso], con domicilio para efectos del contrato en [Dirección, Distrito, Provincia y Departamento], debidamente inscrita en la Partida Registral N.º [Número de la partida, si se trata de una comunidad], quien en adelante se denominará PROPIETARIO.

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

1.1 El PROPIETARIO es titular del terreno superficial ubicado en [Ubicación del Terreno].

1.2 LA EMPRESA MINERA ha obtenido las concesiones mineras necesarias para la explotación de los recursos minerales en dicho terreno conforme al título de concesión [Número del Derecho Minero].

1.3 Con fecha [fecha del antecedente], el PROPIETARIO y LA EMPRESA MINERA suscribieron el convenio [describir la naturaleza del convenio].



1.4 Con fecha [fecha del antecedente], el PROPIETARIO y LA EMPRESA MINERA suscribieron el acuerdo [describir la naturaleza del acuerdo].

1.5 Ambas partes reconocen la necesidad de formalizar un contrato que regule el uso del terreno superficial para la actividad minera.

CLÁUSULA SEGUNDA: DECLARACIÓN DE LAS PARTES

2.1 El PROPIETARIO declara que tiene plena capacidad legal para suscribir este contrato y que el terreno superficial objeto del mismo está libre de gravámenes y limitaciones que impidan su uso conforme a lo pactado.

2.2 LA EMPRESA MINERA declara que tiene plena capacidad legal para suscribir este contrato y que cuenta con las autorizaciones necesarias para realizar actividades mineras.

CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO

3.1 El objeto de este contrato es constituir derechos reales de Uso, Usufructo, Superficie y Servidumbre en favor de LA EMPRESA MINERA para autorizar el uso del terreno superficial descrito en la cláusula [anotar la cláusula donde se describe el área] y que se acompaña en el anexo [número de anexo que contiene los planos perimétricos] para la realización de actividades mineras, incluyendo exploración, explotación, beneficio, labor general y transporte de los recursos minerales.

CLÁUSULA CUARTA: CONSTITUCIÓN DE DERECHOS REALES

4.1 **Derecho de Uso:** Conforme lo establece el Art. 1026 y siguientes del Código Civil, el PROPIETARIO constituye a favor de LA EMPRESA MINERA el derecho de uso sobre el terreno superficial referido en la cláusula [número de la cláusula donde se detalle el área otorgada], en virtud del cual LA EMPRESA MINERA puede hacer uso y servirse del terreno superficial.

4.2 **Derecho de Usufructo:** Conforme lo establece el Art. 999 y siguientes del Código Civil, el PROPIETARIO constituye en favor de LA EMPRESA MINERA el derecho real de usufructo sobre el terreno superficial referido en la cláusula [número de la cláusula donde se detalle el área otorgada], a efectos de que LA EMPRESA MINERA



pueda hacer uso y disfrute de los frutos del terreno superficial. Las partes acuerdan no aplicar lo establecido en los Art. 1008 y 1009 del Código Civil para este contrato.

4.3 Derecho de Superficie: Conforme lo establece el Art. 1030 y siguientes del Código Civil, el PROPIETARIO constituye a favor de LA EMPRESA MINERA el derecho de superficie sobre el terreno superficial referido en la cláusula [número de la cláusula donde se detalle el área otorgada], en virtud del cual LA EMPRESA MINERA tendrá la facultad de ejecutar nuevas construcciones, modificarlas, ampliarlas o remodelarlas, y de explotar durante la vigencia del contrato las construcciones de su exclusiva propiedad, tanto sobre como bajo la superficie.

4.4 Derecho de Servidumbre: Conforme lo establece el Art. 1035 y siguientes del Código Civil, el PROPIETARIO constituye a favor de LA EMPRESA MINERA el derecho de servidumbre sobre el terreno superficial referido en la cláusula [número de la cláusula donde se detalle el área otorgada], con la finalidad de garantizar el acceso para la explotación de los recursos mineros y facilitar la explotación minera sobre el terreno superficial otorgado. Además, el PROPIETARIO constituye a favor de LA EMPRESA MINERA una servidumbre de uso y de paso irrestricto sobre la propiedad periférica al área otorgada [anotar sobre el terreno comunal si fuera el caso], permitiendo el libre tránsito del personal y terceros autorizados por LA EMPRESA MINERA por los pasos y caminos que conduzcan a sus instalaciones. Este derecho incluye la construcción de accesos, caminos, líneas de telecomunicaciones y otras infraestructuras necesarias para la actividad minera sobre el área periférica propiedad del PROPIETARIO.

CLÁUSULA QUINTA: OTROS DERECHOS CONCEDIDOS

5.1 Sin perjuicio de los derechos reales concedidos en virtud del contrato, LA EMPRESA MINERA tiene los siguientes derechos: i) Celebrar con terceros cualquier contrato respecto al terreno referido en la cláusula [número de la cláusula donde se detalle el área otorgada], especialmente los contratos mineros prescritos a partir del Art. 162 de la Ley General de Minería, DS. 04-92-EM; ii) [anotar otros derechos que consideren las partes].

5.2 Sin perjuicio de los derechos concedidos en virtud del contrato, el PROPIETARIO tiene los siguientes derechos: i) [anotar los derechos que tiene el propietario del predio



superficial; en caso de terrenos comunales, priorizar la participación de los miembros de la comunidad].

CLÁUSULA SEXTA: FORMALIDADES DEL CONTRATO

6.1 Las partes acuerdan que el presente contrato deberá ser elevado a escritura pública bajo sanción de nulidad. Dicha escritura pública deberá ser suscrita por las partes en un plazo de [plazo estimado] contado a partir de la suscripción del presente documento.

6.2 Las partes acuerdan registrar el presente contrato en los registros públicos correspondientes para asegurar su oponibilidad a terceros.

CLÁUSULA SÉPTIMA: SUPERFICIE OBJETO DEL CONTRATO

Las partes acuerdan que el área del terreno superficial sujeto al presente contrato es: [señalar el área y el perímetro, así como sus colindancias si las hubiere].

CLÁUSULA OCTAVA: PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO

8.1 El plazo de duración de este contrato será de [número de años] años, contados a partir de la fecha en que el contrato sea elevado a escritura pública.

8.2 Las partes acuerdan que, de común acuerdo y en cualquier momento durante la vigencia del contrato, podrán prorrogarlo por los periodos y las condiciones que en cada oportunidad se establezcan.

8.3 [señalar otras condiciones de la prórroga del plazo].

CLÁUSULA NOVENA: CONTRAPRESTACIÓN

9.1 Las partes acuerdan que como única contraprestación por los derechos otorgados sobre el terreno superficial, LA EMPRESA MINERA pagará la cantidad de [monto dinerario de la contraprestación / indicar si la contraprestación se paga de forma semanal, mensual o anual] por [indicar si el pago es por toda el área concedida o por hectáreas o metros cuadrados].

9.2 Las partes acuerdan que [indicar las formalidades de la contraprestación que consideren convenientes].

CLÁUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES



10.1 Obligaciones del PROPIETARIO:

- i) Permitir el uso pacífico del terreno superficial por parte de LA EMPRESA MINERA.
- ii) No interferir en las actividades mineras autorizadas.
- iii) [otras obligaciones que acuerden].

10.2 Obligaciones de LA EMPRESA MINERA:

- i) Pagar la contraprestación acordada.
- ii) Cumplir con las normativas ambientales y de seguridad aplicables.
- iii) Realizar las actividades mineras de manera responsable y sostenible.
- iv) [otras obligaciones que acuerden].

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: OTRAS OBLIGACIONES

11.1 Sin perjuicio de las obligaciones asumidas en virtud del contrato, LA EMPRESA MINERA y el PROPIETARIO asumen los siguientes compromisos:

- i) Mantener un ambiente social adecuado que haga viable el desarrollo minero.
- ii) No perturbar el uso de las áreas superficiales, accesos y vías necesarias para el desarrollo del proyecto minero.
- iii) Cumplir con las obligaciones asumidas en [anotar los acuerdos de colaboración en caso de territorios comunales].
- iv) [anotar otras obligaciones adicionales].

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: EXTINCIÓN DE LOS DERECHOS CONSTITUIDOS

12.1 Los derechos constituidos en virtud del contrato se extinguen por las siguientes causales:

- i) Vencimiento del plazo de vigencia del contrato.
- ii) Resolución del contrato bajo los términos y condiciones establecidos en la cláusula [número de la cláusula de la resolución contractual].
- iii) Renuncia de los derechos constituidos.

12.2 Producida cualquiera de las causales establecidas en los puntos i) y ii), LA EMPRESA MINERA deberá proceder a la restitución del terreno sujeto a este contrato a más tardar dentro de [número de días naturales] días siguientes al vencimiento del plazo de vigencia del contrato o a la resolución del contrato.



12.3 Todas las mejoras y construcciones levantadas sobre el terreno superficial, excepto aquellos bienes que tengan carácter removible y cuyo retiro no cause daño al terreno, quedarán en beneficio del mismo y pasarán a ser propiedad del PROPIETARIO al efectuarse la restitución.

12.4 En caso de no producirse la restitución del terreno superficial dentro del plazo señalado, LA EMPRESA MINERA deberá pagar una penalidad equivalente a [monto de la penalidad], sin perjuicio de las acciones legales respectivas.

12.5 En caso de renuncia de los derechos constituidos, LA EMPRESA MINERA deberá comunicar su decisión al PROPIETARIO vía notarial con una anticipación no menor a [plazo] antes de la fecha efectiva de la renuncia.

12.6 Producida la renuncia, LA EMPRESA MINERA procederá a la restitución del terreno superficial sujeto al contrato con las mismas prerrogativas anotadas en los párrafos anteriores.

12.7 La renuncia parcial a los derechos constituidos no conllevará una reducción en la contraprestación pactada en la cláusula [número de la cláusula de la contraprestación]. Asimismo, queda entendido que la renuncia parcial no afecta a las obligaciones establecidas en el contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

13.1 El contrato podrá resolverse por:

i) Incumplimiento de las obligaciones por cualquiera de las partes. ii) Mutuo acuerdo entre las partes. iii) Causas legales que lo justifiquen.

13.2 En caso de resolución, LA EMPRESA MINERA deberá restituir el terreno en la forma y condiciones acordadas en la cláusula [número de la cláusula de la extinción de los derechos constituidos].

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: PENALIDADES

14.1 Las partes acuerdan que, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato, la parte incumplidora deberá pagar a la otra una penalidad de [monto de la penalidad] por cada día de incumplimiento.



14.2 El pago de penalidades no exime a la parte incumplidora de cumplir con sus obligaciones contractuales.

14.3 Las partes acuerdan que [anotar demás penalidades que convengan].

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: INTERESES

15.1 En caso de mora en el pago de la contraprestación, LA EMPRESA MINERA deberá pagar un interés moratorio del [porcentaje de interés] mensual sobre la cantidad adeudada.

15.2 [anotar intereses sobre otras contraprestaciones acordadas].

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

16.1 Cualquier controversia, litigio, desavenencia, diferencia o reclamación derivada de este contrato que no pueda ser resuelta de mutuo acuerdo entre las partes será resuelta mediante arbitraje de conformidad con las reglas de [institución arbitral] y tendrá lugar en la ciudad de [ciudad del arbitraje].

16.2 Para cualquier intervención de los jueces y tribunales ordinarios dentro de la mecánica arbitral, las partes se someten a la jurisdicción de los jueces y tribunales de [ciudad del arbitraje].

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: GASTOS

Todos los gastos que ocasione la elevación de la minuta del contrato a escritura pública y su inscripción en los Registros Públicos serán por cuenta de LA EMPRESA MINERA.

ANEXOS

Anexo 1: Descripción del terreno superficial.

Anexo 2: Título de la concesión minera.

Firmado en [ciudad], a [fecha].

ANEXO 2: Matriz de Consistencia

MATRIZ DE CONSISTENCIA
TÍTULO: "FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y ESTRUCTURA ÓPTIMA DEL CONTRATO DE AUTORIZACIÓN DE USO DE TERRENO SUPERFICIAL PARA LA ACTIVIDAD MINERA EN EL PERÚ"
AUTOR: WILMER MAMANI MAMANI

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	UNIDADES DE ESTUDIO	CATEGORÍAS	TÉCNICA E INSTRUMENTOS	DISEÑO METODOLÓGICO, TIPO Y MÉTODO
<p>Problema general ¿Cuáles son los fundamentos jurídicos que respaldan la elaboración óptima del contrato de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera?</p> <p>Problemas específicos PE (1) ¿Cuál es la idoneidad jurídica de los contratos civiles utilizados para obtener la autorización de uso de terreno superficial en la actividad minera? PE (2) ¿Cuáles son las instituciones jurídicas aplicadas en la legislación comparada para conseguir la autorización de uso de terreno superficial en la actividad minera? PE (3) ¿Cuáles son los presupuestos jurídicos, tanto legales como doctrinales, que deben considerarse en la elaboración del contrato de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera?</p>	<p>Objetivo general Determinar los fundamentos jurídicos que respalden la elaboración óptima del contrato de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera.</p> <p>Objetivos específicos OE (1) Evaluar la idoneidad jurídica de los contratos civiles empleados para obtener la autorización de uso de terreno superficial en la actividad minera. OE (2) Explorar y sistematizar la legislación comparada aplicable, para comprender las instituciones jurídicas empleadas para conseguir la autorización de uso de terreno superficial en la actividad minera. OE (3) Desarrollar los presupuestos jurídicos legales y doctrinales que se deben considerar en la elaboración del contrato de autorización de uso de terreno superficial en la actividad minera, fundamentando su estructura, disposiciones legales y cláusulas elementales.</p>	<p>Constitución - Capítulo II: Del ambiente y los recursos naturales</p> <p>Legislación Minera - Ley General de Minería (Decreto Supremo N.º 014-92-EM) - Reglamento de procedimientos de minería (D.S. N.º 020-2020-EM)</p> <p>Código Civil - Libro V: Derechos Reales - Libro VI: Obligaciones - Libro VII: Fuente de las obligaciones</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Contrato - Superficie - Usufructo - Servidumbre de Derecho - Propiedad - Actividad Minera 	<p>Técnica - Análisis documentario</p> <p>Instrumentos - Ficha de análisis de contenidos - Fichas bibliográficas - Fichas extracto - Fichas resumen</p>	<p>Enfoque Cualitativo</p> <p>Diseño Teoría fundamentada</p> <p>Métodos - Método descriptivo - Método Analítico - Método interpretativo - Método comparativo - Método dogmático</p> <p>Tipo - Teórico - Puro o básico - Descriptivo</p>



ANEXO 3: Prototipo de Instrumentos

a. Esquema de fichas bibliográficas – Cita Textual

FICHA BIBLIOGRÁFICA – CITA TEXTUAL		
Título		
Autor		
Año de publicación		
Editorial o fuente		
Ciudad		Páginas
Contenido		
Observaciones		

b. Esquema de ficha de extracto o digesto

FICHA DE EXTRACTO		
Título		
Autor		
Año de publicación		
Editorial o fuente		
Ciudad		Páginas
Contenido		
Opiniones		
Resultado		

c. Esquema de fichas de resumen

FICHA DE RESUMEN		
Título		
Autor		
Año de publicación		
Editorial o fuente		
Páginas		Tipo de archivo



Resumen	
Observaciones o comentarios	

d. **Esquemas de fichas de análisis de contenido de casos**

FICHA DE ANÁLISIS DE CASOS		
Caso o Nro. de Expediente		
Antecedentes		
Características del caso		
Hechos		
Ubicación en tiempo y espacio	Tipo de archivo	
Análisis de los hechos		
Análisis jurídico		



ANEXO 4: Fichas bibliográficas

FICHA BIBLIOGRÁFICA – CITA TEXTUAL			
Título	Sistemas de dominio originario de los yacimientos		
Autor	Franciskovic Igunza, Millitza		
Año de publicación	2015		
Editorial o fuente	VOX JURIS		
URL - DOI	https://hdl.handle.net/20.500.12727/1549	Páginas	144
Contenido	La lectura de las obras que tratan este tema confunde debido a la cantidad de sistemas y al uso arbitrario de los nombres con que son identificados, lo que ocasiona que se describan bajo la misma denominación sistemas distintos o el mismo sistema con etiquetas diversas.		
Observaciones	Referido al sistema de dominio minero.		

FICHA BIBLIOGRÁFICA – CITA TEXTUAL			
Título	Régimen Legal de la Titulación Minera en el Perú		
Autor	Tejada Gurmendi, Jaime Troy		
Año de publicación	2014		
Editorial o fuente	Derecho & Sociedad		
URL - DOI	https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/12484	Páginas	290
Contenido	-el yacimiento minero es accesorio al dominio del suelo superficial, por cuanto, jurídicamente lo accesorio corre la suerte del principal -en virtud de su título de propiedad y en aplicación del principio de accesión, se convierte automáticamente en propietario del yacimiento		
Observaciones	Referido al sistema de accesión o sistema fundario		

FICHA BIBLIOGRÁFICA – CITA TEXTUAL			
Título	Derecho Minero y Concesión: Análisis de toda la legislación vigente, incluyendo la minería ilegal y informal		
Autor	Belaunde Moreyra, Martín		
Año de publicación	2013		
Editorial o fuente	Editorial San Marcos		
URL - DOI		Páginas	21
Contenido	Este sistema parte de la premisa de que los yacimientos originariamente no pertenecen a nadie, ni al propietario del suelo y ni siquiera al Estado.		
Observaciones	Referido al sistema de cosa de nadie o res nullius.		

FICHA BIBLIOGRÁFICA – CITA TEXTUAL			
Título	Régimen Legal de la Titulación Minera en el Perú		
Autor	Tejada Gurmendi, Jaime Troy		
Año de publicación	2014		
Editorial o fuente	Derecho & Sociedad		
URL - DOI	https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/12484	Páginas	191
Contenido	Como podemos apreciar, el ejercicio de este sistema padece de restricciones, porque se prefiere no a quien posee un mayor derecho, sino a quien proponga mayores garantías en la explotación,		
Observaciones	Referido al sistema de cosa de nadie o res nullius.		

FICHA BIBLIOGRÁFICA – CITA TEXTUAL	
Título	Uso de Terrenos Superficiales en la Actividad Minera
Autor	Paredes Rivasplata, Piero Alexander
Año de publicación	2019



Editorial o fuente	Academia.edu		
URL - DOI	https://www.academia.edu/8475649/Uso_de_Terrenos_Superficiales_en_la_Actividad_Minera	Páginas	03-04
Contenido	En el Perú, dicha orientación hacia el sistema dominalista se ve reflejada desde la conquista, ya que este sistema fue el que se trasplantó desde España a través de las Siete Partidas (año 1263), el Ordenamiento de Alcalá (1348), y las Ordenanzas de Birbiesca (año 1387). Por su parte, el Derecho Indiano mantuvo dicha orientación en las Ordenanzas de Toledo (1574) y las Ordenanzas de Nueva España o de México (1783). Sucediendo lo mismo con la legislación Republicana, en el Código de Minería 1900 promulgado por Decreto de 6-7-900, el Código de Minería 1950 promulgado por el Decreto Ley N° 11357, la Ley General de Minería promulgada por Decreto Ley N° 18880, la Ley General de Minería promulgada por Decreto Legislativo N° 109, y el Texto único Ordenado de la Ley General de Minería aprobado por D.S. 014-92-EM.		
Observaciones	Referido al sistema dominalista-regalista del sistema minero.		

FICHA BIBLIOGRÁFICA – CITA TEXTUAL			
Título	Codigo Civil Comentado - La Propiedad		
Autor	Avedaño Valdez, Jorge		
Año de publicación	2022		
Editorial o fuente	Gaceta Jurídica S.A.		
URL - DOI		Páginas	227
Contenido	la propiedad [...] es un poder que nace del Derecho. Recae sobre un bien o sobre un conjunto de bienes ya sean corporales (cosas) o incorporales (derechos)		
Observaciones	Referido al derecho de propiedad.		

FICHA BIBLIOGRÁFICA – CITA TEXTUAL			
Título	Derecho Minero y Concesión: Análisis de toda la legislación vigente, incluyendo la minería ilegal y informal		
Autor	Belaunde Moreyra, Martín		
Año de publicación	2013		
Editorial o fuente	Editorial San Marcos		
URL - DOI		Páginas	55
Contenido	la concesión minera proviene de un acto jurídico administrativo emanado de la autoridad competente, que autoriza a realizar una actividad exploración-desarrollo-explotación, o de beneficio, labor general o transporte minero, según sea el caso,		
Observaciones	Referido a la concesión minera.		

FICHA BIBLIOGRÁFICA – CITA TEXTUAL			
Título	Derecho de minería y energía		
Autor	Jaramillo Cabrera, Emma Consuelo		
Año de publicación	2013		
Editorial o fuente	Fondo Editorial de la Universidad Continental		
URL - DOI		Páginas	51
Contenido	Es toda actividad minera que presta servicios auxiliares tales como ventilación, desagüe, izaje o extracción a dos o más concesiones de distintos concesionarios.		
Observaciones	Referido a la actividad minera de labor general.		

FICHA BIBLIOGRÁFICA – CITA TEXTUAL	
Título	¿Es el usufructo civil la forma idónea para autorizar el uso predios superficiales necesarios para el desarrollo de actividades mineras? Análisis sobre la posibilidad de pérdida del derecho ante el riesgo de destrucción o deterioro de la cosa.
Autor	Avilés Martínez, Javier Alberto
Año de publicación	2019



Editorial o fuente	[Tesis de Posgrado, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio Institucional		
URL - DOI	http://hdl.handle.net/20.500.12404/13770	Páginas	18
Contenido	No existe impedimento en que el propietario del predio superficial extienda, sin intervención del titular minero, un documento en el cual otorga la autorización para que éste pueda llevar a cabo actividades mineras dentro de su predio, por un período determinado de tiempo		
Observaciones	Referido a los actos unilaterales de otorgamiento de autorización.		

FICHA BIBLIOGRÁFICA – CITA TEXTUAL			
Título	Tratado de Derechos Reales		
Autor	Gonzales Barrón, Gunther		
Año de publicación	2013		
Editorial o fuente	Jurista Editores		
URL - DOI		Páginas	1781
Contenido	El usufructo es el derecho real que permite el goce pleno de una cosa por tiempo determinado y sin alterar su destino económico.		
Observaciones	Referido al derecho real del usufructo.		

FICHA BIBLIOGRÁFICA – CITA TEXTUAL			
Título	Teoría General del Contrato		
Autor	Torres Vásquez, Aníbal		
Año de publicación	2016		
Editorial o fuente	Pacífico Editores S.A.C.		
URL - DOI		Páginas	502
Contenido	se deduce que el objeto del acto jurídico es la relación jurídica. Esta puede ser patrimonial (relaciones obligatorias, relaciones jurídico-reales y relaciones hereditarias o sucesorias) o extrapatrimonial (relaciones familiares)		
Observaciones	Referido al objeto del contrato.		

FICHA BIBLIOGRÁFICA – CITA TEXTUAL			
Título	¿Como redactar un contrato? Notas desde la practica		
Autor	Chipana Catalán, Jhoel		
Año de publicación	2021		
Editorial o fuente	CEDE Educación que trasciende S.A.C.		
URL - DOI		Páginas	72
Contenido	Es importante tener en cuenta que se debe analizar la pertinencia del contenido que se vaya a incluir [...], no se debe poner toda la información que sea posible, sino únicamente aquellos datos que sean necesario y que guarden directa relación con el objeto del contrato		
Observaciones	Referido a la redacción de los antecedentes del contrato		



ANEXO 6: Caso 2

AD : 2302406 Recibo N° 2024-414-5656 Partida N° 05052561 COPIA INF. - PREDIOS

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA
OFICINA REGISTRAL JULIACA
N° Partida: [REDACTED]

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES

SINA



REGISTRÓ DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS

D00001

BENEFICIARIO: COMPAÑIA MINERA ARGOS S.A.C.

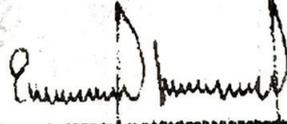
RUC N° [REDACTED]

DERECHO DE SUPERFICIE SERVIDUMBRE. - El propietario del predio inscrito en la presente partida registral han constituido derecho de superficie y servidumbre a favor de la **COMPAÑIA MINERA ARGOS S.A.C.**, sobre una parte del terreno comunal en adelante el área entregada, la misma que abarca inicialmente 600 hectáreas, siendo que las coordenadas UTM que definen sus vértices y demás especificaciones técnicas, figuran en el plano y memoria descriptiva adjunto en calidad de anexo II al presente documento. - En virtud del derecho de superficie ARGOS tendrá el derecho de realizar las **ACTIVIDADES MINERAS** dentro del AREA ENTREGADA, en cualquiera de las formas permitidas por la legislación vigente, respetando la seguridad, la salud ocupacional y el medio ambiente. En este sentido, para la ejecución y desarrollo de las actividades mineras Argos podrá realizar absolutamente todos los actos que considere necesario o convenientes para desarrollar dichas actividades, mineras y/o metalúrgicas en el ARA entregada sin reserva ni limitación de ninguna naturaleza en general. Dichas obras no podrán ser ejecutadas sobre bienes públicos, ni sobre sembríos, bohedales y zonas arqueológicas (salvo contar con el Cira) En caso de haber poseesionarios ARGOS deberá llegar a un entendimiento y pagar la correspondiente indemnización. -

Para garantizar el ejercicio del derecho superficial otorgado en los párrafos precedentes, la comunidad impone a favor de Argos, un derecho de servidumbre de uso y de paso irrestricto sobre el terreno comunal, en virtud del cual Argos, su personal o terceros autorizados por ARGOS, podrá transitar libremente sobre el terreno comunal, con el objeto de desarrollar las actividades mineras en el área entregada y/o en cualquier otra área que se ceda a ARGOS en virtud del presente instrumento. Este derecho incluye, sin tener carácter limitativo, la construcción de accesos, trochas y caminos sobre el terreno comunal. Las partes acuerdan que el plazo de derecho de superficie y servidumbre otorgado en virtud del presente instrumento a favor de ARGOS es de 10 años, que podrán renovarse automáticamente, para lo cual la empresa deberá cumplir con cumplir con comunicar ello por escrito a la comunidad con no menos de 30 días de anticipación a la fecha fecha de vencimiento del plazo.

Las partes acuerdan que, como única contraprestación por el derecho de superficie y servidumbre otorgado, ARGOS pagará a la comunidad la cantidad de S/ 25,00 anuales por hectárea, suma que no incluye los tributos que de ser el caso le pudiera resultar aplicables. Este monto podrá eventualmente ser reajustado de mutuo acuerdo entre las partes en función a la inflación existente en el año pre vio. -Loa pagos anuales se cancelarán por adelantado, dentro de los 3 primeros meses de cada ejercicio anual. El incumplimiento de esta obligación constituye la púnica causal de resolución del contrato de superficie y servidumbre. Los pagos anuales se cancelarán mediante cheque de gerencia o cualquier otro medio de pago autorizado por la normativa vigente, a nombre de la comunidad. Conforme a lo señalado ARGOS pagará a la comunidad la contraprestación de S/15,000, por concepto de adelanto del primer año del otorgamiento del derecho superficie y servidumbre, el 07 de setiembre del 2018 a nombre de la comunidad campesina de Saqui Totora, así y más ampliamente consta de la ESCRITURA PÚBLICA N° [REDACTED] de fecha 09/06/2018 ante NOTARIO JORGE GUTIERREZ DIAZ en la ciudad de JULIACA

El título fue presentado el 20/06/2018 a las 04:14:44 PM horas, bajo el N° 2018-0 [REDACTED] del Tomo Diario [REDACTED] Derechos cobrados S/ 45.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00 [REDACTED] -SAN ROMAN, 09 de Julio de 2018.



Agustín V. Qulspe Huisa
REGISTRADOR PÚBLICO (S)
ZONA REGISTRAL N° XIII SEDE TACNA

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

Página Número 1

PUBLICIDAD : 2302406 PARTIDA : 05052561 RECIBO N° 2024-414-5656 IMPRESION : 10/04/2024 13:36:44 Página 3 de 8
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos



ANEXO 7: Caso 3



JORGE G. GUTIERREZ DIAZ
ABOGADO - NOTARIO
Jr. San Román N° 312
JULIACA - PUNO

Testimonio



ESCRITURA : [REDACTED] KARDEX: [REDACTED]
NATURALEZA : **CESIÓN DE USO DE TERRENO SUPERFICIAL**
OTORGANTE : **LA COMUNIDAD CAMPESINA SAQUI TOTORA**
A FAVOR DE : **"GRUPO VOL COMPANY UNION SOCIEDAD ANONIMA CERRADA"**

INTRODUCCION. =====

En Juliaca, a los doce días del mes de junio del año dos mil quince, ante mí **JORGE GUILLERMO GUTIERREZ DIAZ**, abogado-notario público de San Román-Juliaca, con documento nacional de identidad N° [REDACTED], con registro único del contribuyente N° [REDACTED] fueron presentes en mi Oficina Notarial ubicada en el jirón San Román N° 312 de la ciudad de Juliaca; las siguientes personas: =====

1.- **Francisco Luque Mamani**, peruano, mayor de edad, soltero, agricultor, con documento nacional de identidad N° [REDACTED], con domicilio en la Comunidad Campesina Saquí Tatora del distrito de Sina, provincia de San Antonio de Putina y departamento de Puno; quien procede en su calidad de presidente en representación de **LA COMUNIDAD CAMPESINA SAQUI TOTORA**, inscrita en la Partida Electrónica N° [REDACTED] del Registro de Comunidades Campesinas y Nativas de la Oficina Registral de Juliaca, con domicilio en el Comunidad Campesina de Saquí Tatora del distrito de Sina, provincia de San Antonio de Putina y departamento de Puno; =====



2.- **Blas Avila Rojo**, peruano, mayor de edad, soltero, minero, con documento nacional de identidad N° [REDACTED], con domicilio en [REDACTED] de esta ciudad; quien procede en su calidad de Gerente General en representación de **GRUPO VOL COMPANY UNION SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**, con R.U.C. [REDACTED], con domicilio en el [REDACTED] de esta ciudad de Juliaca, inscrita en la partida N° [REDACTED] del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Juliaca; =====

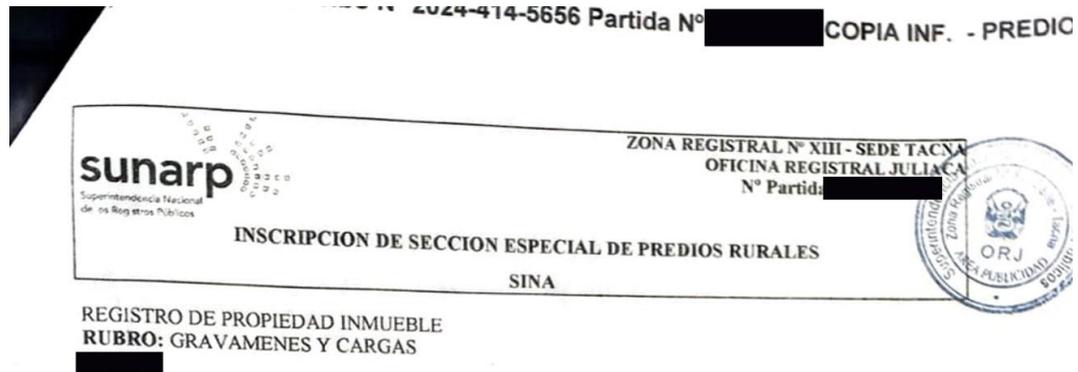
Doy fe de haber identificado a los contratantes referidos quienes hablan el idioma castellano, obran con capacidad legal, libertad y conocimiento de los derechos con que se obligan, lo que comprobé al examinarlos con arreglo a ley, advirtiendo a los otorgantes sobre los efectos legales de la presente escritura pública; =====

Los contratantes me entregaron una minuta debidamente firmada y autorizada por letrado para que sea elevada a escritura pública y me expresaron que responde a su voluntad, la misma que queda agregada a su respectivo legajo bajo el N° [REDACTED] que se inserta literalmente a continuación: =====

SEÑOR NOTARIO PUBLICO: =====

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de **CESIÓN DE USO DE TERRENO SUPERFICIAL**, que otorgan de una parte **LA COMUNIDAD CAMPESINA**

ANEXO 8: Caso 4



ACLARACIÓN Y RATIFICACIÓN DEL CONTRATO DE DERECHO DE SUPERFICIE SERVIDUMBRE Y EL CONVENIO DE COLABORACIÓN

Aclaración y ratificación de los alcances del contrato de derecho de superficie y servidumbre, y el convenio de colaboración, inscrito en el asiento [REDACTED] de la presente partida, que otorgan de una parte la COMUNIDAD CAMPESINA SAQUI TOTORA debidamente representada por su presidente Eloy Mamani Quispe y Secretario Maximiliano Mamani Toro y de la otra parte COMPAÑÍA MINERA ARGOS S.A.C., representada por su apoderado Ángel Rubén Tejada Gómez.

Como resultado de la mesa de trabajo, las partes hicieron las aclaraciones y precisiones necesarias en los siguientes términos:

SEGUNDO: PRECISIONES Y ACLARACIONES.- Por el presente documento LA COMUNIDAD y ARGOS acuerdan:

2.1. Precisar el sentido y alcance del numeral 2.3 de la cláusula segunda del CONTRATO, en los términos siguientes:

2.3 (**primer párrafo**) Las partes acordaron que el plazo de derecho de superficie y servidumbre otorgado en virtud del presente instrumento a favor de ARGOS es de 10 años, el mismo que podrá renovarse automáticamente, para lo cual bastará con que la empresa cumpla con comunicar su decisión por escrito a la comunidad con no menos de 30 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo.

ARGOS y LA COMUNIDAD se reunirán para verificar el cumplimiento de los compromisos del Convenio de Colaboración y en caso de incumplimiento, ARGOS quedará obligado a pagar las penalidades que más adelante se indica.

Las partes podrán suscribir nuevos acuerdos de colaboración a favor de los comuneros, atendiendo a las nuevas necesidades de la Comunidad.

2.2. Precisar el sentido y alcance del numeral 2.5 de la cláusula segunda del CONTRATO, en los siguientes términos:

2.5 (**Primer, segundo y tercer párrafo**) Si como consecuencia de sus actividades mineras, ARGOS, tuviera la necesidad utilizar nuevas áreas COMUNALES (superficiales), sean colindantes o no a las que ya se le hubieren entregado, ARGOS podrá ampliar el derecho de superficie sobre nuevas áreas de terreno comunal, siguiendo el siguiente procedimiento: enviar una carta notarial (o a través de un juez de paz) y/o comunicación escrita a la COMUNIDAD indicando la extensión y la ubicación del área objeto de ampliación; las coordenadas UTM que definen sus vértices del área a ampliar; un plano y una memoria descriptiva que refleje lo anterior, así como adjuntará el certificado de depósito bancario que acredita haber efectuado el pago de acuerdo con la cláusula

ANEXO 9: Caso 5

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA OFICINA REGISTRAL JULIACA N° Partida: [REDACTED]
	INSCRIPCIÓN DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES UBIC.RUR. TRAPICHE AREA Ha. 2,200 SINA

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: GRAVÁMENES Y CARGAS
D00002

CONSTITUCIÓN DE USO Y USUFRUCTO.- La Comunidad Campesina de Mallcunuta, propietaria del predio inscrito en la presente partida, debidamente representada por Juana Mamani Yampara según facultades inscritas en la partida N° [REDACTED] del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Juliaca, constituye Derecho de Uso y Usufructo para la exploración, explotación y Beneficio de Minerales del terreno a favor de la **SOCIEDAD MINERA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA NEVADO INFINITO 2002**, con RUC N° [REDACTED] inscrita en la Partida N° [REDACTED] inscrito en (REINFO) de la Dirección Regional de Energía y Minas, respecto de una parte del predio, con las siguientes características:

Área: 141.9762 ha

Perímetro: 4956.86 ml.

Por el Norte: Colinda con la Comunidad Campesina Mallcunuta, con 1371.96 ml.

Por el Sur: Colinda con la Comunidad Campesina Mallcunuta, con 1489.97 ml.

Por el Este: Colinda con la Comunidad Campesina Mallcunuta, con 1439.65 ml.

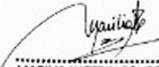
Por el Oeste: Colinda con la Comunidad Campesina Mallcunuta, con 655.28 ml.

- La duración del presente convenio será por un periodo de veinte (20) años a partir de la suscripción del mismo. Pudiendo ser renovado previa evaluación e informe de los resultados del programa y proyecto a ejecutar en beneficio de ambas partes.

- La Empresa Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Nevado Infinito 2002, se compromete en abonar la suma de 0.005 por ciento de acuerdo a la producción declarada ante la SUNAT por parte de la empresa autorizada y el derecho que le corresponde el porcentaje a la Comunidad Campesina se realizará el depósito en una entidad financiera a la cuenta de la Comunidad Campesina Mallcunuta.

Así y más ampliamente consta en la escritura pública N° 3,327 de fecha 06/07/2023, otorgada ante notario público Jesús Suni Huanca, en la ciudad de Juliaca. Se adjunta memoria descriptiva, plano perimétrico y ubicación suscritos por el Ing. Javier Mamani Apaza. Asimismo constan en el título el Informe Técnico N° [REDACTED] R. N° XIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT del 29/08/2023, elaborado por el Arq. Edward Willy Chalco Figueroa del Área de Catastro de la Oficina Registral de Juliaca.

El título fue presentado el 31/07/2023 a las 10:58:53 AM horas, bajo el N° [REDACTED] del Tomo Diario 0101. Derechos cobrados S/ 96.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00[REDACTED]-887.-SAN ROMAN, 28 de Setiembre de 2023.


MARILIA KATERIN CONDE CORI
REGISTRADOR PÚBLICO (e)
ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

ANEXO 10: Caso 7

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA OFICINA REGISTRAL JULIACA N° Partida: [REDACTED]
	INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES UBIC.RUR. TRAPICHE AREA Ha. 2,200 SINA

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

CESION EN USO SOBRE PARTE DEL PREDIO.-

La Comunidad Campesina de Mallcunuta, representada por Juana Mamani Yampara, identificada con DNI [REDACTED] según facultades otorgadas en asamblea extraordinaria de fecha 25 de marzo de 2021, que corre a fojas 25 a 27 del Libro de Actas N° 02 legalizado con el N° 02-2019, en fecha 15 de agosto de 2019 por Pedro Mamani Apaza, Juez de Paz de 2da nominación de Cojata, provincia de Huancané, departamento de Puno, conforme corre en el inserto de la Escritura Pública N° [REDACTED] inscrito en el asiento A00005 de la partida registral N° [REDACTED] del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Juliaca; otorga **cesión en uso** a favor de la Cooperativa Minera Gold Snow Apolo, representada por Julio Cristóbal Isidro Mamani, con facultades inscritas en la partida N° 11175049 del Registro de Personas Jurídicas de la oficina Registral de Puno.

La **cesión en uso** se otorga sobre una parte del predio, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

ÁREA: 290.4022 ha

PERÍMETRO: 7729.75 m.l.

Por el NORTE: Colinda con la Comunidad Campesina Mallcunuta, con 1985.42 m.l.

Por el SUR: Colinda con la Comunidad Campesina Mallcunuta, con 2884.06 m.l.

Por el ESTE: Colinda con la Comunidad Campesina Mallcunuta, con 1860.28 m.l.

Por el OESTE: Colinda con la Comunidad Campesina Mallcunuta, con 1000.00 m.l.

Se procedió a realizar reserva expresa del acto de inscripción de concesión minera y lo que su naturaleza comprende: Exploración y explotación de los recursos minerales, conforme solicitud de fecha 28/11/2023 de Julio Cristóbal Isidro Mamani.

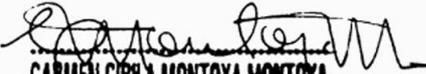
El plazo del derecho de uso es treinta (20) años y regirá a partir de la firma de la escritura pública que diera mérito a la presente inscripción, el cual puede ser renovado siempre por documento escrito.

Las partes acuerdan que la beneficiaria se obliga a aportar a la Comunidad la suma de S/.15.000.00 (Quince Mil y 00/100 Soles) de acuerdo al cronograma señalado en la Escritura Pública [REDACTED].

Así consta de la escritura pública N° 387 de fecha 01/06/2021 y escritura pública N° 819 de ratificación de contenido de la escritura pública, de fecha 28/12/2022, ambas expedidas por Notario Público Enrique Patiño Patiño, en la ciudad de Putina.

Se adjunta plano y memoria descriptiva de fecha setiembre de 2021, elaborados por Verificador Catastral Javier Mamani Apaza. Asimismo, constan los Informes Técnicos N° [REDACTED] R. N° XIII- SEDE-TACNA/UREG/CAT y N° [REDACTED] de fechas 14/09/2023 y 15/11/2023, ambos elaborados por Heimer Huanca Sucupuca, área de catastro de la Oficina Registral de Juliaca.

El título fue presentado el 29/08/2023 a las 01:42:46 p.m. horas, bajo el N° [REDACTED] del Tomo Diario 0101. Derechos cobrados S/. 99.00 Soles con Recibo(s) Número(s) [REDACTED] 6 Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2 [REDACTED] -SAN ROMAN, 30 de noviembre de 2023.


CARMEN CIRILA MONTOYA MONTOYA
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° XIII - Sede Tacna

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



ANEXO 11: Caso 7

	SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA OFICINA REGISTRAL JULIACA N° Partida: [REDACTED]
	INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.P./PARC. 01 AREA Ha. 50 SECTOR COMUNIDAD CAMPESINA UNTUCA QUIACA	

ANTECEDENTE DOMINIAL: La Independización se efectúa de Partida Electrónica N° 11004333 del Registro de Predios

DERECHO DE SUPERFICIE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE [REDACTED]
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.- Parcela Uno, Ubicado en la Comunidad Campesina Untuca, en el Distrito de Quiaca, Provincia de Sandia, Departamento de Puno.
ÁREA: 50.00 Hás (CINCUENTA HECTAREAS)
LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: Por el Norte: Limita con la Propiedad de la Comunidad Campesina, con 3 tramos de 306.65 + 446.68 + 578.95 m por el Sur: Limita con la propiedad de la Comunidad Campesina de Untuca, en 4 tramos de 74.33 m + 958.29 + 87.32 143.18 m por el Este: Limita con la propiedad de la Comunidad campesina Untuca, 2 tramos de 236.29 m + 466.94 m cárcel Pública, con 25.00 m.l. por el Oeste: Limita con la propiedad de la Comunidad Campesina de Untuca, con 813.94 m Juliaca 18/06/2008.

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE RUBRO: TÍTULOS DE DOMINIO C 00001
Se constituye derecho de SUPERIFICIE, por el plazo de 31 años contados desde la constitución del presente contrato se efectúa a favor de MINERA CARTAGENA S.A.C. debidamente representado por Clever Hermbout Schader Bottger y Don Ernesto Bendezu Flores, otorgado por su propietaria la Comunidad Campesina UNTUCA, de conformidad con lo establecido en el artículo 1030 del Código Civil, la presente es a título oneroso, por lo que la Minera abonará a favor de la Comunidad U\$. 500.00 por año por hectárea, según todo consta de la ESCRITURA PUBLICA del 28/10/2008 y ACLARATORIA del 04/12/2008 otorgada ante el NOTARIO JORGE GUILLERMO GUTIERREZ DIAZ de la ciudad de Juliaca El título fue presentado el 04/11/2008 a las 04:43:15 PM horas, bajo el N° [REDACTED] del Tomo Diario [REDACTED] Derechos cobrados S/.5,436.25 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00 [REDACTED] -11.-SAN ROMAN,13 de Enero de 2009.

REGISTRO DE PREDIOS RUBRO: CARGAS Y GRAVAMENES D00001

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA OFICINA REGISTRAL JULIACA N° Partida: [REDACTED]
	INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES C.P./PARC. 01 AREA Ha. 50 SECTOR COMUNIDAD CAMPESINA UNTUCA QUIACA

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

OTORGANTE: COMUNIDAD CAMPESINA UNTUCA

BENEFICIARIO: MINERA CARTAGENA S.A.C., RUC N° [REDACTED]

CONSTITUCION DE DERECHO DE USUFRUCTO: Por Escritura Pública de fecha 28/10/2008 otorgada ante el Notario Público JORGE GUILLERMO GUTIERREZ DIAZ de la ciudad de Juliaca por lo que la Comunidad Campesina Untuca otorga en calidad de Usufructo por el plazo de 30 años desde el otorgamiento del presente contrato, a favor de la MINERA CARTAGENA S.A.C. para lo cual podra ser uso y disfrute del bien. El título fue presentado el 04/11/2008 a las 04:43:15 PM horas, bajo el N° 2008-[REDACTED] del Tomo Diario [REDACTED] Derechos cobrados S/5,436.25 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) [REDACTED].-SAN ROMAN,13 de Enero de 2009.


Dra. Yola Cuéllar Montenegro
REGISTRADORA PÚBLICA (S)

ESTE DOCUMENTO TIENE FUELE ELECTRONICO
Y NO CONSTITUYE DOCUMENTO REGISTRAL



ANEXO 12: Caso 8

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA OFICINA REGISTRAL JULIACA N° Partida: [REDACTED]
	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO DE PREDIOS UBIC. RUR. ZONA LA LOMADA SECTOR LA LOMADA QUIACA

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO : PARTIDA ESPECIAL DE DERECHO DE SUPERFICIE

[REDACTED]

A00001) ANTECEDENTE DOMINIAL:

La independización se efectúa de Partida Electrónica N° [REDACTED] del Registro de Predios.

B00001) DESCRIPCIÓN DEL PREDIO:

ZONA LA LOMADA, ubicado en el Sector La Lomada, del Distrito de Quiaca, Provincia de Sandía, Departamento de Puno. **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

Por el NORTE : Colinda con la propiedad de la Comunidad Campesina Untuca, de los Vtc. A al B, con 421.29 m.l.

Por el ESTE : Colinda con la propiedad de la Comunidad Campesina Untuca, de los Vtc. B al D, con 736.34 m.l.

Por el SUR : Colinda con la Zona de Arrendamiento denominada Parcela Dos, de los Vtc. D al E, con 183.95 m.l.

Por el OESTE : Colinda con la propiedad de la Comunidad Campesina Untuca, de los Vtc. E al A, con 649.23 m.l.

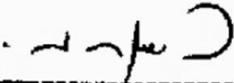
ÁREA : 14.0200 Hás.

PERIMETRO : 1,990.81 ml.

C00001) TÍTULOS DE DOMINIO:

DERECHO DE SUPERFICIE.- Se constituye Derecho de superficie otorgado por su propietario Comunidad Campesina de Untuca A FAVOR DE CORI PUNO SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA, inscrita en la partida N° [REDACTED] del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, sobre las construcciones que ésta ejecute sobre el terreno, por el plazo máximo de 31 años conforme a lo establecido en el Art. 1030 del C.C., correspondiendo una contraprestación de US\$ 500.00 (QUINIENTOS con 00/100 DOLARES AMERICANOS), por hectárea. Según consta de la Escritura Pública N°3481 de fecha 19/10/2012, Se realiza la presente inscripción en mérito a la Resolución N°350-2013-SUNARP-TR-A de fecha 05/08/2013, suscrita por Pedro Álamo Hidalgo, Víctor Javier Peralta Arana y Andrea Gotuzzo Vásquez, miembros de la Quinta Sala del Tribunal Registral. El título fue presentado el 28/02/2013 a las 01:54:08 PM horas, bajo el N° [REDACTED] del Tomo Diario 0101. Derechos cobrados S/.953.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00[REDACTED] 0[REDACTED].-Juliaca, 18 de Setiembre de 2013.

D00001) CARGAS Y GRAVAMENES: Ninguna.- Juliaca, 18 de setiembre de 2013.



Dayamin M. Curi Eguiluz
REGISTRADOR PÚBLICO (e)
ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL Nº XIII - SEDE TACNA OFICINA REGISTRAL JULIACA Nº Partida [REDACTED]
INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO DE PREDIOS UBIC. RÚR. ZONA LA LOMADA SECTOR LA LOMADA QUIACA	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
[REDACTED]

USUFRUCTO.- Sobre el predio inscrito en esta partida sus propietarios ha constituido derecho de usufructo, mediante Escritura Pública de fecha 19/10/2012 otorgada ante el Notario Público Jorge Guillermo Gutiérrez Díaz de la Ciudad de Juliaca, por lo que la Comunidad Campesina de Untuca, por el plazo de 31 años, **a favor de Cori Puno Sociedad Anónima Cerrada, pudiendo hacer uso y disfrute del bien.** Se realiza la presente inscripción en mérito a la Resolución Nº [REDACTED] SUNARP-TR-A de fecha 05/08/2013, suscrita por Pedro Álamo Hidalgo, Víctor Javier Peralta Arana y Andrea Gotuzzo Vásquez, miembros de la Quinta Sala del Tribunal Registral. El título fue presentado el 28/02/2013 a las 01:54:08 PM horas, bajo el Nº [REDACTED] del Tomo Diario 0101. Derechos cobrados S/.953.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) ([REDACTED]) -Juliaca, 18 de Setiembre de 2013.



Dayamin M. Curi Eguiluz
REGISTRADOR PÚBLICO (e)
ZONA REGISTRAL Nº XIII - SEDE TACNA

ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE PUNTO DE REGISTRO Y NO CONSTITUYE PUNTO DE REGISTRO

ANEXO 13: Caso 9



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO DESARROLLO

"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"

CONTRATO DE CESION EN USO

CONTRATO DE CESION EN USO PARA LA EJECUCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO INTEGRAL DE INVERSIONES EN AGUA - MINERÍA - AGROPECUARIA PARA LA SOLUCIÓN DE LA MINERÍA INFORMAL EN PIURA (PLANTA DE BENEFICIO DE MINERALES)

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, el Contrato de Cesión en uso para la ejecución de la primera etapa del Proyecto Integral de Inversiones en Agua - Minería - Agropecuaria para la solución de la minería informal en Piura, en adelante el CONTRATO, que otorga la Empresa Activos Mineros S.A.C., en adelante ACTIVOS MINEROS, con R.U.C. N° [REDACTED] inscrita en la Partida No. [REDACTED] Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, con domicilio en [REDACTED] Lima, representada por su Gerente General, [REDACTED] identificado con D.N.I. N° [REDACTED] según poderes debidamente inscritos en el Asiento [REDACTED] de la Partida Registral N° [REDACTED] del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, el cual se insertará; en favor de la empresa [REDACTED] con Registro Único del Contribuyente N° [REDACTED] inscrita en la Partida [REDACTED] del Registro de Personas Jurídicas de [REDACTED] domiciliada en [REDACTED] representada por el señor [REDACTED] identificado con [REDACTED] quien procede debidamente autorizado según poder que obra inscrito en la Partida N° [REDACTED] del Registro de Personas Jurídicas de [REDACTED] en adelante el ADQUIRENTE.

Interviene en el CONTRATO, la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, con R.U.C. N° 20380799643 y domicilio en Av. Enrique Canaval Moreyra N° 150, 9° piso, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, la cual procede debidamente representada por su Director Ejecutivo, señor [REDACTED] con D.N.I. N° [REDACTED] designado por Resolución Suprema [REDACTED] de fecha [REDACTED] en adelante PROINVERSIÓN.

A ACTIVOS MINEROS y al ADQUIRENTE, se les denomina conjuntamente las PARTES.

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

- 1.1  Mediante Decreto Legislativo N° 674, Ley de Promoción de la Inversión Privada en las Empresas del Estado, del 27 de setiembre de 1991, se creó la Comisión de Promoción de la Inversión Privada – COPRI (actualmente PROINVERSIÓN), como entidad encargada de diseñar y conducir el Proceso de Promoción de la Inversión Privada en el Perú.
- 1.2  Mediante Resolución Suprema N° 406-93-PCM del 8 de setiembre de 1993, se ratificó el acuerdo conforme al cual se incluyó a la Empresa Regional Minera Grau Bayóvar S.A. en el proceso de promoción de la inversión privada a que se refiere el Decreto Legislativo N° 674; asimismo, con Resolución Suprema N° 216-95-PCM, se ratificó el acuerdo en virtud del cual se aprobó el Plan de Promoción de la Inversión Privada en relación a la empresa antes indicada y se definió la modalidad para llevar adelante dicho proceso.



CONTRATO DE CESION EN USO – PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO INTEGRAL DE INVERSIONES EN AGUA – MINERÍA – AGROPECUARIA PARA LA SOLUCIÓN DE LA MINERÍA INFORMAL EN PIURA
VERSIÓN FINAL
Pág 4 de 32



ANEXO 14: Declaración jurada de autenticidad de tesis



Universidad Nacional
del Altiplano Puno



Vicerrectorado
de Investigación



Repositorio
Institucional

DECLARACIÓN JURADA DE AUTENTICIDAD DE TESIS

Por el presente documento, Yo Wilner Mamani Mamani
identificado con DNI 70025674 en mi condición de egresado de:

Escuela Profesional, Programa de Segunda Especialidad, Programa de Maestría o Doctorado

Derecho

informo que he elaborado el/la Tesis o Trabajo de Investigación denominada:

“ Fundamentos jurídicos y estructura óptima del contrato
de autorización de uso de terreno superficial para la actividad
minera en el Perú. ”

Es un tema original.

Declaro que el presente trabajo de tesis es elaborado por mi persona y **no existe plagio/copia** de ninguna naturaleza, en especial de otro documento de investigación (tesis, revista, texto, congreso, o similar) presentado por persona natural o jurídica alguna ante instituciones académicas, profesionales, de investigación o similares, en el país o en el extranjero.

Dejo constancia que las citas de otros autores han sido debidamente identificadas en el trabajo de investigación, por lo que no asumiré como tuyas las opiniones vertidas por terceros, ya sea de fuentes encontradas en medios escritos, digitales o Internet.

Asimismo, ratifico que soy plenamente consciente de todo el contenido de la tesis y asumo la responsabilidad de cualquier error u omisión en el documento, así como de las connotaciones éticas y legales involucradas.

En caso de incumplimiento de esta declaración, me someto a las disposiciones legales vigentes y a las sanciones correspondientes de igual forma me someto a las sanciones establecidas en las Directivas y otras normas internas, así como las que me alcancen del Código Civil y Normas Legales conexas por el incumplimiento del presente compromiso

Puno 07 de agosto del 2024


FIRMA (obligatoria)



Huella



ANEXO 15: Autorización para el depósito de tesis en el Repositorio Institucional



Universidad Nacional
del Altiplano Puno



Vicerrectorado
de Investigación



Repositorio
Institucional

AUTORIZACIÓN PARA EL DEPÓSITO DE TESIS O TRABAJO DE INVESTIGACIÓN EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL

Por el presente documento, Yo Wilmer Mamani Mamani
identificado con DNI 70025674 en mi condición de egresado de:

Escuela Profesional, Programa de Segunda Especialidad, Programa de Maestría o Doctorado

Derecho
informo que he elaborado el/la Tesis o Trabajo de Investigación denominada:

“Fundamentos jurídicos y estructura óptima del contrato de autorización de uso de terreno superficial para la actividad minera en el Perú.”

para la obtención de Grado, Título Profesional o Segunda Especialidad.

Por medio del presente documento, afirmo y garantizo ser el legítimo, único y exclusivo titular de todos los derechos de propiedad intelectual sobre los documentos arriba mencionados, las obras, los contenidos, los productos y/o las creaciones en general (en adelante, los “Contenidos”) que serán incluidos en el repositorio institucional de la Universidad Nacional del Altiplano de Puno.

También, doy seguridad de que los contenidos entregados se encuentran libres de toda contraseña, restricción o medida tecnológica de protección, con la finalidad de permitir que se puedan leer, descargar, reproducir, distribuir, imprimir, buscar y enlazar los textos completos, sin limitación alguna.

Autorizo a la Universidad Nacional del Altiplano de Puno a publicar los Contenidos en el Repositorio Institucional y, en consecuencia, en el Repositorio Nacional Digital de Ciencia, Tecnología e Innovación de Acceso Abierto, sobre la base de lo establecido en la Ley N° 30035, sus normas reglamentarias, modificatorias, sustitutorias y conexas, y de acuerdo con las políticas de acceso abierto que la Universidad aplique en relación con sus Repositorios Institucionales. Autorizo expresamente toda consulta y uso de los Contenidos, por parte de cualquier persona, por el tiempo de duración de los derechos patrimoniales de autor y derechos conexos, a título gratuito y a nivel mundial.

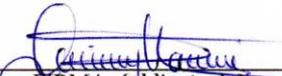
En consecuencia, la Universidad tendrá la posibilidad de divulgar y difundir los Contenidos, de manera total o parcial, sin limitación alguna y sin derecho a pago de contraprestación, remuneración ni regalía alguna a favor mío; en los medios, canales y plataformas que la Universidad y/o el Estado de la República del Perú determinen, a nivel mundial, sin restricción geográfica alguna y de manera indefinida, pudiendo crear y/o extraer los metadatos sobre los Contenidos, e incluir los Contenidos en los índices y buscadores que estimen necesarios para promover su difusión.

Autorizo que los Contenidos sean puestos a disposición del público a través de la siguiente licencia:

Creative Commons Reconocimiento-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional. Para ver una copia de esta licencia, visita: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>

En señal de conformidad, suscribo el presente documento.

Puno 07 de agosto del 2024


FIRMA (obligatoria)



Huella