



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 2862 -2022-SUNARP-TR

Lima, 22 de julio del 2022

APELANTE : **JORGE ALEXANDER PUCUTAY MIRANDA y otros.**
TÍTULO : N° 894660 del 25/3/2022.
RECURSO : H.T.D. N° 22889 del 8/6/2022.
REGISTRO : Derechos Mineros de Lima.
ACTO : Resolución unilateral de contrato de cesión minera.
SUMILLA :

RESOLUCIÓN UNILATERAL DE CONTRATO AL AMPARO DEL ARTÍCULO 1430 DEL CÓDIGO CIVIL

Procede la inscripción de la resolución unilateral de contrato en ejecución de la cláusula resolutoria expresa al amparo del artículo 1430 del Código Civil, en mérito al instrumento público otorgado por la parte acreedora donde indique la causal de la resolución unilateral y la prestación incumplida; y se acredite la comunicación indubitable cursada a la otra parte donde se le pone de conocimiento el ejercicio de la cláusula resolutoria.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la resolución unilateral del contrato de cesión minera con opción de transferencia de la concesión minera Arequipa – M, que obra registrada en la partida electrónica N° 02025994 del Registro de Derechos Mineros de Lima.

Para tal efecto, se adjunta parte notarial de la escritura pública del 21/3/2022 extendida ante el notario de Lima Hugo Echevarría Arellano.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública del Registro de Derechos Mineros de Lima Gladys Isabel Oré Guerra formuló la siguiente tacha sustantiva:

(Se reenumera para mejor resolver)

1) Vista la cláusula sexta del contrato de cesión con opción de compra, con escritura pública del 07.11.2020 otorgada ante Notario de Lima, Dr. Barba Castro se advierte que, "serán causales de resolución del contrato, el incumplimiento de la regalía en 4 campañas sucesivas".

Siendo así, no es posible acreditar ante la presente sede administrativa tal incumplimiento, más aún, cuando del citado instrumento público no se desprende ninguna fecha de inicio y fin del periodo denominado como "campaña".

2) Asimismo en su redacción del instrumento de resolución unilateral, menciona que el cesionario nunca entregó los US\$ 59,000 dólares a la firma del contrato de cesión, sin embargo en el instrumento de cesión obra inserto un cheque de gerencia del BCP no negociable, a nombre del titular de la concesión, el cual tiene fe de entrega notarial.

Se deja constancia que en la Sunarp no se evalúan pruebas y dicha facultad es avocada a las sedes jurisdiccionales, llámese sede judicial o arbitral.



RESOLUCIÓN No. - 2862 -2022-SUNARP-TR

3) Por otro lado, vista la introducción del instrumento público de fecha 07.11.2020 otorgada ante Notario de Lima Dr. Barba Castro, se advierte que ha comparecido la gerente de la empresa cesionaria, Rosario del Pilar Cuzcano Hinojo, declarando su domicilio, sin embargo de la lectura del instrumento no se desprende que el domicilio de la citada gerente sea el mismo domicilio de la empresa a la que ella representa.

Por último, si bien en el artículo 33 del Reglamento Gral. de los Registros Públicos, se estipula que tanto el Registrador como el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, se sujetan, bajo responsabilidad, a reglas y límites, en el inciso c) de dicho artículo se establecen excepciones, que a la letra dice:

c) Las limitaciones a la calificación registral establecidas en los literales anteriores, no se aplican en los siguientes supuestos: (...)

c.2) Cuando no se haya cumplido con algún requisito expresa y taxativamente exigido por normas legales aplicables al acto o derecho cuya inscripción se solicita.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante señala, entre otros, los siguientes fundamentos:

- Sobre el punto 1 de la observación, indica que no es verdad lo afirmado por la registradora, puesto que el término campaña debe asimilarse a la periodicidad mensual, conforme es la costumbre contractual minera, pues las referidas “campañas” son mensuales y ello forma parte del conocimiento de las personas que participan en la actividad.

- Asimismo, la registradora incurre en error de derecho al considerar únicamente como causal de resolución del contrato el previsto en la cláusula sexta, es decir la aplicación del artículo 1430 del Código Civil, sin embargo, las causales de resolución del contrato de pleno derecho se encuentran reguladas por el artículo 1429 del Código Civil que es la forma como se ha procedido, conforme a la Carta Notarial N° 82683 del 6/12/2021, por la que se le requirió el cumplimiento de las prestaciones inobservadas y se le otorgó el plazo de 15 días para ello, siendo debidamente notificada a la dirección de la cesionaria el 7/12/2021, en la dirección consignada en el contrato. Es decir, se ha resuelto el contrato conforme al procedimiento de resolución de pleno derecho previsto en nuestro Código Civil.

- En relación al punto 2 de la observación se señala que la registradora incurre en un error de hecho, pues según al propio contenido del contrato de cesión no se trata de un cheque de gerencia sino de un cheque diferido, el cual hasta la fecha no ha sido pagado, tal como se indica en las cartas notariales remitidas. Por tanto, la cesionaria incumplió sus obligaciones.

- Respecto del punto 3 de la observación sostiene que es verdad que en el instrumento del 7/11/2020 consta la comparecencia de la gerente general de la empresa cesionaria Rosario del Pilar Cuzcano Hinojo, pero se debe precisar que comparece en su condición de representante legal de la cesionaria conforme se ha señalado.

-No es verdad que la cesionaria no haya consignado su domicilio, por el contrario en la introducción del contrato declaró su domicilio, que fue ratificado en la cláusula décimo quinta, y es a dicho lugar en que se han hecho llegar las cartas notariales, ello, sin perjuicio de ser también el domicilio de su representante legal.



RESOLUCIÓN No. - 2862 -2022-SUNARP-TR

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

En la ficha N° 289243 que continúa en la partida electrónica N° 02025994 del Registro de Derechos Mineros de Lima se encuentra inscrita la concesión minera Arequipa - M, ubicada en Cerro Ichich – Escalón, Quebrada Cancahua, región Quebrada Honda del distrito de Marcará, provincia de Carhuaz y departamento Ancash, con una extensión de 40 ha.

En el asiento 00003 consta inscrita la transferencia de la concesión minera en favor de Eulogio Constantino Cáceres Medina.

En el asiento 38 corre registrado el contrato de cesión minera con opción de transferencia en favor de CIA MINERA & CONSTRUCTORA MACHU PICCHU S.A.C., según escritura pública del 7/11/2020 y aclaratoria del 18/12/2020 expedidas por notario de Lima Ricardo José Barba Castro (título archivado N° 2066982 del 11/11/2020).

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal (s) Rocío Zulema Peña Fuentes. Con el informe oral del abogado Carlos Domínguez Díaz, a través de la plataforma virtual *zoom*.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

- ¿Cuáles son los requisitos que deben cumplirse para la inscripción de la resolución unilateral de contrato en ejecución de la cláusula resolutoria expresa?

VI. ANÁLISIS

1. La calificación registral constituye el examen que efectúa el registrador y, en su caso, el Tribunal Registral como órgano de segunda instancia en el procedimiento registral, a fin de establecer si los títulos presentados cumplen con los requisitos exigidos por el primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil para acceder al Registro; esto es, la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, todo ello en atención a lo que resulta del contenido de los documentos presentados, de sus antecedentes y de los asientos de los Registros Públicos.

En el mismo sentido, el segundo párrafo del artículo V del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante RGRP) establece que la calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título y la capacidad de los otorgantes, así como la validez del acto que, contenido en el título, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción. Seguidamente, precisa la mencionada norma que la calificación también comprende la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho y que dicha calificación se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente al título presentado y, complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro.



RESOLUCIÓN No. - 2862 -2022-SUNARP-TR

Asimismo, la calificación se realiza en el marco de los principios registrales que constituyen los rasgos fundamentales que sustentan el Derecho Registral, delimitando de ese modo los alcances de la calificación registral.

2. De igual modo, dentro de los alcances de la calificación registral, el artículo 32¹ del Reglamento General de los Registros Públicos establece que el registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán:

“a) Confrontar la adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción, y, complementariamente, con los antecedentes registrales referidos a la misma, sin perjuicio de la legitimación de aquéllos. (...)

c) Verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como la formalidad del título en el que éste consta y la de los demás documentos presentados;

d) Comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas; (...).”

Estando a las citadas normas que regulan la calificación registral, analizaremos ahora el marco legal específico del acto que se solicita inscribir.

3. Conforme al T.U.O. de la Ley General de Minería² se contempla todo lo relativo al aprovechamiento de las sustancias minerales del suelo y del subsuelo del territorio nacional, así como del dominio marítimo; exceptuando del ámbito de aplicación de la Ley, el petróleo e hidrocarburos análogos, los depósitos de guano, los recursos geotérmicos y las aguas minero-medicinales (artículo I Título Preliminar).

Estas sustancias minerales son de propiedad del Estado, y como tal son inalienables e imprescriptibles, asimismo, su aprovechamiento se realiza a través de la actividad empresarial del Estado y de los particulares, mediante el régimen de concesiones (artículo II Título Preliminar).

Conforme a la acotada ley, las concesiones se clasifican en concesiones mineras de exploración y explotación, de beneficio, de labor general y de transporte minero. Estas concesiones pueden ser materia de contrato por los concesionarios y terceros.

Sobre dichos contratos, en el Título XIII del T.U.O. de la Ley General de Minería, se señala que: “se rigen por las reglas generales del derecho común, en todo lo que no se oponga a lo establecido en la presente Ley.” (Artículo 162).

Entre los contratos mineros se contemplan el contrato de cesión minera así como el contrato de opción, tenemos entonces, que les resultan aplicables las normas del derecho común en lo que no se oponga a la norma especial.

Cabe señalar que respecto del contrato de cesión minera se ha previsto en la Ley General de Minería que: “El concesionario podrá entregar su concesión minera, de beneficio, labor general o transporte minero a tercero, percibiendo una compensación.” (Artículo 166).

¹ Artículo modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 042-2021-SUNARP-SA, publicada en el diario Oficial el Peruano el 26/3/2021.

² Publicado en el diario oficial El Peruano el 3/6/1992.



RESOLUCIÓN No. - 2862 -2022-SUNARP-TR

Por su parte, en el primer párrafo del artículo 171 de la acotada ley se indica que: “Son causales de resolución del contrato de cesión minera, el incumplimiento de las obligaciones contenidas en el Título Sexto, Capítulo I de la presente Ley, así como de aquéllas que se hubiesen pactado en el contrato”.

4. En el presente caso, se solicita la inscripción de la resolución unilateral del contrato de cesión con opción de transferencia de la concesión minera Arequipa – M, que obra registrada en la partida electrónica N° 02025994 del Registro de Derechos Mineros de Lima; en mérito de la escritura pública del 21/3/2022 extendida ante el notario de Lima Hugo Echevarría Arellano, que contiene inserta el cargo de las cartas notariales diligenciadas notarialmente a la CIA MINERA & CONSTRUCTORA MACHU PICCHU S.A.C., con certificación de entrega del 7/12/2021 y del 19/1/2022.

Por su parte, de acuerdo a lo publicitado en el Registro, tenemos que en la ficha N° 289243 que continúa en la partida electrónica N° 02025994 del Registro de Derechos Mineros de Lima, se encuentra inscrita la concesión minera Arequipa - M, ubicada en Cerro Ichich – Escalón, Quebrada Cancahua, región Quebrada Honda del distrito de Marcará, provincia de Carhuaz y departamento Ancash, con una extensión de 40 ha; que tiene como titular a Eulogio Constantino Cáceres Medina.

En el asiento 38 corre registrado el contrato de cesión minera con opción de transferencia otorgado por Eulogio Constantino Cáceres Medina y su cónyuge Bonifacia Zenobia Salazar de Cáceres en favor de CIA MINERA & CONSTRUCTORA MACHU PICCHU S.A.C., según escritura pública del 7/11/2020 y aclaratoria del 18/12/2020 otorgadas ante el notario de Lima Ricardo José Barba Castro, en virtud al título archivado N° 2066982 del 11/11/2020.

Conforme se ha podido establecer en el párrafo que antecede, los contratos mineros se rigen por las normas del derecho común en tanto no se opongan a la norma especial, por lo que habiéndose solicitado la inscripción de la resolución unilateral del contrato de cesión con opción de transferencia celebrado entre Eulogio Constantino Cáceres Medina y la empresa CIA MINERA & CONSTRUCTORA MACHU PICCHU S.A.C., se procederá a desarrollar las normas del derecho común que contemplan dicha figura jurídica para efectos de verificar si se cumplen con los requisitos para su configuración que posibiliten la incorporación al Registro.

5. Conforme a lo dispuesto por el artículo 1371 del Código Civil, por la resolución se deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración; conforme a ello, la resolución de un contrato implica la existencia de una causal o motivo que surja con posterioridad a su celebración.

La resolución contractual es un mecanismo a través del cual se permite al acreedor liberarse de la relación jurídica ante el incumplimiento de la otra parte.

6. De otro lado, el segundo párrafo del artículo 1372 del Código Civil establece que la resolución se invoca judicial o extrajudicialmente. Los efectos de la sentencia se retrotraen al momento en que se produce la causal que la motiva.

En ese sentido, de la citada norma se extrae la idea de que la resolución no requiere indispensablemente de una resolución judicial, pues como se verá

RESOLUCIÓN No. - 2862 -2022-SUNARP-TR

más adelante, cabe el caso de que las partes puedan pactar cláusulas resolutorias que dejan sin efecto un contrato ante un eventual incumplimiento de la obligación u obligaciones de una de ellas, caso en el cual la parte afectada puede requerir a la parte que incumple, mediante carta notarial, para que satisfaga la prestación bajo apercibimiento de resolverse el contrato.

7. Ahora, de conformidad con el artículo 1428 del Código Civil, en los contratos con prestaciones recíprocas, cuando alguna de las partes falta al cumplimiento de su prestación, la parte perjudicada puede solicitar el cumplimiento o la resolución del contrato, y en ambos casos, la indemnización de daños y perjuicios. A partir de la fecha de la citación con la demanda, la parte demandada queda impedida de cumplir con la prestación. Dicha resolución contractual será extrajudicial cuando se produzca la resolución por intimación, ello de conformidad con el artículo 1429 del Código Civil.

Sin embargo, también cabe la resolución cuando las partes contratantes hayan previsto una cláusula resolutoria expresa, como lo indica el artículo 1430 del referido código.

8. Hay que resaltar que el artículo 1429 del Código Civil dispone que en el caso del artículo 1428 (cuando alguna de las partes falta al cumplimiento de la prestación), la parte que se perjudica con el incumplimiento de la otra parte puede requerirla mediante carta por vía notarial para que satisfaga su prestación, dentro de un plazo no menor de quince días, bajo apercibimiento de que en caso contrario, el contrato queda resuelto. Dicho artículo añade que si la prestación no se cumple dentro del plazo señalado, el contrato se resuelve de pleno derecho, quedando a cargo del deudor la indemnización de daños y perjuicios.

De otro lado, con relación a la resolución por cláusula resolutoria expresa prevista en el artículo 1430 del Código Civil, cuando la parte fiel invoca la resolución unilateral por incumplimiento de una causal prevista en el contrato, establecida con toda precisión, y lo comunica a la parte infiel, opera la eficacia de la citada cláusula, produciéndose la resolución automática de dicho contrato sin la necesidad de la intervención del juez,

Con relación a ambas formas de resolución previstas en los artículos 1429 y 1430 del Código Civil, debe tenerse en cuenta que constituyen un acto jurídico unilateral por cuanto tiene valor frente a la parte perjudicada aún sin el asentimiento de la parte que incumple la prestación debida.

Ahora bien, a efectos del análisis de la presente resolución, corresponde diferenciar ambas clases de resolución unilateral.

9. Con relación a la intimación, resulta pertinente lo señalado por Manuel De La Puente y Lavalle³, quien al comentar el artículo 1429⁴ del Código Civil, ha señalado:

³ DE LA PUENTE Y LAVALLE, Manuel. El contrato en general. Biblioteca para leer el Código Civil. Vol. XV, 2da parte, Tomo IV. Fondo editorial PUCP, pp. 377 y 378.

⁴ **Artículo 1429.-** En el caso del artículo 1428 la parte que se perjudica con el incumplimiento de la otra puede requerirla mediante carta por vía notarial para que satisfaga su prestación, dentro de un plazo no menor de quince días, bajo apercibimiento de que, en caso contrario, el contrato queda resuelto.

Si la prestación no se cumple dentro del plazo señalado, el contrato se resuelve de pleno derecho, quedando a cargo del deudor la indemnización de daños y perjuicios.

RESOLUCIÓN No. - 2862 -2022-SUNARP-TR

“(…) Consecuentemente, si vence el plazo concedido por la parte fiel a la infiel para la satisfacción de la prestación a cargo de ésta, sin que este resultado se obtenga, el contrato queda resuelto de pleno derecho. Esta expresión “de pleno derecho” debe ser entendida, como dice la Exposición de Motivos del artículo 1429 elaborada por la Comisión Reformadora, en el sentido que es una hipótesis de resolución automática que no exige intervención judicial. En realidad, este es el sentido que le da la generalidad de la doctrina.

Es por ello que no es adecuado que esta modalidad de resolución sea llamada “por autoridad del acreedor”, pues esto puede llevar a creer que es el acreedor el que declara la resolución, lo cual no es cierto. El artículo 1429 dice claramente que si la prestación no se cumple dentro del plazo señalado, el contrato se resuelve de pleno derecho, lo que significa que la resolución opera automáticamente por ministerio de la Ley, sin que sea necesaria declaración alguna”.

En ese sentido, no es que el acreedor tenga una potestad para proveerse en forma unilateral de un título fehaciente para resolver el contrato, pues como bien se ha indicado, si dentro del plazo señalado no se cumple con la prestación debida, la resolución opera automáticamente, esta consecuencia ocurre por ministerio de la Ley y no por voluntad del acreedor.

Entonces, se debe tener presente que la resolución de pleno derecho no nace por el solo incumplimiento de la prestación debida, sino cuando dicha prestación no se ha cumplido dentro del plazo previsto y el acreedor requiere el cumplimiento, es decir cuando se ha producido el acto jurídico de la intimación. En ese sentido, a fin de publicitar la resolución de pleno derecho de un contrato invocando el precepto normativo recogido en el artículo 1429, el registrador debe verificar que el acreedor haya efectuado la intimación correspondiente al deudor.

10. Según Manuel de la Puente y Lavalle⁵ respecto de los elementos conformantes del contenido de la intimación, el registrador debe evaluar que se haya cumplido con indicar lo siguiente:

- El requerimiento hecho por la parte perjudicada a la parte que incumple para que satisfaga su prestación.
- La fijación de un plazo para que, dentro de él, la parte que incumple satisfaga la citada prestación.
- El apercibimiento de que, si no se satisface la prestación el contrato queda resuelto.

Conforme a lo expuesto y según lo expresado en la Resolución N° 855-2016-SUNARP-TR-L del 28/4/2016, resulta procedente la inscripción de la resolución unilateral de un contrato siempre que cumpla con los presupuestos establecidos en la norma; es decir, se trate de una obligación establecida en forma clara y precisa no ejecutada dentro del plazo estipulado en el contrato, la intimación efectuada por la parte fiel a la infiel para que cumpla con la prestación y el incumplimiento de la parte infiel en el plazo establecido; correspondiendo al registrador verificar la existencia de la obligación, así como la intimación y el transcurso del plazo otorgado, a efectos de lo cual deberá presentarse al Registro el original o insertar en la escritura pública de resolución de contrato, la carta notarial cursada por la parte fiel efectuando la intimación.

⁵ DE LA PUENTE Y LAVALLE, Manuel. Op. Cit. p. 371

RESOLUCIÓN No. - 2862 -2022-SUNARP-TR

Por lo tanto, para que pueda inscribirse la resolución del contrato, resulta necesario que exista una obligación incumplida, siendo necesario para ello verificar la existencia de la obligación, así como las formalidades de la intimación.

La verificación de si efectivamente la obligación ha sido incumplida, es un asunto que no le corresponde verificar al registrador, sino que bastará que el acreedor manifieste que ha ocurrido este incumplimiento para considerarlo registralmente como tal.

11. Tratándose de resolución de pleno derecho de contratos mineros, el artículo 37 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Derechos Mineros ha regulado los requisitos y formalidades del título para la inscripción de tal acto en atención a lo establecido en el artículo 1429 del Código Civil de la siguiente manera:

Artículo 37.- Resolución de pleno derecho

Para la inscripción de la escritura pública de resolución de pleno derecho de un contrato, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1429 del Código Civil, ésta deberá contener la siguiente información:

- a) El requerimiento mediante carta notarial con cargo de recepción, hecho por la parte perjudicada con el incumplimiento, para que la otra parte cumpla con su prestación en un plazo no menor de 15 días. El requerimiento deberá precisar la obligación u obligaciones incumplidas y el apercibimiento de que este incumplimiento es causal de resolución del contrato. La carta notarial deberá ser remitida al domicilio que corresponda;
- b) La declaración del acreedor de la obligación, de que el deudor no ha cumplido con satisfacer la prestación en el plazo otorgado.

Entonces, para la inscripción de la resolución de pleno derecho en el Registro de Derechos Mineros debe adjuntarse la escritura pública con la declaración y el inserto de la carta notarial de acuerdo a lo expresado en el artículo transcrito.

12. De otro lado, conforme el artículo 1430⁶ del Código Civil, los elementos que debe contener la resolución por cláusula resolutoria expresa son los siguientes:

En el contrato debe señalarse:

- La precisión de la o las prestaciones cuyo incumplimiento da lugar a la aplicación del pacto comisorio.
- La indicación de cuál de las partes es la beneficiada con el derecho de resolver el contrato, pudiendo estipularse a favor de ambas partes.

En la resolución debe señalarse:

- La declaración de la parte fiel de que quiere valerse de la cláusula resolutoria expresa, por incumplimiento de una determinada prestación, establecida con toda precisión.

Esto tiene su fundamento en que si bien será el incumplimiento de una de las partes lo que genere la resolución prevista en la cláusula; es la declaración de la parte fiel (en el sentido que hará uso de la cláusula resolutoria) la que concede efectos a la resolución.

⁶ **Condición resolutoria**

Artículo 1430.- Puede convenirse expresamente que el contrato se resuelva cuando una de las partes **no cumple** determinada prestación a su cargo, establecida con toda precisión.

La resolución se produce de pleno derecho cuando la parte interesada **comunica** a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria.

RESOLUCIÓN No. - 2862 -2022-SUNARP-TR

Manuel de la Puente y Lavalle⁷, expresa al respecto que: “(...) la resolución se produce como consecuencia del incumplimiento previsto en el pacto comisorio, pero es ineficaz, o sea nadie puede valerse de ella, hasta que la parte fiel, mediante su declaración en ese sentido, le concede su efecto resolutorio, el cual actúa de pleno derecho. La declaración de la parte fiel no es, pues, constitutiva de la resolución sino un requisito (*condictio juris*) para su eficacia”.

13. Tenemos entonces que la cláusula resolutoria expresa importa una estipulación del contrato por la cual se conviene que este queda resuelto cuando una o cualquiera de las partes no ejecuta determinada prestación a su cargo, establecido con toda precisión. Estas prestaciones pueden ser de dar, hacer o no hacer.

Se trata de un mecanismo de resolución del contrato sin necesidad de intervención del Poder Judicial, en razón de que para su ocurrencia basta que se haya incumplido con la prestación contemplada en la cláusula expresa pactada por los contratantes. Sin embargo, para que surta sus efectos es necesario que el interesado haga uso de la misma comunicándola a la otra parte.

En tal sentido, cualquiera de las partes puede resolver unilateralmente el contrato, siempre que se trate del acreedor de la prestación no ejecutada y exista estipulación o cláusula expresa en la que se identifica con precisión la prestación cuyo incumplimiento constituye la configuración del supuesto necesario para poder valerse de la misma. Adicionalmente, se requiere de una declaración de la parte que goza del derecho de resolver el contrato, de hacer uso de dicha cláusula comunicada a la otra parte.

De igual modo que en la resolución de pleno derecho, en este caso, la verificación de si efectivamente la obligación ha sido incumplida, es un asunto que no le corresponde verificar al registrador, sino que bastará que el acreedor manifieste que ha ocurrido este incumplimiento para considerarlo registralmente como tal.

14. El Reglamento de Inscripciones del Registro de Derechos Mineros (RIRDM) en su artículo 38 ha regulado la inscripción de la resolución de contrato por causa de cláusula resolutoria expresa al amparo del artículo 1430 del Código Civil, expresando que los documentos a presentar para ello son los siguientes:

“Artículo 38.- Cláusula resolutoria expresa del contrato

Para la inscripción **de la escritura pública** de resolución de contrato por causa de cláusula resolutoria expresa, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1430 del Código Civil, **ésta deberá contener** la siguiente información:

- a) Indicación de la prestación incumplida;
- b) **Comunicación indubitable cursada a la otra parte, en el sentido que quiere valerse de la cláusula resolutoria;**” (lo resaltado es nuestro).

Como puede apreciarse del texto transcrito, para la resolución de contrato minero debe adjuntarse la escritura pública otorgada por la parte acreedora, indicándose la prestación incumplida por la otra parte, y la comunicación indubitable cursada a esta, donde se le pone en conocimiento el ejercicio de

⁷ DE LA PUENTE Y LAVALLE, Manuel. “*El Contrato en general*”, Tomo Segundo, Segunda Edición, Lima, Palestra Editores, 2001, p. 443.



RESOLUCIÓN No. - 2862 -2022-SUNARP-TR

la cláusula resolutoria, siendo necesario que esta última obre inserta en dicha escritura pública, de acuerdo con la literalidad de la norma citada.

Además, conforme al artículo 8 del Reglamento General de los Registros Públicos, las inscripciones se efectuarán sobre la base de los documentos señalados en cada reglamento específico y, en su defecto, por las disposiciones que regulen la inscripción del acto o derecho respectivo.

En ese sentido, para la inscripción registral de la resolución de contrato conforme al artículo 1430 del Código Civil, no se requerirá otra documentación que no sea la señalada por el artículo 38 del RIRDM.

Estando a la legislación sobre la resolución unilateral, veamos ahora el caso materia de apelación.

15. Mediante escritura pública de resolución de pleno derecho de contrato de cesión minera con opción de compra del 21/3/2022 extendida ante el notario de Lima Hugo Echevarría Arellano, se señala lo siguiente:

“(…)

Señor notario.

Sírvase usted extender en su registro de escrituras públicas una de **resolución de pleno derecho** de contrato de cesión minera con opción de compra que otorga (...)

PRIMERO.- La empresa CIA MINERA & CONSTRUCTORA MACHU PICCHU S.A.C., (...) en adelante el cesionario, firmaron una escritura pública de contrato de cesión minera con opción de compra, de fecha 07 de noviembre del 2020, inscrito en el asiento 38 en la partida electrónica N° 02025994 del libro de Derechos Mineros del Registro Público de Minería de Lima, (...)

SEGUNDO.- La empresa CIA MINERA & CONSTRUCTORA MACHU PICCHU S.A.C. no ha cumplido una serie de prestaciones esenciales, las cuales fueron notificadas con una carta notarial de requerimiento, debidamente entregada a la dirección señalada en el contrato con fechas: 1ra carta N° 82683 de fecha 06 de diciembre del año 2021 y la 2da carta N° 92656 de fecha 19 de enero del año 2022.

Estas prestaciones esenciales no cumplidas son:

DE LA CLÁUSULA TERCERA:

El pago de las contraprestaciones indicadas en el contrato, las cuales, por acuerdo entre las partes, se fijó que será del 10 % (diez por ciento) más IGV de las ventas por campaña (campañas de forma mensual), y hasta la fecha no se canceló de ninguna campaña.

DE LA CLÁUSULA CUARTA:

El cesionario entregaría a la firma del contrato cesión minera, al cedente la cantidad de \$ 59,000.10 cincuenta y nueve mil dólares americanos, cantidad que no fue entregado al cedente, tal como se había estipulado en el contrato.

DE LA CLÁUSULA QUINTA, DEL PUNTO 5.2, 5.7

El cesionario habiendo incumplido con algunos puntos de la presente cláusula:

a) Que, **no habiendo solicitado a las autoridades de minería, todas las autorizaciones necesarias**, para el debido y eficaz desarrollo de la concesión.

b) Que, **no habiendo pagado la penalidad del año 2021 por el monto de 3,440 soles** (tres mil cuatrocientos cuarenta soles), correspondiente de la concesión materia del presente contrato.

c) Que, habiendo tenido denuncia penal por la fiscalía de medio ambiente por minería ilegal por no haber tenido acorde con lo solicitado en la presente cláusula.

DE LA CLÁUSULA SEXTA:

**RESOLUCIÓN No. - 2862 -2022-SUNARP-TR**

El cesionario acuerda fijar como causal de resolución de contrato, el incumplimiento del pago de la regalía pactada en el presente contrato, ya que el cesionario ha dejado de pagar la regalía por más de un año, de la firma del contrato.

TERCERO.- Transcurridos más de cuarenta (40) días de notificada la primera carta y en vista de no haber cumplido la empresa CIA MINERA & CONSTRUCTORA MACHU PICCHU S.A.C. las prestaciones requeridas, se le cursó una **segunda carta notarial de resolución de pleno derecho** de contrato de cesión minera con opción de compra; debidamente entregada el día 19 de enero del año 2022 en la dirección que consta en el presente contrato.

Por lo tanto, y **habiendo efectuado debidamente las notificaciones de las cartas antes mencionadas y siguiendo con los procedimientos de resolución de contrato establecidos en el mismo contrato (cláusula sexta) y el Código Civil (Art. 1429), queda el contrato legalmente resuelto**, para inscribir la mencionada resolución, en la partida electrónica N° 02025994, del asiento N° 38 del libro de derechos mineros del Registro Público de Minería de Lima.

(...)” (Lo resaltado es nuestro).

Conforme podemos apreciar, se ha procedido a resolver unilateralmente el contrato, por incumplimiento de las cláusulas tercera, cuarta, quinta (numerales 5.2 y 5.7) y cláusula sexta del contrato de cesión minera; sin embargo, se hace referencia al artículo 1429 del Código Civil que corresponde a la resolución de pleno derecho, siendo que, en la introducción de la minuta, también se señala que se trata de resolución de pleno derecho.

16. Asimismo, en el acotado instrumento obra como inserto, el cargo de las cartas notariales diligenciadas notarialmente a nombre de CIA MINERA & CONSTRUCTORA MACHU PICCHU S.A.C., con certificación de entrega del 7/12/2021 y del 19/1/2022.

En estas cartas notariales se indica lo siguiente:

Carta notarial diligenciada el 7/12/2021	Carta notarial diligenciada el 19/1/2022
(...) <p>Que, mediante la presente me dirijo a usted, a fin de requerirla por conducto notarial, y comunicarle el malestar por el incumplimiento del contrato de cesión minera que hemos firmado, bajo las siguientes cláusulas.</p> <p>Que, según contrato de cesión minera con opción de compra que hemos firmado el día 06 de noviembre del año 2020 de la concesión Arequipa M, ante el notario público de Lima, en las condiciones que ambas partes hemos aceptado y dar cumplimiento a lo establecido conforme a ley, dando un plazo de vigencia de 10 años contados a partir de la firma de la escritura pública.</p> <p>Que, según la cláusula tercera del contrato de cesión minera, las partes acordamos de mutuo acuerdo que el monto de la compensación o regalía sería del 10% más IGV por la venta del mineral procesado y vendido, esto debe ser por campaña que el CESIONARIO debería haber tenido un promedio de 8 campañas de proceso mineral por el año que tiene el contrato, con un mínimo de 1000 toneladas por campaña.</p>	(...) <p>PRIMERO.- Que, habiéndole remitido una carta notarial N° 82683 de fecha 30 de noviembre del año 2021, por incumplimiento de contrato de cesión minera, donde se le comunica el incumplimiento de los pagos tanto del monto a la firma del contrato, como también el 10% de la regalía que me corresponde por mes, pero hasta la fecha no se ha dado cumplimiento a ninguna de las cláusulas tanto como la tercera y la quinta del contrato en mención, es por eso que me veo en la necesidad de resolver el contrato.</p> <p>SEGUNDO.- Me dirijo a ustedes para manifestarle lo siguiente:</p> (...) <p>2) Que, a la fecha de hoy, habiendo transcurrido más de UN (1) AÑO, y no habiendo percibido el total del monto acordado en la cláusula cuarta del contrato de cesión minera, que a la firma del presente documento se me entregaría la cantidad de \$59,000.00 dólares americanos; monto que no se me entregó, incumpliendo el contrato siendo causal de resolución.</p>

**RESOLUCIÓN No. - 2862 -2022-SUNARP-TR**

<p>Asimismo, debe comunicarle que hasta la fecha no me han realizado ningún depósito a mi cuenta bancaria, tal como se había acordado esto genera el incumplimiento del presente contrato por parte de usted.</p> <p>Que, de acuerdo a la cláusula quinta del contrato de cesión minera que a la firma del presente contrato me entregaron un cheque diferido N° 000052 del Banco de Crédito del Perú para cobrarlo el día 21 de diciembre del año 2020 por el monto de \$59,000.00 dólares americanos, cheque que jamás cobré porque no había fondos en la cuenta, y posteriormente después de varios meses solo me dieron \$10,000.00 dólares americanos, fue lo único que me entregaron, desde la fecha indicada.</p> <p>Que, de acuerdo a la cláusula sexta del contrato de cesión minera, refiere que son causales de resolución del presente contrato, el incumplimiento de pago de la regalía pactada por parte del CESIONARIO, en cuatro campañas sucesivas, esto quiere decir que es una de las cláusulas para resolver el contrato de cesión minera ya que es un año que hemos firmado y no han hecho ningún depósito por las regalías estipuladas en la cláusula tercera.</p> <p>Que, debo comunicarle (...) que le doy el plazo de 15 días, desde la fecha que ha sido notificada con la presente carta, para que cumpla con el pago de todo lo acordado en el contrato de cesión minera, como el pago de los \$50,000.00 dólares americanos y las regalías de las campañas que han pasado durante el año que hemos firmado el contrato de cesión minera de la concesión Arequipa M. (...) Énfasis añadido.</p>	<p>3) Asimismo, de acuerdo a la cláusula tercera del contrato de cesión minera, la compensación o regalía que debería de percibir fue del 10% de las liquidaciones de venta por campaña (campaña de forma mensual) que realice o no realice el CESIONARIO, y hasta la fecha no he percibido ninguna regalía.</p> <p>4) Que, de acuerdo a la cláusula sexta del contrato de cesión minera, una de las causales de resolución del presente contrato, es el incumplimiento de pago de la regalía pactada por parte del CESIONARIO, ya que es más de UN (1) AÑO que se da este incumplimiento.</p> <p>5) En aplicación de lo dispuesto en las cláusulas del contrato y lo estipulado en el Art. 1430 del Código Civil, nos hacemos valer de la cláusula resolutoria expresa y declaramos resuelto automáticamente y de pleno derecho el contrato referido (...) Énfasis añadido.</p>
---	--

De lo expuesto, se puede apreciar que se cursó una primera carta notarial efectuando la intimación para que se cumpla con el pago de regalías pactadas en las cláusulas tercera y cuarta, esto es, del 10% de las liquidaciones de venta por campaña y del monto de \$59,000.00 dólares como adelanto de las regalías, respectivamente, otorgando un plazo de 15 días desde la notificación.

Posteriormente, se remitió una segunda carta notarial, señalando: “En aplicación de lo dispuesto en las cláusulas del contrato y lo estipulado en el Art. 1430 del Código Civil, nos hacemos valer de la cláusula resolutoria expresa y declaramos resuelto automáticamente y de pleno derecho el contrato referido” **Por tanto, en esta carta notarial se resolvió el contrato invocando expresamente el artículo 1430 del Código Civil.**

17. Ahora bien, corresponde revisar el contrato de cesión minera con opción de compra que se pretende resolver, contenido en la escritura pública del 7/11/2020 expedido por notario de Lima Ricardo José Barba Castro, apreciamos lo siguiente:

“(...)”



RESOLUCIÓN No. - 2862 -2022-SUNARP-TR

PRIMERO: Que el cedente, en calidad de único y exclusivo concesionario ha acordado dar en cesión minera a favor de el cesionario la concesión minera Arequipa M, (...)

TERCERO: **Las partes convienen de común acuerdo que la compensación por la cesión (*regalía*) será de 10% (diez por ciento) más el IGV o tributo que lo afecte sobre las ventas brutas que el cesionario realice durante la vigencia del contrato.**

(...)

La regalía deberá ser cancelada dentro de los treinta (30) días calendarios contados a partir de emitida y pagada la liquidación final por cada venta.

(...)

CUARTO: El cesionario entregará a la firma del presente documento el cheque diferido (para ser cobrado el 21 de diciembre de 2020) N° 00000052 del Banco de Crédito del Perú (BCP) girado a la orden del cedente por el valor de USD 59,000.00 (cincuenta y nueve mil dólares americanos), el mismo será considerado como **un adelanto de la regalía** y será descontado de los primeros pagos al momento del cobro del cheque, el cedente emitirá el comprobante de pago correspondiente (factura).

QUINTO: A partir de la vigencia del presente contrato, el cesionario asume todas las obligaciones materiales y formales que tengan relación con la concesión y a sus actividades en lo que respecta a ella, en sujeción a lo establecido por la normativa vigente y los términos pactados en el presente documento.

Lo señalado en el párrafo anterior incluye, de forma enunciativa más no limitativa, el cumplimiento de lo siguiente:

(...)

5.2 Obtener los permisos, licencias y autorizaciones administrativas, así como las autorizaciones y consentimientos que correspondan de parte de las comunidades campesinas y cualquier persona natural o jurídica, para la realización de sus actividades.

(...)

5.7 Asumir el pago de los derechos de vigencia y otras obligaciones que correspondan a la concesión minera Arequipa – M, durante el periodo de vigencia del presente contrato de cesión de uso.

(...)

SEXTO: Serán causales de resolución del presente contrato, el incumplimiento del pago de la regalía pactada por parte de el cesionario en cuatro (04) campañas sucesivas.

(...)” (Énfasis añadido).

De lo expuesto, se puede apreciar que las partes han estipulado en la cláusula quinta del contrato, determinadas obligaciones que el cesionario debe cumplir, entre ellas, obtener autorizaciones para el desarrollo de la actividad (5.2) y efectuar el pago de los derechos de vigencia de la concesión minera (5.7).

Asimismo, conforme a la cláusula sexta se ha establecido como causal de resolución del contrato, el incumplimiento del pago de la regalía pactada en 4 campañas sucesivas.

Lo relativo al pago de regalías ha sido plasmado tanto en la cláusula tercera como en la cláusula cuarta, así, en la cláusula tercera se ha previsto que la regalía será del 10% más el IGV o tributo que lo afecte sobre las ventas brutas que se realicen, debiendo ser cancelada dentro de los (30) días contados a partir de emitida y pagada la liquidación final por cada venta.

Por su parte, en la cláusula cuarta se estableció el pago adelantado de la regalía, por el monto de USD 59,000.00 dólares americanos, mediante la entrega de un cheque diferido a ser cobrado el 21/12/2020.

**RESOLUCIÓN No. - 2862 -2022-SUNARP-TR**

18. Por tanto, habiendo resuelto el contrato conforme al artículo 1430 del Código Civil referido a la resolución por cláusula resolutoria expresa, tal como consta en la segunda carta notarial remitida, conforme se desarrolló en el numeral 16 que antecede, se requiere que la escritura pública de resolución exprese esta causal.

Debe tenerse en cuenta que el artículo 1430 del Código Civil implica requisitos mínimos que deben quedar plenamente definidos en la escritura pública de resolución unilateral, tal como se señaló en el numeral 12 que antecede.

Por tanto, deberá otorgar escritura pública aclaratoria en ese sentido.

19. La registradora cuestiona que, en la cláusula sexta del contrato de cesión con opción de compra, se ha establecido que: "serán causales de resolución del contrato, el incumplimiento de la regalía en 4 campañas sucesivas", lo que no permite acreditar tal incumplimiento, más aún, cuando no se desprende ninguna fecha de inicio y fin del periodo denominado como "campaña".

Al respecto debe tenerse en cuenta, como ya se señaló, que la verificación de si efectivamente la obligación ha sido incumplida, es un asunto que no le corresponde verificar al registrador, sino que bastará que el acreedor manifieste que ha ocurrido este incumplimiento para considerarlo registralmente como tal, y que además, de los antecedentes registrales conste que hay obligaciones pendientes de cumplir.

Motivo por el cual, corresponde **revocar el punto 1 de la denegatoria de inscripción.**

20. De otro lado, en el punto 2 de la denegatoria, la registradora advierte que según la redacción del instrumento de resolución unilateral, el cesionario nunca entregó los US\$ 59,000 dólares americanos a la firma del contrato de cesión, sin embargo en el instrumento de cesión obra inserto un cheque de gerencia del BCP no negociable, a nombre del titular de la concesión, el cual tiene fe de entrega notarial.

En relación a ello, en el contrato de cesión minera con opción de compra se estableció lo siguiente:

"(...)

CUARTO: El cesionario entregará a la firma del presente documento el cheque diferido (para ser cobrado el 21 de diciembre de 2020) N° 00000052 del Banco de Crédito del Perú (BCP) girado a la orden del cedente por el valor de USD 59,000.00 (cincuenta y nueve mil dólares americanos), el mismo será considerado como un adelanto de la regalía y será descontado de los primeros pagos al momento del cobro del cheque, el cedente emitirá el comprobante de pago correspondiente (factura).

(...)

CONCLUSIÓN.-

FE DE ENTREGA.- En este acto y en presencia y con la finalidad de dar cumplimiento a lo previsto en la Ley número 28194, **la compradora manifiesta que entrega a los vendedores quienes manifiestan su conformidad, el siguiente cheque utilizado como medio de pago (...)**

1.- El cheque de gerencia no negociable del Banco de Crédito del Perú BCP número 00000052 (...) girado con fecha veintiseis de octubre del año dos mil veinte, por la su(sic) US \$ 59,000.00 (cincuenta y nueve mil y 00/100

RESOLUCIÓN No. - 2862 -2022-SUNARP-TR

dólares americanos) girado en favor de Constantino Eulogio Cáceres Medina.

(...)"(Lo resaltado es nuestro).

A



tenor de lo expuesto en la cláusula cuarta, se pactó el pago de un adelanto de la regalía por el monto de US\$ 59,000 dólares americanos, mediante la entrega de un cheque diferido N° 00000052 a ser cobrado el 21/12/2020.

A su vez, en la conclusión del instrumento, consta fe de entrega por el notario de un cheque de gerencia N° 00000052 en calidad de medio de pago, con la conformidad del cedente, pero se inserta un cheque con pago diferido al 29/12/2020.

En virtud a dicha contradicción, es que mediante acta protocolar de rectificación de escritura pública de cesión minera del 9/11/2020, se aclara el error material incurrido en la conclusión de la escritura pública del 7/11/2020 en el sentido que donde se consignó “cheque de gerencia no negociable”, debe decir “cheque no negociable diferido”.

21. Remitiéndonos a la Ley de Título Valores (Ley N° 27287)⁸, encontramos los siguientes conceptos:

“Artículo 193.- Cheque de Gerencia

193.1 Las empresas del Sistema Financiero Nacional autorizadas al efecto pueden emitir Cheques de Gerencia a cargo de ellas mismas, pagaderos en cualquiera de sus oficinas del país. Con expresa indicación de ello en el mismo título, estos Cheques podrán ser emitidos también para ser pagados en sus oficinas del exterior.

193.2 Los Cheques de Gerencia, salvo cláusula en contrario, son transferibles y no pueden ser girados en favor de la propia empresa, ni al portador.

193.3 Para el ejercicio de la acción cambiaria que corresponde frente al emisor, así como para tener mérito ejecutivo, el Cheque de Gerencia no requiere de protesto, ni de la formalidad sustitutoria.

(...)

Artículo 199.- Cheque de Pago Diferido

El Cheque de Pago Diferido es una orden de pago, emitido a cargo de un banco, bajo condición para su pago de que transcurra el plazo señalado en el mismo título, el que no podrá ser mayor a 30 (treinta) días desde su emisión, fecha en la que el emitente debe tener fondos suficientes conforme a lo señalado en el Artículo 173. Todo plazo mayor se reduce a éste.

Artículo 200.- Formalidades adicionales

⁸ Publicado en el diario oficial EL Peruano el 19/6/2000.



RESOLUCIÓN No. - 2862 -2022-SUNARP-TR

Además del contenido que debe tener según lo señalado en el Artículo 174, el título deberá señalar la denominación de "Cheque de Pago Diferido" en forma destacada; así como la fecha desde la que procede ser presentado para su pago, precedida de la cláusula "Páguese desde el ..."; fecha desde la que resulta aplicable a este Cheque todas las disposiciones que contiene la presente Ley para los Cheques comunes.
(...)"

En atención a los conceptos y características establecidos en la Ley de Título Valores, se desprende que los cheques de pago diferido solo se pagan a partir de la fecha señalada y siempre que el girador cuente con fondos suficientes para la cancelación, por lo que su sola emisión no tiene efectos cancelatorios.

De acuerdo al título valor otorgado como medio pago con el instrumento del 7/11/2020, puede verse que se trata de un cheque de pago diferido girado por la representante del cesionario CIA MINERA & CONSTRUCTORA MACHU PICCHU S.A.C. a nombre del cedente Eulogio Constantino Cáceres Medina, a ser cancelado en fecha posterior 21/12/2020, y como tal, no tiene efectos cancelatorios, siendo que la constancia del notario es únicamente respecto de la fe de entrega del título valor.

Consecuentemente, no resulta cuestionable la falta de pago invocada por el cedente en la resolución de contrato, por lo que se **revoca el punto 2 de la denegatoria de inscripción.**

22. En el punto 3 de la denegatoria, la registradora indica que en la introducción del instrumento público del 7/11/2020 otorgado ante notario de Lima Barba Castro, ha comparecido la gerente de la empresa cesionaria Rosario del Pilar Cuzcano Hinojo, declarando su domicilio, sin embargo, de la lectura del instrumento no se desprende que el domicilio de la citada gerente sea el mismo domicilio de la empresa a la que ella representa.

Como se ha expuesto precedentemente, a efectos de la inscripción de la resolución unilateral del contrato, se requiere acreditar la comunicación cursada a la otra parte, manifestando la voluntad de hacer valer la cláusula resolutoria expresa.

De la revisión de las cartas notariales insertas al instrumento público presentado, se aprecia que han sido dirigidas a la siguiente dirección: Urb. Valdiviezo – Av. Manuel Elías Bonnemaison N° 284 Dpto 2A – Int 2A, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima.

23. Por su parte, de acuerdo a lo pactado en la escritura pública de cesión minera con opción de compra del 7/11/2020, se aprecia que en la introducción del instrumento se plasmó lo siguiente en relación a la comparecencia de la cesionaria:

"(...)
ROSARIO DEL PILAR CUZCANO HINOJO, quien manifiesta (...) ser de ocupación empresario, con domicilio en avenida Manuel Elías Bonnemaison número 284, departamento 2A, interior 2A, urbanización Valdiviezo, distrito de Lima, provincia y departamento de Lima, se identifica con (...) procede en representación de CIA-MINERA & CONSTRUCTORA MACHU PICCHU S.A.C. (...)"

Luego en la introducción de la minuta inserta se indica:



RESOLUCIÓN No. - 2862 -2022-SUNARP-TR

(...) y de la ora parte CIA-MINERA & CONSTRUCTORA MACHU PICCHU S.A.C con RUC 20606101644 inscrita en la partida N° 14484324 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, con domicilio en avenida Manuel Elías Bonnemaïson número 284B, departamento 2A, interior 2A, urbanización Valdiviezo, provincia de Lima y departamento de Lima (...)

Seguidamente, en la cláusula décimo quinta del acotado contrato, se precisa lo siguiente: “Los domicilios especificados por quienes intervienen en el presente contrato serán válidos para todos los efectos legales y permanecerán vigentes mientras no sean variados por comunicación escrita y con una anticipación de siete (7) días”.

Tal como indica la registradora, de la introducción del instrumento podría considerarse que la dirección indicada por Rosario del Pilar Cuzcano Hinojo es a título personal y no que corresponda a la empresa a la que representa, no obstante, en la introducción de la minuta y en la cláusula décimo quinta, se aclara que el referido domicilio es válido para todos los efectos legales.

Con dicha ratificación de las partes contratantes, no corresponde su cuestionamiento en sede registral.

Aunado a ello, esta instancia ha efectuado la consulta RUC de la empresa cesionaria CIA MINERA & CONSTRUCTORA MACHU PICCHU S.A.C. (RUC 20606101644)⁹, constando su domicilio fiscal en: Avenida Manuel Elías Bonnemaïson N° 284, departamento 2A, interior 2A, urbanización Valdiviezo, Lima-Lima-Ate.

Por tanto, **se revoca el punto 3 de la denegatoria de inscripción.**

24. Finalmente, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 152 del RGRP, el registrador debe efectuar la anotación del recurso de apelación en la partida correspondiente; sin embargo, revisada la partida electrónica N° 02025994 del Registro de Derechos Mineros de Lima, no se advierte que se haya anotado el recurso de apelación interpuesto contra la denegatoria de inscripción del presente título, por lo que corresponde disponer que la registradora extienda dicha anotación.

Con la intervención de la vocal suplente Rosa Isabel Quintana Livia autorizada mediante Resolución N° 154-2022-SUNARP-PT del 15/6/2022.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

1. REVOCAR todos los numerales de la denegatoria de inscripción formulada por la registradora pública del Registro de Derechos Mineros de Lima al título señalado en el encabezamiento, y **señalar que el título podrá inscribirse siempre que se subsane el defecto advertido en el numeral 18 del análisis**, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

2. DISPONER que se extienda la anotación del recurso de apelación interpuesto contra la denegatoria de inscripción del presente título, conforme lo señalado en el último considerando.

⁹ <https://e-consultaruc.sunat.gob.pe/cl-ti-itmrconsruc/jcrS00Alias> (Consultado el 18/7/2022).



RESOLUCIÓN No. - 2862 -2022-SUNARP-TR

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES

Presidenta de la Segunda Sala del Tribunal Registral

ROCÍO ZULEMA PEÑA FUENTES

Vocal (s) del Tribunal Registral

ROSA ISABEL QUINTANA LIVIA

Vocal (s) del Tribunal Registral

P.LA



Firmado digitalmente por:
QUINTANA LIVIA Rosa
Isabel FAU 20260998898 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/07/2022 14:19:14-0500



Firmado digitalmente por:
VASQUEZ TORRES Elena Rosa
FAU 20267073580 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/07/2022 16:29:27-0500



Firmado digitalmente por:
PEÑA FUENTES Rocio Zulema
FAU 20267073580 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/07/2022 13:08:22-0500