



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL RESOLUCIÓN N°3211 -2022-SUNARP-TR

Arequipa, 16 de agosto de 2022.

APELANTE : **MINERA PARAÍSO S.A.C. representada por Melchor Buenaventura Tenorio Matos**
TÍTULO : **N° 01122249 del 19.04.2022.**
RECURSO : **N° A0474238 del 08.06.2022.**
REGISTRO : **DERECHOS MINEROS DE LIMA.**
ACTO : **RESOLUCIÓN DE CONTRATO**
SUMILLA :

RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN MINERA

Procede inscribir la resolución de pleno derecho de un contrato de cesión minera, al amparo del artículo 1429 del Código Civil, cuando ésta ha sido declarada por el incumplimiento de una obligación que ha sido pactada como tal en el contrato.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita, a través del Sistema de Intermediación Digital – SID SUNARP, la inscripción de la resolución unilateral de pleno derecho del contrato de cesión minera respecto de la concesión minera “Cerro de Oro Uno” inscrita en la partida electrónica N° 12181746 del Registro de Derechos Mineros de Lima.

Para ello se presenta la siguiente documentación:

- Formato electrónico de solicitud de inscripción que contiene la rogatoria.
- Parte notarial de la escritura pública de resolución unilateral del contrato de cesión minera del 18/4/2022 otorgada ante notario de Lima Ricardo Fernandini Barreda.
- Recurso de apelación.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora Pública del Registro de Derechos Mineros de Lima, Yolanda Lucia Maltese Benguer, tachó sustantivamente el título señalando lo siguiente:



RESOLUCIÓN N°3211 -2022-SUNARP-TR

“ACTO: RESOLUCION UNILATERAL DE CONTRATO DERECHO: CERRO DE ORO UNO

Señor (es):

Se tacha el presente título por cuanto la Resolución del Contrato de Cesión Minera, presentada, se ha ejercido en aplicación de los Artículos 1428 y 1429 del Código Civil, sin embargo en el NUMERAL 6.7 de la CLAUSULA SEXTA del Contrato que se pretende resolver, se estipula que de NO llegarse a un acuerdo con la Comunidad Campesina propietaria del suelo y/o subsuelo, el cesionario podrá ejercer su derecho de Posición Contractual, NO SE ENCUENTRA ESTIPULADO COMO CAUSAL DE RESOLUCIÓN, el incumplimiento de esa obligación.

Por los puntos citados no se puede resolver al amparo del Art. 1428 y 1429 Código Civil y Art.38 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Derechos Mineros, y cabría la posibilidad de recurrir a la vía judicial, de ser el caso.

Tal como lo dispone la Resolución N° 1878-2021:

Procede inscribir la Resolución de pleno derecho de un contrato de cesión minera, al amparo del artículo 1429 del Código civil, cuando este ha sido declarada por el incumplimiento de una obligación que ha sido pactada como tal en el contrato.

Se emite la presente tacha de conformidad con la norma citada y el literal a) del Artículo 42° del T.U.O del Reglamento General de los Registros Públicos.

(...)”

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La recurrente fundamenta su recurso de apelación en los términos siguientes:

- Minera Paraíso S.A.C. (cesionaria), suscribió un contrato de cesión minera con S.M.R.L. Cerro de Oro Uno (en adelante LA EMPRESA cedente) con fecha 02.02.2012.
- En virtud del contrato, la cedente adquirió la obligación de apoyar a la cesionaria a realizar las gestiones necesarias para poder arribar a un acuerdo con la Comunidad Campesina propietaria del suelo y/o subsuelo donde se iba a desarrollar el proyecto minero hasta concretar una autorización de acuerdo con lo establecido en la numeral 6.7 de la cláusula sexta del contrato.
- La cedente no realizó ninguna gestión con la Comunidad Campesina; por lo que, en vista del incumplimiento remitimos la Carta Notarial No. 1764-2021 con fecha 07.09.2021 en el que requerimos que en el plazo de (10) días calendario dé cumplimiento a su obligación, de lo contrario efectuaríamos las acciones legales correspondientes a fin de resguardar nuestro derecho.
- Posteriormente a la comunicación efectuada, no obtuvimos respuesta



RESOLUCIÓN N°3211 -2022-SUNARP-TR

alguna por parte de LA EMPRESA y, así mismo, tampoco remedió sus obligaciones, lo que motivó la emisión de las Cartas Notariales No. 44973-2022 y No. 44974-2022 ambas de fecha 09 de febrero del 2022 donde le requerimos nuevamente que dé cumplimiento de sus obligaciones en un plazo de quince (15) días calendario.

- El plazo brindado por nuestra representada ha sido de acuerdo con lo establecido en el artículo 37 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Derechos Mineros.
- En esa línea, al haber transcurrido el plazo otorgado, LA EMPRESA no cumplió con el remediar sus obligaciones; por lo que, nos vimos en la necesidad de resolver unilateralmente el Contrato de Cesión Minera celebrado, remitiendo para dicho fin la Carta Notarial No. 45276 de fecha 16 de marzo de 2022 y la Carta Notarial No. 45277 de fecha 16 de marzo de 2022.
- Es importante precisar que, el Contrato de Cesión Minera, posee prestaciones recíprocas, conforme lo establece la cláusula segunda y cuarta del referido contrato, por lo que le es aplicable lo establecido en el artículo 1428° del Código Civil, que esboza:

“Artículo 1428.- Resolución por incumplimiento

*En los contratos con prestaciones recíprocas, cuando alguna de las partes falta al cumplimiento de su prestación, la otra parte puede solicitar el cumplimiento o la **resolución del contrato** y, en uno u otro caso, la indemnización de daños y perjuicios. (...)* (El resaltado es nuestro)

- En ese orden de ideas, al ser aplicable el artículo 1428° del Código Civil, puede ser de aplicación también el artículo 1429° del mismo cuerpo normativo, que establece:

“Artículo 1429. - Resolución de Pleno Derecho

*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”.* (El resaltado es nuestro)

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida electrónica N° 12181746 del Registro de Derechos Mineros de Lima

En la partida electrónica N° 12181746 del Registro de Derechos Mineros de Lima se encuentra inscrita la concesión minera denominada “Cerro de Oro I”,



RESOLUCIÓN N°3211 -2022-SUNARP-TR

cuya titularidad le corresponde a SMRL Cerro de Oro Uno.

- ❖ En el asiento 0002 corre inscrito el contrato de cesión minera otorgado por SMRL Cerro de Oro Uno a favor de Minera Paraíso S.A.C.; en mérito a la escritura pública N° 473 de fecha 02/02/2012 y aclaratoria de fecha 11/04/2012 extendidas ante el notario de Lima Percy Gonzales Vigil Balbuena.

V. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

Interviene como vocal ponente Jorge Luis Almenara Sandoval. De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

- ¿Cuándo procede inscribir la resolución de pleno derecho por incumplimiento de un contrato de cesión minera?

VI. ANÁLISIS

1. 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.

De otro lado, el segundo párrafo del artículo 1372 del Código Civil establece que la resolución se invoca judicial o extrajudicialmente. En ambos casos, los efectos de la resolución se retrotraen al momento en que se produce la causal que la motiva, salvo pacto en contrario. En ese sentido, de la citada norma se extrae la idea de que **la resolución no requiere indispensablemente de una declaración judicial**, pues como se verá más adelante, cabe el caso que las partes puedan pactar cláusulas resolutorias que dejan sin efecto un contrato ante un eventual incumplimiento de la obligación, **o cuando se trata de prestaciones recíprocas y una parte sea perjudicada con el incumplimiento de la otra pueda requerirla mediante carta notarial para que satisfaga la prestación bajo apercibimiento de resolverse el contrato.**

2. De conformidad con el artículo 1428 del Código Civil, en los contratos con prestaciones recíprocas, cuando alguna de las partes falta al cumplimiento



RESOLUCIÓN N°3211 -2022-SUNARP-TR

de su prestación, la parte perjudicada puede demandar judicialmente el cumplimiento o la resolución contractual, quedando la parte demandada impedida de cumplir con la prestación debida a partir de la fecha de la citación con la demanda.

De otro lado, **la resolución contractual será extrajudicial cuando se produzca la resolución por intimación de conformidad con el artículo 1429 del Código Civil**, o por autoridad del acreedor como lo indica el artículo 1430 del referido código esto cuando las partes contratantes hayan previsto una cláusula resolutoria expresa, de tal modo que cuando la parte fiel invoca la resolución unilateral por causal prevista en el contrato 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.

Al respecto, Hugo Forno Flórez¹ señala:

“...la resolución por intimación tiene una doble característica: por un lado, es un mecanismo resolutorio de carácter extrajudicial; y, por otro, no requiere de un pacto porque lo confiere directamente la ley. (...) En el caso de resolución por cláusula expresa, es cierto que se trata de un mecanismo extrajudicial, como la intimación, pero el derecho de resolver surge de una estipulación expresa que ambas partes han incluido en el programa contractual, especificando incluso la prestación cuya inejecución permitirá la resolución por esta vía, de manera que tampoco puede considerarse que el deudor es sorprendido por la resolución.

El plazo que prevé el artículo 1429 de nuestro Código dentro del contexto de un mecanismo mediante el cual la resolución se produce de pleno derecho (es extrajudicial) sin necesidad de haberlo estipulado en el contrato, indica el momento en que el interés en la prestación se extingue en el acreedor para dar paso a un interés en la liberación del vínculo; pero además sirve para advertir a la otra parte que la consecuencia de su incumplimiento será la resolución, evitando con dicho plazo sorprender al deudor. En consecuencia, el referido plazo tiene por función establecer el momento en el cual tendrá lugar la resolución”. (Resaltado nuestro).

3. 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 requerirlo mediante carta por vía notarial para que satisfaga su

¹ FORNO FLOREZ, Hugo. Resolución por Intimación. Revista de Derecho Themis 38. (1998). Fondo editorial PUCP.pp.103-124.



RESOLUCIÓN N°3211 -2022-SUNARP-TR

prestación, dentro de un plazo no menor de quince días, bajo apercibimiento de que, en caso contrario, el contrato quede resuelto.

Dicho artículo añade, 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.

Como lo hemos indicado la “resolución por incumplimiento es un mecanismo de tutela que el ordenamiento jurídico pone a disposición de los contratantes para remediar la lesión que les provoca el incumplimiento de la otra parte.” La no ejecución de la prestación por parte del deudor altera la finalidad del contrato y por tanto la resolución debe ser entendida como un remedio para esa situación patológica.

4. Con relación a la intimación prevista en el artículo 1429 del Código Civil, señala que quien se perjudica con el incumplimiento debe requerir a la otra parte para que satisfaga la prestación. Por lo que, “la intimación debe contener una exigencia de cumplimiento que no es otra cosa que el ejercicio extrajudicial del derecho de crédito, esto es de la pretensión por parte del acreedor de la ejecución de la prestación a cargo del deudor”.

Resulta pertinente lo señalado por Manuel De La Puente y Lavalle, quien al comentar el artículo 1429 del Código Civil, ha señalado:

“(…) 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.” (Resaltado y subrayado nuestro).

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



RESOLUCIÓN N°3211 -2022-SUNARP-TR

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.

5. Según Manuel de la Puente Lavalle 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.

Entonces, la intimación debe contener el requerimiento de cumplimiento, la fijación de un plazo y que el acreedor advierta que su interés en el cumplimiento de la prestación tiene un límite temporal, el cual al concluir surgirá su interés en la liberación, y que ocurrirá al vencimiento de ese plazo si la prestación no ha sido ejecutada.

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 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.

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



RESOLUCIÓN N°3211 -2022-SUNARP-TR

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

6. 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.” (Resaltado nuestro).

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.

Por lo que corresponde verificar al Registro que **la obligación considerada incumplida se encuentre pactada en el contrato** y corroborar la intimación efectuada a la parte deudora tal como lo establece el artículo 37 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Derechos Mineros.

7. Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la resolución unilateral de pleno derecho (por incumplimiento) del contrato de cesión minera respecto de la concesión minera “Cerro de Oro Uno” inscrita en la partida electrónica N° 12181746 del Registro de Derechos Mineros de Lima. Dicho contrato fue celebrado por SMRL Cerro de Oro Uno en su condición de cedente a favor de Minera Paraíso S.A.C., en su condición de



RESOLUCIÓN N°3211 -2022-SUNARP-TR

cesionaria.

8. La Registradora denegó la inscripción de la resolución del contrato de cesión minera descrito, por cuanto *“la Resolución del Contrato de Cesión Minera, presentada, se ha ejercido en aplicación de los Artículos 1428 y 1429 del Código Civil, sin embargo en el NUMERAL 6.7 de la CLAUSULA SEXTA del Contrato que se pretende resolver, se estipula que de NO llegarse a un acuerdo con la Comunidad Campesina propietaria del suelo y/o subsuelo, el cesionario podrá ejercer su derecho de Posición Contractual, NO SE ENCUENTRA ESTIPULADO COMO CAUSAL DE RESOLUCION, el incumplimiento de esa obligación.”*

El apelante señala que en virtud del contrato de cesión minera de fecha 02.02.2012 SMRL Cerro de Oro Uno (cedente) adquirió la obligación de apoyar a la cesionaria Minera Paraíso SAC a realizar las gestiones necesarias para poder arribar a un acuerdo con la Comunidad Campesina propietaria del suelo y/o subsuelo donde se iba a desarrollar el proyecto minero hasta concretar una autorización (numeral 6.7 del contrato).

9. Al respecto, el contrato de concesión minera cuya resolución se pretende quedó inscrito en el asiento 0002 de la partida en mención, en virtud de la escritura pública del 2/2/2012 y aclaratoria del 11/04/2012 ambas otorgadas ante notario de Lima Percy González Vigil Balbuena, que obra en el título archivado N° 0178411 del 23/02/2012 que diera mérito a la extensión del referido asiento. De la revisión de la escritura pública del 2/2/2012 podemos apreciar lo siguiente:

“(…)

*Sírvase Usted extender en su registro de escrituras públicas una de contrato de cesión de concesión minera para explotación minera, que otorga **SOCIEDAD MINERA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA CERRO DE ORO UNO (...)** a quien en adelante se le denominara **LA CEDENTE**, y de la otra parte **MINERA PARAISO S.A.C. (...)** a quien se le denominara **LA CESIONARIA**, a la cedente y la cesionaria en forma conjunta se les denominaran las **PARTES** en los términos y condiciones siguientes:*

(…)

QUINTO: OBLIGACIONES DE LA CESIONARIA

5.1 LA CESIONARIA, está obligada a iniciar los trámites para la etapa de exploración, tales como EIA, COM; realizar estudios de prefactibilidad, factibilidad, estudios geológicos, preliminares, entre otros.

5.2 Cumplir con las obligaciones contenidas en el título sexto, Capítulo 1 del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería (D.S. N° 014-92-EM) y demás normas



RESOLUCIÓN N°3211 -2022-SUNARP-TR

reglamentarias, modificadas y conexas.

5.3 Efectuar las acciones y/o operaciones que sean necesarios para optimizar las gestiones de control respecto a los minerales extraídos de la concesión minera materia del presente contrato.

5.4 Cumplir con el pago anual del derecho de vigencia y demás obligaciones contraídas por la concesión minera materia del presente contrato, mientras se mantenga vigente el presente instrumento.

5.5 La cesionaria declara que todas las labores mineras que se realicen a partir de la fecha de suscripción del presente documento o por desarrollarse más adelante, serán asumidas por esta.

SEXTO: OBLIGACIONES DE LA CEDENTE

6.1 LA CEDENTE declara que, respecto de la concesión minera descrita en la cláusula primera del presente instrumento, tiene título exclusivo, final y prioritario frente a cualquier petitorio de terceros y que, asimismo, se encuentran vigentes por haber abonado el derecho de vigencia anual correspondientes y que además se ha cumplido con todas las obligaciones que establece la Ley General de Minería.

6.2 LA CEDENTE se obliga a suscribir toda documentación necesaria relacionada con la concesión minera materia del presente contrato.

6.3 LA CEDENTE declara que todo pasivo ambiental que corresponda al desarrollo de labores mineras en la concesión minera materia del presente contrato y lo realizado con anterioridad a la firma del presente contrato, serán asumidos por la cedente.

6.4 LA CEDENTE declara que la concesión materia de este contrato, no está sujeta a cargas, gravámenes, medida judicial y/o extrajudicial que limite o restrinja de modo alguno las actividades de la cesionaria.

6.5 LA CEDENTE se obliga frente a la cesionaria a no divulgar a terceros información relacionada a la concesión, una vez suscrita la minuta.

6.6 LA CEDENTE se obliga a comunicar a la cesionaria del personal que realizara la función de veedor de las operaciones del cuarteo, muestreo y liquidación, dentro del plazo de siete (07) días calendarios de puesto del mineral en planta.

Asimismo, se generarán dos (02) sobres de muestra firmados y lacrados por ambas partes, teniendo el vendedor la facultad de recabar un (01) sobre el cual podrá ser analizado por cualquier laboratorio de Lima en un plazo máximo de treinta (30) días calendario y el segundo sobre quedará como muestra dirimente en caso de divergencia de leyes.

6.7 LA CEDENTE se obliga frente a la cesionaria a apoyar en las gestiones para arribar a los acuerdos con la comunidad campesina propietaria del suelo y/o subsuelo donde se desarrollará el proyecto minero hasta lograr la autorización que corresponda del terreno superficial con fines donde se encuentra ubicada la concesión Cerro de Oro Uno. *En caso de no llegarse a acuerdo con la referida comunidad el cesionario poder ejercer su derecho de cesión de posición contractual*



RESOLUCIÓN N°3211 -2022-SUNARP-TR

conforme a lo establecido en la cláusula décima del presente contrato y a las disposiciones del Código Civil vigente.

SÉPTIMO: RESOLUCIÓN

LA CEDENTE podrá dar vencimiento al presente contrato de cesión en cualquier momento, para dicho efecto bastará que la cedente curse a la cesionaria una comunicación por escrito con treinta (30) días calendarios de anticipación a la fecha en la que dará por concluido el presente contrato por las siguientes causales:

A.- Si la cesionaria incumple con las obligaciones mineras establecidas en el texto único ordenando de la Ley General de Minería, aprobado por D.S. 014-92-EM.

B.- Si la cesionaria incumple con dos (02) pagos consecutivos o tres (03) alternos por un año, dela compensación pactada en la cláusula cuarta del presente instrumento.

C.- Si la cesionaria incumple con las obligaciones establecidas en la cláusula quinta del presente instrumento.

OCTAVO: DERECHOS DE LA CEDENTE

LA CEDENTE tendrá el derecho a inspeccionar y tomar muestras de las labores mineras y canchas del mismo, que se desarrollen en la concesión materia del presente contrato, previa autorización y coordinación con la cesionaria. (...)"

De lo transcrito anteriormente se tiene que se consigna en los numerales 6.2 y 6.7 de la cláusula sexta del contrato como obligaciones de la cedente frente a la cesionaria que *la cedente se obliga a suscribir toda documentación necesaria relacionada con la concesión minera materia del presente contrato y también que la cedente se obliga frente a la cesionaria a apoyar en las gestiones para arribar a los acuerdos con la comunidad campesina propietaria del suelo y/o subsuelo donde se desarrollará el proyecto minero hasta lograr la autorización que corresponda del terreno superficial con fines donde se encuentra ubicada la concesión Cerro de Oro Uno, respectivamente, por lo que, de lo expresado por el titular minero queda claro que la resolución del contrato de cesión minera que se otorga bajo los alcances de los artículos 1428 y 1429 del Código Civil es respecto **al incumplimiento de los numerales 7.2 y 7.3 estipulados en el contrato de cesión minera** otorgado por escritura pública del 2/2/2012.*

En tal sentido, corresponde **revocar la tacha sustantiva formulada** por la registradora.

Respecto de lo señalado por la registradora en el sentido que, no se encuentra estipulado como causal de resolución el numeral 6.7 de la cláusula sexta del contrato de cesión minera del 2/2/2012, se debe señalar que en el presente caso se está invocando la resolución extrajudicial de pleno derecho



RESOLUCIÓN N°3211 -2022-SUNARP-TR

por incumplimiento de una de las partes (en el caso de un contrato con prestaciones recíprocas) establecida en los artículos 1428 y 1429 del Código Civil y no la resolución por condición resolutoria por incumplimiento de determinada prestación establecida con toda precisión en el contrato, regulada en el artículo 1430 del Código Civil.

El título cuenta con prórroga para resolver concedida mediante Resolución N° 192-2021-SUNARP-TR-PT de fecha 25.07.2022, expedida por el Presidente del Tribunal Registral.

Por lo tanto, estando a lo acordado por unanimidad; con la intervención del vocal (s) Jorge Luis Almenara Sandoval autorizado por Resolución N° 200-2021-SUNARP/SN de fecha 22.12.2021.

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la tacha sustantiva formulada por la registradora, y **DISPONER** la inscripción, previa verificación de los derechos correspondientes de acuerdo a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

ROBERTO CARLOS LUNA CHAMBI

Presidente de la Quinta Sala del Tribunal Registral

LUIS EDUARDO OJEDA PORTUGAL

Vocal del Tribunal Registral

JORGE LUIS ALMENARA SANDOVAL

Vocal (s) del Tribunal Registral