



RESOLUCIÓN No. 2291-2026-SUNARP-TR

- Oficio 963-2018-GRA/GREM del 18.07.2018 suscrita por el Gerente del Gobierno Regional de Arequipa.
- Cargo de la solicitud de acceso a la Información Pública del Expediente 1541739, ingresado al Gobierno Regional de Arequipa el 23.08.2019.
- Informe Técnico 118-2023-GRA/GREM/AM-JPC del 10.07.2018, expedida por funcionario del Gobierno Regional de Arequipa.
- Cargo de notificación 193-2019-GRA/GREM del auto 109-2023-GRA.DREM del 11.9.2018.
- Auto 109-2023-GRA.DREM del 11.09.2018.
- Informe Técnico 089-2019-GRA/GREM/AM-JPC del 9.9.2019, expedida por funcionario del Gobierno Regional de Arequipa.

Con el recurso de apelación adjunta:

- Resolución N° 066-2023-SUNARP-TR del 6.01.2023.
- Casación N° 21736-2019-Lima

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública (e) del Registro de Predios de Arequipa María Isabel Arzapalo Arzapalo, formula tacha sustantiva en los términos que se reproducen a continuación:

“(…)

MOTIVACIÓN DE LA DECISIÓN:

1. En el numeral 7 de la Resolución N° 1432-2025-SUNARP-TR, de fecha 3 de abril de 2025, expedida por el Tribunal Registral, se ha señalado lo siguiente:

“7. Asimismo, como se desprende del artículo 2 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, este constituye el registro jurídico integrante del Registro de Propiedad Inmueble en el que se inscriben los actos o derechos que recaen sobre predios a los que se refiere el artículo 2019 del Código Civil, normas administrativas y demás normas especiales.

Entre los actos inscribibles en este Registro no se encuentran, en consecuencia -por tratarse de bienes distintos sujetos a normativa y registro especial, las concesiones mineras y demás actos vinculados a ellas (como sería el reconocimiento del derecho de uso minero otorgado a favor de una empresa minera)”.

Por los motivos anteriormente expuestos, se concluye que el título no contiene acto inscribible en este registro, resultando de aplicación lo previsto por el inciso e) del artículo 42 del Reglamento General de los Registros Públicos, debiendo procederse a la tacha sustantiva del título.

SUGERENCIAS:

Por lo expuesto, el presente título ha sido TACHADO.

FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA DECISIÓN:

Artículo 42 literal e) del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 19.05.2012.

(…)”.



III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente señala con el presente recurso los siguientes fundamentos:

- La conclusión arribada por el Registrador no resulta correcta, por cuanto la solicitud presentada no pretende la inscripción de la concesión minera, ni de actos propios del régimen minero en sí mismo, sino la inscripción de un derecho que recae sobre un predio específico inscrito en el Registro de Predios, concretamente la partida registral N.º [REDACTED], cuya titularidad corresponde al Estado.
- El acto cuya inscripción se solicita sí recae directamente sobre un predio inscrito, en tanto el derecho de uso minero gratuito del terreno superficial constituye un derecho real accesorio al derecho minero, que limita jurídicamente las facultades del titular del predio superficial, en ese sentido, el acto es inscribible conforme al numeral 5 del artículo 2019 del Código Civil, al tratarse de una restricción en las facultades del titular del derecho inscrito, interpretación que ha sido expresamente validada por la Corte Suprema, en la Casación N° 21736-2019-Lima, emitida por la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente.
- Citando a la Casación argumenta que la inscripción del derecho de uso minero gratuito no vulnera el principio de especialidad, puesto que no existe una norma expresa que establezca que un mismo acto no pueda ser inscrito en dos registros diferentes. Asimismo, precisa que dicha inscripción en el Registro de Predios se efectuará como una carga, con la finalidad de que pueda gozar de publicidad registral y ser conocida por terceros, sin que ello implique transferencia de dominio ni afectación al derecho de propiedad, sino únicamente la oponibilidad de una limitación legalmente reconocida.
- No se trata de una concesión minera ni de la pretensión de inscribir un derecho minero en sí mismo dentro del Registro de Predios, sino únicamente de publicitar una carga legal que recae sobre un predio de titularidad estatal, consistente en el derecho de uso minero gratuito de la superficie, el cual deriva directamente de la ley y del ejercicio continuo de la actividad minera desde el año 1985, acreditado con el Auto de Amparo de fecha 16 de agosto de 1985 y con el Oficio N° 963-2018-GRA.GREM que aprueba la actividad minera continua del Derecho Minero "EL EXPLORADOR".
- Se cita a la Resolución N° 066-2023-SUNARP-TR del 6.1.2023 para una explicación del principio de especialidad.



RESOLUCIÓN No. 2291-2026-SUNARP-TR

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida N° 11392845 del Registro de Predios de Arequipa.

Corresponde al terreno eriazo de dominio privado, ubicado en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa, con un área 601.7336 Ha., inmatriculado a favor del Estado Peruano; en mérito a la Resolución Gerencial General Regional Nro. 170-2016-GRA.GGR del 03.06.2016.

Partida N° 20001289 del Registro de Derechos Mineros de Arequipa

En esta partida se encuentra inscrito el derecho minero “El Explorador”, ubicado en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa con una extensión de 600.0534 hectáreas y fue inscrito en mérito del auto de amparo del 16.8.1985.

En el asiento 4 corre inscrita el otorgamiento de la concesión a favor de Compañía Aurífera Yarabamba en mérito de Resolución de Presidencia N° 4491-2011-INGEMMET.PCD.PM del 30.9.2011, la que se encuentra consentida al 24 de octubre de 2011.

V. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

Interviene como ponente el vocal Daniel Edward Tarrillo Monteza. Con el informe oral de la abogada María del Carmen Pérez León.

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

- Si constituye acto inscribible en el Registro de Predios, el derecho de uso minero.

VI. ANÁLISIS

1. En el presente caso, la rogatoria consiste en inscribir en el rubro de cargas y gravámenes de la partida del predio el derecho de uso minero gratuito derivado de la concesión inscrita en la partida N° 20001289 del Registro de Derechos Mineros.

La cuestión es, por tanto, si ese derecho de uso legalmente reconocido al concesionario puede publicitarse como una restricción o carga que afecta al predio.

2. La materia ha generado criterios distintos en pronunciamientos del Tribunal Registral. De un lado, se ha sostenido que el derecho de uso minero no es



RESOLUCIÓN No. 2291-2026-SUNARP-TR

inscribible en el Registro de Predios por encontrarse vinculado a la concesión minera, bien inmueble distinto y separado del predio. De otro lado, se ha considerado que, cuando dicho derecho incide sobre el predio inscrito, su publicidad como carga en el Registro de Predios resulta procedente por tratarse de una restricción a las facultades del titular registral. Asimismo, se ha indicado que, si bien debe ser publicitado en el Registro de Predios el derecho de uso, la técnica correcta es la correlación de partidas.

Atendiendo a dicha divergencia, y a que el administrado invocó resoluciones y jurisprudencia suprema en sentido favorable a su rogatoria, la cuestión controvertida fue elevada a pleno del Tribunal Registral, a fin de definir el criterio aplicable. Así, el CCCXIX (319) Pleno fue celebrado en fecha 22.05.2026.

En dicho pleno prevaleció la siguiente postura, aprobándose como precedente de observancia obligatoria:

Derecho de uso minero gratuito

El derecho de uso minero gratuito sobre un predio eriazado de propiedad del Estado -considerado como carga- es un acto inscribible en el Registro de Predios.

3. Este criterio resulta coherente con la Casación N° 21736-2019-Lima, en la que la Corte Suprema precisó que el derecho de uso minero gratuito constituye una restricción en las facultades del titular del derecho inscrito. La Suprema indicó que, conforme al inciso 5 del artículo 2019 del Código Civil, las restricciones en las facultades del titular del derecho inscrito constituyen actos inscribibles en el Registro de Propiedad Inmueble donde se ubica el predio:

“(...) es factible la inscripción del derecho al uso minero gratuito en el registro de propiedad del lugar donde está ubicado el predio (...), pues (...) el derecho al uso minero gratuito sí constituye una restricción en las facultades del titular del derecho inscrito y, por ende, constituye acto inscribible en el Registro de Propiedad Inmueble donde está ubicado el predio”.

La misma sentencia descartó que dicha inscripción vulnere el principio de especialidad. En efecto, la Corte Suprema sostuvo que no existe una limitación expresa que impida que un mismo acto pueda ser inscrito en dos registros diferentes, ni una prohibición de que el derecho de uso minero gratuito pueda acceder al Registro de Predios, siempre que lo haga no como transferencia de dominio, sino únicamente como carga, para fines de publicidad y oponibilidad.

4. La Resolución N° 066-2023-SUNARP-TR recoge ese razonamiento y lo emplea para afirmar que el principio de especialidad no debe interpretarse de manera aislada o meramente formal. En dicha resolución se indicó que, si el acto afecta directamente el predio inscrito, su acceso al Registro de Predios resulta procedente, aunque tenga relación con una actividad minera. Si bien en ese caso



RESOLUCIÓN No. 2291-2026-SUNARP-TR

se trataba de derechos de usufructo, superficie y servidumbre constituidos por escritura pública, el argumento central sobre publicidad, especialidad y afectación directa al predio resulta aplicable al presente caso en cuanto la rogatoria persigue publicitar una carga que recae sobre el predio.

5. Debe tenerse presente que el Título Preliminar de la Ley General de Minería establece que los recursos minerales pertenecen al Estado y que su aprovechamiento se realiza mediante el régimen de concesiones. Asimismo, el artículo 9 del TUO de la Ley General de Minería dispone que la concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos, y precisa que la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicada.

La autonomía de la concesión minera no conduce necesariamente a negar todo reflejo registral en la partida del predio superficial. Por el contrario, esa separación explica que la inscripción en el Registro de Derechos Mineros publicite el derecho minero y sus vicisitudes, mientras que la inscripción en el Registro de Predios publicita, frente a terceros que consultan la partida del predio, la carga o restricción que incide sobre el inmueble superficial.

6. En cuanto al derecho de uso minero, el artículo 37 del TUO de la Ley General de Minería reconoce a los titulares de concesiones, entre otros atributos, el uso minero gratuito de la superficie correspondiente a la concesión en terrenos eriazos para el fin económico de la misma, sin necesidad de solicitud adicional alguna. Asimismo, el Reglamento de la Ley General de Minería precisa que, para efectos del inciso 1 del artículo 37 de la Ley, el uso minero es el derecho de utilizar el área superficial de la concesión para los fines propios de la actividad concedida.

De esta regulación se desprende que el derecho de uso minero gratuito no es una mera referencia interna de la partida minera. Su ejercicio incide sobre el predio superficial, pues permite al titular de la concesión utilizar el área correspondiente para los fines propios de la actividad minera. Precisamente por ello, desde la perspectiva del Registro de Predios, dicho derecho opera como una restricción legal a las facultades del titular registral del predio afectado.

7. El artículo 57 del Reglamento de la Ley General de Minería regula determinados supuestos de inscripción en el Registro Público de Minería y, para servidumbres y expropiaciones, también en el Registro de la Propiedad Inmueble. Sin embargo, dicha norma no contiene una prohibición expresa de acceso al Registro de Predios del derecho de uso minero gratuito como carga, cuando su inscripción se sustenta en el inciso 5 del artículo 2019 del Código Civil y en la finalidad de publicidad y oponibilidad respecto del predio afectado.



RESOLUCIÓN No. 2291-2026-SUNARP-TR

A su vez, el Reglamento de Inscripciones del Registro de Derechos Mineros establece que dicho registro integra el Registro de Propiedad Inmueble y que en él se inscriben las concesiones, así como los actos, derechos y atributos vinculados a ellas. Esta regla ordena la publicidad del derecho minero en la partida de la concesión; no obstante, no excluye que, cuando el derecho minero genere una restricción sobre un predio inscrito, dicha restricción pueda también publicitarse en la partida del predio en el rubro correspondiente.

Tampoco se advierte que la inscripción solicitada produzca una duplicidad registral incompatible. La inscripción en el Registro de Derechos Mineros cumple la función de publicitar el derecho desde la perspectiva de la concesión; la inscripción en el Registro de Predios, en cambio, cumple la función de advertir a terceros sobre la carga que afecta al predio superficial. Se trata de publicidades complementarias, no de una sustitución ni de una transferencia de dominio.

8. En consecuencia, la calificación registral no puede concluir que el título carece de acto inscribible por el solo hecho de que el derecho de uso minero tenga su origen en una concesión minera. Si la rogatoria se limita a publicitarlo como carga en la partida del predio afectado, y se acredita su vinculación con la concesión y con el área del predio, corresponde admitir su acceso registral, sin perjuicio de la calificación de los demás requisitos formales, documentales y técnicos que correspondan.

Por lo expuesto, corresponde apartarse del fundamento de la tacha sustantiva referido a la inexistencia de acto inscribible, pues el criterio definido en el Pleno, los argumentos de la Resolución N° 066-2023-SUNARP-TR, la Casación N° 21736-2019-Lima, así como la Ley General de Minería y su Reglamento, conducen a sostener que el derecho de uso minero gratuito sí puede inscribirse como carga en el Registro de Predios.

De esta manera, se **revoca la tacha sustantiva** planteada por la primera instancia, y que, en ejecución de la presente resolución, se derive al área de catastro a efectos de determinar si el predio inscrito en la partida N° 11392845 del Registro de Predios, comprende a la concesión inscrita en la partida N° 20001289 del Registro de Derechos Mineros de Arequipa.

Con la intervención del vocal (s) Javier Enrique Echevarría Calle, autorizado mediante resolución N° 083-2026-SUNARP/PT del 27.04.2026.

VII. RESOLUCIÓN

1. **REVOCAR** la **tacha sustantiva** formulada por la registradora pública del Registro de Predios de Arequipa, al título referido en el encabezamiento, en



RESOLUCIÓN No. 2291-2026-SUNARP-TR

cuanto denegó la inscripción por considerar que el derecho de uso minero no constituye acto inscribible en el Registro de Predios.

- 2. DISPONER** que la primera instancia prosiga con la calificación del título conforme al criterio establecido en la presente resolución, derivando el título al área de catastro.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

DANIEL EDWARD TARRILLO MONTEZA

Presidente de la Segunda Sala del Tribunal Registral

MIRTHA RIVERA BEDREGAL

Vocal del Tribunal Registral

JAVIER ENRIQUE ECHEVARRÍA CALLE

Vocal (s) del Tribunal Registral