



Autorización de uso de terreno superficial para el desarrollo de actividades mineras

Abog. Martha Vásquez Bonifaz
12.07.2018



PERÚ

Ministerio
de Energía y Minas

AUTORIZACIÓN DE USO DE TERRENO SUPERFICIAL PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES MINERAS

TEMAS

I. Uso minero gratuito

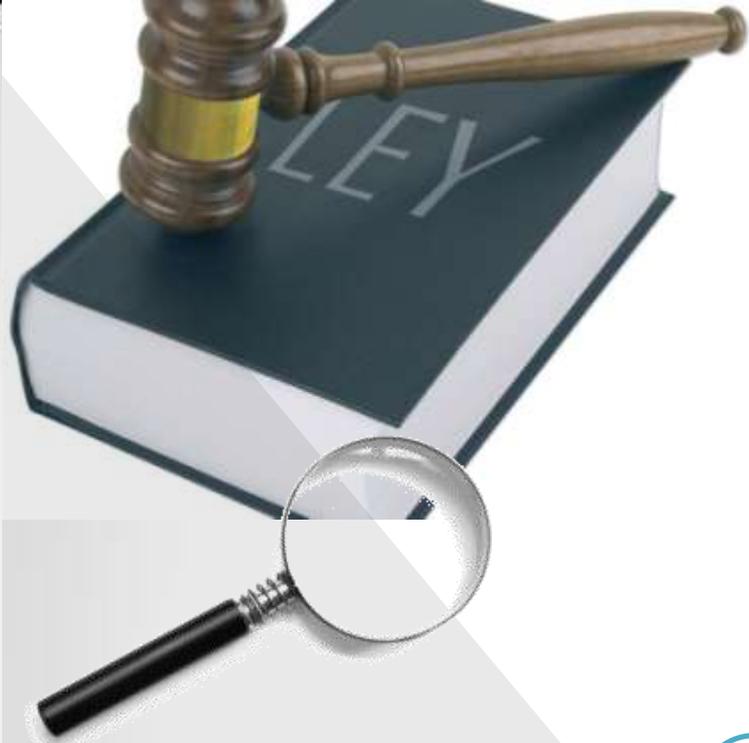
II. Servidumbre legal minera

III. Predios privados

IV. Predios de dominio del Estado

I. USO MINERO GRATUITO

- Desde el Código de Minería de 1900, **los terrenos eriazos y los privados** eran de uso gratuito para la actividad minera en la medida que no eran usados.
- El Código de Minería de 1950 y el Decreto Legislativo N° 1880 reprodujeron la misma fórmula, estableciendo que el uso del terreno donde se ubicaba la concesión minera era de uso gratuito.



Ley General de Minería Texto Único Ordenado aprobado por DS 014-92-EM

(Reproduce lo señalado en Art. 66 de **D.Ley. N° 18880** - Ley General de Minería y en el Art. 79 del **D.L. N° 109** - Ley General de Minería.)

Artículo 37.- Los titulares de concesiones gozan de los siguientes atributos:

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

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

LEY Nº 26505 - Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas (art. 7).

- Dispone la vigencia del uso minero sobre tierras eriazas cuyo dominio corresponde al Estado y que a la fecha están ocupadas por infraestructura, instalaciones y servicios para fines mineros (Art. 37 del TUO LGM).
- Dispone que a partir de la fecha de vigencia de la ley, el Estado procederá a la venta o concesión de las tierras eriazas de su dominio en subasta pública.

DECRETO SUPREMO Nº 017-96-AG: Reglamento del Artículo 7 de la Ley Nº 26505, referido a las servidumbres sobre tierras para el ejercicio de actividades mineras o de hidrocarburos

- ❑ Los titulares de actividad minera, que mantenían en uso terrenos eriazos de dominio del Estado (uso minero gratuito), debían presentar al Ministerio de Energía y Minas hasta el 17.01.97:
 - ✓ Un plano a escala apropiada
 - ✓ Una memoria descriptiva del terreno, señalando las áreas superficiales ocupadas por la explotación, infraestructura, instalaciones y servicios

- ❑ El MINEM organizó un registro que fue remitido a MINAGRI a fin de excluir dichos terrenos del procedimiento de subasta. La información a la fecha está a disposición de los titulares mineros.

II. SERVIDUMBRE LEGAL MINERA

- Definida por nuestro Código Civil como la imposición de un gravamen a un predio en beneficio de un predio dominante (o inmueble: concesión minera).
- En el código de minería de 1950, el uso de los terrenos cultivados y con propietarios estaban sujetos a adquisición o expropiación o servidumbre (acotada a instalaciones adicionales o a terrenos superficiales de otros concesionarios) previa indemnización.

Ley General de Minería Texto Único Ordenado aprobado por DS 014-92-EM

(Reproduce lo señalado en Art. 66 de D.Ley. N° 18880 - Ley General de Minería y en el Art. 79 del D.Leg. N° 109 - Ley General de Minería.)

Artículo 37.- Los titulares de concesiones gozan de los siguientes atributos:

1. A solicitar a la autoridad minera, autorización para establecer servidumbres en terrenos de terceros que sean necesarios para la racional utilización de la concesión. La servidumbre se establecerá previa indemnización justipreciada.
2. A solicitud autorización para establecer uso minero o servidumbres, en su caso, sobre los terrenos superficiales de otras concesiones, siempre que no dificulte la actividad minera de sus titulares.

LEY N° 26505 - Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas (art. 7).

- La utilización de tierras para el ejercicio de actividades mineras requiere acuerdo previo con el propietario o la culminación del procedimiento de servidumbre.
- En el caso de servidumbre minera el propietario de la tierra será previamente indemnizado en efectivo por el titular de actividad minera, según valorización que incluya compensación por el eventual perjuicio.

DECRETO SUPREMO Nº 017-96-AG: Reglamento del Artículo 7 de la Ley Nº 26505, referido a las servidumbres sobre tierras para el ejercicio de actividades mineras o de hidrocarburos

- El acuerdo entre las partes deberá constar en documento extendido ante Notario Público o Juez de Paz, el que deberá ser puesto en conocimiento del órgano competente del Ministerio de Energía y Minas.
- El trato directo entre las partes se inicia mediante carta notarial en la que el concesionario propone el trato directo.
- Si transcurren 30 días de no producirse el acuerdo entre las partes el concesionario podrá dirigirse al MINEM para que éste invoque a las partes a conciliar.
- Designación de un perito minero para que se pronuncie sobre la necesidad y magnitud de la servidumbre
- Solicitud al Consejo Nacional de Tasaciones (hoy M.Vivienda) para que realice la tasación.
- Culminada esa etapa sin acuerdo, podrá solicitarse el MINEM el inicio del procedimiento administrativo de servidumbre legal.

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

- El monto indemnizatorio comprende:
 - El valor de la tierra que sufre desmedro
 - Una compensación monetaria por el eventual lucro cesante que se calcula en función a la actividad agropecuaria más rentable que pueda desarrollar el predio
 - El valor de reposición de las obras civiles y edificaciones afectadas por la servidumbre

- *La realidad del procedimiento administrativo de servidumbre es distinta a la expectativa que podría verificarse de su regulación.*
- *Servidumbre otorgadas:*
- *R.S. N° 080-2009-EM – Cía Minera Coimolache S.A. (construcción del complejo industrial minero)*
- *R.S. N° 076-2011-EM – Anglo American Quellaveco S.A. (instalaciones auxiliares)*
- *R.S. N° 022-2003-EM – Compañía Minera Antamina S.A. (mineroducto)*
- *R.S. N° 002-2003-EM – Compañía Minera Antamina S.A. (mineroducto)*
- *R.S. N° 007-2002-EM - Pedro Galup Fernandez Concha (explotación)*
- *R.S. N° 025-2002-EM – Sociedad Minera Refinería de Zinc de Cajamarquilla S.A. (línea del ferrocarril)*

3.1. TERRENOS PRIVADOS

- ✓ Propiedad sobre el predio superficial o
- ✓ Autorización del propietario del 100% de los derechos y obligaciones sobre el predio superficial

Forma de acreditación en los procedimientos administrativos de autorización de actividades de exploración, explotación y concesión de beneficio – Reglamento de Procedimientos Mineros, D.S. N° 018-92-EM, modificado por el D.S. N° 037-2017-EM:

a) Para terrenos superficiales que se encuentren inscritos:

- Número de la partida registral y oficina registral donde conste inscrito el derecho de propiedad sobre el terreno superficial.
- En caso el solicitante no sea el propietario del terreno superficial además del requisito anterior, debe presentar copia del testimonio de escritura pública mediante la cual el propietario registral otorga al solicitante el uso del terreno superficial donde se desarrollará el proyecto.

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

- i. Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP del área donde se desarrollará el proyecto, en el que conste que no existe superposiciones en parte o en la totalidad de predios de terceros.
- ii. Copia simple del título de propiedad que acredite la calidad de propietario del solicitante, acompañada de la declaración jurada acerca de su autenticidad.
- iii. En caso el solicitante no sea el propietario del terreno superficial, debe presentar copia del testimonio de escritura pública que autoriza al solicitante el uso del terreno superficial donde se desarrollará el proyecto, otorgado por quien acredita tener título de propiedad.

c) Para los procedimientos de autorización de actividades de explotación es exigible la presentación de declaración jurada en la que el titular minero declara bajo juramento que es propietario o cuenta con la autorización del propietario del terreno superficial.

Para tener en cuenta...



- La prescripción adquisitiva de dominio se demuestra ante el MINEM con sentencia judicial o con inscripción registral.
- La documentación relativa a la acreditación de la autorización de uso de terrenos superficiales es materia de fiscalización posterior por parte del MINEM, determinándose la paralización de las actividades en caso se presuma falsedad y elevándose al Consejo de Minera la nulidad de oficio.
- La fiscalización de la existencia del acuerdo de terrenos superficial es de responsabilidad de OEFA, de acuerdo a lo establecido en el artículo 27 del D.S. N° 040-2014-EM.



PERÚ

Ministerio
de Energía y Minas

3.2. TERRENOS ERIAZOS DE DOMINIO DEL ESTADO

Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Artículo 23.- Titularidad de los predios no inscritos

Los **predios** que **no se encuentran inscritos en el Registro de Predios** y que **no constituyan propiedad de particulares**, ni de las **Comunidades Campesinas y Nativas**, **son de dominio del Estado**, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE DOMINIO DEL ESTADO

- ✓ Antecedentes del procedimiento en el D.S. N° 054-2013-PCM y D.S. N° 060-2013-PCM.
- ✓ Posteriormente la Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, Ley N° 30327 derogó los D.S. N° 054-2013-PCM y D.S. N° 060-2013-PCM y estableció en el Capítulo I del Título IV, un procedimiento simplificado de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de un proyecto de inversión.
- ✓ Reglamentado del Capítulo I del Título IV de la Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, Ley N° 30327 aprobado por D.S. N° 002-2016-Vivienda.
- ✓ Definición de Terreno eriazo de propiedad estatal: Terreno de propiedad estatal, inscrito o no inscrito en el Registro de Predios, ubicado fuera de la zona urbana o de expansión urbana y que no se encuentre en uso agrícola o destinado para fin agrícola. Así como, aquel terreno estatal donde se haya ejecutado o se encuentren en proceso de ejecución las acciones de reasentamiento, desplazamiento o reubicación de poblaciones, comunicada(s) por la autoridad competente, en el marco de la implementación de las Certificaciones Ambientales otorgadas o de la normativa especial sobre Reasentamiento Poblacional.

PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE DOMINIO DEL ESTADO

- **Solicitud del titular del proyecto al MINEM (autoridad sectorial competente):**
 - Identificación del área
 - Plano perimétrico y memoria descriptiva
 - DJ indicando que el terreno que solicita no se encuentra ocupado por comunidades campesinas o nativas
 - Certificado de búsqueda catastral emitido por SUNARP con una antigüedad no mayor de 60 días y descripción detallada del proyecto de inversión.
- **Emisión de informe del MINEM:**
 - Identificación y calificación del proyecto como un proyecto de inversión
 - Identificación de la actividad económica a desarrollarse y las concesiones mineras
 - El plazo de ejecución del proyecto y el plazo de constitución de la servidumbre
 - La opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión

PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE DOMINIO DEL ESTADO

Verificación y evaluación de la documentación presentada o requerir al MINEM la subsanación de observaciones:

La SBN evalúa que:

- El predio sea de propiedad estatal, inscrito o no en el Registro de Predios;
- Tenga la condición de eriazo;
- No esté comprendido en alguno de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4 (tierras de CC o CN, tierras de PPII, áreas forestales, etc); y,
- No existe impedimento para la constitución de la servidumbre

Requiere:

- Solicitud de información a entidades públicas y privadas que permita determinar la situación físico - legal del terreno solicitado.
- Comunicación al titular del terreno solicitado o al Gobierno Regional con funciones transferidas sobre la solicitud presentada.

Evaluación y entrega provisional del terreno a cargo de SBN

La SBN procede la ENTREGA PROVISIONAL del terreno solicitado mediante un Acta de Entrega – Recepción suscrita entre la SBN y el titular del proyecto de inversión. Luego la SBN procede a la valuación comercial, la misma que no es cuestionable.

PARA TENER EN CUENTA...



- Todas las subsanaciones de requisitos respecto a la solicitud de servidumbre se efectúa a través del MINEM.
- El plazo señalado en Reglamento para subsanar las observaciones es de 05 día hábiles, lo cual se contrapone con el plazo señalado en el TUO de la ley 27444 (10 días)
- Dichos plazos no son acordes con los plazos establecidos para la emisión de certificados de búsqueda catastral, archivándose muchos procedimientos ante la falta de respuesta del MINEM.
- Los procedimientos se inician por área, no se puede sumar varias áreas y solicitar un solo procedimiento con un sólo certificado de búsqueda catastral.
- El MINEM otorga autorización de actividades de exploración, explotación o autorización de construcción con la sola acta de entrega-recepción del predio (provisional), si SBN deja sin efecto la entrega provisional, el MINEM ordenará la paralización de actividades. En caso la actividad no se encuentre autorizada se solicitará al titular subsane dicha omisión.
- La SBN remite el trámite del procedimiento de servidumbre a los gobiernos regionales competentes, una vez que emitida el acta de entrega-recepción del predio (provisional) a finque continúen con la servidumbre definitiva.
- EL procedimiento de servidumbre de terrenos eriazos de la Ley N° 30327 no es para bienes de dominio público. Únicamente está referida a bienes de dominio privado de libre disponibilidad.



PERÚ

Ministerio
de Energía y Minas

OTRAS FORMAS DE ACCEDER A LOS TERRENOS ERIAZOS DEL ESTADO

**Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales
Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (Art.. 77)**

- ✓ Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado estatal a favor de particulares, con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional o regional, cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el sector o la entidad competente, acorde con la normatividad y políticas de Estado.
- ✓ Se exige la presentación de una solicitud al MINEM para que se emita la resolución ministerial que declara de interés nacional el proyecto minero, fije el plazo de vigencia respectivo y solicite la reserva de los predios correspondientes.
- ✓ SBN identifica los bienes, declara la reserva de predios para destinarlos a proyectos de interés nacional de encontrarse inscritos o procede al saneamiento físico legal para disponer la primera inscripción de dominio, e inscribe la reserva como carga o gravamen en la partida registral del predio.

PARA TENER EN CUENTA...



- No es excluyente solicitar servidumbre sobre terrenos eriazos de dominio estatal (Ley N° 30327) sobre predios correspondientes a proyectos declarados de interés nacional y que cuenten con reserva de predios.

Muchas
Gracias por
su atención

