

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0139-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 12 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1044-2018/SBN-SDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.** representada por su Gerente General, Patricia Beatriz Quiroz Pacheco, en adelante "la administrada", interpone recurso de apelación contra lo dispuesto en la Resolución N° 896-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de setiembre de 2019, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario que resolvió declarar improcedente la solicitud de venta directa invocando la causal b) del Reglamento de la Ley N° 29151 de los predios de: i) 31 386,60 m² (3.1386 ha), y ii) 63 256,24 m² (6.3256 ha) ubicados en los distritos de Hunter y Tiabaya, provincia y departamento de Arequipa, en adelante "los predios", que recaen sobre el predio de propiedad estatal inscrito en la Partida Registral N° 11356866 del Registro de Predios de Arequipa; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158; es el Organismo Público Ejecutor adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (T.U.O. de la Ley N° 27444), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico¹.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación



establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

4. Que, mediante escrito presentado el 24 de octubre de 2019 (S.I. N° 34872-2019) "la administrada" interpuso recurso de apelación contra lo dispuesto en la Resolución N° 896-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de setiembre de 2019, en adelante "la Resolución", bajo los argumentos que ha modo de resumen se presentan a continuación:

- Señala que con fecha 08 de marzo de 2019, dentro del plazo otorgado cumplió con adecuar la solicitud de venta directa reduciendo las áreas de interés a efectos de evitar superposiciones, de esta manera el área 1 se redujo de 3.1386 has a 2.2977 has; mientras que el área 2 se redujo de 6.3256 has a 2.5457 has, para lo cual se adjuntaron los planos y memorias descriptivas de nuevas áreas.
- No obstante ello, la resolución materia de apelación declara la improcedencia de la solicitud bajo el argumento de que el administrado no ha cumplido con realizar las coordinaciones ante el Ministerio de Cultura y la Autoridad Nacional del Agua, y que no se ha acreditado que las nuevas áreas no se encuentran afectadas por la faja marginal de la quebrada sin nombre ni por la zona arqueológica.
- Por otro lado, señala que existe una incongruencia entre la parte resolutive y los considerandos de la Resolución, toda vez que resuelve declarar la improcedencia de la solicitud, pero en el considerando 18 se señala que se declare la inadmisibilidad de lo solicitado, por lo que "la Resolución" carece de motivación transgrediendo así el principio del debido procedimiento contemplado en el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG.
- Sin perjuicio de lo señalado, indica que no existe dispositivo legal que exija al administrado realizar las coordinaciones con la Autoridad Nacional del Agua, Ministerio de Cultura ni acreditar que no existen superposiciones con fajas marginales o sitios arqueológicos realizar o algún acto de saneamiento. De igual manera no existe norma de lo antes mencionado, toda vez que ello no depende del administrado. En ese sentido, es importante tener en consideración que el TUO de la Ley N° 27444, señala que los procedimientos administrativos, como en el caso, debe seguirse dentro del marco de la simplificación administrativo, tomando en cuenta que las exigencias de la presentación de los documentos no se encuentran previstas en "la Directiva" o "el Reglamento".
- Por otro lado, es preciso indicar que la Autoridad Nacional del Agua ni el Ministerio de Cultura se han pronunciado sobre si las nuevas áreas señaladas en la adecuación de la solicitud de venta directa presentada se superponen o no con bienes de dominio público hidráulico, en la medida que la SDDI no ha oficiado a las mismas para que emitan su pronunciamiento. Solo obra en el expediente el pronunciamiento sobre las áreas inicialmente solicitadas, pero no sobre las reducidas siendo este un pronunciamiento que debe ser remitido por las entidades competentes de manera directa a la SBN.
- Por los argumentos esgrimidos, solicitan se declare la nulidad de la Resolución impugnada contenida en el numeral 1 del artículo 10 del TUO de la LPAG, según el cual son vicios del acto administrativo.

Del recurso de apelación

5. Que, el numeral 217.2 del artículo 217 del "T.U.O. de la Ley N° 27444", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o





RESOLUCIÓN N° 0139-2019/SBN-DGPE

produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

6. Que, el numeral 218.2 del artículo 218 del "T.U.O. de la Ley N° 27444", dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

7. Que, consta en los actuados administrativos que "la Resolución" fue notificada el 02 de octubre de 2019, ante lo cual "la administrada" interpuso recurso de apelación el 24 de octubre de 2019 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

En tanto, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por "el administrado".

Del procedimiento de venta directa bajo la causal b) del artículo 77 de "el Reglamento".

8. Que, mediante escrito presentado el 15 de octubre de 2018 (S. I. N° 37583-2018), la Sociedad Minera Cerro Verde S.A.A., en adelante "la administrada", solicita la venta directa invocando la causal b) del Reglamento de la Ley N° 29151 de los predios de: i) 31 386,60 m² (3.1386 ha), y ii) 63 256,24 m² (6.3256 ha) ubicados en los distritos de Hunter y Tiabaya, provincia y departamento de Arequipa, en adelante "los predios", que recaen sobre el predio de propiedad estatal inscrito en la Partida Registral N° 11356866 del Registro de Predios de Arequipa .

9. Que, el artículo 74° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", señala que "Los bienes de **dominio privado estatal** pueden ser objeto de venta solo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por venta directa.". (El subrayado y el énfasis es nuestro).

10. Que, como se ha señalado en reiteradas oportunidades previamente a la evaluación del cumplimiento de los requisitos de la causal invocada establecida en el artículo 77° de "el Reglamento", deberá de determinarse si "el predio" constituye un **bien de dominio privado de propiedad del Estado**, y si el mismo es de **libre disponibilidad**.

11. Que, es de mencionarse que el artículo 77° de "el Reglamento" regula entre otras causales de venta directa, la siguiente:

"(...)



b) 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.

12. Que, en ese sentido, la Directiva N° 006-2014-SBN, que regula el Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad, aprobado por la Resolución N° 064-2014-SBN, en adelante "la Directiva", en el literal i. del artículo 6.2 regula los documentos a presentar para la solicitud y generación de expediente de venta, señalado:

"i. Para el caso de la venta directa sustentado en el literal b) del artículo 77 del Reglamento, copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la resolución mediante la cual se aprueba el proyecto de interés nacional o regional por el sector o entidad competente.

En dicha resolución o sus antecedentes debe constar el área y linderos del predio sobre el cual se ejecutara el Proyecto, así como el cronograma o plazo para la ejecución de este."

13. Que, al respecto, consta en autos el copia legalizada de la Resolución Ministerial N° 541-2014-MEM/IM de fecha 15 de diciembre de 2014 emitida por el Ministerio de Energía y Minas que resuelve, entre otros, calificar de interés nacional la ejecución del Proyecto "Expansión de la Unidad de Producción Cerro verde", ubicado en los distritos de Yarabamba, La Joya, Jacobo D. Hunter y Tiabaya en la provincia y departamento de Arequipa de Sociedad Minera Cerro Verde S.A.A. proponiéndose la reserva de predios, sobre los que se ejecutara su desarrollo, por el plazo de vigencia de cinco (5) años contados a partir de la expedición de la presente resolución. Cabe indicar que "los predios" se encuentran inmersos en su totalidad dentro del área de proyecto de expansión, como se señala en el punto b. del numeral 3.5 del Informe Preliminar N° 1293-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 09 de noviembre de 2018.

14. Que, por otro lado, el artículo 6.5 de "la Directiva" establece: "Si la solicitud de venta no se subsume en la causal de venta directa invocada **o el predio no es de libre disponibilidad**, la unidad orgánica competente de la entidad declara la improcedencia de la solicitud y dará por concluido el procedimiento, notificando dicha decisión al solicitante. De igual forma, debe declararse la improcedencia, cuando el predio constituya un bien estatal de dominio público o para ser destinado a la prestación de servicios públicos, debiendo constatar tal situación en el informe."

15. Que, ahora bien sobre la libre disponibilidad de un predio estatal para la venta directa el artículo 5.3 de "la Directiva", señala que se consideran predios estatales de libre disponibilidad a los que no tienen impedimento legal o judicial para la transferencia de dominio, debiendo considerarse como impedimento legal, que el predio materia de solicitud constituya un bien de dominio público, para lo cual deberá de realizarse las consultas necesarias para descartar una posible afectación.

16. Que, en vista de lo indicado, mediante Informe Preliminar N° 1293-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 09 de noviembre de 2018, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, determinó:

- El "predio 2" se superpone con la Zona Arqueológica denominado **Sitio Arqueológico Tingo Grande II**, sugiriendo realizar una consulta a la entidad competente para confirmar o descartar lo señalado, debido que la zona arqueológica esta graficado de manera referencial.
- Se advierte que "los predios" se encuentran separados por una Quebrada sin nombre, tributario del rio Chili, por lo que se requiere el estudio de determinación de la faja de servidumbre el cual debe de ser solicitado por "el administrado".





RESOLUCIÓN N° 0139-2019/SBN-DGPE

17. Que, ahora bien, sobre lo advertido, mediante Oficio N° 3386-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de noviembre de 2018, notificado el 16 de noviembre de 2018, la SDDI solicitó a la Autoridad Nacional del Agua, informe si los predios se encuentran afectados por bienes de dominio público hidráulico y/o faja de servidumbre correspondiente, y de ser el caso, nos indique el área involucrada, remitiéndose la documentación técnica correspondiente (física y/o digital); asimismo solicitó se indique si sobre la posible área afectada existiría alguna restricción o limitación para su disposición; para lo cual se remitió la información técnica correspondiente.

18. Que, mediante Oficio N° 1131-218-AN-GG/DSNIRH presentado el 21 de diciembre de 2018 (S.I. N° 45965-2018), la Autoridad Nacional del Agua remitió el Informe N° 091-ANA-DSNIRH/SSRT elaborado por la Dirección del Sistema Nacional de Información de Recursos Hídricos, el que señala:

"III. CONCLUSIONES:

- 3.1. No existe superposiciones con los cauces naturales de los cuerpos de agua.
- 3.2. No se cuenta con la delimitación de la faja marginal del cauce de la quebrada sin nombre colindante con los predios en consulta."

19. Que, asimismo, mediante Oficio N° 3387-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de noviembre de 2018, notificado el 29 de noviembre de 2018, y reiterado mediante Oficio N° 156-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de enero de 2019, la SDDI solicitó a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informar la existencia de posibles vestigios de zonas arqueológicas respecto de "los predios".

20. Que, mediante Oficio N° 007-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recibido el 24 de enero de 2019 (S.I. N° 02306-2019) la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL, señaló que sobre los predios se encontró una superposición con el Sitio Arqueológico Tingo Grande II el cual se visualiza un punto de registro Arqueológico y no cuenta con expedientes de delimitación, cuyo uso es para identificación de posibles evidencias arqueológicas, con fines de protección del patrimonio cultural, en ese sentido al no contar con un área y perímetro acorde a un polígono digital no se puede remitir la información solicitada.

21. Que, mediante Oficio N° 444-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 08 de febrero de 2019, notificado el 13 de febrero de 2019, la SDDI informó a la Sociedad Minera Cerro Verde S.A.A. sobre la respuesta remitida por la la Dirección del Sistema Nacional de Información de Recursos Hídricos del ANA y la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, solicitándole realizar las coordinaciones correspondientes a fin de determinar la faja marginal del cauce de la quebrada sin nombre y las restricciones existentes sobre "los predios", asimismo, definir el área superpuesta con monumentos arqueológicos, y de ser el caso adecuar su solicitud de venta directa según corresponda y presentar la documentación técnica respectiva.



22. Que, mediante escrito presentado el 08 de marzo de 2019 (S.I. N° 07559-2019), la administrada procedió a adecuar su solicitud de venta directa reduciendo el predio i) de 3.1386 ha a 2.2977 has y el predio ii) de 6.3256 ha a 2.5457 has, adjuntando para tal memoria descriptiva y planos.

23. Que, la documentación presentada fue materia de evaluación mediante Informe Preliminar N° 444-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de abril de 2019, del cual en el numeral 3.4 realiza el análisis de la documentación remitida por la Autoridad Nacional del Agua y el Ministerio de Cultura, el mismo que señala:

"(...)

3.4 De la documentación remitida por las entidades:

a) La Autoridad Nacional del Agua – ANA, mediante Oficio 1131-2018-ANA-GG/DSNIRH de fecha 18.12.2018, adjunto el Informe N° 091-2018-ANA-DSNIRH/SSRT de fecha 06.12.2018, indicando sobre el ámbito de "los predios" que fueron evaluados inicialmente:

- *No existe superposición con los cauces naturales de los cuerpos de agua.*
- *No se cuenta con la delimitación de la faja marginal del cauce de la quebrada sin nombre, la cual es colindante con los predios en consulta.*

b) Asimismo, del Oficio N° 77-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC de fecha 22.01.2019 y contrastado con el gráfico adjunto (su Base Gráfica), remitido por el Ministerio de Cultura – Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal-DSFL, se visualiza al Sitio Arqueológico Tingo Grande II sobre el predio de 63 256,24 m² (área inicial del "predio 2") como punto de registro arqueológico, del cual no se cuenta con expediente de delimitación, cuyo uso en dicha dirección, es para la identificación de posibles evidencias arqueológicas, cuyo fin es la protección del patrimonio cultural, esta tiene carácter referencial y forma parte de los monumentos arqueológicos programados para trabajos de campo con elaboración de expediente técnico.

Además, indica que los MAPs, forman parte del Patrimonio cultural de la Nación amparado por el art. 21° de la Constitución, así como la Ley General del Patrimonio cultural de la Nación y el D.S N° 016-85, que determina su carácter intangible, inalienable e imprescriptible.

c) En tal sentido, dado que el "predio 1" y "predio 2", forman parte de las áreas que inicialmente fueron evaluadas, y de las cuales se realizaron las consultas respectivas, razón por la que se determina que estos: *No se superponen con los cauces naturales de los cuerpos de agua, sin embargo considerando que aún no se ha delimitado, existe probabilidad de superposición con la faja marginal del cauce de la quebrada sin nombre, por lo cual se requiere un análisis técnico más detallado de acuerdo a la RJ N° 332-2016-ANA*, considerando que las fajas marginales son necesarios para la protección, el uso primario del agua, libre tránsito, pesca, caminos de vigilancia u otros servicios, conforme señala, el Art. 74° de la Ley n.° 29338-Ley de Recurso Hídricos.

d) Asimismo, no se descarta que "el predio 2" con su nueva área reformulada se encuentre afectado por el Sitio Arqueológico Tingo grande II dado que dicho monumento arqueológico es representado como un punto de carácter referencial, cuya área y perímetro no han sido definidos."

24. Que, no obstante, como bien lo señala "la administrada", las nuevas áreas recortadas no fueron materia de consulta a las entidades correspondientes a fin de descartar superposición con bienes de dominio público, señalando la SDDI en el considerando 18 de la Resolución N° 896-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de





RESOLUCIÓN N° 0139-2019/SBN-DGPE

setiembre de 2019: "Que, por lo antes expuesto, se advierte que "el administrado" no ha cumplido con realizar las coordinaciones ante el Ministerio de Cultura y la Autoridad Nacional del Agua, al advertirse que con la documentación técnica, con las cuales se modifica el área de ambos predios, no se ha acreditado que estos no se encuentren afectados por la faja marginal de la quebrada sin nombre, ni por la zona arqueológica; por lo que corresponde declarar la inadmisibilidad de lo solicitado, quedando expedito su derecho de presentar nuevamente su solicitud de venta directa." (El subrayado es nuestro).



25. Que, en ese sentido, de la redacción del párrafo indicado se advierte que la SDDI condiciona la procedencia de la solicitud de venta directa a la presentación de la documentación expedida por la Ministerio de Cultura y la Autoridad Nacional del Agua, trasladando así, la carga de la prueba a "la administrada", por otro lado, del Informe Preliminar N° 444-2019/SBN-DGPE-SDDI no se observa la evaluación de las nuevas áreas recortadas presentadas o la consulta a las entidades pertinentes para descartar algún tipo de superposición.

26. Que, cierto es que, el artículo 173 del "T.U.O. de la Ley N° 27444", sobre la carga de la prueba establece que se rige por el principio de impulso de oficio establecido en la presente Ley, remitiéndonos al artículo 1.3 que señala que "Las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o practica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias". Dicho en forma breve, antes de la emisión de un pronunciamiento que ponga fin a la instancia, es deber de la Administración recopilar toda la documentación relevante buscando garantizar así la emisión de un acto debidamente motivado que contribuyan a la búsqueda de la verdad material, incorporando hechos y evidencias pertinentes al caso, sin importar si fueron aportados por el administrado, o por la autoridad misma, hecho que no ha sido evidenciado en el contenido del Expediente en cuanto a los nuevos hechos aportados por "la administrada" como es la modificación de las áreas solicitadas.



27. Que, por los motivos expuestos corresponde declarar fundado el recurso de apelación presentado por "la administrada", y por tanto declarar la nulidad del contenido de la Resolución N° Resolución N° 896-2019/SBN-DGPE-SDDI, correspondiendo que la SDDI realice las consultas al Ministerio de Cultura y la Autoridad Nacional del Agua a fin de descartar una posible superposición con bienes de dominio público.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Declarar **FUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.** contra lo dispuesto en la Resolución N°

896-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de setiembre de 2019 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

Artículo Segundo.- Declarar la **NULIDAD** del contenido de la Resolución N° 896-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de setiembre de 2019 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

Regístrese y comuníquese.-



DAVID ANTE QUEQUEZANA LINARES
Director(a) de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES