



RESOLUCIÓN N° 0075-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente N° 022-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.**, representada por su Gerente Legal Patricia Beatriz Quiroz Pacheco, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** del área de 144,5313 Ha. (1 445 313,66 m²), ubicada en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"); 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente, en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 26 de diciembre de 2018 (S.I. N° 46143-2018), la **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.**, representada por su Gerente Legal Patricia Beatriz Quiroz Pacheco (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio" en virtud del literal b) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** copia certificada del DNI de la representante legal (fojas 3); **2)** Certificado de Vigencia del 21 de diciembre de 2018 (fojas 4); **3)** copia certificada de la Resolución Ministerial N° 541-2014-MEM/IM del 15 de diciembre de 2014 (fojas 6-9); y, **4)** memoria descriptiva y plano perimétrico suscritos por el arquitecto Gino Vargas Koc (fojas 10-15).

4. Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser



objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia previstos en el artículo 77° de "el Reglamento" y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante, "la Directiva N° 006-2014/SBN").

5. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N.° 006-2014/SBN" establece que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementé la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

6. Que, por su parte, el artículo 32° de "el Reglamento" prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración; siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad; en concordancia con ello, el numeral 5.2) de "la Directiva N° 006-2014/SBN" prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo.

7. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con "el Reglamento", la "Directiva 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

8. Que, esta Subdirección elaboró el Informe Preliminar N° 051-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2019 (fojas 16-18), concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 11411158 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, con CUS N° 126292; **ii)** se encuentra dentro del ámbito de la concesión minera de nombre Tiabaya 4, signado con código 050003494, titular Minera Cerro Verde S.A.A., estado Titulado; **iii)** 90 037,82 m (6,23% de "el predio") está afectado por el trazo de línea de transmisión de Alta Tensión denominada L.T. Marcona Nueva (Poroma) – Socabaya Nueva (Yarabamba) (L-5033) de 500 K, otorgada a la Empresa TRASMANTARO; y, **iv)** se advirtió que "el predio" es cruzado por la quebrada Tinajones y una quebrada sin nombre, tributario del Río Chillón.

9. Que, a fin de determinar si "el predio" es un bien de dominio privado y considerando lo indicado en el Informe Preliminar detallado en el párrafo anterior, se procedió a emitir el Oficio N° 198-2019/SBN-DGPE-SDDI reiterado mediante Oficio N° 1779-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de mayo de 2019, mediante los cuales se consultó a la Autoridad Nacional del Agua (ANA) si "el predio" se encuentra afectado por bienes de dominio público hidráulico y de ser el caso nos indique las áreas involucradas (fojas 15-16 y 26); consulta que fue comunicada a "la administrada", mediante el Oficio N.° 223-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de enero de 2019 (fojas 21).

10. Que, mediante Oficio N° 1522-2019-ANA-DCERH (S.I. N° 25637-2019) (fojas 29-34), la Autoridad Nacional del Agua (ANA) informa que la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos, ha elaborado el Informe N° 127-ANA-DCERH-AERH el cual concluye que "el predio" se encuentra sobre bienes de dominio público Hidráulico,





RESOLUCIÓN N° 0075-2020/SBN-DGPE-SDDI

debiendo ser saneado antes de su comercialización, excluyendo del predio, los cauces y la faja marginal de las quebradas Tinajones y del tributario de la quebrada Enlozada, asimismo indica que aún no cuenta con delimitación de la faja marginal.

11. Que, en virtud de lo antes expuesto, esta Subdirección elaboró el Informe Preliminar N° 949-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2019 (fojas 35), con el cual se amplía el informe descrito en el octavo considerando de la presente resolución, precisando que, "el predio" se superpone con la quebrada Tinajones y la quebrada tributario de la quebrada Enlozada, que constituyen bienes de dominio público Hidráulico, sin embargo no cuentan con delimitación de sus fajas marginales.

12. Que, conforme se advierte del séptimo considerando de la presente resolución y de acuerdo con el art. 6.5 de "la Directiva N° 006-2014/SBN" que, entre otros establece, que si el predio no es de libre disponibilidad la unidad orgánica competente de la entidad declara la improcedencia de la solicitud; asimismo la citada norma indica que deberá declararse improcedente, cuando el bien constituya un bien estatal de dominio público o para ser destinado a la prestación de servicios públicos, lo cual ha sido a su vez citado en la Resolución N° 0139-2019/SBN-DGPE¹.

13. Que, por lo antes expuesto, de acuerdo a lo informado por la Autoridad Nacional de Agua, ha quedado demostrado en autos que "el predio" se superpone con las fajas marginales de las mencionadas quebradas, denominadas quebradas Tinajones y quebrada tributario de la quebrada Enlozada pero que a la fecha no cuentan con delimitación de la faja marginal, lo que no permite establecer con certeza el área de afectación con bienes de dominio público hidráulico y por lo tanto el área de dominio privado de libre disponibilidad. Asimismo deberá considerarse que las fajas marginales constituyen bienes de dominio público hidráulico² de conformidad con lo señalado en el artículo 6^{o3} de la Ley N.° 29338 (en adelante "Ley de Recursos Hídricos") concordado con el artículo 7^{o4} del mismo cuerpo legal y teniendo en cuenta que el artículo 74° de la citada Ley, donde establece que en los terrenos aledaños a los cauces naturales o artificiales, se mantiene una faja marginal de terreno necesaria para la protección, el uso primario del agua, el libre tránsito, la pesca, caminos de vigilancia u otros servicios.

¹ Resolución con la que se atiende el recurso de apelación presentado por la SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A. contra la resolución N° 896-2019/SBNSDDI, con la que se dio atención a la solicitud de venta directa del área de 31 386,60 m² y 63 256,24 m².

² DECRETO SUPREMO N° 001-2010-AG - "Reglamento de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos"

Artículo 3.- Fuentes naturales de agua y los bienes naturales asociados al agua

3.1 Las fuentes naturales de agua y los bienes naturales asociados al agua, son bienes de dominio público hidráulico, en tal sentido no pueden ser transferidas bajo ninguna modalidad, ni tampoco se pueden adquirir derechos sobre ellos

³ Artículo 6.- Bienes asociados al agua

Son bienes asociados al agua los siguientes:

1. Bienes Naturales:

(...)

b. los cauces o álveos, lechos y riberas de los cuerpos de agua, incluyendo las playas, barriales, restingas y bajiales, en el caso de la Amazonia, así como la vegetación de protección;

(...)

i. las fajas marginales a que se refiere esta Ley.

⁴ Artículo 7.- Bienes de dominio público hidráulico

Constituyen bienes de dominio público hidráulico, sujetos a las disposiciones de la presente Ley, el agua enunciada en el artículo 5 y los bienes naturales asociados a esta señalados en el numeral 1 del artículo 6.



14. Que, en virtud de lo antes expuesto no ha sido factible determinar el ámbito de "el predio" que constituye un bien de dominio privado del Estado de libre disponibilidad razón por la cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia; por tanto, la solicitud de venta directa presentada por "la administrada" deviene en improcedente, y debe disponerse el archivo del presente expediente una vez consentida la presente resolución de conformidad con la normativa señalada en el séptimo y décimo segundo considerando de la presente resolución.

15. Que, por otro lado corresponde a esta Subdirección prescindir de las observaciones formuladas en el Oficio N° 3314-2019/SBN-DGPE-SDDI, a través cual se le requirió a "la administrada", realizar las coordinaciones correspondientes con la Autoridad Nacional del Agua a fin de determinar los cauces y la faja marginal de las quebradas Tinajones y quebrada tributario de la quebrada Enlozada, las restricciones existentes sobre "el predio"; y, de ser el caso, adecuar su solicitud de venta directa según corresponda y presentar la documentación técnica respectiva; en virtud a lo establecido en el artículo 173° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS – "Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General", donde establece que la carga de la prueba se rige por el principio de impulso de oficio establecido en la presente Ley, remitiéndose al artículo 1.3 que señala "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 necesarias"⁵.

16. Que, queda a salvo el derecho de "la administrada" de volver a solicitar nuevamente la venta directa de "el predio", considerando la determinación de la faja marginal, realizada por la autoridad competente.

De conformidad con lo establecido en la Ley N.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N.º 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 071-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 enero de 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 0090-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 enero de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.** representada por su Gerente Legal Patricia Beatriz Quiroz Pacheco, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-

POI 20.1.1.8.



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

⁵ Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo

1.3. Principio de impulso de oficio.- Las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias.