



RESOLUCIÓN N° 099-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de enero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1085-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **FUTURE GOLD MINING S.A.**, representada por su Gerente General Jorge Antonio Acevedo Abad, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** del predio de 386 924,50 m², ubicado en el distrito de Culebras, provincia de Huarvey, departamento de Ancash; en adelante "el predio".

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N.° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la "Ley"), Decreto Supremo N.° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, publicado el 15 de marzo de 2008, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 5 de noviembre de 2018 (S. I. N° 40036-2018) Future Gold Mining S.A. representada por su Gerente General Jorge Antonio Acevedo Abad (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio", en virtud de la causal d)¹ del artículo 77° de "el Reglamento" (foja 1). Para tal efecto, entre otros, adjunta la siguiente documentación: **a)** copia simple del documento nacional de identidad del representante de "la administrada" (foja 3); **b)** copia simple de la partida registral N° 13499586 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (foja 4); **c)** certificado de vigencia emitido por la Oficina Registral de Lima, el 20 de agosto de 2018 (foja 9); **d)** memoria descriptiva de "el predio" suscrita por el ingeniero civil Sergio

¹ Artículo 77° De las causales para la venta directa.-

Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos:

d) Cuya posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el literal precedente (entiéndase causal c), pero se ejercite efectivamente en el predio actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce su posesión y se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades



Salvador Bayona Melendez, el 5 de noviembre de 2018 (foja 14); e) plano perimétrico de "el predio" suscrito por el ingeniero civil Sergio Salvador Bayona Melendez, el 5 de noviembre de 2018 (foja 18); y, f) plano de ubicación de "el predio" suscrito por el ingeniero civil Sergio Salvador Bayona Melendez, el 5 de noviembre de 2018 (foja 19).

4. Que, el procedimiento 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. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran 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, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de un predio de dominio privado del Estado, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".

6. 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.



7. 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. 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.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, 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.



9. Que, en el caso en concreto esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1496-2018/SBN-DGPE-SDDI del 17 de diciembre de 2018 (foja 20) concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente: i) se superpone totalmente con el ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11025008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma (foja 22); ii) revisada la Ficha Técnica N° 0174-2012/SBN-DGPE-SDAPE de la inspección realizada el 12 de julio de 2012 sobre el predio de 17 035 468,53 m², área sobre la cual se superpone "el predio" advierte que durante la inspección realizada por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE dentro del marco del procedimiento de primera inscripción de dominio, se hicieron presentes personas que indicaron ser mineros artesanales y que estaban agrupados en la Asociación de Mineros Artesanales de Molino y Conchan; y, iii) según las imágenes satelitales históricas del Google Earth durante el período 2005-2010, "el predio" se encuentra desocupado, salvo la existencia de caminos carrozables y una zanja de remoción de tierra.



RESOLUCIÓN N° 099-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, en el caso concreto "la administrada" solicita la venta directa de "el predio" en virtud de la causal d) del artículo 77° de "el Reglamento", según la cual se advierte, entre otros los siguientes requisitos: **a)** ejercer la protección, custodia y conservación del área para sí, con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010; **b)** área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente; y, **c)** tener con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí; requisitos fundamentales que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta de no ser así basta que una de estas no se cumpla, para rechazar la venta directa solicitada.

11. Que, asimismo el cuarto párrafo del numeral 6.4 del artículo VI de la "Directiva N° 006-2014/SBN" regula que para la aludida causal d) del artículo 77° de "el Reglamento", se considera que hay posesión del predio en campo cuando presenta la siguientes condiciones: **i)** área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente; y, **ii)** dicha limitación restrinja el acceso de manera efectiva a terceros.

12. Que, en el presente caso, tal como se indicó en el noveno considerando de la presente resolución, según las imágenes satelitales del Google Earth, "el predio" en el periodo del 2005 al 2010 se encuentra desocupado, advirtiéndose la existencia de caminos carrozables, una zanja y remoción de tierra. Asimismo, en la Ficha Técnica N° 0174-2012/SBN-DGPE-SDAPE que contiene la inspección realizada el 16 de mayo de 2012, respecto de un área de mayor extensión sobre la cual se superpone "el predio", por los profesionales de la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal (SDAPE) en el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio (foja 23), se advirtió, entre otros, que se encuentra ocupado parcialmente por terrenos de cultivo, caminos carrozables y casetas de vigilancia; haciéndose presente personas, que indicaron ser mineros artesanales agrupados en la Asociación de Mineros artesanales de Molino y Conchan.

13. Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que "la administrada" no cumple con los requisitos descritos en el décimo y décimo primer considerando de la presente resolución para proceder a una venta directa por la causal d) del artículo 77° de "el Reglamento"; en la medida que dentro del periodo establecido por aquel, el ejercicio de la posesión debe contar con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplidos al 25 de noviembre de 2010, siendo que aproximadamente a partir del año 2012 sólo se encontró ocupación parcial en "el predio", apersonándose terceros ajenos al presente procedimiento (mineros artesanales agrupados en la Asociación de Mineros artesanales de Molino y Conchan); por lo que, corresponde declarar improcedente lo solicitado, disponiéndose además el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución.

14. Que, sin perjuicio de lo expuesto, mediante Memorando N° 240-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de enero de 2019 (foja 23) se remitió copia de la solicitud N° 40036-2018 y anexos, para que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe el extremo que solicita la servidumbre, de conformidad con el literal h) del artículo 44 del Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.





15. Que, en virtud de la inspección citada en el décimo segundo considerando de la presente resolución, ha quedado determinado en campo que “la administrada” a la fecha de inspección de “el predio” no se encontraba en posesión del mismo, con lo cual queda desvirtuado que pueda acreditar el ejercicio de la posesión con una antigüedad mayor a cinco (5) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, tal cual es requisito para el cumplimiento de la causal d) invocada en su solicitud de venta directa; por lo que, corresponde declarar improcedente lo solicitado disponiéndose además el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución.

16. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Directiva N° 006-2014/SBN; el Informe de Brigada N° 097-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 123-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2019.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa formulada por **FUTURE GOLD MINING S.A.**, representada por su Gerente General Jorge Antonio Acevedo Abad, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en la presente Resolución.

Artículo 3°.- COMUNICAR lo resuelto remitiendo copia certificada de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I.N.° 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