

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 896-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de septiembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 1044-2018/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** de dos áreas de 31386.60 m<sup>2</sup> (3,1386 ha) y 63256.24 m<sup>2</sup> (6,3256 ha) ubicadas en los distritos de Hunter y Tiabaya, provincia y departamento de Arequipa, en adelante "el predio 1" y "el predio 2"; 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 15 de octubre de 2018 (S.I. N° 37583-2018), la **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.**, representada por su Gerente Legal Patricia Beatriz Quiroz Pacheco (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "los predios" 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)** copia certificada del Certificado de Vigencia del 23 de mayo de 2018 (fojas 4); **3)** copia certificada de la Resolución Ministerial N° 541-2014-MEM/IM del 15 de diciembre de 2014 (fojas 5-6); y, **4)** memoria descriptiva y plano perimétrico suscritos por el arquitecto Gino Vargas Koc (fojas 7-9).



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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

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° 1293-2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2018 (fojas 10-13), concluyendo respecto de "los predios 1 y 2" lo siguiente: **i)** se encuentran 100% dentro del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 11356866 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, con CUS N° 103033; **ii)** el predio 2 (6,3256 ha) se superpone con la Zona Arqueológica denominada Sitio Arqueológico Tingo Grande II, graficado de manera referencial; y, **iii)** se encuentran separados por una Quebrada sin nombre, tributario del Río Chili.

9. Que, tal como se indicó en el considerando que antecede, se advierte que "el predio 2" se superpondría a zonas arqueológicas y que ambos predios se encuentran separados por una quebrada sin nombre, tributario del Río Chili; por lo que a fin de determinar si estos constituyen bienes de dominio privado y de libre disponibilidad, se procedió a emitir el Oficio N° 3387-2018/SBN-DGPE-SDDI reiterado mediante Oficio N° 156-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2019 y Oficio N° 3386 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2018, según los cuales se consultó a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura y a la Autoridad Nacional del Agua (ANA) si "el predio 1 y el predio 2" se encuentran superpuestos o afectados por vestigios de zonas arqueológicas y por bienes de dominio público hidráulico, respectivamente, y de ser el caso nos indique las áreas involucradas (fojas 15-16 y 26); lo que fue puesto en conocimiento a "el administrado", mediante el Oficio N.° 3405 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2018 (fojas 17).





## **RESOLUCIÓN N° 896-2019/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, en atención a las consultas realizadas a las entidades descritas en el considerando que antecede, la Autoridad Nacional del Agua (ANA) mediante Oficio N° 1131-2018-ANA-GG/DSNIRH (S.I. N° 45965-2018) (fojas 21-25) informa que a través de la Dirección del Sistema Nacional de Información de Recursos Hídricos, ha elaborado el Informe N° 091-ANA-DSNIRH/SSRT el cual concluye que ambos predios son colindantes al cauce de una quebrada sin nombre en la cual a la fecha no se ha delimitado la faja marginal; asimismo, con Oficio N° 000077-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC (S.I N° 02306-2019) (fojas 27-28), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura precisa que existe superposición con el Sitio Arqueológico Tingo Grande II del cual se visualiza un punto de registro Arqueológico y no cuenta con expediente de delimitación, cuyo uso es para la identificación de posible evidencia arqueológica, con fines de protección del patrimonio cultural, esa información tiene carácter referencial y forma parte de los Monumentos Arqueológicos Programados.

11. Que, mediante Oficio N° 444-2019/SBN-DGPE-SDDI del 8 de febrero de 2019 esta Subdirección, en virtud a lo expuesto en el considerando que antecede, requirió a "el administrado" realizar las coordinaciones correspondientes con la Autoridad Nacional del Agua y con el Ministerio de Cultura a fin de determinar la faja marginal del cauce de la quebrada sin nombre y definir el área superpuesta con monumentos arqueológicos y las restricciones existentes sobre "los predios", respectivamente; y, de ser el caso adecuar su solicitud de venta directa según corresponda y presentar la documentación técnica respectiva; otorgándosele para ello, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia (2 días hábiles) para subsanar la observación formulada, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud de venta directa.

12. Que, mediante escrito presentado el 8 de marzo de 2019 (S.I. N° 07559-2019) (fojas 30) "el administrado" precisa que por convenir a su derecho han decidido reducir las áreas tanto de "el predio 1" como la de "el predio 2". Para tal caso adjunta memoria descriptiva y plano perimétrico suscritos por el arquitecto Gino Vargas Koc (fojas 32-34).

13. Que, en virtud a la reformulación del área, esta Subdirección elaboró el Informe Preliminar N° 444-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de abril de 2019 (fojas 35-36), con el cual se amplía el informe descrito en el octavo considerando de la presente resolución, precisando que, si bien es cierto "el administrado" reformuló las áreas de 31 386.60 m<sup>2</sup> a 22 977.40 m<sup>2</sup> y de 63 256.24 m<sup>2</sup> a 25 456.63 m<sup>2</sup>, no ha sido posible descartar la superposición con el sitio Arqueológico Tingo Grande II, debido a que dicho monumento arqueológico es representado como un punto de carácter referencial, cuya área y perímetro no han sido definidos; así como tampoco se ha podido acreditar que no se encuentren afectados por la faja marginal del cauce de la quebrada sin nombre, del cual son colindantes.



14. Que, al respecto, se debe tener en cuenta que los Monumentos Arqueológicos Programados forman parte del Patrimonio Cultural de la Nación, encontrándose amparados por el Artículo 21° de la Constitución Política del Perú, por la Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación y el Decreto Supremo N° 016-85 que determinan su carácter intangible, inalienable e imprescriptible y que las fajas marginales constituyen bienes de dominio público hidráulico<sup>1</sup> de conformidad con lo señalado en el artículo 6°<sup>2</sup> de la Ley N.° 29338 (en adelante “Ley de Recursos Hídricos”) concordado con el artículo 7°<sup>3</sup> del mismo cuerpo legal. Asimismo, el artículo 74° de la citada Ley, 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.

15. Que, es necesario señalar que las facultades con que se encuentran revestidos las entidades y órganos de la administración pública para la consecución de sus fines, están expresamente consignadas en la normativa jurídica que regula la actividad pública, de conformidad con lo establecido en el Principio de Legalidad, consagrado en el numeral 1.1) del artículo IV del D.S. N.° 004-2019-JUS<sup>4</sup> – “Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General” (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”) concordado con el numeral 72.1) del artículo 72°<sup>5</sup> del mismo cuerpo legal.

16. Que, estando a lo expuesto en los considerandos precedentes, se debe tener en cuenta que la delimitación de los monumentos arqueológicos y los linderos de las fajas marginales, está a cargo del Ministerio de Cultura y de la Autoridad Administrativa del Agua – Órgano Desconcentrado de la Autoridad Nacional del Agua, conforme a lo previsto en el literal b) del artículo 7 de la Ley N° 29565, Ley de creación del Ministerio de Cultura, modificado por el Decreto Legislativo N° 1255 y el artículo 117° del Reglamento de la “Ley de Recursos Hídricos” aprobado mediante Decreto Supremo N° 001-2010-AG concordado con el artículo 4° del “Reglamento para la Delimitación y Mantenimiento de Fajas Marginales”, respectivamente.

17. Que, en ese orden de ideas, es indispensable que tanto el Ministerio de Cultura y la Autoridad Administrativa del Agua – Órgano Desconcentrado competente, determinen la delimitación y los linderos de la faja marginal en relación a “los predios”, a fin de establecer si este es un bien de dominio público, que conforme se indicó líneas arriba no puede ser materia de acto de disposición alguno.

18. 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.

<sup>1</sup>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

<sup>2</sup> 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;

(...)

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

<sup>3</sup> Artículo 7.- Bienes de dominio público hidráulico

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

<sup>4</sup> 1.1. Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

<sup>5</sup> Artículo 70.- Fuente de competencia administrativa

72.1 La competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquellas se derivan.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 896-2019/SBN-DGPE-SDDI**

19. Que, habiéndose determinado la improcedencia de la solicitud de venta directa, no corresponde evaluar la documentación con la que "la Sociedad" pretende acreditar formalmente la causal invocada.

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.º 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N.º 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N.º 1116-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2019; y, el Informe Técnico Legal N.º 1096-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2019.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 3º.-** 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 (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES