



RESOLUCIÓN N° 0604-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de septiembre del 2020

VISTO:

Los Expedientes N° 1044-2018/SBNSDDI y N° 1047-2019/SBNSDDI que contienen las solicitudes presentadas por la **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.**, representada por su Gerente Legal Patricia Beatriz Quiroz Pacheco (en adelante "la administrada"), mediante las cuales petitiona la **VENTA DIRECTA** de dos áreas de 3,1386 Ha (31 386 m²) (en adelante "el predio 1") y 6,3256 Ha (63 256,24 m²) (en adelante "el predio 2"), ubicados en los distritos de Hunter y Tiabaya, provincia y departamento de Arequipa; 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.- Respecto del Expediente N° 1044-2018/SBNSDDI:

3.1.- Que, mediante escrito presentado el 15 de octubre de 2018 (S.I N° 37583-2018), al que se le asignó el Expediente N° 1044-2018/SBNSDDI, "la administrada" solicita la venta directa de "el predio 1" y "el predio 2" ubicados en los distritos de Hunter y Tiabaya, provincia y departamento de Arequipa, en virtud del literal b) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1).

3.2.- Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1293-2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2018 (fojas 10), el que concluyó respecto a las áreas solicitadas lo siguiente: **i)** se encuentran superpuestos sobre un área de mayor extensión inscrita 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" se superpone con la zona arqueológica denominada Sitio Arqueológico Tingo Grande II; y, **iii)** se encuentran separados por una Quebrada sin nombre, tributario del Rio Chili.

3.3.- Que en atención a lo señalado en los ítems ii) y iii) del considerando anterior, está Subdirección mediante los Oficios N° 3386-2018/SBN-DGPE-SDDI (fojas 15) y N° 3387-2018/SBN-DGPE-SDDI (fojas 17), reiterado con Oficio N° 156-2019/SBN-DGPE-SDDI (fojas 29), solicitó a la Autoridad Nacional del Agua (ANA) y a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informe si ambas áreas solicitadas se encuentran superpuestas o afectadas por bienes de dominio público hidráulico o por vestigios de zonas arqueológicas.

3.4.- Que, ante el requerimiento efectuado, la Autoridad Nacional del Agua mediante Oficio N° 1131-2018-ANA-GG/DSNIRH (S.I. N° 45965-2018) (fojas 24) informa que las áreas solicitadas son colindantes al cauce de una quebrada sin nombre, en la cual a la fecha no se ha delimitado la faja marginal; asimismo, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, con Oficio N° 00077-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC (S.I. 02306-2019) (fojas 30), precisa que existe superposición con el Sitio Arqueológico Tingo Grande II.

3.5.- Que, esta Subdirección mediante Oficio N° 444-2019/SBN-DGPE-SDDI del 8 de febrero de 2019 (fojas 32), requirió a “la administrada” realizar las coordinaciones con la Autoridad Nacional del Agua y el Ministerio de Cultura, de ser el caso adecuar su solicitud de venta directa según corresponda y presentar la documentación técnica respectiva; y, ante el citado requerimiento, mediante escrito presentado el 8 de marzo de 2019 (S.I. N° 07559-2019) (fojas 33), “la administrada” reduce las áreas de “el predio 1” y “el predio 2” y adjunta memoria descriptiva y plano perimétrico.

3.6.- Que, en virtud a la reformulación del área, está Subdirección elaboró el Informe Preliminar N° 444-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de abril de 2019 (fojas 38), precisando que, si bien es cierto “la administrada” reformuló las áreas de 3,1386 Ha (31 386 m²) a 2,2977 Ha (22 977,40 m²) (en adelante “el predio 3”) y de 6,3256 Ha (63 256,24 m²) a 2,5457 Ha (25 456,63 m²) (en adelante “el predio 4”), no ha sido posible descartar la superposición con el sitio arqueológico Tingo Grande II y con el faja marginal del cauce de la quebrada sin nombre.

3.7.- Que, en dicho contexto, está Subdirección mediante la Resolución N° 896-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2019 (fojas 50) (en adelante “la Resolución”), declaró improcedente el requerimiento de venta directa de “la administrada”.

3.8.- Que, mediante escrito presentado el 24 de octubre de 2019, “la administrada” interpuso recurso de apelación contra “la Resolución” (S.I. N° 34872-2019) (fojas 55), el mismo que fue declarado fundado con la Resolución N° 0139-2019/SBN-DGPE del 12 de noviembre de 2019 (fojas 68), a través de la cual la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal declaró la nulidad del contenido de “la Resolución” y dispuso que esta Subdirección realice las consultas al Ministerio de Cultura y a la Autoridad Nacional del Agua, a fin de descartar una posible superposición de “el predio 3” y “el predio 4” con bienes de dominio público.

3.9.- En tal sentido, el procedimiento de venta directa seguido bajo el Expediente N° 1044-2018/SBNSDDI se encuentra en trámite.

4.- Respecto del Expediente N° 1047-2019/SBNSDDI:

4.1.- Que, mediante escrito presentado el 4 de octubre de 2019 (S.I. N° 32858-2019), “la administrada” solicita la venta directa de “el predio 3” y “el predio 4”, en virtud del literal b) del artículo 77° de “el Reglamento” (fojas 93). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** copia certificada del documento nacional de identidad de su representante legal (fojas 96); **2)** copia simple del certificado de vigencia de poder del 5 de setiembre de 2019 (fojas 98); **3)** copia certificada de la Resolución Ministerial N° 541-2014-MEM/IM del 15 de diciembre de 2014 (fojas 101); y, **4)** memoria descriptiva y plano perimétrico suscritos por el arquitecto Gino Vargas Koc (fojas 106).

5.- Que, en el contexto anteriormente expuesto, es pertinente mencionar que el artículo 160° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), prevé que la autoridad responsable de la instrucción, por propia iniciativa o a instancia de los administrados, dispone mediante resolución irrecurrible la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión. A decir de Juan Carlos Morón Urbina la acumulación de procedimientos tiene el propósito de que se les tramite en un mismo expediente de manera agregada y simultánea y concluyan en un mismo acto administrativo, evitándose traslados, notificaciones, simplificando la prueba y limitando los recursos^[1].

6.- Que, en el caso en concreto, vistos los Expediente N° 1044-2018/SBNSDDI y N° 1047-2019/SBNSDDI, seguidos por la SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A., se concluye que en ambos se pretende la venta directa de “el predio 3” y “el predio 4”, advirtiéndose identidad sustancial.

En consecuencia; se dispone acumular el Expediente N° 1044-2018/SBNSDDI al Expediente N° 1047-2019/SBNSDDI, y realizar nueva foliación en el mismo, de conformidad con el dispositivo legal señalado en el considerando anterior.

7.- 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”).

8.- Que, 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.

9.- 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.

10.- 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.

11.- Que, esta Subdirección en el Expediente N° 1047-2019/SBN-DGPE-SDDI, elaboró el Informe Preliminar N° 1408-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2019 (fojas 110), que complementa los Informes Preliminares N° 1293-2018/SBN-DGPE-SDDI y N° 444-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2018 y 16 de abril de 2019 respectivamente, concluyendo respecto de “el predio 3” y “el predio 4”, lo siguiente: **i)** se encuentran inscritos 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)** se encuentran superpuestos parcialmente con las concesiones mineras de nombre Tiabaya 5 y Tiabaya 37, titular Minera Cerro Verde S.A.A., estado Titulado; **iii)** se encuentran afectados parcialmente 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; **iv)** se encuentran colindantes a una quebrada sin nombre, tributario del río Chili; **v)** se advirtió que “el predio 4” se encuentra a 14 metros del Sitio Arqueológico Tingo Grande II; y, **vi)** 1 102,01 m² (representa el 4,80% de “el predio 3”) se superpone con la Zonificación de Reglamentación Especial Riesgos Tipo 2 – ZRE-RI2; sin embargo “el predio 4” y el resto del área del “el predio 3” se encuentra en un ámbito sin Zonificación.

12.- Que, mediante los Oficios N° 027-2020/SBN-DGPE-SDDI (fojas 74) y N° 028-2020/SBN-DGPE-SDDI (fojas 75) ambos del 07 de enero de 2020, esta Subdirección solicitó a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura y a la Autoridad Nacional del Agua (ANA), informen si “el predio 3” y “el predio 4” se encuentran superpuestos o afectados por vestigios de zonas arqueológicas y/o por bienes de dominio público hidráulico, respectivamente, y de ser el caso nos indiquen las áreas involucradas.

13.- Que, en atención a la consulta realizada, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura mediante el Oficio N° 000028-2020/DSFL/MC presentado el 22 de enero de 2020 (S.I N° 01788-2020) (fojas 78), informó que a la fecha no se encuentra registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta, sin embargo, precisa que “el predio 4” se

encuentra colindante al “Sitio Arqueológico Tingo Grande II” declarado Patrimonio Cultural de la Nación mediante Resolución Viceministerial N° 412 del 7 de abril de 2011; y, que las labores de catastro o inventario de monumentos arqueológicos prehispánicos que desarrolla su área técnica, son actividades permanentes y se encuentran en constante proceso de actualización, por lo cual **no se descarta la presencia de monumentos arqueológicos en jurisdicciones, todavía no registradas**, señalando que los monumentos arqueológicos prehispánicos forman parte del Patrimonio Cultural de la Nación, por lo tanto, se encuentran amparados en el Artículo 21° de nuestra Constitución, así como la Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación y el D.S. N° 016-85 que determinan su carácter intangible, inalienable e imprescriptible, indicando que las acciones contrarias al marco jurídico indicado, son materia de sanciones de acuerdo a Ley.

14.- Que, de lo manifestado por el Ministerio de Cultura, no es posible descartarse la presencia de monumentos arqueológicos en “el predio 4”, por lo que no se descarta que recaiga en bien de dominio público de carácter intangible, inalienable e imprescriptible, en virtud a lo dispuesto en los artículos 21 y 73 de la Constitución Política del Perú, concordado con el segundo párrafo del artículo 5 y el numeral 6.1) del artículo 6 de la Ley N° 28296 – Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y el literal a) del artículo 2.2 de “el Reglamento”, razón por la que no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia.

15.- Que, por otro lado la Autoridad Nacional del Agua (ANA) a través del Oficio N° 055-2020-ANA-AAA.CO-AT/MATL presentado el 29 de enero de 2020 (S.I. N° 02365-2020) (fojas 80), adjunta el Informe Técnico N° 023-2020-ANA-AAA.CO-AT/MATL en el cual indican que el tramo de bienes de dominio público hidráulico donde se ubican los polígonos en consulta no cuentan con Resolución Directoral de delimitación de la faja marginal, considerando que el polígono no intercepta cauce de quebrada, sin embargo, recomiendan que para mayor detalle se tramite ante dicha autoridad la delimitación de faja marginal a fin de no afectar bienes de dominio público hidráulico, ya que se requiere datos técnicos específicos a fin de emitir opinión técnica en atención a lo dispuesto a la Resolución Jefatural N° 332-2016-ANA.

16.- Que, en ese contexto, es preciso indicar que las fajas marginales constituyen bienes de dominio público hidráulico^[2] de conformidad con lo señalado en el artículo 6°^[3], 7°^[4] y 74° de la Ley N° 29338 – Ley de Recursos Hídricos, en ese sentido, no pueden ser objeto de algún acto de disposición, por ser de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con lo señalado en el artículo 73°^[5] de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”^[6].

17.- Que, en atención a lo informado por el Ministerio de Cultura y la Autoridad Nacional de Agua, ha quedado determinado que “el predio 3” y “el predio 4” no cuentan con delimitación de la faja marginal y que dada la colindancia del “predio 4” con zona arqueológica, 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, razones por las cuales no pueden ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia; por lo que, la solicitud de venta directa presentada por “la administrada” deviene en improcedente.

18.- Que, habiéndose declarado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa, no corresponde la revisión de los documentos requeridos para el cumplimiento de la causal de venta directa invocada, debiéndose disponer el archivo del presente expediente una vez consentida la presente Resolución.

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° 694-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 691-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2020.

[1] Juan Carlos Moron Urbina, Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Pag. 432.

[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 Amazonía, 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.

[5] Artículo 73.- Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles (...).

[6] a) **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad ; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - **ACUMULAR** el Expediente N° 1044-2018/SBNSDDI al Expediente N° 1047-2019/SBNSDDI, de conformidad con lo previsto en el artículo 160° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y realizar nueva foliación en el mismo.

Artículo 2°. - 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.

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario