

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0876-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 1004-2016/SBNSDDI en el que se sustenta la venta directa a favor de **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.**, representado por su apoderado, señor Oscar E. Champion Hau, del predio de 202 773,00 m² (20,2773 ha) ubicado al suroeste del Pueblo Tradicional de Tingo Grande, distrito de Tiabaya, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° 11395138 de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, anotado con CUS N° 117978; y,

CONSIDERANDO:

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales 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 “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 (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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante Decreto de Urgencia N° 026-2020 ampliado por Decreto Supremo N° 076-2020-PCM y Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, se suspendió desde el 16 de marzo, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos sujetos a silencio positivo y negativo, que se encuentren en trámite, reanudándose los plazos de tramitación desde el 11 de junio de 2020.

4. Que, mediante Carta N° SMCV-VAC-1666-2016 presentada el 11 de noviembre de 2016 [S.I. N° 31424-2016 (fojas 01 y 02)] y Carta N° SMCV-VAC-GL-125-2017 presentada el 27 de enero de 2017 [S.I. N° 02782-2017(fojas 111 al 113)], la Sociedad Minera Cerro Verde S.A.A. representada por su Gerente General, Patricia B. Quiroz Pacheco (en adelante “el administrado”), solicita la venta directa del área de 26.8061 hectáreas inscrita a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 11234346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, con CUS N° 79462, por causal de proyecto de interés nacional establecida en el literal b) del artículo 77° de “el Reglamento” con la finalidad de ejecutar el Proyecto de **Expansión de la Unidad de Producción Cerro Verde**, el cual ha sido declarado de interés nacional en mérito a la Resolución Ministerial N° 541-2014-MEM/DM del 15 de diciembre de 2014 emitida por el Ministerio de Energía y Minas. Para tal efecto adjuntó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Copia legalizada del Documento Nacional de Identidad de Patricia B. Quiroz Pacheco (foja 03); **b)** Copia legalizada del Certificado de Vigencia de Poder N° 2016-05607328 del 15 de octubre de 2016 emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (foja 04), **c)** Copia legalizada de la Resolución Ministerial N° 541-2014-MEM/DM del 15 de diciembre de 2014 y anexo (fojas 06 y 07); **d)** Copia simple de la Partida Registral N° 11386053 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 09 al 83); y **e)** Informe N° 1150-2014-MEM-DGM/DPM que sustenta el plazo de la reversa del predio materia de solicitud de venta (fojas 114 al 117); **f)** Cronograma para la etapa de construcción y operación (fojas 118 al 121).

5. 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; encontrándose, los supuestos para su procedencia previstos en el artículo 77° de “el Reglamento” y desarrollados por la Directiva N.º 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”).

6. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de un predio de titularidad del Estado, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de “el Reglamento”.

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.º 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, 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.

9. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, **la titularidad del predio materia de venta**, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia y su libre disponibilidad; y en segundo 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.

Respecto a la calificación Formal

10. Que, el numeral 6.1) de “la Directiva N° 006-2014/SBN” regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -Unidad Orgánica competente- 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de “la Directiva N.º 006-2014/SBN”.

11. Que, en el caso en concreto, analizada la documentación técnica adjuntada por “el administrado”, mediante el Informe de Brigada N° 2040-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2016 (fojas 84 y 85), respecto del área solicitada de 26.8061 hectáreas se concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** Está inscrita a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° 11234346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, con CUS N° 79462; **ii)** Se encuentra totalmente dentro del ámbito del Proyecto Expansión de la Unidad de Producción Cerro Verde calificado de interés nacional mediante Resolución Ministerial N° 541-2014-MEM/DM del 15 de diciembre de 2014 y reservada por la Resolución N° 818-2016/DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2016 para dichos fines; **iii)** Se encuentra superpuesta gráficamente con el camino de la Red Vial Prehispánica denominado Sub Tramo Uchumayo Tigo; **iv)** En parte del terreno transcurre la trayectoria del Ferrocarril del Sur Juliaca – La Joya, existiendo discrepancia con los planos perimétricos, los cuales indican una distancia a la vía férrea de 11.00 a 11.99.

12. Que, en atención a la información remitida a través del Informe N° 043-2017-MTC/14.08 del 07 de febrero de 2017 por la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones [S.I N° 04504-2020 (foja 143)] y la Constancia Busq. Ant. Cat. Arq. N° 000552-2017/DSFL/DGPEA/VMPCIC/MC presentado el 23 de agosto de 2017 [S.I. N° 28342-2017 (fojas 142 y 143)] por el Ministerio de Cultura se emitió el Informe de Brigada N° 1129-2017/SBN-DGPE-SDDI del 4 de septiembre de 2017 (fojas 144 al 147); mediante el cual se procedió a recortar el área del polígono solicitado, con la finalidad de no afectar dominio público, obteniéndose un área de 20,2776 hectáreas; situación que se comunicó mediante Oficio N° 2379-2017/SBN-DGPE-SDDI del 06 de setiembre de 2017 (foja 148) a “el administrado”, quien aceptó a través de la Carta N° SMCV-VAC-GL-1361-2017 presentado el 13 de septiembre de 2017 [S.I. N° 31159-2017 (fojas 150 y 151)].

13. Que, “el administrado” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el literal i) del numeral 6.2 del artículo VI de “la Directiva N° 006-2014/SBN”; razón por la cual ha superado la calificación formal del presente procedimiento.

Respecto a la calificación sustantiva del procedimiento

14. Que, en relación a la calificación sustantiva el numeral 6.5 de la “Directiva N° 006-2014/SBN”, señala que con la documentación proporcionada por el solicitante y luego de realizada la inspección técnica, de ser el caso, se procederá a verificar que el predio solicitado sea de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta la naturaleza jurídica de la titularidad (dominio público o dominio privado) y el marco legal aplicable.

15. Que, en el caso concreto, “el administrado” ha solicitado la venta directa de 20,2776 hectáreas bajo la causal prevista en el literal b) del artículo 77° del “Reglamento”, según la cual de manera excepcional podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado del Estado a favor de particulares ***“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”***.

16. Que, a efectos de continuar con el presente procedimiento y dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 6.4 de la “Directiva n.° 006-2014/SBN”, el 25 de octubre de 2017 y 14 de febrero de 2020, especialistas de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, realizaron la inspección de “el predio”, la misma que quedó registrada en la Ficha Técnica N° 0242-2017/SBN-DGPE-SDDI del 02 de noviembre de 2017 (foja 156), el Informe de Brigada N° 01405-2017/SBN-DGPE-SDDI del 06 de noviembre de 2017 (fojas 154 y 155) y Ficha Técnica N° 0015-2020/SBN-DGPE-SDDI del 18 de febrero de 2020 (foja 334), constatándose, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** El área materia de disposición es de 20,2773 Ha.; **ii)** Es un terreno de forma irregular, de topografía accidentada y de suelo mixto, rocoso y árido; **iii)** De difícil acceso, por encontrarse en la parte alta de un cerro de pendiente pronunciada; **iv)** No se encuentra delimitado ni cercado, no se encontró vestigios o accesos que denoten ocupación o actividad en el predio, sólo se advirtió la presencia de torres de alta tensión colindantes y una que cruza al predio, la cual según el geoportal sigrid, es la concesión Lt 220 Kv SE Mataro - SE Socabaya (SE Cotaruse - SE Socabaya) de la empresa Consorcio Transmantaro, con derecho vigente.

17. Que, por otro lado, a través del Oficio N° 2924-2017/SBN-DGPE-SDDI del 8 de noviembre de 2017 (foja 166) se comunicó a “el administrado” que de la inspección técnica efectuada en campo se determinó que el área susceptible de venta sería de 20,2773 hectáreas (en adelante “el predio”), la cual forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 11234346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, con CUS N° 79462 (en adelante “el predio”), área que se aceptó mediante Carta N° SMCV-VAC-GL-1776-2017 presentado el 27 de noviembre de 2017 [S.I. N° 41543-2017 (foja 175)].

18. Que, en relación a las líneas de transmisión advertidas en las inspecciones técnicas descritas en el considerando décimo sexto, esta Subdirección mediante Oficio N° 1032-2020/SBN-DGPE-SDDI del 03 de marzo de 2020 (foja 381), solicitó información al Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería – OSINERGMIN, a efectos que: **a)** Indique y/o confirme los datos técnicos de la línea de transmisión de energía eléctrica que atraviesa “el predio” (denominación de la red de tensión, KV, tipo de instalación, entre otros); **b)** Indique la franja de servidumbre, distancia de seguridad que se debería considerar en ambos extremos (medidas) y **c)** Si la línea de transmisión de energía eléctrica cuenta con otra concesión, servidumbre y si existe autorización de alguna entidad competente.

19. Que, mediante Oficio N° GSE-75-2020 presentado el 02 de noviembre de 2020 [S.I. N° 18506-2020 (foja 426)], el Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería – OSINERGMIN otorga respuesta a lo solicitado, adjuntando para ello el Informe Técnico N° DSE-STE-730-2020 (fojas 426 al 429), elaborado por su División de Supervisión de Electricidad, en el cual remitieron los datos técnicos de las líneas de transmisión, especificaciones técnicas de la faja de servidumbre y distancia mínima de seguridad, e indicaron que la Línea de Transmisión en 220 kV SE Cotaruse – SE Socabaya (L-2053/2054), cuenta con concesión definitiva de transmisión otorgado mediante Resolución Suprema N° 112-97-EM y sus modificatorias, de igual forma cuenta con Imposición de Servidumbre de electroducto mediante Resolución Ministerial N° 180-2000-EM/VME y sus modificatorias a favor de Consorcio Transmantaro S.A., lo cual fue puesto de conocimiento a “el administrado” a través del Oficio N° 03666-2020/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2020 (foja 423).

20. Que, mediante Informe de Brigada N° 00058-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2018 (fojas 186 al 189), se procedió a verificar si la documentación presentada por “el administrado” acredita el cumplimiento de los aspectos de fondo para la aprobación de la venta directa de “el predio” de acuerdo a la causal b) del artículo 77° del “Reglamento”, conforme al numeral 6.5) de “la Directiva N° 006-2014/SBN”, concluyéndose la evaluación sustantiva favorable de la solicitud, lo cual se verifica según lo siguiente:

Sobre la titularidad del predio materia de venta directa

20.1 Que, “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11395138 de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa a favor del Estado, según consta en el asiento C00001; en tal sentido, “el predio” constituye un bien de titularidad del Estado.

Por otra parte, cabe señalar que en el asiento D00001 (asiento trasladado de su partida matriz N° 11234346) se encuentra inscrito la reserva de predios efectuada mediante Resolución N° 818-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2016, solicitada por el Ministerio de Energía y Minas para el proyecto de Interés Nacional “Expansión de la Unidad de Producción Cerro Verde”; no obstante, la citada carga tiene un plazo de vigencia hasta el 15 de diciembre de 2019, por lo tanto, a la fecha ya no se encuentra vigente.

Sobre la Libre disponibilidad del predio materia de venta directa

20.2 Que, de acuerdo a lo advertido las inspecciones técnicas realizadas, conforme consta en la Ficha Técnica N° 0242-2017/SBN-DGPE-SDDI del 02 de noviembre de 2017 (foja 156), el Informe de Brigada N° 01405-2017/SBN-DGPE-SDDI del 06 de noviembre de 2017 (fojas 154 y 155) y Ficha Técnica N° 0015-2020/SBN-DGPE-SDDI del 18 de febrero de 2020 (foja 334), se concluye que constituye un bien inmueble de dominio privado y de libre disponibilidad del Estado. Asimismo, cabe precisar que de acuerdo a lo señalado por el Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería – OSINERGMIN las líneas de transmisión que se encuentran en “el predio”, cumplen con las distancias de seguridad requeridas en la Tabla 232-1 del Código Nacional de Electricidad – Suministro 2011, por tanto, no sería impedimento para continuar con el presente procedimiento.

Sobre el cumplimiento de los requisitos previstos para la causal de venta directa invocada

a) Resolución del Sector o del Gobierno Regional u otra disposición de mayor jerarquía que apruebe el proyecto como de interés nacional o regional

Que, en el caso que nos ocupa, “el administrado” remitió copia legalizada de la Resolución Ministerial N° 541-2014-MEM/DM del 15 de diciembre de 2014 emitida por el Ministerio de Energía y Minas, dispositivo legal de mayor jerarquía del sector, mediante el cual en su artículo 1, se califica de interés nacional la ejecución del Proyecto de 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; y se propone la reserva de predios, sobre los que se ejecutará su desarrollo, por el plazo de vigencia de cinco (5) años, contados a partir de la expedición de la citada Resolución.

Asimismo, cabe precisar que mediante Carta SMCV-VAC-GL-232-2020 presentada el 18 de febrero de 2020 [S.I. N° 04328-2020 (fojas 454 al 457)], “el administrado” remitió la Resolución Ministerial N° 399-2019-MINEM/DM del 13 de diciembre de 2019 emitida por el Ministerio de Energía y Minas, en el cual ratifican la declaración de interés nacional de la ejecución del Proyecto de Expansión de la Unidad de Producción Cerro Verde y proponen la ampliación de la reserva de predios por 5 años adicionales contados a partir del 16 de diciembre de 2019. En tal sentido, ha cumplido con el primer requisito.

b) La identificación del predio -área y linderos- sobre el cual se ejecutará el proyecto de interés nacional o regional

Que, conforme al análisis técnico efectuado a través del Informe de Brigada N° 2040-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2016 (fojas 84 y 85), se determinó que el área solicitada por “el administrado” se superpone totalmente con el Derecho Minero N° 0500035307, denominado “La Alianza 2007”, cuyo titular es la Sociedad Minera Cerro Verde. La referida concesión minera, cuenta con un área de 100,000 Has. y se encuentra descrita en el numeral 99 de la relación de concesiones que conforman el Proyecto de Expansión de la Unidad de Producción Cerro Verde detalladas en el Anexo 1 de la Resolución Ministerial N° 541-2014-MEM/DM del 15 de diciembre de 2014. En virtud de lo señalado, ha cumplido con el segundo requisito.

c) El cronograma o plazo de ejecución del proyecto de interés.

Que, en relación al plazo, se debe precisar que mediante Oficio N° 0373-2019-MEM-DGM presentado el 08 de marzo de 2019 [S.I. N° 07620-2019 (fojas 285 al 293)]^[1], en respuesta al Oficio N° 3653-2018/SBN-DGPE-SDDI del 05 de diciembre de 2018, el Ministerio de Energía y Minas comunica que el plazo contenido en la Resolución Ministerial N° 541-2014-MEM/DM está referido al plazo de vigencia de la reserva del terreno superficial de cinco (5) años para poder obtener los derechos sobre dichos predios, y no es el plazo para la ejecución del proyecto propiamente.

El plazo de implementación de “el Proyecto” tiene como horizonte el año 2050, cuyo desarrollo según los cronogramas presentados (fojas 118 al 121) será en las siguientes etapas: **a)** Instalaciones de mina; **b)** Instalaciones de procesamiento; **c)** Instalaciones de manejo de relaves; y **d)** Infraestructura de Lixiviación.

Por otro lado, la Resolución N° 186-2014-MEM-DGAAM del 21 de abril de 2014 (foja 379), aprueba la Modificación del Plan de Cierre de Minas de la UP “Cerro Verde”, sustentada en el Informe N° 416-2014-MEM-DGAAM/DNAM/PC del 09 de abril de 2014 (fojas 349 al 376) - los cuales forman parte de los antecedentes de la Resolución Ministerial N° 541-2014-MEM/DM - en el cual se detalla, en el punto VII Cronograma, Presupuesto y Garantía Financiera, los siguientes hitos principales: **a)** Cierre Progresivo hasta el año 2040; **b)** Cierre final desde el año 2041 hasta el 2045 (5 años); y **c)** Post-cierre desde el año 2046 hasta el año 2050 (5 años)^[2].

21. Que, dado que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión inscrita en la Partida Registral N° 11234346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, se solicitó su independización, la misma que obra inscrita a favor del Estado en la Partida Registral N° 11395138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.

Sobre la conformidad de la venta por el titular del pliego

22. Que, mediante Memorándum N° 0025-2018/SBN del 29 de enero de 2018 (foja 183) el Superintendente Nacional de Bienes Estatales otorgó conformidad al procedimiento de venta directa de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.6 del artículo VI de “la Directiva N° 006-2014/SBN” y al literal n) del artículo 11° del “ROF de la SBN”, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

23. Que, mediante Oficio N° 262-2018/SBN-DGPE-SDDI notificado el 08 de febrero de 2018 (foja 208), se comunicó a “el administrado” sobre la conformidad otorgada al procedimiento de venta directa; asimismo, se informó que correspondía proseguir con la etapa de valuación comercial.

Sobre la valuación comercial del predio

24. Que, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.8) de “Directiva N° 006-2014/SBN”, se llevó a cabo la **valuación comercial**, motivo por el cual mediante Memorando N° 00319-2020/SBN-OAF del 15 de octubre del 2020 (foja 400), se remite a esta Subdirección el Oficio N° 855 -2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC presentado el 15 de octubre de 2020 (16989-2020), el cual fue aclarado mediante Oficio N° 1011-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC presentado el 15 de octubre de 2020 [S.I. N° 20021-2020 (fojas 404 al 411)], el cual contiene el Informe de Tasación del 29 de setiembre de 2020, mediante el cual establece como valor de “el predio” la suma de US\$ 224 801,26 (Doscientos Veinticuatro Mil Ochocientos Uno con 26/100 Dólares Americanos).

25. Que, evaluada la documentación remitida, a través del Informe Brigada N° 860-2020/SBN-DGPE-SDDI del 2 de noviembre de 2020 (fojas 458 al 462) se otorgó conformidad a la tasación remitida debido a que cumple con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones.

Sobre la publicidad del procedimiento de venta directa

26. Que, el numeral 6.9.1 de “la Directiva N° 006-2014/SBN” prescribe que al notificarse el valor del predio al administrado, también se remitirá la esquila del aviso del procedimiento de venta directa, que contiene un extracto de la solicitud incluyendo el valor del predio, la cual debe ser publicada, por única vez, en el Diario Oficial “El Peruano”, en otro de mayor circulación de la Región en que se ubica el predio y en el portal institucional de la SBN y de la entidad, si la tuviera. De acuerdo al marco en mención, se llevó a cabo en el caso en concreto la publicidad conforme se detalla en los siguientes considerandos.

27. Que, mediante Oficio N° 03395-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre del 2020 (fojas 412 y 413) se hizo de conocimiento el valor del precio de venta remitiéndole el aviso de publicación para que sea ingresado, en un plazo de cinco (5) días hábiles, en el Diario Oficial “El Peruano” y el otro de mayor circulación de la Región en donde se ubica “el predio”, con la finalidad de que algún tercero que se considere afectado en algún derecho real que tuviera sobre el mismo pueda formular oposición debidamente sustentada en el plazo máximo de diez (10) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de efectuada la última publicación. Se debe precisar que, el plazo de cinco (5) días hábiles para que se ingrese el aviso de publicación, en el Diario Oficial “El Peruano” y el otro de mayor circulación de la Región de donde se ubica “el predio”, venció el 02 de diciembre de 2020.

28. Que, mediante Carta N° SMCV-VAC-GL-1008-2020 presentado el 03 de diciembre de 2020 [S.I. N° 21581-2020 (fojas 416 al 418)], “el administrado” remiten los avisos de publicación realizados en el Diario “El Peruano” y el Diario “La República”, ambos del 01 de diciembre de 2020. Cabe resaltar que, el plazo máximo para formular oposición por parte de terceros venció el 15 de diciembre de 2020.

29. Que, asimismo, se debe señalar que en la página web de esta Superintendencia, el procedimiento de venta fue publicado el 18 de diciembre de 2020; además, mediante Memorando N° 01365-2020/SBN-GG-UTD del 18 de diciembre de 2020 (fojas 424), la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia (UTD), señaló que no se ha presentado oposición alguna por parte de terceros, por lo que es factible proseguir con la venta.

30. Que, de la revisión de los aplicativos “SINABIP” y “Procesos Judiciales” con la que a manera de consulta cuenta esta Superintendencia, se advierte que sobre “el predio” no recae proceso judicial alguno, concordante con lo señalado en el Memorando N° 1719-2017/SBN-PP del 4 de diciembre de 2017 (fojas 170) emitido por la Procuraduría Pública de esta Superintendencia.

31. Que, del análisis efectuado ha quedado demostrado en autos, que corresponde aprobar la venta directa a favor de “el administrado” a través de la presente resolución.

32. Que, para el supuesto regulado en la causal b) del artículo 77 de “el Reglamento”, el artículo 78-A de “el Reglamento” concordado con el sub numeral 6.13.2 de la “Directiva N° 004-2016/SBN”, prescribe que la resolución que aprueba la venta debe contener la finalidad para la cual se adjudica el bien y el plazo de ejecución, bajo sanción de reversión al dominio del Estado en caso de su incumplimiento, sin la obligación de reembolso alguno por el pago del precio o edificaciones efectuadas”.

33. Que, en ese sentido, “el administrado” solo podrá destinar “el predio” a la ejecución del Proyecto de **Expansión de la Unidad de Producción Cerro Verde**, el cual tiene por objeto ampliar la producción de cobre fino y molibdeno así como extender la producción de cátodos de cobre, el cual deberá ser ejecutado hasta el año 2050, tiempo que incluye su cierre final y su post cierre, de acuerdo a lo indicado en la Resolución N° 186-2014-MEM-DGAAM del 21 de abril de 2014 (foja 379), que aprueba la modificación del Plan de Cierre de Minas de la UP “Cerro Verde”, de conformidad con el numeral VII del Informe N° 416-2014-MEM-DGAAM/DNAM/DGAM/PC (fojas 349 al 376) y el Oficio N° 0373-2019-MEM-DGM presentado el 08 de marzo de 2019 [S.I. N° 07620-2019 (fojas 285 al 293)], caso contrario, se revertirá a favor del Estado sin la obligación de reembolso alguno por el pago del precio o edificaciones efectuadas.

34. Que, de conformidad con el artículo 78-C de “el Reglamento” concordado con el sub numeral 6.14.1 de la “Directiva N° 004-2014/SBN” el precio de venta deberá ser pagado íntegramente por “el administrado”, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, mediante cheque de gerencia no negociable o depósito efectuado en la cuenta corriente de esta Superintendencia. Al haberse establecido el precio en moneda extranjera, el depósito que realice “el administrado” deberá efectuarse de acuerdo al tipo de cambio del día anterior a éste, fijado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

35. Que, en el caso que “el administrado” desee cancelar el precio con financiamiento bancario, deberá comunicarlo a esta Superintendencia, en el plazo de diez (10) días hábiles de notificada la presente resolución, adjuntando una carta emitida por una entidad financiera o bancaria que indique la aprobación del crédito para financiar el pago del precio de compra de “el predio”, así como copia del voucher de depósito o un cheque de gerencia no negociable a nombre de la entidad vendedora por el 20% del precio de venta como mínimo. En este caso, el pago del saldo de precio debe efectuarse dentro de los veinte (20) días hábiles de entregada la minuta de compraventa al adjudicatario, en caso contrario el contrato de compraventa quedará resuelto de pleno derecho, con la sola remisión de una comunicación escrita, conforme al artículo 1430° del Código Civil, quedando como indemnización a favor de la SBN, el 10% del precio de venta. Dicha indemnización se cobra del cheque de gerencia entregado o depósito efectuado como adelanto, devolviendo la diferencia al ex comprador, en nuevos soles y al tipo de cambio en que se hizo efectivo, de ser el caso.

36. Que, en caso “el administrado” no comunique acogerse a la forma de pago prevista en los considerandos precedentes ni tampoco cumpla con pagar el precio de venta dentro del plazo indicado, mediante resolución administrativa se dejará sin efecto la presente venta aprobada, conforme a lo establecido en el sub numeral 6.14.1 del artículo VI de la “Directiva N° 006-2014/SBN”.

37. Que, cabe señalar que hasta la suscripción de la minuta de compraventa, “el administrado” deberá de abstenerse de realizar cualquier acción que afecte o menoscabe el derecho de propiedad sobre el terreno de propiedad del Estado, estando completamente prohibido de realizar trámite alguno ante instancias administrativas o de realizar cualquier tipo de obras, directamente o a través de terceros, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones administrativas, civiles y penales correspondientes contra los que resulten responsables de atentar y causar perjuicio contra la propiedad inmobiliaria estatal.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N° 29151” y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y su modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN, la Resolución 014-2017/SBN-SG; Decreto de Urgencia N° 026-2020 ampliado por Decreto Supremo N° 076-2020-PCM y Decreto Supremo N° 087-2020-PCM; e, Informe Técnico Legal N° 1012-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la **VENTA DIRECTA** por casual establecida en el literal b) del artículo 77° de “el Reglamento” a favor de **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.** respecto del predio de 202 773,00 m² (20,2773 ha) ubicado al suroeste del Pueblo Tradicional de Tingo Grande, distrito de Tiabaya, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral n° 11395138 de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, anotado con CUS N° 117978, con la finalidad de que lo destine a la ejecución del Proyecto de **Expansión de la Unidad de Producción Cerro Verde**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: El valor comercial del predio cuya venta se aprueba, asciende a la suma de **US\$ 224 801,26 (Doscientos Veinticuatro Mil Ochocientos Uno con 26/100 Dólares Americanos)**, conforme a la tasación realizada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

TERCERO: La **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.** deberá ejecutar el ejecución del Proyecto de **Expansión de la Unidad de Producción Cerro Verde**, hasta el año 2050, plazo que incluye su cierre final y su post cierre, de acuerdo a lo indicado en la Resolución N° 186-2014-MEM-DGAAM del 21 de abril de 2014, que aprueba la modificación del Plan de Cierre de Minas de la UP “Cerro Verde”, numeral VII del Informe N° 416-2014-MEM-DGAAM/DNAM/DGAM/PC y el Oficio N° 0373-2019-MEM-DGM presentado el 08 de marzo de 2019, bajo sanción de reversión al dominio del Estado en caso de su incumplimiento, sin la obligación de reembolso alguno por el pago del precio o edificaciones efectuadas.

CUARTO: En caso **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.**, opte por cancelar el precio de venta con financiamiento bancario, deberá comunicarlo a esta Superintendencia, en el plazo de diez (10) días hábiles de notificada la presente resolución, conforme al procedimiento detallado en la parte considerativa de la presente resolución. En el supuesto que no se comunique a esta Superintendencia el acogerse a la forma de pago antes prevista ni tampoco se cumpla con pagar el precio de venta dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, mediante resolución administrativa se dejará sin efecto la presente venta directa.

QUINTO: La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en nombre y representación del Estado, suscribirá el contrato de venta directa respectivo a favor de **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.**, una vez cancelado el precio de venta del predio.

SEXTO: Los ingresos que se obtengan de la compraventa del predio constituirán recursos del Tesoro Público y de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en un 70% y 30%, respectivamente, una vez deducidos los gastos operativos y administrativos.

Regístrese, comuníquese y publíquese. -
P.O.I N° 20.1.1.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

[1] Se comunica que la causal invocada está condicionada a que se ejecute el proyecto en un determinado plazo, caso contrario, el terreno será revertidos a favor del Estado, por lo que se le solicitó realizar la aclaración si el plazo consignado en la Resolución Ministerial N° 541-2014-MEM/DM debe ser considerado como el plazo para que "el administrado" ejecute la totalidad el proyecto, es decir, el plazo para su ejecución vencería el 15 de diciembre de 2019, o si es que el proyecto abarca un plazo mayor.

[2] En el enlace de acceso a la información pública del Ministerio de Energía y Minas, se solicitó copia simple de la Resolución N° 186-2014-MEM-DGAAM del 21 de abril del 2014, y copia simple del Informe N° 416-2014-MEM-DGAAM/DNAM/DGAM/PC del 09 de abril de 2014, las mismas que se remitieron al correo institucional de la SBN (foja 425).