



RESOLUCIÓN N° 235-2017/SBN-DGPE-SDDI



San Isidro, 12 de abril de 2017

VISTO:

El Expediente N° 075-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **COMPAÑÍA MINERA CARACOL S.A.C.**, suscrita por el gerente general de Ccori Huayra S.R.L. Rene C. Andrade Flores, mediante la cual solicita la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un predio de 2 000 000,00 m², ubicado en el distrito de Barranca, provincia de Supe, departamento de Lima; en adelante "el predio"; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 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 SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección 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 20 de enero de 2017 (S.I. N° 02068-2017), la **COMPAÑÍA MINERA CARACOL S.A.C.**, suscrita por el gerente general de Ccori Huayra S.R.L. Rene C. Andrade Flores (en adelante "la administrada"), peticona la venta por subasta pública de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la documentación siguiente: **a)** certificado de búsqueda catastral respecto de "el predio" expedido el 19 de diciembre del 2016 (fojas 2); **b)** memoria descriptiva de "el predio" suscrita por el Ingeniero Civil Raul Antenor Andrade Mendoza (fojas 4); **c)** solicitud de publicidad registral emitida el 22 de noviembre de 2016 (fojas 7); **d)** plano perimétrico y ubicación respecto de "el predio" suscrito por el Ingeniero de Minas Carlos Maldonado Burga, en julio del 2016 (fojas 9); **e)** copia simple de escritura pública de constitución de la Empresa Minera Artesanal Caracol S.A.C. (fojas 10); **f)** copia simple del certificado de vigencia de la Minera Caracol S.A.C. expedida por el Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° XI Sede-Ica, el 2 de enero de 2017 (fojas 16); y, **g)** certificado de

búsqueda catastral respecto de “el predio” expedido por la Oficina de Huacho, Zona Registral N° IX- Sede Lima, el 16 de diciembre del 2016 (fojas 19).

4. Que, cabe precisar que conforme al artículo 53° de la Ley 27444, las personas jurídicas pueden intervenir en el procedimiento administrativo a través de sus representantes legales, quienes actúan premunidos de los respectivos poderes. Al respecto, debe tenerse en consideración que “la administrada” ha presentado el certificado de vigencia del 2 de enero de 2017 (fojas 16) según el cual Anibal Milton Andrade Gallegos es su gerente general. Sin embargo la solicitud citada en el considerando que antecede ha sido suscrita por el gerente general de Ccori Huayra S.R.L. razón por la cual se prescindirá de la subsanación de dicho requisito, en la medida que no afecta la decisión final, conforme se detalla en los considerandos subsiguientes.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento” y desarrollado en la Directiva N° 001-2016/SBN, denominada “Procedimiento para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada mediante Resolución N° 048-2016/SBN publicado el 7 de julio de 2016 (en adelante “la Directiva N° 001-2016/SBN”).

6. Que, de conformidad con el numeral 5.1 de “la Directiva N° 001-2016/SBN” la potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional que haya asumido competencia en el marco del proceso de descentralización.

7. Que, por su parte el numeral 5.2) de la “Directiva N° 001-2016/SBN” prevé que la compra de predios estatales mediante venta por subasta, no obliga a la entidad pública a iniciar dicho procedimiento.

8. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la compraventa por subasta pública ha sido regulada como un procedimiento de oficio, a diferencia de lo que ocurre con la compraventa directa.

9. Que, de otro lado, el artículo 48° de “el Reglamento” señala que todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la Entidad correspondiente, de igual manera el numeral 5.5) de “la Directiva N° 001-2016/SBN” prevé que la venta de predios estatales se realiza una vez que se haya inscrito el derecho de propiedad del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlos.

10. Que, como parte de la calificación se elaboró el Informe de Brigada N° 181-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2017 (fojas 38), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente:

“(…)”

4.1 De la evaluación técnica efectuada, con la Base Gráfica de predios del Estado – SBN; y el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la zona registral N° IX-Sede Lima, Oficina Huacho se verifica que “el predio” de 2 000 000,00 m² se encuentra: **Totalmente (100%) en ámbito que no se ha identificado antecedente gráfico registral.**

4.2 De la consulta en el GEOCATMIN (Sistema de Información Geológico y Catastral Minero, del INGEMMET), “el predio”, ésta conformado por:

- La Concesión Minera denominada CARACOLITO II 2006, inscrito en la Partida N° 12786450 del Registro Minero, cuyo titular es la MINERA CARACOL S.A.C, signado con código N° **010094306**, el cual se encuentra en estado “Titulado”, de sustancia Metalico, de un área de 1 000 000,00 m² (representa el 50%).
- La Concesión Minera denominada CARACOLITO I 2005, inscrito en la Partida N° 11935093 del Registro Minero, cuyo titular es la MINERA CARACOL S.A.C signado con código N° **010393805**, el cual se encuentra en estado “Titulado”, de sustancia Metalico, de un área de 1 000 000,00 m² (representa el 50%).

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 235-2017/SBN-DGPE-SDDI

4.3 De la Base Gráfica de la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM), "el predio" se superpone parcialmente con un área de 911 307,44 m² (45,57%) en el distrito de Supe, Provincia de Barranca, y el saldo de área de 1 088 692,56 m² (54,43%) en el distrito de Ambar, de la Provincia de Huaura.
(...)"



11. Que, en tal sentido, de la evaluación técnica descrita en el considerando precedente y de los certificados de búsqueda catastral presentados por "la administrada" (fojas 2 y 19); se advierte que "el predio" se superpone con un área sin antecedentes registrales por lo que no puede ser materia de disposición, en virtud de la normativa citada en el noveno considerando de la presente resolución deviniendo en improcedente la venta por subasta pública solicitada. No obstante ello, de lograrse la inscripción de "el predio" a favor del Estado, "la administrada" deberá tener en cuenta que el procedimiento de venta por subasta pública es uno de oficio de conformidad con la norma glosada en el séptimo considerando de la presente resolución.

12. Que, sin perjuicio de lo expuesto, ésta Subdirección procederá solicitar a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe el inicio de las acciones para la primera inscripción de dominio a favor del Estado, de conformidad con el artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 0279-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** presentada por la **COMPAÑÍA MINERA CARACOL S.A.C.**, suscrita por el gerente general de Ccori Huayra S.R.L. Rene C. Andrade Flores, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el procedimiento administrativo de venta por subasta pública, una vez consentida la presente resolución.

TERCERO: Poner en conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. 5.2.8.3



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