



RESOLUCIÓN N° 736-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de septiembre de 2018

VISTO:



El expediente N° 218-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **COMPañía MINERA ARES S.A.C.**, representada por su Gerente Legal, Jaime Francisco Rinaldi Mansilla, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de dos áreas de 375 608,6826 m² y 3 811 851,3551 m², ubicadas en el distrito de Oyolo, provincia de Paucar del Sara Sara, departamento de Ayacucho, inscritas a favor del Estado, en la partida registral N° 11026412 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nazca – Zona Registral N° XI – Sede Ica, con CUS N° 56610; en adelante “el cuerpo A” y “el cuerpo B”, respectivamente.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a 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 al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 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 13 de marzo de 2018 (S.I. N° 08064-2018), la Compañía Minera Ares S.A.C., representada por su Gerente Legal, Jaime Francisco Rinaldi Mansilla (en adelante “la administrada”), peticiona la venta directa de “el cuerpo A” y “el cuerpo B” (fojas 01). Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva suscrita por la geógrafa Elizabeth María Hilario Surco el 8 de marzo de 2018 (fojas 8); **b)** plano perimétrico suscrito por la geógrafa Elizabeth María Hilario Surco en marzo de 2018 (fojas 16); **c)** copia simple de la Resolución de Presidencia N° 1051-2014-INGEMMET/PCD/PM del 15 de abril de 2014 (fojas 20); **d)** copia simple de la partida N° 13249464 del Libro de Derechos Mineros del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, del 25 de mayo de 2014 (fojas 31); **e)** copia simple del testimonio de la escritura pública del Contrato de Constitución de Servidumbre a título oneroso, del 4 de febrero de 2013 (fojas 41); y, **f)** la copia certificada del Certificado de Posesión emitido por la Municipalidad Distrital de Oyolo, el 2 de febrero de 2016 (fojas 60).



4. Que, el presente procedimiento administrativo de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto 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 "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 estatal de dominio privado, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".

6. 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 las solicitudes, de conformidad con el numeral 6.5) de la "Directiva N° 006-2014/SBN".

7. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos 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.

8. Que, 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, 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 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 N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica y los antecedentes registrales de los predios, emitiéndose el Informe de Preliminar N° 253-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo de 2018 (fojas 98), en el que se concluye, entre otros, respecto del cuerpo A y B, lo siguiente: **i)** se encuentran inscritos a favor del Estado en la partida registral N° 11026412 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nazca; **ii)** se superponen totalmente sobre la concesión minera denominada "Acumulación Inmaculada 1" con código 010000413L; **iii)** "el cuerpo B" se superpone con la línea de transmisión 66 Kv S.E. Selene 2-Quellopata (Transmisión Aymaraes S.A.C.) y, atraviesa la Quebrada Patari la que forma parte de la Red Hídrica del Río Ocoña de la Intercuenca Huanca Huanca sobre la que no se encontró información de su faja marginal.

11. Que, en atención a la evaluación descrita en el considerando precedente, mediante Oficio N° 1168-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de mayo de 2018 (fojas 114) reiterado mediante Oficio N° 1599-2018/SBN-DGPE-SDDI del 17 de julio de 2018 (fojas 122) se solicitó información a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua respecto si sobre "el cuerpo B" se encuentra afectado por bienes de dominio público (recursos hídricos) al haberse advertido superposición con



RESOLUCIÓN N° 736-2018/SBN-DGPE-SDDI

la Quebrada Patari que forma parte de la Red Hídrica del Río Ocoña de la Intercuenca Huanca Huanca. Al respecto, el Informe Preliminar N° 828-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2018 (fojas 130) elaborado en virtud de lo informado por la Autoridad Administrativa del Agua I Caplina Ocoña a través del Oficio 994-2018-ANA-AAA.I.C-O presentado el 31 de julio de 2018 (S.I. N° 28103-2018) (fojas 124), concluye entre otros, que no se puede determinar la faja marginal, al no existir delimitación del bien de dominio público hidráulico por no contarse con los estudios correspondientes, recomendándose que "la administrada" trámite ante la Autoridad Administrativa del Agua I Caplina Ocoña su delimitación.



12. Que, en tal sentido esta Subdirección realizó la calificación formal de la documentación presentada por "la administrada" en virtud de la normativa citada en el sexto considerando de la presente resolución; requiriéndole mediante Oficio N° 1953-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto de 2018 (en adelante "el Oficio") (fojas 132), lo siguiente: **i)** presente el documento con el cual se delimite la faja marginal del cauce de la Quebrada Patari y Cabecera de Cuenca emitido por la Autoridad Administrativa del Agua; y, **ii)** presente nuevos medios probatorios de posesión que acrediten la protección, custodia y conservación de "el cuerpo A" y "el cuerpo B" con una antigüedad mayor a cinco años cumplida al 25 de noviembre de 2010, dado que, revisada la Resolución de Presidencia N° 1051-2014-INGEMMET/PCD/PM (fojas 20), la partida N° 13249464 del Libro de Derechos Mineros (fojas 31), el testimonio de la escritura pública del Contrato de Constitución de Servidumbre a título oneroso (fojas 41), y el Certificado de Posesión emitido por la Municipalidad Distrital de Oyolo (fojas 60), no acreditan la antigüedad requerida en la causal invocada ya que fueron emitidos con fecha posterior a la requerida en la causal señalada; por su parte las imágenes fotográficas adjuntadas constituyen documentos privados, por lo que no son documentos idóneos para acreditar la posesión de los predios. Para lo cual se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio", para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente.



13. Que, es conveniente precisar, que "el Oficio" fue notificado personalmente a "la administrada" el 21 de agosto de 2018, en el domicilio señalado en el documento descrito en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por su Gerencia Legal, según consta en el mismo (fojas 132), razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3¹ del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"). Por tanto, el plazo otorgado de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el 14 de setiembre de 2018.



14. Que, mediante escrito presentado el 13 de setiembre de 2018 (S.I. N° 33810-2018) (fojas 134), es decir antes del vencimiento del plazo otorgado por "el Oficio", "la administrada" solicita se le conceda la ampliación del plazo, a fin de poder cumplir con la presentación de la documentación requerida en "el Oficio".

¹ Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal: "21.3: "En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado".

15. Que, en atención a la petición descrita en el considerando precedente, se advierte que, si bien “la administrada” solicita la ampliación antes del vencimiento del plazo que se le concedió para subsanar las observaciones, sin embargo, no señala las razones por las cuales justifique su prórroga de conformidad con el numeral 6.3² de la “Directiva N° 006-2014/SBN”; razón por la cual no resulta posible aprobar la solicitud de ampliación presentada, correspondiendo ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”.

16. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas en el plazo otorgado, conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (fojas 136); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución, sin perjuicio de que pueda volverse a presentar la solicitud de venta directa en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

17. 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 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, la Directiva N° 006-2014/SBN; el Informe de Brigada N° 1050-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de setiembre de 2018 y los Informes Técnico Legales N° 0866 y 0867-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de setiembre de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la **COMPAÑÍA MINERA ARES S.A.C.**, representada por su Gerente Legal, Jaime Francisco Rinaldi Mansilla por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. N° 8.0.1.4



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

² 6.3 Evaluación formal de la solicitud.

(...) “De manera excepcional y por razones justificadas, puede prorrogarse dicho plazo por igual término y por única vez, siempre que el administrado lo solicite antes de su vencimiento”