

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 785-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 12 de diciembre de 2017

### **VISTO:**

El Expediente N° 968-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A**, representado por la Gerente Legal Patricia Quiroz Pacheco mediante el cual solicita la **VENTA DIRECTA** del predio de 445.51 Ha, ubicado en la Pampa de Yarabamba, entre la Quebrada Siete Vueltas y el Rio Yarabamba, distrito de Yarabamba provincia y departamento de Arequipa, el cual se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11137859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa con CUS N° 56760, en adelante "el predio"; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), 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), 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, aprobado por 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito N° SMCV-VAC-GL-1664-2016 presentado el 11 de noviembre de 2016 (S.I. N° 31426-2016) la **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A** representado por la Gerente Legal Patricia Quiroz Pacheco (en adelante "la administrada") solicita la venta directa de "el predio" por la causal b) establecida en el artículo 77° de "el Reglamento" con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: "Expansión de la Unidad de Producción Cerro Verde".

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por 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 la "Directiva N° 006-2014/SBN").

5. Que, el artículo b) del artículo 77° de "el Reglamento" dispone que por excepción podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado 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 política de Estado.

6. Que, mediante Informe de Brigada N° 1944-2016/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre de 2016 se procedió a evaluar la documentación técnica remitida concluyéndose que "el predio" se encuentra dentro del ámbito del proyecto denominado: "Expansión de la Unidad de Producción Cerro Verde" calificado de interés nacional mediante la Resolución N° 541-2014-MEM/DM del 15 de diciembre de 2014, el cual fue reservado por esta Superintendencia a través de la Resolución N° 818-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2016, además, de acuerdo a lo informado por la Autoridad Nacional del Agua (en adelante "ANA") "el predio" estaría superpuesto con parte del cauce natural del cuerpo de agua denominado la Querendosa, el cual constituye un bien de dominio público hidráulico. Asimismo, se verificó la existencia de caminos vecinales, trochas carrozables y vías de uso agrícola; sin embargo, de la página web de la PROVIAS y la Municipalidad Distrital de Yarabamba no se encuentran aprobados en los planes urbanos.

7. Que, mediante Oficio N° 0001-2017/SBN-DGPE-SDDI del 2 de enero de 2017 se solicitó a "la administrada" el estudio de delimitación de la faja marginal realizado por "ANA" debido a que "el predio" se encuentra superpuesto con parte del cauce natural del cuerpo de agua denominado la Querendosa para tal efecto se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles más el término a la distancia de dos (2) días hábiles computados a partir del día siguiente de la notificación caso contrario se declarara inadmisibles la solicitud de venta directa disponiéndose el archivo correspondiente.

8. Que, mediante escrito N° SMCV-VAC-GL-121-2017 presentado el 27 de enero de 2017 (S.I. N° 02783-2017) "la administrada" solicitó la ampliación de plazo contenido en el Oficio N° 0001-2017/SBN-DGPE-SDDI.

9. Que, mediante Oficio N° 0582-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo de 2017, de conformidad con el numeral 6.5) de la Directiva N° 006-2014/SBN, que regula los Procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad, aprobado mediante Resolución N° 064-2014/SBN, se procedió a ampliar el plazo para la presentación de documentos, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles más el término a la distancia de dos (2) días hábiles para que remita lo solicitado a través del Oficio N° 0001-2017/SBN-DGPE-SDDI caso contrario se declarara inadmisibles su solicitud de venta directa.

10. Que, el Oficio N° 0582-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo de 2017 fue notificado a "la administrada" el 20 de marzo de 2017 en el domicilio que consignó, razón por la cual se tiene bien notificado de conformidad con lo establecido por el numeral 21.4) del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA (en adelante el "TUO de la Ley N° 27444")<sup>1</sup>. En ese sentido, el plazo **de quince (15) días hábiles más dos (2) día por el término de la distancia para subsanar las observaciones advertidas,** venció el 12 de abril de 2017.

<sup>1</sup> Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 785-2017/SBN-DGPE-SDDI**

11. Que, mediante escrito N° SMCV-VAC-GL-568-2017 presentado el 12 de abril de 2017 (S.I. N° 11587-2017) y escrito N° SMCV-VAC-GL-513-2017 presentado el 11 de abril de 2017 (S.I. N° 11370-2017) "la administrada" remite los documentos que a continuación se detallan: a) certificado de vigencia de poder N° 2017-01925439 del 28 de marzo de 2017; b) copia certificada de la Resolución Ministerial N° 541-2014-MEM/IM del 15 de diciembre de 2014; c) memoria descriptiva suscrito por el arquitecto Gino Vargas Koc, d) plano perimétrico y ubicación suscrito por el arquitecto Gino Vargas Koc.

12. Que, de la revisión de la documentación descrita en el considerando décimo primero de la presente Resolución, "la administrada" no ha cumplido con subsanar todas las observaciones advertidas en el Oficio N° 0582-2017/SBN-DGPE-SDDI; en tal sentido, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido por lo que corresponde declarar inadmisibles las solicitudes de venta directa de "el predio" disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN, el Informe Técnico Legal N° 0961-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2017.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentado por la **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.**, representado por su Gerente legal Patricia Quiroz Pacheco, por los fundamentos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo una vez quede consentida la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

POI 5.2.1



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