

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

0858-2016/SBN-DGPE-SDDI

**RESOLUCIÓN N°**

San Isidro, 14 de diciembre de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 772-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.**, mediante la cual solicita la **VENTA DIRECTA** del predio de 5 894.851 8 Ha, ubicado en el Sector La Querendosa, distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa, el cual se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° 11206922 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, con CUS N° 56764 (en adelante "el predio"); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la "Ley"); Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, publicado el 15 de marzo de 2008, 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 (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 el Oficio N° 632-2015-GRA/OOI presentado el 5 de agosto de 2015 (S.I. N° 17830-2015) el Gobierno Regional de Arequipa (en adelante el "GORE Arequipa") remite el escrito presentado por la Sociedad Minera Cerro Verde S.A.A. (en adelante "la Minera"), en el cual solicita la venta directa de "el predio" por la causal establecida en el literal b) del artículo 77° de "el Reglamento", señalando que dicha entidad no es competente para ver el citado procedimiento administrativo, toda vez que, ha sido declarado proyecto de interés nacional mediante la **Resolución Ministerial N° 541-2014-MEM/DM** del 15 de diciembre de 2014. Para tal efecto, adjunta los documentos siguientes: Para tal efecto, adjunta los documentos siguientes: **a)** Copia simple de plano perimétrico y ubicación de setiembre de 2012, con cuadro de coordenadas UTM PSAD 56 – Zona 19 SUR, suscrito por el Arq. Gino Vargas Koc CAP 5640; **b)** Copia simple de plano de ubicación y concesiones, de diciembre de 2008, con cuadro de coordenadas UTM PSAD




56 – Zona 19 Sur, sin sello ni firma; **c)** Copia de Memoria Descriptiva sin fecha, visado suscrito por el Arq. Gino Vargas Koc CAP 5640; **d)** Copia simple de la Partida Registral N° 11206922 del Registro de predios de la Oficina Registral de Arequipa; **f)** Copia simple de Oficio N° 122-2011-ANA/ALA-CH de Autoridad Local de Agua Chili y el Informe N° 296-2010-ANA-CH/RADA-CLLD.


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 procedencia se encuentran previstos en el artículo 77° del citado reglamento. Asimismo, cabe señalar que el presente procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 006-2014/SBN, que regula los “Procedimientos para la aprobación de la venta directa por causal de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN del 5 de septiembre de 2014 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 11 de septiembre de 2014 (en adelante “la Directiva N° 006-2014/SBN”).

5. Que, a través del Informe de Brigada N° 01649-2015/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2016 se evaluó la documentación técnica remitida concluyéndose lo siguiente:

(...)

- 
- 4.1 "El predio" de **5 894,8518 ha** se encuentra totalmente en ámbito del predio inscrito a favor del Estado Peruano, en la partida registral N° 11206922 del registro de predios de la Oficina Registral de Arequipa, con registro SINABIP N° 5170, Libro Arequipa, CUS N° 56764.
  - 4.2 En el aplicativo SINABIP se observa el Acta de Entrega y Recepción de “el predio” de fecha 27 de marzo de 2015 a favor del administrado (Sociedad Minera Cerro verde S.A.A.); señalando en la cláusula tercera, que mediante S.I. 28565-2014, el Ministerio de Energía y Minas traslada la solicitud de servidumbre sobre el predio, la cual se evalúa en la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.
  - 4.3 El predio solicitado se encuentra totalmente en ámbito del Proyecto de “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.
  - 4.4 Por otro lado de acuerdo a la base gráfica referencial de sitios arqueológicos con la que cuenta la SBN, **“el predio” se superpone con los sitios arqueológicos y paisajes culturales arqueológicos denominados:** Petroglifo B, Petroglifo Huanaquería, Petroglifos Linga 1, Caño Roto, Estructura Caño Roto, Petroglifo Jaguay Orcco, Tambo Jaguay, Centinela, El Canal, Camino Alto, La Meseta, Jaguay, Petroglifos Linga 2, Las Maquetas, Camino Linga 1, El Muro, La Punta, Camino Linga 2, Apachetas Linga 2, Apachetas, Linga 1, Los Techos, Camino Linga 3, La Cruz, Camino Linga 4, El Abra, Camino Linga 5, Apachetas Linfa 2, Malpaso, petroglifos Cerro Jaguay, Elemento Arquitectónico Plataforma, Plataforma Malpaso, Caño Roto, Estructura Caño Roto
  - 4.5 Asimismo, la Autoridad Local del Agua Chili, señala que dentro del predio, no se tiene identificado cauce o quebrada natural de agua; sin embargo, indicando que la mayor parte de la extensión del eriazo está dentro del ámbito de la Administración Local del Agua Tambo Alto Tambo, por lo cual dicha área deberá pronunciarse. Al respecto, el Oficio N° 166-2011-ANA-ALA-TAMBO-ALTO TAMBO (sin firma) de la Autoridad Local del Agua Tambo-Tambo Alto, indica que el predio está atravesado por la quebrada la Linga con características desérticas; sin embargo no aclara si dicha quebrada corresponde a dominio público y además, al no encontrarse firmado es referencial, por lo que se recomienda realizarse la consulta a la señalada entidad para verificar que sobre el predio no existan bienes de dominio público hidráulico.
  - 4.6 De acuerdo a la base gráfica del Sistema Geológico Catastral Minero, el predio se superpone parcialmente con derechos mineros, los cuales tienen como titular al administrado: Sociedad Minera Cerro Verde.

(...)



6. Que, mediante Oficio N° 02448-2015/SBN-DGPE-SDDI del 09 de diciembre de 2015 (en adelante el “Oficio 1”) se solicitó al Ministerio de Cultura (en adelante “Cultura”) que nos indique si el área o parte de “el predio” estaría superpuesto con restos arqueológicos, para tal efecto, se adjuntó a dicho Oficio copia simple de plano perimétrico y ubicación suscrito por el arquitecto Gino Vargas.

7. Que, mediante Oficio N° 02449-2015/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2015 (en adelante el “Oficio 2”) se solicitó a la Autoridad Nacional del Agua (en adelante “ANA”) que nos informe si “el predio” se encuentra afectado por bienes de dominio público hidráulico, y de ser el caso, nos indique el área involucrada asimismo se solicitó que indique si sobre la posible área afectada existiría alguna restricción o limitación para su disposición; para lo cual se remitió copia simple de plano perimétrico.

8. Que, mediante Oficio N° 2008-2015 DSFL-DGPA/MC, presentado el 04 de enero de 2016 (S.I. N° 00047-2016) “Cultura” señala que no es posible dar respuesta a lo solicitado por el “Oficio 1” debido a que no se adjuntó el área materia de consulta en medio digital, asimismo se nos solicitó

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**0858-2016/SBN-DGPE-SDDI**

**RESOLUCIÓN N°**

que presentemos los documentos que señala el TUPA, no descartándose la presencia de monumentos arqueológicos en ámbitos, todavía no registrados.

9. Que, mediante Oficio N° 02443-2015/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2015 (en adelante el "Oficio 3"), se solicitó a "la Minera" que formalice su solicitud de venta directa ante esta Superintendencia debiendo adjuntar los requisitos señalados en 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 Resolución N° 064-2014/SBN publicada en el diario oficial El Peruano el 11 de septiembre del 2014 (en adelante "la Directiva"), y el Texto Único Ordenado de Procedimientos Administrativos de esta Superintendencia, aprobado por el Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante el "TUPA

10. Que, mediante escrito presentado el 08 de enero de 2016 (S.I N° 00516-2016) "la Minera" cumple con subsanar las observaciones advertidas en el "Oficio 1"

11. Que, mediante Oficio N° 0176-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de enero de se remitió a "Cultura" los documentos requeridos.

12. Que, mediante Oficio N° 000207-2016/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 25 de febrero de 2016 (S.I. N° 04850-2016), "Cultura" determinó la superposición total de "el predio" con monumento arqueológico pre hispánico declarado mediante Resolución Directoral Nacional N° 142/INC del 01 de febrero de 2010.

13. Que, mediante Oficio N° 1369-2016-ANA-AAA I C-O del 31 de marzo de 2016(S.I. N° 08447-2016) "ANA" remite el Informe Técnico N° 032-2016-ANA-AAA.CO.SDCPRH del 23 de marzo de 2016 en el que se concluye que "el predio" se superpone con el cauce, riberas y faja marginal de la quebrada Linga y sus tributarios los mismos que están identificados como un tributario principal de la cuenca del Río Tambo con Unidad Hidrográfica UH\_N5\_LINGA, también se en la red hidrográfica de la Carta Nacional 34-S del instituto Geográfico Nacional IGM, precisando que la Quebrada Linga y sus tributarios son afluentes de origen natural siendo bienes de dominio público hidráulico con restricciones si es otorgado a un privado.

14. Que, mediante Oficio N° 02064-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de setiembre de 2016 (en adelante "el Oficio 5") se comunica a "La Minera" lo siguiente:

"(...)

Al respecto, cabe señalar que mediante documento de la referencia a), la "ANA" comunica que "el predio" se encuentra superpuesto con bienes de dominio público hidráulico tal como se describe Informe Técnico N° 032-2016-ANA-AAA.CO.SDCPRH del 23 de marzo de 2016 ratificado mediante Oficio N° 2786-2016-ANA-AAA I C-O del 7 de julio de 2016.

Por otro lado, mediante el documento de la referencia b), "Cultura" remite una relación de monumentos arqueológicos con la cual estaría superpuesto "el predio" y comunica cuales son los documentos que se deben presentar para descartar la superposición con restos arqueológicos.

En ese sentido, **se solicita que remita información (técnico - legal) en el que se encuentre delimitado los bienes de dominio público hidráulicos señalados por el "ANA" y los monumentos arqueológicos descritos por "Cultura" para lo cual otorga un plazo de diez (10) días hábiles más el término a la distancia de dos (2) días**



hábil computados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de que proceda a remitir lo solicitado, caso contrario se dará por concluido el presente procedimiento declarándose inadmisibile el mismo sin perjuicio que pueda volver a presentar una nueva solicitud.

(...)"

15. Que, mediante escrito presentado el 26 de setiembre de 2016 (S.I N° 26270-2016) "la Minera" solicita ampliación de plazo para cumplir con los requerimientos del "Oficio 5".

16. Que, el numeral 6.3) de "la Directiva N° 006-2014/SBN" prescribe:

Recibida la solicitud, la unidad orgánica competente de la entidad pública 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibile 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. (El subrayado y la negrita es nuestra)

17. Que, mediante Oficio N° 02199-2016/SBN-DGPE-SDDI del 03 de octubre de 2016 (en adelante "el Oficio 6") se amplió el plazo solicitada "la Minera" a fin de cumplir con las observaciones vertidas en el "Oficio 5", otorgándosele un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de tres (3) días hábiles, computados a partir del día de la notificación de la misma, bajo apercibimiento de declararse inadmisibile dicha solicitud, y disponerse el archivo correspondiente.

18. Que, es conveniente precisar que "el Oficio 6" fue notificado el 06 de octubre de 2016 motivo por el cual el plazo para subsanar las observaciones advertidas venció el 04 de noviembre del 2016, sin que "la Minera" cumpla con subsanar las observaciones advertidas. En ese sentido, habiéndose notificado a "la Minera" conforme a ley y dado que el mismo no ha cumplido con remitir la documentación requerida en el plazo otorgado, **corresponde hacer efectivo el apercibimiento; en consecuencia, se declara inadmisibile la solicitud de venta directa; sin perjuicio, de que pueda 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, la Ley N° 274444 Ley del Procedimiento Administrativo General y el Informe Técnico Legal N° 01025-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2016.

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa presentada por la **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.**, por los fundamentos expuesto en la presente Resolución.

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

**TERCERO:** La **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.** podrá volver a presentar una nueva solicitud de venta directa en la medida que la presente resolución no constituye una declaración de fondo.

#### Regístrese, y comuníquese

POI 5.2.1.3



**ABOG. Carlos Reategui Sanchez**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES