

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

0860-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de diciembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 773-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.**, mediante la cual solicita la **VENTA DIRECTA** del área de 502174 ha, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11183918 del Registro de predios de la Oficina Registral de Arequipa con CUS N° 79307 y el área de 103,0425 ha, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11183919 del Registro de predios de la Oficina Registral de Arequipa con CUS N° 79308 ;ubicados en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa, (en adelante "los predios"); 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 "los predios" 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: **a)** Plano perimétrico de enero de 2013, con cuadro de coordenadas UTM PSAD 56 – Zona 19 Sur, suscrito por Arq. Gino Vargas Koc CAP 5640; **b)** Memoria descriptiva sin fecha, visado suscrito por el Arq. Gino Vargas Koc CAP 5640; **c)** Copia simple de partida registral N° 11183918 del Registro de predios de la Oficina Registral de Arequipa; **d)** Plano perimétrico de julio de 2008, con cuadro de coordenadas UTM PSADS 56 – Zona 19 Sur, suscrito por el Arq. Gino Vargas Koc CAP 5640; **e)** Memoria descriptiva sin fecha, visado suscrito por el Arq. Gino Vargas Koc CAP 5640; **f)** Copia simple de la partida registral N° 11183919 del registro de predios de la Oficina Registral de Arequipa.

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° 01651-2015/SBN-DGPE-SDDI del 07 de diciembre de 2015 se evaluó la documentación técnica remitida concluyéndose lo siguiente:

4.1 De la revisión a la Base Única SBN contrastada con el predio solicitado, se observa lo siguiente:

A) Predio 1 (50,2174 ha)

- El predio se encuentra totalmente en ámbito del predio inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11183918 del registro de predios de la Oficina Registral de Arequipa, con registro SINABIP N° 7347, libro Arequipa, CUS N° 79307.

B) Predio 2 (103,0425 ha)

- El predio se encuentra totalmente en ámbito del predio inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11183919 del registro de predios de la Oficina Registral de Arequipa, con registro SINABIP N° 7348, libro Arequipa, CUS N° 79308.
- De acuerdo a la base única SBN, el predio se encuentra parcialmente superpuesto con el inscrito a favor del Estado en la Ficha N° 916592 (continuación en la partida registral N° 04017586) del registro de predios de la Oficina Registral de Arequipa, con registro SINABIP N° 5130, CUS N° 56749, con un área de 11 396,64 m² (1.10% del área solicitada). Cabe indicar que, en el expediente obra el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 14 de agosto de 2008, el cual indica que de acuerdo a las capas que cuentan actualizadas a la fecha, no se ha encontrado superposición sobre algún predio inscrito, sin embargo debido a la antigüedad de dicho certificado, y a que, el aplicativo SINABIP no cuenta con los planos perimétricos del predio inscrito en la partida registral N° 04017586, se recomienda realizar la consulta a registros públicos, siendo que se puede tratar de un desplazamiento de la matriz, en nuestra base gráfica.
- De acuerdo a la Base Gráfica de Servidumbres, el predio se superpone parcialmente con 95 393,05 m², con solicitud de servidumbre de Consorcio Trasmantaro S.A., la cual se encuentra en trámite en SDAPE (S.I. 23642-2014).

4.2 El predio 1 y el predio 2 se encuentran 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.

4.3 Por otro lado, de lo observado en la imagen aérea de Google Earth y el Plano Perimétrico remitido, el predio 1 se encuentra colindante al Río Postero, entre los tramos 5-6 y 6-1 y el predio 2 entre los tramos 1 al 11 de la documentación técnica. Cabe indicar que el Oficio N° 0300-2011-ANA/ALA-CH de fecha 10 de febrero de 2011 indica que, los predios involucran una quebrada natural cuyo origen es de régimen seco, por lo que no se considera como bien público; sin embargo, dicho documento no hace mención, si los predios se encuentran afectados por la faja marginal del Río Postero, bajo ese contexto, se recomienda consultar a la Autoridad Nacional del Agua, sobre posibles afectaciones con bienes de dominio público hidráulico como son fajas marginales; y de ser el caso nos indique las áreas afectadas a fin se excluyan del pedido de venta.

4.4 De acuerdo a la base gráfica del Sistema Geológico Catastral Minero, el predio 1 y el predio 2 se superponen parcialmente con derechos mineros, los cuales tienen como titular al administrado: Sociedad Minera Cerro Verde.

4.5 Se comparó con la base gráfica de solicitudes de ingreso, encontrándose que el predio 2, se superpone parcialmente con la S.I. 20602 2014 y 23642-2014, de Consorcio Trasmantaro S.A. referente a la solicitud de servidumbre (en trámite); y la S.I. 24372-2014 de opinión técnica para venta (atendida).

(...)

6. Que, mediante Oficio N° 02450-2015/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2015 (en adelante el “Oficio 1”), se solicitó a “la Minera” que indique la causal en la cual estaría enmarcada su solicitud de venta directa y que además adjunte los requisitos señalados en “la Directiva N°





RESOLUCIÓN N°

0860-2016/SBN-DGPE-SDDI

006-2014/SBN.

7. Que, mediante escrito presentado el 08 de enero de 2016 (S.I N° 00517-2016) “la Minera” cumple con subsanar las observaciones advertidas en el “Oficio 1”.

8. Que, mediante Oficio N° 2453-2015/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre de 2015 (en adelante “Oficio 2”) se solicitó a la Autoridad Nacional del Agua (en adelante “ANA”) que indique si “los predios” se encuentran afectados por bienes de dominio público hidráulico y que de ser el caso, indique cual sería el área involucrada y si existiría alguna restricción o limitación para su disposición.

9. Que, mediante el Oficio N° 053-2016-ANA-SG del 15 de enero de 2016 “ANA” remite el Informe Técnico N° 001-2016-ANA-DCPRH-ERH-SUP/MWPC donde señala que “los predios” se superponen con las quebradas “Las Siete Vueltas” y “Querendosa”, asimismo que el lado este de ambos predios se ubican muy cerca de la margen izquierda del río postrero, indicando además que tanto las quebradas como el río postrero se consideran como cuerpos de agua natural y constituyen bienes de dominio público, que sin embargo no cuentan con la faja marginal delimitada.

10. Que, mediante Oficio N° 02063-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 setiembre de 2016 (en adelante “Oficio 3”) se solicitó a “la Minera” que remita información técnico – legal en el que se encuentre delimitado los bienes de dominio público hidráulicos señalados por “ANA”, para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles más el término a la distancia de dos (2) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de que proceda a remitir lo solicitado.

11. Que, por medio del escrito presentado 26 de setiembre de 2016 (S.I N° 26271-2016) “La Minera” solicitó una ampliación por 10 días para cumplir con las observaciones vertida en el “Oficio 3”.

12. Que mediante el Oficio N° 2201-2016/SBN-DGPE-SDDI del 03 de octubre de 2016 (en adelante “Oficio 4”) se amplía el plazo por única vez, otorgándose a “la Minera” un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de tres (3) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

13. Que, tal como consta en autos el “Oficio 4” fue notificado el día 06 de octubre de 2016 a “la Minera”, motivo por el cual el plazo para subsanar las observaciones advertidas venció el **02 de noviembre del 2016**, sin que “la Minera” cumpla con la subsanación respectiva. 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 inadmisibles 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 Informes Técnicos Legales N° 1033 y 1034-2016/SBN-DGPE-SDDI ambos 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 Sanchez
Subdirección de
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS ESTATALES

