

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

0867-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de diciembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 681-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.**, con el cual solicita la **VENTA DIRECTA** del predio de 23,8061 ha, ubicado en el distrito de Tiabaya, provincia y departamento de Arequipa, el cual se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 11234346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, con CUS N° 79462 (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 memoria descriptiva sin fecha, visado suscrito por el Arq. Gino Vargas Koc CAP 5640; **c)** Copia simple de partida registral N° 11234346 del Registro de predios de la Oficina Registral de Arequipa; **d)** Copia simple de certificado de búsqueda catastral del 09 de abril de 2010.

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° 01639-2015/SBN-DGPE-SDDI del 04 de diciembre de 2016 se evaluó la documentación técnica remitida concluyéndose lo siguiente:

(...)

- 4.1 El predio de **23,8061 ha** se encuentra totalmente en ámbito del predio inscrito a favor del Estado Peruano, en la partida registral N° 11234346 del registro de predios de la Oficina Registral de Arequipa, con registro SINABIP N° 7425, Libro Arequipa, CUS N° 79462.
- 4.2 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.
- 4.3 De acuerdo a la base gráfica del Sistema Geológico Catastral Minero y a la base del Sistema de Información Geográfica Arqueológica-SIGDA del Ministerio de Cultura, el predio se encuentra en ámbito del Sitio Arqueológico denominado Tingo Grande I y del trazo del Qhapaq Nam - Uchumayo -Tingo, por lo que se recomienda realizar la consulta al Ministerio de Cultura, a fin de definan las áreas afectadas por dichos sitios arqueológicos y se excluyan del predio, de continuar con el procedimiento.
- 4.4 El predio, según el plano presentado, se encuentra a una distancia de 12,26 m a 13,95 m del eje de vía del tren, la cual de acuerdo a la base gráfica referencial del MTC, corresponde al Ferrocarril del Sur (tramo Juliaca –la Joya); en ese sentido, a fin de descartar que el predio se superponga con derechos de vía férrea o proyectos considerados en dicho ámbito, se recomienda realizar la consulta al Ministerio de Transportes y Comunicaciones.
- 4.5 De acuerdo a la base gráfica del Sistema Geológico Catastral Minero, el predio se superpone con el derecho minero N° 05000353, el cual tiene como titular al solicitante: Sociedad Minera Cerro Verde.

(...)

6. Que, mediante Oficio N° 02434-2015/SBN-DGPE-SDDI del 07 de diciembre de 2015 (en adelante el “Oficio 1”), se solicitó al Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante el “MTC”) indique si “el predio” se encuentra superpuesto con derecho de vía férrea, además, que indique si sobre dicha área existiría alguna restricción o limitación para su disposición.

7. Que, mediante Oficio N° 02433-2015/SBN-DGPE-SDDI del 07 de diciembre de 2015 (en adelante el “Oficio 2”) se solicitó al Ministerio de Cultura (en adelante “Cultura”) indique si “el predio” estaría superpuesto con restos arqueológicos.

8. Que, mediante Oficio N° 02432-2015/SBN-DGPE-SDDI del 07 de diciembre de 2015 (en adelante “Oficio 3”) se solicitó a “la Minera” que ratifique su solicitud de venta directa ante esta Superintendencia y adjunte los requisitos establecidos en la “Directiva N° 006-2014/SBN”.

9. Que, mediante Oficio N° 1892-2015-DSFL-DGPA/MC presentado el 15 de diciembre de 2015 (S.I. N° 29535-2015) “Cultura” solicita documentación técnica.

10. Que, mediante Oficio N° 02487-2015/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2015 se remite a “Cultura” los documentos solicitados.

11. 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 3”.





RESOLUCIÓN N°

0867-2016/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, mediante Oficio N°1031-2015-MTC/14 presentado el 6 de junio de 2016 (S.I. N° 00322-2016) el "MTC" da respuesta a lo solicitado remitiendo el Informe N° 596-2015-MTC/14.07 del 22 de diciembre de 2015 en el que se concluye que "el predio" transcurre parte de la trayectoria de Ferrocarril del Sur Juliaca, La Joya no pudiéndose determinar las dimensiones indicadas. Asimismo, menciona que el artículo 18° del Reglamento Nacional de Ferrocarriles aprobado por Decreto Supremo N° 032-2005-MTC del 5 de enero de 2005 define a la zona del ferrocarril como aquellos destinados al uso exclusivo de la actividad ferroviaria y que no tendrá menos de 5 metros a cada lado el eje de la vía férrea, la cual puede ser cercada parcial o totalmente por las organizaciones ferroviarias.

13. Que, mediante Oficio N° 000078-2016/DSFL/DGPA/MPCIC/MC del 3 de febrero de 2016 (S.I. N° 02567-2016) "Cultura" indica que "el predio" se encuentra superpuesto con monumento arqueológico prehispánico Tingo Grande I que se encuentra declarado con Resolución Viceministerial 413-RVM del 7 de abril de 2011, además, se encuentra superpuesto con uno de los Caminos de la Red Vial Prehispánica, por lo que es necesario realizar una inspección técnica a campo siendo necesario que se coordine con la Dirección de Catastro y Saneamiento físico Legal.

14. Que, mediante Oficio N° 01268-2016/SBN-DGPE-SDDI del 9 de junio de 2016 se comunicó a "la Minera" lo siguiente:

"(...)

Al respecto, mediante el documento de la referencia b), esta Subdirección hizo de su conocimiento que sobre el predio estaría inmerso dentro del ámbito del sitio arqueológico denominado Tingo Grande I y del trazo del Qhapaq Nam - Uchumayo -Tingo, asimismo se ubica colindante por el norte con la vía del tren estando según el plano presentado a una distancia de 12,26 m a 13,95 m del eje de vía del tren correspondiente al Ferrocarril del Sur (tramo Juliaca -la Joya ; en ese sentido, con la finalidad de confirmar o descartar dicha situación se ha solicitado información al Ministerio de Cultura y al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, respecto al derecho de la vía férrea referida.

En respuesta a lo solicitado, mediante el Oficio N° 0078-2016/DSFL-DGPA/VMPCIC/MC (SI N° 0569-2015), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, señaló que "el predio" se superpone con el monumento arqueológico prehispánico Tingo Grande I y se encuentra declarado con Resolución Viceministerial 412-RVM del 07 de Abril de 2011 con coordenadas (E: 226300, N:8178153 - UT; DATUM WGS84 Zona 19); y con uno de los Caminos de la Red Vial Prehispánica que según los datos que dispone , muchos de los trazos no se encuentra a nivel de polígonos referenciados. Asimismo añade que debido al importante y alto potencial arqueológico que existe en el ámbito en consulta, es necesario se coordine con dicha Dirección para realizar una inspección al campo, para reconocimiento y levantamiento de información y así poder evitar la afectación de sitios arqueológicos cercanos a la zona.

Bajo ese contexto, mediante el Oficio N° 01262-2016/SBN-DGPE-SDDI del 09 de junio de 2016 se solicitó a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, nos informe si a la fecha cuenta con documentación a nivel de polígonos referenciados de dichos sitios arqueológicos, y de ser el caso se remitan en formato físico y digital, a fin de poder excluirlos de la solicitud de venta directa solicitada por vuestra representada; asimismo, de no encontrarse delimitados los sitios arqueológicos descritos, se solicitó nos indique el procedimiento que el administrado deberá realizar para la delimitación de los mismos.

Por otro lado, mediante Oficio N° 1031-2015-MTC/14, la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, con Informe N° 596-2015-MTC/14.07 indica que, por el área del predio materia de consulta transcurre parte de la trayectoria del Ferrocarril del Sur Juliaca-La Joya; señalando además que no se puede determinar a este nivel las dimensiones indicadas por el administrado. Al respecto, mediante el Oficio N° 01264-2016/SBN-DGPE-SDDI del 09 de junio de 2016, se solicitó a dicha entidad se ratifique o de ser el caso realice las precisiones pertinentes en el informe indicado, tomando en consideración que de acuerdo a lo señalado en los planos adjuntos del administrado, Gobierno Regional y de las imágenes aéreas de Google Earth, existe discrepancias entre la vía férrea existente y las presentadas en el gráfico del informe previamente indicado.

Cabe indicar que, no habiéndose pronunciado el documento descrito en el párrafo precedente, sobre lo solicitado por esta



Subdirección mediante Oficio N° 000176-2016/SBN-DGPE-SDDI, respecto a la documentación presentada por la Sociedad Minera Cerro Verde en donde se indica que la Dirección Desconcentrada de Cultura de Arequipa ha identificado en "el predio" 24 sitios arqueológicos, de los cuales se han rescatado 22 sitios arqueológicos; requiriendo aclarar, mediante la evaluación de dicha documentación, si existen restricciones para actos de disposición (venta directa), e informe de ser el caso, de otros sitios arqueológicos registrados; se ha reiterado lo solicitado a dicha entidad mediante el Oficio N° 1258-2016/SBN-DGPE-SDDI del 9 de junio de 2016.

Finalmente, es pertinente comunicar que mediante Oficio N° 193-2016/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2016 está Subdirección solicitó al Ministerio de Energía y Minas indique si la Resolución Ministerial N° 541-2014-MEM/IM del 15 de diciembre de 2014, que califica de interés nacional la ejecución del proyecto de Expansión de la Unidad de Producción Cerro Verde de Sociedad Minera Cerro Verde S.A.A., que comprende un área de **63.188.5868 hectáreas** ha sido calificada y aprobada como viable debido a que el literal b) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151 exige dicho requisito. En ese sentido, el Ministerio de Energía y Minas a través del Oficio N° 0402-2016-MEM-DGM (S.I. N° 06598-2016) indica que a través de la Resolución N° 087-2013-MEM-DGM/V del 27 de febrero de 2013 la Dirección General de Minería aprobó y autorizó la construcción del proyecto de "Expansión de la Unidad de Producción Cerro Verde" de Sociedad Minera Cerro Verde S.A.A., lo cual constituye que vuestra entidad ha calificado y aprobado la viabilidad del proyecto mencionado, que comprende una ampliación de área de **4.448.52 hectáreas**.

Como se puede apreciar existe discrepancia en las áreas señaladas por el Ministerio de Energía y Minas, por lo que a través del Oficio N° 01251-2016/SBN-DGPE-SDDI del 9 de junio de 2016 se ha solicitado a dicho ministerio aclare dicha situación y de, ser el caso, remita la documentación técnico legal correspondiente.

(...)"

15. Que, mediante Oficio N° 01262-2016/SBN-DGPE-SDDI del 9 de junio de 2016 se solicitó a "Cultura" indique si es que cuenta con documentación a nivel polígono referenciados de los sitios arqueológicos con la finalidad de que sean excluidos en el procedimiento de venta directa, además, se solicitó que informe cual sería el acceso a los sitios arqueológicos con la finalidad de que pueda constituirse derecho de servidumbre.

16. Que, mediante Oficio N° 01264-2016/SBN-DGPE-SDDI del 9 de junio de 2016 se solicitó al "MTC" lo siguiente:

"(...)"

Al respecto, de acuerdo a lo indicado en el Informe N° 596-2015-MTC/14.07, por el área del predio materia de consulta transcurre parte de la trayectoria del Ferrocarril del Sur Juliaca-La Joya, señalando además que no se puede determinar a este nivel las dimensiones indicadas por el administrado, el cual indica en su documentación técnica que se encuentra a una distancia de 12,26 m a 13,95 m del eje de vía del tren. Adicionalmente, de acuerdo al plano perimétrico elaborado por el Gobierno Regional de Arequipa, el predio se encuentra a una distancia de 11.00 y 11.99 m del eje de la vía del tren; lo cual puede ser verificado referencialmente en las imágenes aéreas de google Earth que se adjuntan (Anexo N° 01); existiendo bajo el contexto antes descrito, una discrepancia entre la vía férrea existente, y el trazo de la misma presentado en el gráfico del Informe N° 596-2015-MTC/14.07.

Ahora bien, considerando lo antes señalado, se solicita a vuestro despacho que ratifique el pronunciamiento indicado en el Informe N° 596-2015-MTC/14.07, en el cual indica que el predio se encuentra afectado por la trayectoria del Ferrocarril del Sur Juliaca-La Joya; o de lo contrario, evaluando la información adjunta, realice las precisiones que estime pertinentes sobre el referido informe, para lo cual se remite además el plano perimétrico del predio en físico y digital. Cabe indicar, que dicho pronunciamiento es relevante, siendo que a la fecha sobre el citado predio, esta Superintendencia, viene evaluando el procedimiento de venta directa iniciado por la Sociedad Minera Cerro Verde S.A.

(...)"

17. Que, mediante Oficio N° 0000866/DSFL/DGA/VMPCIC/MC presentado el 27 de junio de 2016 (S.I. N° 16915-2016) aclarado con Oficio N° 001033/DSFL/DGA/VMPCIC/MC presentado el 4 de agosto de 2016 (S.I. N° 20656-2016) "Cultura" señala que sobre "el predio" existe superposición con monumento arqueológico prehispánico Tingo Grande I que se encuentra declarado con Resolución Viceministerial 413-RVM del 7 de abril de 2011, además, se encuentra superpuesto con uno de los Caminos de la Red Vial Prehispánica, por lo que es necesario realizar una inspección técnica a campo siendo necesario que se coordine con la Dirección de Catastro y Saneamiento físico Legal.

18. Que, mediante Oficio N° 2062-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de setiembre de 2015 (en adelante "Oficio 4") se solicitó a la "Minera" lo siguiente:

"(...)"

Al respecto, mediante el documento de la referencia a) (se adjunta al presente copia simple) esta Subdirección solicitó información al Ministerio de Cultura respecto si sobre "el predio" recae restos arqueológicos, obteniendo como respuesta de dicha entidad el documento de la referencia b) (se adjunta al presente copia simple) se encontraría superpuesto gráficamente al camino de la Red Vial denominado Sub Tramo Uchumayo - Tingo, indicándose que muchos trazos de camino no se encuentran con polígonos georreferenciados debido a que solo cuentan con puntos referenciales y estos son proyectados.

En ese sentido, teniendo en cuenta la información obtenida por el Ministerio de Cultura esta Subdirección mediante el documento



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

0867-2016/SBN-DGPE-SDDI

de la referencia c) solicitó aclaración a la información proporcionada por dicha entidad en el sentido si es que “el predio” se encuentra superpuesto o no con el monumento arqueológico Tingo Grande I, obteniendo como respuesta lo señalado en el documento de la referencia d), en el que se recomienda se realicen las coordinaciones pertinentes con la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico – Legal del Ministerio de Cultura a fin de programar una inspección técnica en campo y evitar que se produzca afectación en ámbitos arqueológicos no registrados en el ámbito de consulta.

Teniendo en cuenta lo señalado por el Ministerio de Cultura, se solicita que remita información correspondiente (técnico – legal) en el que dicha entidad indique si “el predio” se encuentra superpuesto o no con restos arqueológicos para lo cual otorga 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, caso contrario se dará por concluido el presente procedimiento declarándose inadmisibles el mismo sin perjuicio que pueda volver a presentar una nueva solicitud.

(...)”

19. Que, en ese sentido es conveniente precisar que el “Oficio 4” fue notificado el 19 de setiembre de 2016 motivo por el cual el plazo para subsanar las observaciones advertidas venció el **05 de octubre 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 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° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General y el Informe Técnico Legal N° 1035-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 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 Restegui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES