

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**




**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

0872-2016/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 15 de diciembre de 2016

VISTO:




El Expediente N° 679-2015/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 63,3934 Ha, ubicado en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa, el cual se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11204819 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, con CUS N° 56737 (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 enero de 2013, con cuadro de coordenadas UTM PSAD 56 - Zona 19 Sur, suscrito por el Arq. Gino Vargas Koc CAP 5640; **b)** Copia de Memoria Descriptiva sin fecha, visado suscrito por el Arq. Gino Vargas Koc CAP 5640, **c)** Copia simple de la partida registral N° 11204819 del registro de predios de la Oficina Registral de Arequipa y **d)** Copia simple de Certificado de Búsqueda Catastral del 29 de diciembre de 2008.

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° 1647-2015/SBN-DGPE-SDDI del 07 de diciembre de 2015 se evaluó la documentación técnica remitida concluyéndose lo siguiente:

“(…)

- 4.1 "El predio" de **63,3934 ha** se encuentra totalmente en ámbito del predio inscrito a favor del Estado Peruano, en la partida registral N° 11204819 del registro de predios de la Oficina Registral de Arequipa, con registro SINABIP N° 5146, Libro Arequipa, CUS N° 56737.
- 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 lo observado en la imagen aérea de Google Earth y el Plano Perimétrico remitido, el predio se encuentra colindante al Río Yarabamba, y se encuentra en ámbito de quebradas secas. Al respecto de la documentación remitida, el Oficio N° 01524-23011-ANA/ALA-CH, indica que el área de terreno peticionado, involucra una quebrada natural cuyo origen es de régimen seco no perteneciendo a una red alimentadora de alguna subcuenta hidrográfica; por lo tanto no se considera dominio público, refiriendo a la Quebrada la Querendona. Sin embargo, dicho documento no hace mención, si el predio se encuentra dentro de la faja marginal del Río Yarabamba, bajo ese contexto, se recomienda consultar a la Autoridad Nacional del Agua, si el predio, se encuentra afectado por bienes de dominio público hidráulico como son fajas marginales y/o quebradas; 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 se superpone parcialmente con derechos mineros, los cuales tienen como titular al administrado: Sociedad Minera Cerro Verde.

“(…)

6. Que, mediante Oficio N° 02435-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de diciembre de 2015 se solicitó a la Autoridad Nacional del Agua (en adelante “ANA”) indique si “el predio” se encuentra superpuesto con predios de dominio hidráulico.

7. Que, mediante Oficio N° 02436-2015/SBN-DGPE-SDDI del 07 de diciembre de 2015 se solicitó a “la Minera” formalice su solicitud de venta directa y remita los requisitos establecidos en la “la Directiva N° 006-2014/SBN”.

8. Que, mediante SMCV-VAC-GL022-2016 presentado 8 de junio de 2016 (S.I. N° 00515-2016) “la Minera” da respuesta a lo solicitado y remite la documentación correspondiente.

9. Que, mediante Oficio N° 0661-2016-ANA-AAA.CO/ALA-CH presentado el 15 de marzo de 2016 (S.I. N° 05975-2016) “ANA” remite el Informe N° 006-2016-ANA-AAA.CO/ALA-CH-AT/SGSCD del 1 de marzo de 2016 en el cual concluye que “el predio” se superpone parcialmente con el río Postrero de los vértices “D” al “P” y con la quebrada la Querendoza con los vértices “R” al “A” comprometiéndose bienes asociados al agua de los cauces naturales de los cuerpos de agua del río y la quebrada, jurisdicción del distrito de Yarambamba.

10. Que, mediante Oficio N° 01254-2016/SBN-DGPE-SDDI del 9 de junio de 2016 se solicitó





RESOLUCIÓN N°

0872-2016/SBN-DGPE-SDDI

a "ANA" lo siguiente:

"(...)

Al respecto, mediante el documento de la referencia a) del cual se adjunta copia simple, vuestro despacho remite el Informe N° 006-2016-ANA-AAA.CO/ALA-CH/SGSDC del 1 de marzo de 2016 en el que se concluye que "el predio" se superpone parcialmente con el río Postrero y con la quebrada la Querendoza comprometiendo bienes asociados al agua de los cauces naturales de los cuerpos de agua de río y la quebrada, indicando además, que el cauce del río Postrero tiene un régimen permanente de recurso hídrico en el tramo supervisado, mientras la quebrada La Querendoza es un cauce natural, seco intermitente solo ingresan aguas en tiempos pluviales cuando las precipitaciones son de gran intensidad, lo que queda demostrado con la acumulación y arrastre de materiales de acarreo existentes. Asimismo, menciona que el río Postrero y la quebrada la Querendoza por ser un cuerpo de agua natural y por tener bienes asociados al agua, como fajas marginales y otros constituye **un bien de dominio público hidráulico**.

Sin embargo, mediante el documento de la referencia b), adjunto al presente, indica que "el predio" involucra una quebrada natural cuyo origen es de régimen seco, no perteneciendo a una red alimentadora de alguna subcuenca hidrográfica, por lo tanto **no se considera como dominio público del Estado**, refiriéndose a La Quebrada Querendoza y otras.

En ese sentido, para esta Subdirección no queda claro si sobre "el predio" recaen o no bienes de dominio público hidráulico, los cuales tienen el carácter inalienable e imprescriptible de conformidad con la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos, por lo tanto, solicito, aclare si el mismo se encuentra superpuesto por bienes de dominio público hidráulico, para lo cual adjunto nuevamente el plano perimétrico en físico y digital del predio. Es pertinente señalar que dicha información resulta necesaria debido a que la empresa Sociedad Minera Cerro Verde S.A.A. está tramitando la venta directa.

"(...)"

11. Que, mediante Oficio N° 01255-2016/SBN-DGPE-SDDI del 9 de junio de 2016 se solicitó a "la Minera":

"(...)

Al respecto, mediante el documento de la referencia c), esta Subdirección hizo de su conocimiento que sobre el predio de **63,3934 ha**, ubicado en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado Peruano, en la partida registral N° 11204819 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, con Registro SINABIP N° 5146 del Libro Arequipa y CUS N° 56737 (en adelante "el predio") estaría afectado con bienes de dominio público hidráulico solicitándole a la Autoridad Nacional del Agua (en adelante el "ANA") aclare dicha situación.

En respuesta a lo solicitado el "ANA" a través del Oficio N° 0661-2016-ANA-AAA.CO/ALA-CH del 4 de marzo de 2016 (S.I. N° 05975-2016) traslada el Informe N° 006-2016-ANA-AAA.CO/ALA-CH/SGSDC del 1 de marzo de 2016, en el que se concluye que "el predio" se superpone parcialmente con el río Postrero y con la quebrada la Querendoza comprometiendo bienes asociados al agua de los cauces naturales de los cuerpos de agua de río y la quebrada, indicando además, que el cauce del río Postrero tiene un régimen permanente de recurso hídrico en el tramo supervisado, mientras la quebrada La Querendoza es un cauce natural, seco intermitente solo ingresan aguas en tiempos pluviales cuando las precipitaciones son de gran intensidad, lo que queda demostrado con la acumulación y arrastre de materiales de acarreo existentes. Asimismo, menciona que el río Postrero y la quebrada la Querendoza por ser un cuerpo de agua natural y por tener bienes asociados al agua, como fajas marginales y otros constituye **un bien de dominio público hidráulico**.

Sin embargo, dicha información discrepa con lo señalado en el Oficio N° 01524-2011-ANA/ALA-CH del 8 de agosto de 2011 con el cual se indica que "el predio" involucra una quebrada natural cuyo origen es de régimen seco, no perteneciendo a una red alimentadora de alguna subcuenca hidrográfica, por lo tanto **no se considera como dominio público del Estado**, refiriéndose a La Quebrada Querendoza y otras.

En ese sentido, mediante Oficio N° 01254-2016/SBN-DGPE-SDDI del 9 de diciembre de 2016 se ha solicitado al "ANA" aclare dicha discrepancia por lo que una vez obtenida la respuesta se procederá a calificar su solicitud de venta directa.

No obstante a lo señalado, 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.

(...)"

12. Que, mediante Oficio N° 2787-2016-ANA-AAA I C-O presentado el 7 de julio de 2016 (S.I. N° 18229-2016) "ANA" ratifica el contenido del Informe N° 006-2016-ANA-AAA.CO/ALA-CH/SGSD

13. Que, mediante Oficio N° 01722-2016/SBN-DGPE-SDDI del 2 de agosto de 2016 se solicitó a "la Minera" lo siguiente:

(...)"

Al respecto, la Autoridad Nacional del Agua (en adelante "ANA") da respuesta a lo solicitado mediante el Oficio N° 740-2016-ANA-SG/DCPRH presentado el 1 de julio de 2016 (S.I. N° 17288-2016) indicando que "el predio" se superpone con río Postrero (Yarabamba) y con la Quebrada Querendoza, ambos bienes de dominio público hidráulico por lo que es necesario establecer la delimitación de la faja marginal siendo este pedido a solicitud de parte.

Ahora bien, teniendo en cuenta que vuestra representada va a ejecutar un proyecto declarado de interés nacional de gran envergadura declarado y evaluado por el Ministerio de Energía y Minas a través de la Resolución Ministerial N° 541-2014-MEM/IM del 15 de diciembre de 2014 solicito remita información (técnico – legal) en el que se encuentre delimitado los bienes de dominio público hidráulicos señalados por el "ANA" 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, procediéndose a su archivo. Es pertinente indicar que de no contar vuestra representada con dicha información deberá realizar los estudios correspondientes con el "ANA" conforme al Reglamento para la Delimitación y Mantenimiento de Fajas Marginales en Cursos Pluviales y Cuerpo de Agua Naturales, aprobado mediante Resolución Jefatural N° 300-2011-ANA y una vez obtenida dicha información deberá volver a presentar su solicitud de venta adjuntando los requisitos correspondientes.

(...)"

14. Que, mediante Carta SMCV-VAC-GL-1384-2016 presentado el 23 de agosto de 2016 (S.I. N° 22616-2016) "la Minera" solicita la ampliación al plazo otorgado con la finalidad de subsanar las observaciones advertidas.

15. Que, mediante Oficio N° 2060-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de septiembre de 2016 se amplía el plazo solicitado otorgándole quince (15) días más el término a la distancia de tres (3) días con la finalidad que remita lo solicitado.

16. Que, mediante Carta SMCV-VAC-GL-1384-2016 presentado el 26 de septiembre de 2016 (S.I. N° 26274-2016) "la Minera" solicita la ampliación del plazo otorgado.

17. Que, mediante Oficio N° 2203-2016/SBN-DGPE-SDDI del 03 de octubre de 2016 se amplía el plazo por única vez, otorgándosele 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 presente oficio, para que presente la documentación correspondiente, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente sin perjuicio que pueda presentar una nueva.

18. Que, es conveniente precisar que el Oficio N° 2203-2016/SBN-DGPE-SDDI 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 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 Informe Técnico Legal N° 01045-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2016.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

0872-2016/SBN-DGPE-SDDI



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