

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0003-2021/SBN-DGPE**

San Isidro, 06 de enero de 2021

**VISTO:**

El expediente: N° 537-2018/SBNSDDI que contienen el recurso de apelación interpuesto por la **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.** debidamente representado por su Gerente Legal: Patricia Beatriz Quiroz Pacheco, (en adelante “el Administrado”) interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 701-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de octubre de 2020, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) Declaro **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa de dos predios de 49,6450 ha (en adelante “predio 1”) y 101,5260 ha (en adelante “predio 2”), ubicados en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa, (en adelante “los predios”);

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Artículo 220 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

4. Que, en fecha 30 de octubre del 2020, la SDDI emitió la Resolución N° 701-2020/SBN-DGPE-SDDI, en la cual resolvió lo siguiente:

**“(…)SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por la **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.** representada por su Gerente Legal Patricia Beatriz Quiroz Pacheco, por los fundamentos expuestos en la presente resolución. (…)

5. Que, en fecha 03 de diciembre del 2020, “el Administrado” presento su apelación (S.I. N° 21650-2020) bajo los siguientes argumentos que de forma sucinta se exponen:

- La Resolución se sustenta en el Oficio N° 843-2020-ANA-DCERH, de fecha 9 de octubre de 2020, remitido por la Autoridad Nacional del Agua (en adelante, ANA); no obstante, dicho Oficio no nos fue notificado de manera previa a la declaratoria de la improcedencia, a fin de que pudiésemos pronunciarnos al respecto o realizar las gestiones que pudiesen corresponder para poder continuar con el procedimiento administrativo dentro del marco legal. Por el contrario, es recién a raíz de la notificación de la Resolución que declara la improcedencia (esto es, el 13 de noviembre de 2020) que hemos podido tomar conocimiento del Oficio N° 843-2020-ANA-DCERH, notificación que al no ser oportuna consideramos vulnera nuestro derecho a la defensa, el mismo que forma parte del derecho a un debido procedimiento administrativo.
- El Oficio N° 1697-2018- ANA-DCERH - mediante el cual la ANA remitió su evaluación sobre las Áreas de interés 1 y 2 (de mayor extensión y que, por ende, abarcaban las áreas de los predios 3, 4 y 5) - no hizo mención alguna sobre la existencia de los cauces denominados “Aflu 1”, “Aflu 2”, “Aflu 3”, “Aflu 4” y “Aflu 5”, sino que éstos son recién mencionados en el Oficio N° 843-2020-ANA-DCERH, lo cual ha ocasionado que - como hemos señalado precedentemente - no nos hayamos podido pronunciar de manera oportuna al respecto y, de ser el caso, reducir dichas áreas, como sí ocurrió cuando se nos notificó con el Oficio N° 1697-2018-ANA-DCERH; además, consideramos que el Oficio N° 843-2020- ANA-DCERH – y que sirve de sustento a la Resolución – al indicar una superposición antes no prevista anteriormente, vulnera el principio de predictibilidad contemplado en el numeral 1.14 del Artículo IV del TUO de la LPAG.
- La Resolución establece como “sustento” que al no contar con una

delimitación de la faja marginal de los cauces denominados “Aflu 1”, “Aflu 2”, “Aflu 3”, “Aflu 4” y “Aflu 5” “no permite establecer con certeza el área de afectación con bienes de dominio público hidráulico y por lo tanto el área de dominio privado de libre disponibilidad”. No obstante, no se ha tomado en consideración que, de acuerdo a lo previsto en el artículo 173° del TUO de la LPAG, la carga de la prueba en los procedimientos administrativos, se debe regir por el principio de impulso de oficio, el mismo que se encuentra recogido en el artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG.

- El Informe Técnico N° 802-2020-ANA-DCERH, contenido en el Oficio N° 843-2020-ANA-DCERH, señala que se ha realizado considerando la “Guía para la determinación de Bienes de Dominio Público Hidráulico Estratégicos: Ríos y Afluentes”, aprobada por Resolución Jefatural N° 076-2020-ANA, concluyendo que al no haber conectividad hidrológica significativa los cauces denominados Aflu 1, Aflu 2, Aflu 3, Aflu 4 y Aflu 5 son bienes no estratégicos, pero que no cuentan con delimitación de faja marginal; por lo que, recomiendan ello.
- Si bien no queda claro cuál es la razonabilidad entre la diferenciación entre los bienes de dominio público hidráulico y aquellos que no lo son, ya que según el Informe Técnico de la ANA la consecuencia sería la misma, consideramos que en el peor de los casos, aplicando de manera supletoria la referida Guía, la ANA debió proceder – o la SDDI debió requerirle – por lo menos una delimitación de faja marginal provisional, a fin de continuar con el procedimiento, mientras se establecía una delimitación definitiva; no obstante, tampoco se procedió de esa manera.
- Como se podrá apreciar esta inacción y el “sustento” en la “falta de certeza”, conllevan a que estemos ante una Resolución que no se encuentra debidamente motivada, más aún si se tiene en consideración que la “falta de certeza” por parte de la Administración no está establecida en el ordenamiento jurídico como una causal de improcedencia de la venta directa, toda vez que es una obligación de la Administración realizar todos los actos necesarios para sustentar debidamente sus decisiones, motivo por el cual la Resolución - además de los principios antes mencionados - ha vulnerado el principio de legalidad establecido en el artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG.

### **Del recurso de apelación**

6. Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma

autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico<sup>4</sup>.

7. Que, el numeral 218.2 del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

8. Que, consta en los actuados administrativos que “la Resolución” fue notificada el 13 de noviembre de 2020, ante lo cual “el Administrado” interpuso recurso de apelación en fecha 03 de diciembre de 2020. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal “DGPE” resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del “ROF de la SBN”.

En tanto, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por “el Administrado”.

### **Del procedimiento de venta directa**

9. Que, el procedimiento administrativo de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto de 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 “Directiva N° 006-2014/SBN”).

10. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de un predio de titularidad del Estado, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de “el Reglamento”,

11. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

12. Que, el numeral 5.2) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo, el numeral 5.2) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo.

---

<sup>4</sup> Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

**13.** Que, mediante escrito presentado el 5 de junio de 2018 (S.I. N° 20939-2018), “el Administrado”), solicita la venta directa de “el predio” en virtud del literal b) del artículo 77° de “el reglamento”.

**14.** Que, como parte de la calificación, la SDDI elaboró el Informe Preliminar N° 670-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2018 (fojas 19), concluyendo respecto del “predio 1” y “predio 2” lo siguiente:

“(…)

*i) El “predio 1”, se encuentra totalmente superpuesto con un predio de mayor extensión (50,2174 ha), inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11183918 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, sobre el cual se ha declarado Reserva del Estado, solicitado por el Ministerio de Energía y Minas, con Resolución N° 818-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2016;*

*ii) El “predio 2”, se encuentra superpuesto con un predio de mayor extensión (103,0425 ha), inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11183919 del registro de predios de la Oficina Registral de Arequipa, sobre el cual se ha declarado Reserva del Estado, solicitado por el Ministerio de Energía y Minas, con Resolución N° 818-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2016.*

*iii) Mediante Resolución Ministerial N° 541-2014-MEM/DM, emitida por el Ministerio de energía y Minas del 15 de diciembre de 2014, se declaró de interés nacional el proyecto de “Expansión de la Unidad de Producción Cerro Verde”, ubicado en los distritos de Yarabamba, La Joya, Jacobo D. Unter y Tiabaya, el cual tiene por objeto facultar a Sociedad Minera Cerro Verde S.A.A (“el Administrado”), a que pueda solicitar la adjudicación en venta de los terrenos necesarios para el desarrollo de dicho proyecto. Asimismo, se propone la reserva de predios, sobre los que se ejecutará su desarrollo, por el plazo de vigencia de cinco (5) año;*

*iv) El “predio 1”, se encuentra parcialmente con un área de 146 450,87 m2 (representa el 29,50 %), en el ámbito correspondiente al Derecho Minero de sustancia metálica denominado “Tiabaya 119”, con código N° 050027207, el cual se encuentra titulado (concesión) en situación de vigente, mientras que el área restante de 350 000,00 m2 (representa 70,50 %), se encuentra en el ámbito que corresponde al derecho minero de sustancia metálica, denominado “Tiabaya 92”, con código N° 050003203, el cual se encuentra titulado (concesión) en situación de vigente;*

*v) El “predio 2”, se encuentra totalmente en el ámbito de mayor extensión que corresponde al derecho minero de sustancia metálica denominado “La Apacheta 2007”, con código N° 050034307, el cual se encuentra titulado (concesionado) se encuentra vigente; vi) Los derechos mineros denominados “Tiabaya 119”, “Tiabaya 92” y “La Apache 2007, se encuentran consignadas entre las concesiones mineras del Proyecto “Expansión de la Unidad de Producción Cerro Verde”;*

*vii) Según las imágenes satelitales de fecha 01.04.2018 del programa Google Earth, se observa que el “predio 1”, se encontraría en su totalidad desocupado, con presencia de quebradas secas y trochas carrozables, mientras que al este se observa la presencia de una antena de transmisión eléctrica de alta tensión. Además, en el “predio 2”, se observa al norte, lo que sería las instalaciones de una estación eléctrica, también la presencia de quebradas secas y trochas carrozables, se aprecian muy próximos por el este al Río Postre;*

*viii) Según Oficio N° 053-2016-ANA-SG del 15 de enero de 2016 (S.I. N° 01543-2016), remite el informe técnico N° 001-2016-ANA-DCPRH-ERH-SUP/MWPC, se señala que los predios inscritos en las partidas N° 11183918 y N° 11183919 del registro de predios de la Oficina Registral de Arequipa, se superponen con las quebradas “Las Siete Vueltas” y “Querendosa”, asimismo el lado este de ambos predios se ubican muy cerca de la margen izquierda del río Postrero;*

*ix) El “predio 1” es atravesado por la línea de alta tensión L.T. LT Socabaya Nueva (Yarabamba) – Montalvo – 500 KV (L-5035), de la empresa Transmataro; asimismo al interior del “predio 2”, se encuentra la Sub Estación eléctrica Yarabamba (220. Kv); y,*

*x) De acuerdo con la información gráfica que obra en el sistema de información geográfica del Arqueología – SIGDA, se determinó que al interior del “predio 2”, se encuentra el Sitio Arqueológico denominado Tambo Pajonal (área aproximada de 2 701,43 m<sup>2</sup>, que representa el 0,26%), así como el Camino Colonial Pampa del Pajonal – Quebrada Siete Vueltas (área aproximada de 7 192,10 m<sup>2</sup>, que representa el 0,7 %).*

**15.** Que, con base a lo señalado, en el Informe Preliminar detallado en el párrafo anterior, la SDDI procedió a emitir el Oficio N° 1651-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2018, mediante el cual consulta a la Autoridad Nacional del Agua (ANA) si “los predios” se encuentran afectados por bienes de dominio público hidráulico y de ser el caso indique las áreas involucradas (fojas 43), asimismo mediante Oficio N° 1650-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2018 (fojas 42), se consultó al Ministerio de Cultura si sobre el ámbito de ambos predios existen posibles vestigios de zonas arqueológicas; consultas que fueron comunicadas a “el Administrado”, mediante el Oficio N° 1669- 2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2018 (fojas 44).

**16.** Que, mediante Oficio N° 1697-2018-ANA-DCERH (S.I. N° 30424-2018) (fojas 46), la Autoridad Nacional del Agua (ANA) informa que la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos, ha elaborado el Informe N° 284-2018-ANA-DCERH-AESFRH el cual concluye respecto de “los predios”, lo siguiente: **i)** se identificó que el “predio 1” es atravesado de sur a norte por la quebrada intermitente Siete Vueltas, colinda por su sector este con la quebrada intermitente La Querendona y con un tramo del río Yarabamba, de donde parte su canal derivador; **ii)** se identificó que el “predio 2” colinda con el “predio 1” por su parte sur, y por su sector oeste es atravesado también de sur a norte por la quebrada intermitente Siete Vueltas, que confluye dentro del mencionado predio con otra quebrada intermitente que carece de nombre, asimismo dicho predio colinda por su sector oeste con el río Yarabamba, con un canal derivador y un canal lateral de orden 1; y, **iii)** no se identificaron fajas marginales delimitadas a la fecha para dichos cuerpos de agua.

**17.** Que, siendo así, la SDDI elaboró el Informe Preliminar N° 1057-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de setiembre de 2018 (fojas 52), con el cual se amplía el informe N° 670-2018/SBN-DGPE-SDDI, precisando lo siguiente: **i)** el “predio 1” es atravesado de sur a norte por la quebrada intermitente Siete Vueltas, colinda por su sector este con la quebrada intermitente La Querendona y con un tramo del río Yarabamba, de donde parte su canal derivador; además se identificó que el “predio 2” colinda con el “predio 1” por su parte sur, y por su sector oeste es atravesado también de sur a norte por la quebrada intermitente Siete Vueltas, que confluye dentro del mencionado predio con otra quebrada intermitente que carece de nombre, asimismo dicho predio colinda por su sector oeste con el río Yarabamba, con un canal derivador y un canal lateral de orden 1, sin embargo, no cuentan con

delimitación de sus fajas marginales; y, **ii**) el “predio 2” se superpone con el “Paisaje Arqueológico Camino Colonial Pampa del Pajonal – Quebrada Siete Vueltas” y el “Sitio Arqueológico Tambo Pajonal”, los cuales se encuentran registrados de manera referencial, sin embargo, en el ámbito del “predio 1”, no se registra ningún Monumento Arqueológico Prehispánico.

**18.** Que, con Oficio N° 2556-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de setiembre de 2018 (fojas 54), la SDDI requirió a “el Administrado”, realizar las coordinaciones correspondientes con la Autoridad Nacional del Agua y con el Ministerio de Cultura a fin de determinar las restricciones existentes sobre “los predios”. Mediante escrito presentado el 29 de noviembre de 2018 (S.I. N° 43544-2018), “el Administrado” reformula a las siguientes áreas: 9.7292 ha (predio 3), 29.3629 ha (predio 4) y 35.5150 ha (predio 5).

**19.** Que, en ese contexto, y estando a la reformulación de las áreas, la SDDI elaboró el Informe Preliminar N° 0099-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de enero de 2019 (fojas 69), concluyendo respecto de “los predios”, lo siguiente: **i**) el “predio 3” y “predio 4”, se encuentra totalmente superpuesto con un predio de mayor extensión (50,2174 ha), inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11183918 del registro de predios de la Oficina Registral de Arequipa, el cual se encuentra reservado, al haber sido, solicitado por el Ministerio de Energía y Minas, con Resolución N° 818-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2016; **ii**) el “predio 5”, se encuentra totalmente superpuesto con un predio de mayor extensión (103,0425 ha), inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11183919 del registro de predios de la Oficina Registral de Arequipa, el cual se encuentra reservado, al haber sido, solicitado por el Ministerio de Energía y Minas, con Resolución N° 818-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2016; **iii**) el “predio 3” se encuentra totalmente dentro del ámbito del Derecho Minero de sustancia metálica TIABAYA 92, con código N° 050003203, el cual se encuentra titulado (concesión) y vigente; **iv**) el área de 152 608,15 m<sup>2</sup> (representa el 51,97% del “predio 4”) sobre el ámbito del derecho minero TIABAYA 92, descrito anteriormente, mientras que el área restante de 141 021,66 m<sup>2</sup> (representa el 48,03% del “predio 4”) sobre el ámbito del derecho minero TIABAYA 119, con código N° 050027207, el cual se encuentra titulado (concesión) y en situación vigente; **v**) el “predio 5”, se encuentra en ámbito del derecho minero de sustancia LA APACHETE 2007, con código N° 050034307 el cual se encuentra titulado (concesión) y situación vigente; **vi**) de las imágenes satelitales del programa Google Earth del 13 de setiembre de 2018, se observa que las áreas reformuladas aún involucrarían bienes de dominio público hidráulico, mientras que “el predio 5”, se encuentra próximo a la Subestación Eléctrica Yarabamba operada por la Empresa Transmantaro, mientras que sobre los mismos se aprecian caminos carrozables (posibles vías locales); **vii**) resulta necesario realizar una nueva consulta a la Autoridad Nacional del Agua, respecto a la existencia de bienes de dominio público hidráulico sobre “los predios”; y, **viii**) consultada la plataforma web del mapa interactivo de la Red de Alta Tensión de OSINERMING, se observa que “el predio 4 y 5” son atravesados por línea de alta tensión L.T. LT Socabaya nueva (Yarabamba)-montalvo-500 kv (L-5035) de la empresa Transmantaro.

**20.** Que, a fin de determinar, si el “predio 3, 4 y 5” son bienes de dominio privado y de libre disponibilidad; considerando lo indicado en el Informe Preliminar detallado en el párrafo anterior, la SDDI procedió a emitir el Oficio N° 1397-2020/SBN-DGPE-SDDI del 3 de julio de 2020, mediante el cual consultó a la Autoridad Nacional del Agua (ANA) si las referidas áreas se encuentran afectadas por bienes de dominio público hidráulico y de ser el caso indique las áreas involucradas.

**21.** Que, mediante Oficio N° 843-2020-ANA-DCERH (S.I. N° 16513-2020) (fojas 92), la Autoridad Nacional del Agua (ANA) informo que la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos, ha elaborado el Informe N° 802-2020-ANA-DCERH el cual concluye, lo siguiente: **i)** se identificó en el “predio 3” la presencia de un cauce que se le denominó Aflu 1, el cual atraviesa parte del área, en una longitud aproximada de 330 metros; **ii)** en el “predio 4” se identificó la presencia de un cauce que se le denominó Aflu2, el cual atraviesa parte del área, en una longitud aproximada de 324 metros; **iii)** en el “predio 5” se identificó la presencia de tres cauces que se les denominó Aflu3, Aflu4 y Aflu5, que atraviesan parte del área en una longitud aproximada de 348 metros, 456 metros y 353 metros, respectivamente; **iv)** los cauces identificados, si bien no son estratégicos, siguen siendo bienes de dominio público hidráulico; y, **v)** dichos cauces no cuentan con faja marginal delimitada. Con base a lo señalado, la SDDI declaró improcedente el pedido “el Administrado”.

### **De los argumentos de “el Administrado”**

**22.** Que, el recurso de Apelación: “(...) *Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho*”<sup>5</sup>.

**23.** Que, “el Administrado”, señala que al momento de emitirse “la Resolución” esta ha incurrido en una nulidad manifiesta por cuanto la misma no se encuentra debidamente motivada, ya que la “falta de certeza” no es causal para declarar improcedente el pedido de venta directa.

**24.** Que, se tiene que, la declaración de nulidad del acto administrativo se dará cuando este adolezca de cualquiera de sus requisitos esenciales o requisitos de validez: autoridad competente, objeto o contenido legal, finalidad pública, motivación adecuada y procedimiento regular previsto por la ley. Las causales de nulidad se encuentran establecidas en el artículo 10<sup>6</sup> del “TUO de la LPAG”, se observa que estas son siempre originarias y no sobrevenidas, es decir, deben presentarse al momento de la emisión del acto administrativo.

**25.** Que, se tiene, que la SDDI evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste. Como parte de ello, se advierte que del Mediante Oficio N° 843-2020-ANA-DCERH (S.I. N° 16513-2020) (fojas 92), la Autoridad Nacional del Agua (ANA) informo que la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos, ha elaborado el Informe N° 802-2020-ANA-DCERH el cual concluye, lo siguiente: **i)** se identificó en el “predio 3” la presencia de un cauce que se le denominó Aflu 1, el cual atraviesa parte del área, en una longitud aproximada de 330 metros; **ii)** en el “predio 4” se identificó la presencia de un cauce que se le denominó Aflu2, el cual atraviesa parte

<sup>5</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

<sup>6</sup> Artículo 10.- Causales de nulidad

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14. 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición. 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.



del área, en una longitud aproximada de 324 metros; **iii)** en el “predio 5” se identificó la presencia de tres cauces que se les denominó Aflu3, Aflu4 y Aflu5, que atraviesan parte del área en una longitud aproximada de 348 metros, 456 metros y 353 metros, respectivamente; **iv)** los cauces identificados, si bien no son estratégicos, siguen siendo bienes de dominio público hidráulico; y, **v)** dichos cauces no cuentan con faja marginal delimitada. (negrita y subrayado nuestro). Por consecuencia, se advierte que la SDDI ha cumplido con solicitar la información pertinente a los entes respectivos a fin de proceder con la calificación formal del pedido.

**26.** Que, de lo antes señalado, se advierte que se ha determinado que estamos frente a bienes de dominio público hidráulico conforme se encuentra sustentado en los informes técnicos y preliminares antes citados. Se advierte de los informes remitidos estos cumplen con lo señalado en el inciso 184.1<sup>7</sup> del artículo 184 del “TUO de la LPAG”.

**27.** Que, las resoluciones se encuentran sustentadas con base a los informes preliminares, técnicos, y en aplicación de la normativa y normativa especial que amerita el caso; siendo así, la doctrina señala que: “*Si las premisas fácticas y las normativas cumplen con las condiciones requeridas, esto es, han sido correctamente seleccionadas, podrá considerarse el razonamiento justificado externamente y si la conclusión se deriva lógicamente de esas premisas, gozará también de justificación interna (...)*”<sup>8</sup>. Por lo consecuencia, no se advierte falta de motivación al momento de expedir la presente.

**28.** Que, ahora bien, “el Administrado”, señala que la determinación de la existencia o no de la faja marginal no es una obligación que recaiga sobre el administrado sino sobre la Administración, ello en mérito al principio de la carga de la prueba. Cabe señalar, de que dicho principio debe interpretarse a la luz del Principio de Verdad Material, que señala: “*En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar **todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley***”.

**29.** Que, se tiene, que en el artículo 177<sup>9</sup> de “TUO de la LPAG”, se enumeran los medios probatorios que pueden ser actuados dentro de un procedimiento regular, en ese sentido la SDDI recabo los informes del ANA a fin de actuar dichos medios probatorios en la presente, ello en observancia del Principio de Impulso de Oficio, ya que los mismos no han sido ofrecidos por “el Administrado”.

**30.** Que, debe entenderse que dichos informes están amparados en lo reglamentado en el Artículo 183° del “TUO de la LPAG” que señala en su inciso primero: “*Las entidades sólo solicitan informes que sean preceptivos en la legislación o aquellos que juzquen absolutamente indispensables para el esclarecimiento de la cuestión a resolver. La*

---

<sup>7</sup> **Artículo 184.- Presentación de informes**

184.1 Toda autoridad, cuando formule informes o proyectos de resoluciones fundamenta su opinión en forma sucinta y establece conclusiones expresas y claras sobre todas las cuestiones planteadas en la solicitud, y recomienda concretamente los cursos de acción a seguir, cuando éstos correspondan, suscribiéndolos con su firma habitual, consignando su nombre, apellido y cargo.

<sup>8</sup> **FERRER, Jordi.** “Apuntes Sobre El Concepto De Motivación De Las Decisiones Judiciales”. Isonomía. 2011 abril N° 34.

<sup>9</sup> **Artículo 177.- Medios de prueba**

Los hechos invocados o que fueren conducentes para decidir un procedimiento podrán ser objeto de todos los medios de prueba necesarios, salvo aquellos prohibidos por disposición expresa. En particular, en el procedimiento administrativo procede:

1. Recabar antecedentes y documentos.

2. **Solicitar informes y dictámenes de cualquier tipo.**

3. Conceder audiencia a los administrados, interrogar testigos y peritos, o recabar de los mismos declaraciones por escrito.

4. Consultar documentos y actas.

5. Practicar inspecciones oculares

*solicitud debe indicar con precisión y claridad las cuestiones sobre las que se estime necesario su pronunciamiento”.*

**31.** Que, con base al Principio de Razonabilidad<sup>10</sup>, esta Superintendencia no puede ordenar al ANA el inicio del trámite de faja marginal, dado que la ley no obliga a solicitar de oficio dichos medios probatorios, el solicitarlos afectaría también el Principio de Imparcialidad<sup>11</sup>.

**32.** Que, toda vez, que corresponde a dicho ente administrativo dentro de sus facultades y prerrogativas de ley manifestarse sobre la existencia o no de bienes de dominio público hidráulico, ello en virtud del Principio de Legalidad que debe observar toda instancia administrativa dentro de sus funciones.

**33.** Que, de lo desarrollado, se advierte que, en el segundo párrafo del artículo 5° del “el Reglamento”, dice: “(...) *En la ejecución de cualquier acto relacionado a los bienes estatales, deberá observarse el adecuado cumplimiento de las garantías y normas vinculadas a dichos bienes*”, por consecuencia, la SDDI ha cumplido con recabar y evaluar los medios probatorios idóneos que sustentan su resolución, acreditando que sobre algunas áreas de “los predios” solicitados están recayendo sobre bienes de dominio público, por lo que no se advierte causal de nulidad, debiendo confirmar lo señalado por la SDDI en “la Resolución”.

**34.** Que, por otro lado, señala “el Administrado” que no ha sido notificado con los informes remitidos por el ANA antes señalados, con lo cual se ha vulnerado su derecho de defensa. Al respecto, dentro del procedimiento de venta directa regulado en la “Directiva N° 006-2014/SBN” no se advierte estadio procedimental que indique la notificación de dichos informes a los administrados, asimismo el acceso de información a los actuados de los expedientes puede ser solicitado por los administrados, conforme establece la norma y de forma permanente.

**35.** Que, sin perjuicio de lo señalado, se advierte en el expediente administrativo que, mediante el Oficio N° 2556-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de setiembre de 2018 (fojas 54), la SDDI requirió a “el Administrado”, realizar las coordinaciones correspondientes con la Autoridad Nacional del Agua y con el Ministerio de Cultura a fin de determinar las restricciones existentes sobre “los predios”.

**36.** Que, con base a lo señalado, se advierte que no existe causal de nulidad al momento de emitir “la Resolución”, la misma que se encuentra conforme a lo señalado por el Principio de Legalidad<sup>12</sup>, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, debiendo entenderse que **la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento**, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal **y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales**<sup>13</sup> :

<sup>10</sup> **1.4. Principio de razonabilidad.** - Las decisiones de la autoridad administrativa, cuando creen obligaciones, califiquen infracciones, impongan sanciones, o establezcan restricciones a los administrados, deben adaptarse dentro de los límites de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido.

<sup>11</sup> **1.5. Principio de imparcialidad.** - Las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general.

<sup>12</sup> **ARTÍCULO IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General**, el cual dispone:

**Principio de legalidad.** - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

<sup>13</sup> **Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

**SE RESUELVE:**

**Artículo Único-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.** debidamente representado por su Gerente Legal: Patricia Beatriz Quiroz Pacheco, contra la Resolución N° 701-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de octubre de 2020, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

**Regístrese y comuníquese. -**

**Visado por:**

**Especialista Legal**

**Firmado por:**

**Director de Gestión del Patrimonio ESTATAL**

## **INFORME PERSONAL N° 00002-2021/SBN-DGPE-JACV**

PARA : **VICTOR HUGO RODRIGUEZ MENDOZA**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**  
Especialista Legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de apelación presentado por la Sociedad Minera Cerro Verde S.A.A. contra la Resolución N° 701-2020/SBN-DGPE-SDDI.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 21650-2020  
b) Expediente: N° 537-2018/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 06 de enero de 2021

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención a los documentos de la referencia, a) por el cual, la **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.** debidamente representada por su Gerente Legal Patricia Beatriz Quiroz Pacheco, (en adelante "el Administrado") interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 701-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de octubre de 2020, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") Declaro **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa de dos predios de 49,6450 ha (en adelante "predio 1") y 101,5260 ha (en adelante "predio 2"), ubicados en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa, (en adelante "los predios").

Al respecto, informo lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y 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.
- 1.2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "ROF de la SBN"), la "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.
- 1.3. En fecha 30 de octubre del 2020, la SDDI emitió la Resolución N° 701-2020/SBN-DGPE-SDDI, en la cual resolvió lo siguiente:

---

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

**“(…)SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por la **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.** representada por su Gerente Legal Patricia Beatriz Quiroz Pacheco, por los fundamentos expuestos en la presente resolución. (…)

1.4. En fecha 03 de diciembre del 2020, “el Administrado” presento su apelación (S.I. N° 21650-2020) bajo los siguientes argumentos que de forma sucinta se exponen:

- La Resolución se sustenta en el Oficio N° 843-2020-ANA-DCERH, de fecha 9 de octubre de 2020, remitido por la Autoridad Nacional del Agua (en adelante, ANA); no obstante, dicho Oficio no nos fue notificado de manera previa a la declaratoria de la improcedencia, a fin de que pudiésemos pronunciarnos al respecto o realizar las gestiones que pudiesen corresponder para poder continuar con el procedimiento administrativo dentro del marco legal. Por el contrario, es recién a raíz de la notificación de la Resolución que declara la improcedencia (esto es, el 13 de noviembre de 2020) que hemos podido tomar conocimiento del Oficio N° 843-2020-ANA-DCERH, notificación que al no ser oportuna consideramos vulnera nuestro derecho a la defensa, el mismo que forma parte del derecho a un debido procedimiento administrativo.
- El Oficio N° 1697-2018- ANA-DCERH - mediante el cual la ANA remitió su evaluación sobre las Áreas de interés 1 y 2 (de mayor extensión y que, por ende, abarcaban las áreas de los predios 3, 4 y 5) - no hizo mención alguna sobre la existencia de los cauces denominados “Aflu 1”, “Aflu 2”, “Aflu 3”, Aflu 4” y “Aflu 5”, sino que éstos son recién mencionados en el Oficio N° 843-2020-ANA-DCERH, lo cual ha ocasionado que - como hemos señalado precedentemente - no nos hayamos podido pronunciar de manera oportuna al respecto y, de ser el caso, reducir dichas áreas, como sí ocurrió cuando se nos notificó con el Oficio N° 1697-2018-ANA-DCERH; además, consideramos que el Oficio N° 843-2020- ANA-DCERH – y que sirve de sustento a la Resolución – al indicar una superposición antes no prevista anteriormente, vulnera el principio de predictibilidad contemplado en el numeral 1.14 del Artículo IV del TUO de la LPAG.
- La Resolución establece como “sustento” que al no contar con una delimitación de la faja marginal de los cauces denominados “Aflu 1”, “Aflu 2”, “Aflu 3”, Aflu 4” y “Aflu 5” “no permite establecer con certeza el área de afectación con bienes de dominio público hidráulico y por lo tanto el área de dominio privado de libre disponibilidad”. No obstante, no se ha tomado en consideración que, de acuerdo a lo previsto en el artículo 173º del TUO de la LPAG, la carga de la prueba en los procedimientos administrativos, se debe regir por el principio de impulso de oficio, el mismo que se encuentra

recogido en el artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG.

- El Informe Técnico N° 802-2020-ANA-DCERH, contenido en el Oficio N° 843-2020-ANA-DCERH, señala que se ha realizado considerando la “Guía para la determinación de Bienes de Dominio Público Hidráulico Estratégicos: Ríos y Afluentes”, aprobada por Resolución Jefatural N° 076-2020-ANA, concluyendo que al no haber conectividad hidrológica significativa los cauces denominados Aflu 1, Aflu 2, Aflu 3, Aflu 4 y Aflu 5 son bienes no estratégicos, pero que no cuentan con delimitación de faja marginal; por lo que, recomiendan ello.
- Si bien no queda claro cuál es la razonabilidad entre la diferenciación entre los bienes de dominio público hidráulico y aquellos que no lo son, ya que según el Informe Técnico de la ANA la consecuencia sería la misma, consideramos que en el peor de los casos, aplicando de manera supletoria la referida Guía, la ANA debió proceder – o la SDDI debió requerirle – por lo menos una delimitación de faja marginal provisional, a fin de continuar con el procedimiento, mientras se establecía una delimitación definitiva; no obstante, tampoco se procedió de esa manera.
- Como se podrá apreciar esta inacción y el “sustento” en la “falta de certeza”, conllevan a que estemos ante una Resolución que no se encuentra debidamente motivada, más aún si se tiene en consideración que la “falta de certeza” por parte de la Administración no está establecida en el ordenamiento jurídico como una causal de improcedencia de la venta directa, toda vez que es una obligación de la Administración realizar todos los actos necesarios para sustentar debidamente sus decisiones, motivo por el cual la Resolución - además de los principios antes mencionados - ha vulnerado el principio de legalidad establecido en el artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG.

- 1.5. Con Memorando N° 02826-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 04 de diciembre de 2020, la “SDDI” remitió los actuados administrativos a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

## **ANÁLISIS**

- 2.1 El artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

- 2.2 El numeral 218.2 del artículo 218 del "T.U.O. de la Ley N° 27444", dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.
- 2.3 Consta en los actuados administrativos que "la Resolución" fue notificada el 13 de noviembre de 2020, ante lo cual "el Administrado" interpuso recurso de apelación en fecha 03 de diciembre de 2020. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.
- 2.4 Se tiene, que el recurso de Apelación: "(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho"<sup>4</sup>.

### **Del procedimiento de venta directa**

- 2.5 El procedimiento administrativo de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto de 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 "Directiva N° 006-2014/SBN").
- 2.6 De lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de un predio de titularidad del Estado, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".
- 2.7 Por su parte el numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.
- 2.8 El numeral 5.2) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo.
- 2.9 Mediante escrito presentado el 5 de junio de 2018 (S.I. N° 20939-2018), "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio" en virtud del literal b) del artículo 77° de "el reglamento".
- 2.10 Como parte de la calificación, la SDDI elaboró el Informe Preliminar N° 670-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2018 (fojas 19), concluyendo respecto del "predio 1" y "predio 2" lo siguiente:

---

<sup>4</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

**i)** El “predio 1”, se encuentra totalmente superpuesto con un predio de mayor extensión (50,2174 ha), inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11183918 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, sobre el cual se ha declarado Reserva del Estado, solicitado por el Ministerio de Energía y Minas, con Resolución N° 818-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2016;

**ii)** El “predio 2”, se encuentra superpuesto con un predio de mayor extensión (103,0425 ha), inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11183919 del registro de predios de la Oficina Registral de Arequipa, sobre el cual se ha declarado Reserva del Estado, solicitado por el Ministerio de Energía y Minas, con Resolución N° 818-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2016.

**iii)** Mediante Resolución Ministerial N° 541-2014-MEM/DM, emitida por el Ministerio de energía y Minas del 15 de diciembre de 2014, se declaró de interés nacional el proyecto de “Expansión de la Unidad de Producción Cerro Verde”, ubicado en los distritos de Yarabamba, La Joya, Jacobo D. Unter y Tiabaya, el cual tiene por objeto facultar a Sociedad Minera Cerro Verde S.A.A (“el administrado”), a que pueda solicitar la adjudicación en venta de los terrenos necesarios para el desarrollo de dicho proyecto. Asimismo, se propone la reserva de predios, sobre los que se ejecutará su desarrollo, por el plazo de vigencia de cinco (5) año;

**iv)** El “predio 1”, se encuentra parcialmente con un área de 146 450,87 m<sup>2</sup> (representa el 29,50 %), en el ámbito correspondiente al Derecho Minero de sustancia metálica denominado “Tiabaya 119”, con código N° 050027207, el cual se encuentra titulado (concesión) en situación de vigente, mientras que el área restante de 350 000,00 m<sup>2</sup> (representa 70,50 %), se encuentra en el ámbito que corresponde al derecho minero de sustancia metálica, denominado “Tiabaya 92”, con código N° 050003203, el cual se encuentra titulado (concesión) en situación de vigente;

**v)** El “predio 2”, se encuentra totalmente en el ámbito de mayor extensión que corresponde al derecho minero de sustancia metálica denominado “La Apacheta 2007”, con código N° 050034307, el cual se encuentra titulado (concesionado) se encuentra vigente; **vi)** Los derechos mineros denominados “Tiabaya 119”, “Tiabaya 92” y “La Apache 2007, se encuentran consignadas entre las concesiones mineras del Proyecto “Expansión de la Unidad de Producción Cerro Verde”;

**vii)** Según las imágenes satelitales de fecha 01.04.2018 del programa Google Earth, se observa que el “predio 1”, se encontraría en su totalidad desocupado, con presencia de quebradas secas y trochas carrozables, mientras que al este se observa la presencia de una antena de transmisión eléctrica de alta tensión. Además, en el “predio 2”, se observa al norte, lo que sería las instalaciones de una estación eléctrica, también la presencia de quebradas secas y trochas carrozables, se aprecian muy próximos por el este al Río Postrero;

**viii)** Según Oficio N° 053-2016-ANA-SG del 15 de enero de 2016 (S.I. N° 01543-2016), remite el informe técnico N° 001-2016-ANA-DCPRH-ERH-SUP/MWPC, se señala que los predios inscritos en las partidas N° 11183918 y N° 11183919 del registro de predios de la Oficina Registral de Arequipa, se superponen con las quebradas “Las Siete Vueltas” y “Querendosa”, asimismo el lado este de ambos predios se ubican muy cerca de la margen izquierda del río Postrero;

**ix)** El “predio 1” es atravesado por la línea de alta tensión L.T. LT Socabaya Nueva (Yarabamba) – Montalvp – 500 KV (L-5035), de la



empresa Transmantaro; asimismo al interior del "predio 2", se encuentra la Sub Estación eléctrica Yarabamba (220. Kv); y,

**x)** De acuerdo con la información gráfica que obra en el sistema de información geográfica del Arqueología – SIGDA, se determinó que al interior del "predio 2", se encuentra el Sitio Arqueológico denominado Tambo Pajonal (área aproximada de 2 701,43 m<sup>2</sup>, que representa el 0,26%), así como el Camino Colonial Pampa del Pajonal – Quebrada Siete Vueltas (área aproximada de 7 192,10 m<sup>2</sup>, que representa el 0,7 %).

- 2.11 Con base a lo señalado, en el Informe Preliminar detallado en el párrafo anterior, la SDDI procedió a emitir el Oficio N° 1651-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2018, mediante el cual consulta a la Autoridad Nacional del Agua (ANA) si "los predios" se encuentran afectados por bienes de dominio público hidráulico y de ser el caso indique las áreas involucradas (fojas 43), asimismo mediante Oficio N° 1650-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2018 (fojas 42), se consultó al Ministerio de Cultura si sobre el ámbito de ambos predios existen posibles vestigios de zonas arqueológicas; consultas que fueron comunicadas a "el administrado", mediante el Oficio N° 1669- 2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2018 (fojas 44).
- 2.12 Mediante Oficio N° 1697-2018-ANA-DCERH (S.I. N° 30424-2018) (fojas 46), la Autoridad Nacional del Agua (ANA) informa que la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos, ha elaborado el Informe N° 284-2018-ANA-DCERH-AESFRH el cual concluye respecto de "los predios", lo siguiente: **i)** se identificó que el "predio 1" es atravesado de sur a norte por la quebrada intermitente Siete Vueltas, colinda por su sector este con la quebrada intermitente La Querendona y con un tramo del río Yarabamba, de donde parte su canal derivador; **ii)** se identificó que el "predio 2" colinda con el "predio 1" por su parte sur, y por su sector oeste es atravesado también de sur a norte por la quebrada intermitente Siete Vueltas, que confluye dentro del mencionado predio con otra quebrada intermitente que carece de nombre, asimismo dicho predio colinda por su sector oeste con el río Yarabamba, con un canal derivador y un canal lateral de orden 1; y, **iii)** no se identificaron fajas marginales delimitadas a la fecha para dichos cuerpos de agua.
- 2.13 Siendo así, la SDDI elaboró el Informe Preliminar N° 1057-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de setiembre de 2018 (fojas 52), con el cual se amplía el informe N° 670-2018/SBN-DGPE-SDDI, precisando lo siguiente: **i)** el "predio 1" es atravesado de sur a norte por la quebrada intermitente Siete Vueltas, colinda por su sector este con la quebrada intermitente La Querendona y con un tramo del río Yarabamba, de donde parte su canal derivador; además se identificó que el "predio 2" colinda con el "predio 1" por su parte sur, y por su sector oeste es atravesado también de sur a norte por la quebrada intermitente Siete Vueltas, que confluye dentro del mencionado predio con otra quebrada intermitente que carece de nombre, asimismo dicho predio colinda por su sector oeste con el río Yarabamba, con un canal derivador y un canal lateral de orden 1, sin embargo, no cuentan con delimitación de sus fajas marginales; y, **ii)** el "predio 2" se superpone con el "Paisaje Arqueológico Camino Colonial Pampa del Pajonal – Quebrada Siete Vueltas" y el "Sitio Arqueológico Tambo Pajonal", los cuales se encuentran registrados de manera referencial, sin embargo, en el ámbito del "predio 1", no se registra ningún Monumento Arqueológico Prehispánico.

- 2.14 Con Oficio N° 2556-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de setiembre de 2018 (fojas 54), la SDDI requirió a "el administrado", realizar las coordinaciones correspondientes con la Autoridad Nacional del Agua y con el Ministerio de Cultura a fin de determinar las restricciones existentes sobre "los predios". Mediante escrito presentado el 29 de noviembre de 2018 (S.I. N° 43544-2018), "el administrado" reformula a las siguientes áreas: 9.7292 ha (predio 3), 29.3629 ha (predio 4) y 35.5150 ha (predio 5).
- 2.15 En ese contexto, y estando a la reformulación de las áreas, la SDDI elaboró el Informe Preliminar N° 0099-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de enero de 2019 (fojas 69), concluyendo respecto de "los predios", lo siguiente: **i)** el "predio 3" y "predio 4", se encuentra totalmente superpuesto con un predio de mayor extensión (50,2174 ha), inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11183918 del registro de predios de la Oficina Registral de Arequipa, el cual se encuentra reservado, al haber sido, solicitado por el Ministerio de Energía y Minas, con Resolución N° 818-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2016; **ii)** el "predio 5", se encuentra totalmente superpuesto con un predio de mayor extensión (103,0425 ha), inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11183919 del registro de predios de la Oficina Registral de Arequipa, el cual se encuentra reservado, al haber sido, solicitado por el Ministerio de Energía y Minas, con Resolución N° 818-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2016; **iii)** el "predio 3" se encuentra totalmente dentro del ámbito del Derecho Minero de sustancia metálica TIABAYA 92, con código N° 050003203, el cual se encuentra titulado (concesión) y vigente; **iv)** el área de 152 608,15 m<sup>2</sup> (representa el 51,97% del "predio 4") sobre el ámbito del derecho minero TIABAYA 92, descrito anteriormente, mientras que el área restante de 141 021,66 m<sup>2</sup> (representa el 48,03% del "predio 4") sobre el ámbito del derecho minero TIABAYA 119, con código N° 050027207, el cual se encuentra titulado (concesión) y en situación vigente; **v)** el "predio 5", se encuentra en ámbito del derecho minero de sustancia LA APACHETE 2007, con código N° 050034307 el cual se encuentra titulado (concesión) y situación vigente; **vi)** de las imágenes satelitales del programa Google Earth del 13 de setiembre de 2018, se observa que las áreas reformuladas aún involucrarían bienes de dominio público hidráulico, mientras que "el predio 5", se encuentra próximo a la Subestación Eléctrica Yarabamba operada por la Empresa Transmantaro, mientras que sobre los mismos se aprecian caminos carrozables (posibles vías locales); **vii)** resulta necesario realizar una nueva consulta a la Autoridad Nacional del Agua, respecto a la existencia de bienes de dominio público hidráulico sobre "los predios"; y, **viii)** consultada la plataforma web del mapa interactivo de la Red de Alta Tensión de OSINERMIN, se observa que "el predio 4 y 5" son atravesados por línea de alta tensión L.T. LT Socabaya nueva (Yarabamba)-montalvo-500 kv (L-5035) de la empresa Transmantaro.
- 2.16 A fin de determinar, si el "predio 3, 4 y 5" son bienes de dominio privado y de libre disponibilidad; considerando lo indicado en el Informe Preliminar detallado en el párrafo anterior, la SDDI procedió a emitir el Oficio N° 1397-2020/SBN-DGPE-SDDI del 3 de julio de 2020, mediante el cual consultó a la Autoridad Nacional del Agua (ANA) si las referidas áreas se encuentran afectadas por bienes de dominio público hidráulico y de ser el caso indique las áreas involucradas.
- 2.17 Mediante Oficio N° 843-2020-ANA-DCERH (S.I. N° 16513-2020) (fojas 92), la Autoridad Nacional del Agua (ANA) informo que la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos, ha elaborado el Informe N° 802-2020-ANA-DCERH el cual concluye, lo siguiente: **i)** se identificó en el "predio 3" la

presencia de un cauce que se le denominó Aflu 1, el cual atraviesa parte del área, en una longitud aproximada de 330 metros; **ii)** en el “predio 4” se identificó la presencia de un cauce que se le denominó Aflu2, el cual atraviesa parte del área, en una longitud aproximada de 324 metros; **iii)** en el “predio 5” se identificó la presencia de tres cauces que se les denominó Aflu3, Aflu4 y Aflu5, que atraviesan parte del área en una longitud aproximada de 348 metros, 456 metros y 353 metros, respectivamente; **iv)** los cauces identificados, si bien no son estratégicos, siguen siendo bienes de dominio público hidráulico; y, **v)** dichos cauces no cuentan con faja marginal delimitada.

### **De los argumentos de “el Administrado”**

2.18 Que, “el Administrado”, señala que al momento de emitirse “la Resolución” esta ha incurrido en una nulidad manifiesta por cuanto la misma no se encuentra debidamente motivada, ya que la “falta de certeza” no es causal para declarar improcedente el pedido de venta directa.

2.19 Se tiene que, la declaración de nulidad del acto administrativo se dará cuando este adolezca de cualquiera de sus requisitos esenciales o requisitos de validez: autoridad competente, objeto o contenido legal, finalidad pública, motivación adecuada y procedimiento regular previsto por la ley. Las causales de nulidad se encuentran establecidas en el artículo 10<sup>5</sup> del “TUO de la LPAG”, se observa que estas son siempre originarias y no sobrevenidas, es decir, deben presentarse al momento de la emisión del acto administrativo.

2.20 Se tiene, que la SDDI evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste. Como parte de ello, se advierte que del Mediante Oficio N° 843-2020-ANA-DCERH (S.I. N° 16513-2020) (fojas 92), la Autoridad Nacional del Agua (ANA) informo que la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos, ha elaborado el Informe N° 802-2020-ANA-DCERH el cual concluye, lo siguiente: **i)** se identificó en el “predio 3” la presencia de un cauce que se le denominó Aflu 1, el cual atraviesa parte del área, en una longitud aproximada de 330 metros; **ii)** en el “predio 4” se identificó la presencia de un cauce que se le denominó Aflu2, el cual atraviesa parte del área, en una longitud aproximada de 324 metros; **iii)** en el “predio 5” se identificó la presencia de tres cauces que se les denominó Aflu3, Aflu4 y Aflu5, que atraviesan parte del área en una longitud aproximada de 348 metros, 456 metros y 353 metros, respectivamente; **iv)** los cauces identificados, si bien no son estratégicos, siguen siendo bienes de dominio público hidráulico; y, **v)** dichos cauces no cuentan con faja marginal delimitada. (negrita y subrayado nuestro). Por consecuencia, se advierte que la SDDI ha cumplido con solicitar la información pertinente a los entes respectivos a fin de proceder con la calificación formal del pedido.

2.21 De lo antes señalado, se advierte que se ha determinado que estamos frente a bienes de dominio público hidráulico conforme se encuentra sustentado en los informes técnicos y preliminares antes citados. Se advierte de los informes

---

#### **5 Artículo 10.- Causales de nulidad**

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14. 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición. 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

remitidos estos cumplen con lo señalado en el inciso 184.1<sup>6</sup> del artículo 184 del “TUO de la LPAG”.

- 2.22 Las resoluciones se encuentran sustentadas con base a los informes preliminares, técnicos, y en aplicación de la normativa y normativa especial que amerita el caso; siendo así, la doctrina señala que: *“Si las premisas fácticas y las normativas cumplen con las condiciones requeridas, esto es, han sido correctamente seleccionadas, podrá considerarse el razonamiento justificado externamente y si la conclusión se deriva lógicamente de esas premisas, gozará también de justificación interna (...)”*<sup>7</sup>. Por lo cual, no se advierte falta de motivación al momento de expedir la presente.
- 2.23 Ahora bien, “el Administrado”, señala que la determinación de la existencia o no de la faja marginal no es una obligación que recaiga sobre el administrado sino sobre la Administración, ello en mérito al principio de la carga de la prueba. Cabe señalar, de que dicho principio debe interpretarse a la luz del Principio de Verdad Material, que señala: *“En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar **todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley**”*.
- 2.24 Se tiene, que en el artículo 177<sup>8</sup> de “TUO de la LPAG”, se enumeran los medios probatorios que pueden ser actuados dentro de un procedimiento regular, en ese sentido la SDDI recabo los informes del ANA a fin de actuar dichos medios probatorios en la presente, ello en observancia del Principio de Impulso de Oficio, ya que los mismos no han sido ofrecidos por “el Administrado”.
- 2.25 Debe entenderse que dichos informes están amparados en lo reglamentado en el Artículo 183<sup>9</sup> del “TUO de la LPAG” que señala en su inciso primero: *“Las entidades sólo solicitan informes que sean preceptivos en la legislación o aquellos que juzguen absolutamente indispensables para el esclarecimiento de la cuestión a resolver. La solicitud debe indicar con precisión y claridad las cuestiones sobre las que se estime necesario su pronunciamiento”*.
- 2.26 Que con base, al Principio de Razonabilidad<sup>9</sup>, esta Superintendencia no puede ordenar al ANA el inicio del trámite de faja marginal, dado que la ley no obliga a solicitar de oficio dichos medios probatorios, el solicitarlos afectaría también el Principio de Imparcialidad<sup>10</sup>.
- 2.27 Toda vez, que corresponde a dicho ente administrativo dentro de sus facultades y prerrogativas de ley manifestarse sobre la existencia o no de

<sup>6</sup> Artículo 184.- Presentación de informes

184.1 Toda autoridad, cuando formule informes o proyectos de resoluciones fundamenta su opinión en forma sucinta y establece conclusiones expresas y claras sobre todas las cuestiones planteadas en la solicitud, y recomienda concretamente los cursos de acción a seguir, cuando éstos correspondan, suscribiéndolos con su firma habitual, consignando su nombre, apellido y cargo.

<sup>7</sup> FERRER, Jordi. “Apuntes Sobre El Concepto De Motivación De Las Decisiones Judiciales”. Isonomía. 2011 abril N° 34.

<sup>8</sup> Artículo 177.- Medios de prueba

Los hechos invocados o que fueren conducentes para decidir un procedimiento podrán ser objeto de todos los medios de prueba necesarios, salvo aquellos prohibidos por disposición expresa. En particular, en el procedimiento administrativo procede:

1. Recabar antecedentes y documentos.
2. **Solicitar informes y dictámenes de cualquier tipo.**
3. Conceder audiencia a los administrados, interrogar testigos y peritos, o recabar de los mismos declaraciones por escrito.
4. Consultar documentos y actas.
5. Practicar inspecciones oculares

<sup>9</sup> 1.4. Principio de razonabilidad. - Las decisiones de la autoridad administrativa, cuando creen obligaciones, califiquen infracciones, impongan sanciones, o establezcan restricciones a los administrados, deben adaptarse dentro de los límites de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido.

<sup>10</sup> 1.5. Principio de imparcialidad. - Las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general.

bienes de dominio público hidráulico, ello en virtud del Principio de Legalidad que debe observar toda instancia administrativa dentro de sus funciones.

- 2.28 De lo desarrollado, se advierte que, en el segundo párrafo del artículo 5° del “Reglamento”, dice: “(...) *En la ejecución de cualquier acto relacionado a los bienes estatales, deberá observarse el adecuado cumplimiento de las garantías y normas vinculadas a dichos bienes*”, por consecuencia, la SDDI ha cumplido con recabar y evaluar los medios probatorios idóneos que sustentan su resolución, acreditando que sobre algunas áreas de “los predios” solicitados están recayendo sobre bienes de dominio público, por lo que no se advierte causal de nulidad, debiendo confirmar lo señalado por la SDDI en “la Resolución”.
- 2.29 Por otro lado, señala “el Administrado” que no ha sido notificado con los informes remitidos por el ANA antes señalados, con lo cual se ha vulnerado su derecho de defensa. Al respecto, dentro del procedimiento de venta directa regulado en la “Directiva N° 006-2014/SBN” no se advierte estadio procedimental que indique la notificación de dichos informes a los administrados, asimismo el acceso de información a los actuados de los expedientes puede ser solicitado por los administrados, conforme establece la norma y de forma permanente.
- 2.30 Sin perjuicio de lo señalado, se advierte en el expediente administrativo que, mediante el Oficio N° 2556-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de setiembre de 2018 (fojas 54), la SDDI requirió a “el administrado”, realizar las coordinaciones correspondientes con la Autoridad Nacional del Agua y con el Ministerio de Cultura a fin de determinar las restricciones existentes sobre “los predios”.
- 2.31 Con base a lo señalado, se advierte que no existe causal de nulidad al momento de emitir “la Resolución”, la misma que se encuentra conforme a lo señalado por el Principio de Legalidad<sup>11</sup>, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, debiendo entenderse que **la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento**, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal **y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales**<sup>12</sup>.

### **CONCLUSIONES:**

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** la apelación presentado por **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.** debidamente representado por su Gerente Legal Patricia Beatriz Quiroz Pacheco, contra la Resolución N° 701-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de octubre de 2020.

 Firmado digitalmente por:  
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU  
20131057823 soft  
Fecha: 06/01/2021 10:21:45-0500

Especialista legal de la DGPE

<sup>11</sup> **ARTÍCULO IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General**, el cual dispone:  
**Principio de legalidad.** - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

<sup>12</sup> **Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).