

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0247-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente N° 176-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **“MINERA HAMPTON PERU S.A.C.”**, representada por su apoderado, Nihal Dodampe Gamage Dharmaseri, sobre VENTA DIRECTA de un predio de 3 256 213,70 m² (325,6213 ha) ubicado entre Pampa Terrones y Cerro Los calatos a 8.6 KM Noroeste del KM 46 de la Carretera Torata – Omate, en el límite de los distritos de Moquegua y Torata, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito en la Partida Registral N° 11043543 de la Oficina Registral de Moquegua – Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 153108; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Unico Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.°019-2019-VIVIENDA^[1] (en adelante, “TUO de la Ley n.°29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable, entre otros de ejecutar los actos de disposición sobre los predios bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).
2. Que, mediante Decreto de Urgencia N° 026-2020 ampliado por Decreto Supremo N° 076-2020-PCM y Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, se suspendió desde el 16 de marzo, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos sujetos a silencio positivo y negativo, que se encuentren en trámite, reanudándose los plazos de tramitación desde el 11 de junio de 2020.

3. Que, mediante los escritos presentados el 26 de febrero de 2018 [S.I. N° 06296-2018 (fojas 1 al 3)] y 27 de febrero de 2018 [S.I. N° 06513-2018 (fojas 81 y 82)], la MINERA HAMPTON PERU S.A.C., representada por su Gerente General, Valentín Paniagua Jara (en adelante “el administrado”), solicita la venta directa del área de 461.9817 ha (en adelante “el área inicial”), invocando el literal b) del artículo 77° de “el Reglamento” con la finalidad de ejecutar el Proyecto denominado: “Los Calatos”, el cual ha sido declarado de interés nacional en mérito a la Resolución Ministerial N° 274-2011-MEM/DM del 20 de junio de 2011, ratificada mediante la Resolución Ministerial N° 416-2014-MEM/DM del 18 de septiembre de 2014, emitida por el Ministerio de Energía y Minas. Para tal efecto adjuntó, entre otros, la documentación siguiente: a) copia autenticada de la Resolución Ministerial 416-2014-MEM/DM del 18 de septiembre de 2014 (foja 50); b) copia autenticada de la Resolución Ministerial 027-2015-MEM/DM del 20 de enero de 2015 (foja 52), c) copia informativa de la Partida Registral N° 11033666 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua – Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 57 al 59); d) plano de ubicación de febrero de 2018 (fojas 76); e) memoria descriptiva de febrero de 2018 (fojas 77); y, f) plano perimétrico de febrero de 2018 (fojas 79).

4. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia previstos en el artículo 77° de “el Reglamento” y desarrollados por la Directiva N.º 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, “la Directiva N° 006-2014/SBN”).

5. 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”.

6. Que, asimismo, el 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 de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, el numeral 5.2) de la “Directiva N.º 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.

7. Que, en virtud de la normativa glosada en los considerandos precedentes, esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia y su libre disponibilidad; y, en segundo orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento”, la “Directiva 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

Respecto a la calificación Formal

8. Que, el numeral 6.1) de “la Directiva N° 006-2014/SBN” regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -Unidad Orgánica competente- procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de la citada Directiva.

9. Que, mediante Informe Preliminar N° 239-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de marzo de 2018 (fojas 83 al 88), respecto del “área inicial”, se concluyó, entre otros, lo siguiente: i) 4 619 692, 63 m², 1, 80 m² y 122,44 m² forman parte de predios de mayor extensión inscritos a favor del Estado en las partidas registral nros. 11033366 (CUS N° 85630), 11034195 (CUS N° 91650) y 11036879 (CUS N° 101458) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua – Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, respectivamente; ii) en los asientos D00002 y D00001 del Rubro Gravámenes y Cargas de las partidas registrales Nros. 11033666 y 11034195, respectivamente, obran inscritas sobre la totalidad de los predios la reserva de bienes del Estado, por conformar el Proyecto de Interés Nacional “los Calatos” declarado así mediante Resolución Ministerial N° 416-2014-MEN-DM y Resolución Ministerial N° 027-2015-MEN-DM solicitado por el Ministerio de Energía y Minas; iii) las áreas 485 966,46 m², 4 037 529, 98 m², 96 198,01 m², forman parte de concesiones mineras que tienen como titular a “el administrado”, y 122,42 m² forma parte de la concesión minera que tiene como titular a Omate Cruz; iv) forma parte del área de 4 865 040,07 m² que se entregó de manera provisional a “el administrado” mediante Acta de Entrega N° 49-2016/SBN-DGPE-SDAPE en el procedimiento de servidumbre que viene requiriendo ante la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal; v) es atravesada por la quebrada Las Calatas, la cual desemboca, junto con otras quebradas sin nombre, en la quebrada Seca Guaneros, de la cual no se encontró información; vi) existe actividad minera, asentamiento de campamentos, caminos existentes para su desplazamiento, de acuerdo a las imágenes satelitales del CONIDA; y, vi) forma parte del Proyecto declarado de Interés Nacional “Los Calatos”, ratificado mediante Resolución Ministerial 416-2014-MEM/DM del 18 de septiembre de 2014, el cual cuenta con una extensión de 13 640,40 has.

10. Que, mediante Memorando N° 1043-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo de 2018 (fojas 96), se señaló que en atención al informe descrito en el considerando anterior ha quedado determinado que el área inicial se encuentra inscrita a favor del Estado; así como la existencia de las quebradas denominadas Calatas y Los Molles; las cuales deberán ser determinadas en la etapa correspondiente. Asimismo, indicó que “el administrado” ha cumplido con presentar la Resolución Ministerial N° 416-2014-MEM/DM del 18 de septiembre de 2014, con la cual se ratifica la declaración de interés nacional del proyecto “Los Calatos” por un plazo de vigencia de seis años y la Resolución Ministerial N° 027-2015/MEM/DM del 20 de enero de 2015 mediante el cual se señala el área y el cuadro de coordenadas.

Respecto a la calificación sustantiva del procedimiento

11. Que, en relación a la calificación sustantiva el numeral 6.5 de la “Directiva N° 006-2014/SBN”, señala que con la documentación proporcionada por el solicitante y luego de realizada la inspección técnica, de ser el caso, se procederá a verificar que el predio solicitado sea de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta la naturaleza jurídica de la titularidad (dominio público o dominio privado) y el marco legal aplicable. En el caso concreto, “el administrado” sustenta su pretensión en la causal de venta directa prevista en el literal b) del artículo 77° de “el Reglamento”, según el cual, procede la venta directa “con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional o regional, cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el sector o la entidad competente, acorde con la normatividad y políticas de Estado”.

12. Que, a efectos de continuar con el presente procedimiento y dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 6.4 de la “Directiva n.° 006-2014/SBN”, el 3 de abril del 2018 la brigada instructora del presente procedimiento administrativo llevó a cabo la inspección ocular del “área inicial”, registrada en la Ficha Técnica N° 0063-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2018 (foja 101), constatándose lo siguiente: i) su acceso se encuentra restringido por “el administrado”; ii) existe un campamento minero de “el administrado”, quien se encuentra realizando actividades de exploración minera sobre parte del área; iii) al interior se observan diferentes trochas carrozables destinadas para la exploración minera; iv) la mayor parte se encuentra desocupada; y, v) parte de la quebrada “Las Calatas” lo atraviesa, asimismo se observa indicios de una escorrentía.

13. Que, a efectos de descartar superposición con bienes de dominio público hidráulico, se realizaron diversas consultas a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua, razón por la cual mediante Oficio N° 1135-2018-ANA-AAA I C-O presentado el 10 de septiembre de 2018 [S.I. N° 33182-2018 (fojas 124)], la Dirección de la Autoridad Nacional del Agua en mención, remite el Informe Técnico N° 152-2018-ANA-AAA.CO-AT/MATL (fojas 125 al 127), el cual concluye que el área de 325,6213 hectáreas la cual en el visto de la resolución ha sido denominada “el predio” no atraviesa con bienes asociados al agua. En ese sentido, mediante Oficio N° 2494-2018/SBN-DGPE-SDDI de 20 de septiembre de 2018 [en adelante “el Oficio 1” (fojas 130)], se solicitó a “el administrado” ratifique su solicitud de venta directa sobre “el predio”. En virtud del escrito presentado el 11 de octubre de 2018 [S.I. N° 37233-2018 (fojas 131), “el administrado” replanteó el área inicial por “el predio” (fojas 132 al 135).

14. Que, en tal sentido, mediante Informe de Brigada N° 1545-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de diciembre de 2018 (fojas 136 al 138), se concluyó, entre otros, lo siguiente: i) realizado el recorte solicitado respecto del área inicial con la finalidad de no afectar bienes de dominio público relacionados al agua, se ha obtenido “el predio”; ii) “el predio” se superpone con un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida N° 11033666 y se encuentra reservado como parte del Proyecto de Interés Nacional en virtud de la resolución N° 433-2016/SBN-DGPE-SDDI inscrita en el asiento D0002 de la citada partida registral; iii) el acta de entrega de recepción N° 00049- 2016/SBN-DGPE-SDAPE a favor de “el administrado” ha sido dejada sin efecto mediante Resolución N° 265-2018/SBN-DGPE-SDAPE; y, iv) la inspección citada en el décimo segundo considerando de la presente resolución comprende a “el predio”.

15. Que, mediante Informe Preliminar N° 625-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2020 (fojas 337 al 339), se complementó lo indicado en el informe citado en el considerando anterior, indicando que “el predio” se superpone con las siguientes concesiones mineras: i) Código 010062494, nombre: Nelsón 1-900, Titular: Minera Hampton Perú S.A.C., con un área de 38,9143 ha – 11,95 %; ii) Código 010338493, nombre: Gamma 1-1000, Titular: Minera Hampton Perú S.A.C., con un área de 9,6203 ha – 2,96 %; iii) Código 010060417, Área en superposición entre Minera Hampton Perú S.A.C., y la Compañía Minera Ares S.A.C., con un área de 13,4609 ha – 4,13 %.

16. Que, mediante Informe de Brigada N° 00506-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto de 2020 (fojas 345 al 349), se procedió a Establecer si “el predio” constituye un bien de dominio privado y de libre disponibilidad del Estado; asimismo, si la solicitud de venta directa presentada por “el administrado” cumple con lo establecido en la causal “b” del artículo 77° de “el Reglamento”, de acuerdo al artículo 6.5 de la Directiva N° 006-2014/SBN, conforme detalle siguiente:

Sobre la titularidad del predio materia de venta directa

16.1. Que, en relación a la titularidad quedó determinado que “el predio” es parte de un predio de mayor extensión que se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11033666 de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna a favor del Estado; en tal sentido, constituye un bien de titularidad del Estado.

16.2. Que, dado que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, se solicitó su independización, la misma que obra inscrita a favor del Estado en la Partida Registral N° 11043543 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna.

Sobre la Libre disponibilidad del predio materia de venta directa

16.3. Que, de acuerdo a lo advertido en la inspección técnica recogida en la Ficha Técnica N° 0063-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2018 (foja 101) y el Informe de Brigada N° 01545-2018/SBN-DGPE-SDDI del 06 de diciembre de 2018 (fojas 136 al 138), se concluye que “el predio” constituye un bien de dominio privado y de libre disponibilidad del Estado, al haberse descartado la superposición con bienes de dominio público hidráulico.

Sobre el cumplimiento de los requisitos previstos para la causal de venta directa invocada

a) Respecto a los fines que se pretende desarrollar en el área materia de venta directa

16.4. Que, de acuerdo a la Resolución Ministerial N° 274-2011-MEM/DM del 20 de junio de 2011, el proyecto denominado los “Los Calatos”, consiste en la construcción de una mina a tajo abierto que producirá concentrado de cobre y molibdeno, contemplando la ingeniería de mina y planta en los estudios de factibilidad.

b) Resolución del Sector que aprueba el proyecto como de interés nacional, identificándose el área y linderos sobre el cual se ejecutará, así como el cronograma o plazo de ejecución del proyecto de interés.

16.5. Que, mediante Resolución Ministerial N° 274-2011-MEM/DM del 20 de junio de 2011 se califica de interés nacional la ejecución del proyecto “Los Calatos” y mediante la Resolución Ministerial N° 416-2014-MEM/DM del 18 de septiembre de 2014 se ratifica su declaratoria, y propone la reserva del terreno superficial sobre el cual se ejecutará el Proyecto “Los Calatos”.

16.6. Que, se debe precisar que “el predio” se encuentra en su totalidad dentro de la reserva del terreno superficial de 13,646.40 hectáreas sobre el cual se ejecutará el desarrollo del Proyecto “Los Calatos”, cuyo plano se incorporó como anexo a la Resolución Ministerial N° 416-2014-MEM/DM, en mérito de la Resolución N° 027-2015-MEM/DM del 20 de enero de 2015.

16.7. Que, en relación al plazo, se debe precisar que mediante Informe N° 228-2020-MINEM-DGM-DGES emitido el 18 de febrero de 2020 el Director de la Dirección General de Minería (fojas 330 y 331), concluye que el cronograma actualizado, que contempla un plazo de ejecución que culminaría el año 2060, cuenta con opinión favorable, por lo que constituye el actual y vigente cronograma del proyecto “Los Calatos”.

16.8. Que, en consecuencia, “el administrado” cumple con los requisitos de procedencia de la venta directa de acuerdo al literal b) del artículo 77° de “el Reglamento”, así como en el literal i) del numeral 6.2 de la Directiva N° 006-2014/SBN.

Sobre la conformidad de la venta por el titular del pliego

17. Que, mediante Memorándum N° 0072-2020/SBN del 26 de agosto de 2020 (foja 353) el Superintendente Nacional de Bienes Estatales otorgó conformidad al procedimiento de venta directa de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.6 del artículo VI de “la Directiva N° 006-2014/SBN” y al literal n) del artículo 11° del “ROF de la SBN”, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

Sobre la valuación comercial del predio

18. Que, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.8) de “Directiva N° 006-2014/SBN”, se llevó a cabo la valuación comercial de “el predio”, motivo por el cual mediante Oficio N° 1139-2020/VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC del 18 de diciembre de 2020 [S.I. N° 22957-2020 (foja 388)], y Oficio N° 045 -2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC presentado el 22 de enero de 2021 [S.I. N° 01345-2021 (foja 427)], la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remite el Informe Técnico de Tasación del 2 de diciembre de 2020, y la absolución de las observaciones formuladas mediante Oficio N° 00005-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de enero de 2021, respectivamente, determinaron como valor de “el predio” la suma de **US\$ 823 098,46 (OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL NOVENTA Y OCHO con 46/100 Dólares Americanos)**.

19. Que, evaluada la documentación remitida, a través del Informe Brigada N° 117-2021/SBN-DGPE-SDDI del 5 de febrero de 2021 (fojas 441 al 492) se otorgó conformidad a la tasación remitida debido a que cumple con la formalidad establecida en el Reglamento Nacional de Tasaciones.

Sobre la publicidad del procedimiento de venta directa

20. Que, el numeral 6.9.1 de “la Directiva N° 006-2014/SBN” prescribe que al notificarse el valor del predio al administrado, también se remitirá la esquila del aviso del procedimiento de venta directa, que contiene un extracto de la solicitud incluyendo el valor del predio, la cual debe ser publicada, por única vez, en el Diario Oficial “El Peruano”, en otro de mayor circulación de la Región en que se ubica el predio y en el portal institucional de la SBN y de la entidad, si la tuviera. De acuerdo al marco en mención, se llevó a cabo en el caso en concreto la publicidad conforme se detalla en los siguientes considerandos.

21. Que, mediante Oficio N° 0478-2021/SBN-DGPE-SDDI del 9 de febrero del 2021 (fojas 450) , notificado a “el administrado” mediante correo electrónico del 11 de febrero de 2021 y acuse de recibo del 12 de febrero de 2021, tal como consta en el cargo a fojas 507, se hizo de conocimiento el valor del precio de venta remitiéndole el aviso de publicación para que sea ingresado, en un plazo de cinco (5) días hábiles, en el Diario Oficial “El Peruano” y el otro de mayor circulación de la Región en donde se ubica “el predio”, con la finalidad de que algún tercero que se considere afectado en algún derecho real que tuviera sobre el mismo pueda formular oposición debidamente sustentada en el plazo máximo de diez (10) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de efectuada la última publicación. Se debe precisar que, el plazo de cinco (5) días hábiles para que se ingrese el aviso de publicación, en el Diario Oficial “El Peruano” y el otro de mayor circulación de la Región de donde se ubica “el predio”, vencía el 19 de febrero de 2021.

22. Que, mediante escrito de fecha 18 de febrero de 2021 [S.I. N° 5128-2021 (fojas 509)], dentro del plazo otorgado para ingresar el aviso de publicación a los diarios detallados en el párrafo precedente, “el administrado” solicitó la prórroga del plazo, señalando que el estado de emergencia sanitaria por la Pandemia de Corona Virus – Covid 19, ha hecho imposible que pueda cumplir lo requerido. En respuesta, mediante Oficio N° 836-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2021, esta Subdirección amplía el plazo excepcionalmente y por única vez por cinco (5) días hábiles, adicionales al plazo inicialmente otorgado, para que ingrese ante las respectivas empresas editoras la esquila del aviso del procedimiento de compraventa directa. En ese sentido, habiéndose notificado el citado Oficio a “el administrado” con fecha 24 de febrero de 2021 y con acuse de recibo del 24 de febrero de 2021, tal como consta en el cargo de recepción a fojas 519, el plazo otorgado de cinco (05) días hábiles adicionales vencía el 03 de marzo de 2021.

- 23.** Que, mediante escrito presentado el 02 de marzo de 2021 [S.I. N° 05128-2021 (fojas 456 al 516)], “el administrado” remite los avisos de publicación realizados en el Diario “El Peruano” y el Diario “El Correo”, ambos del 25 de febrero de 2021. Asimismo, este despacho se encargó de que el aviso se publique en la página web de esta Superintendencia.
- 24.** Que, en tal sentido, al haberse realizado las publicaciones el 25 de febrero de 2021, el plazo máximo para formular oposición al procedimiento de venta directa seguido por “el administrado”, fue hasta el 11 de marzo de 2021; dentro del cual no se presentó oposición alguna, conforme consta en el Memorando N° 306-2021/SBN-GG-UTD del 12 de marzo de 2021, emitido por la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia.
- 25.** Que, de la revisión de los aplicativos “SINABIP” y “Procesos Judiciales” con la que a manera de consulta cuenta esta Superintendencia, se advierte que sobre “el predio” no recae proceso judicial alguno.
- 26.** Que, del análisis efectuado ha quedado demostrado en autos, que corresponde aprobar la venta directa a favor de “el administrado” a través de la presente resolución.
- 27.** Que, para el supuesto regulado en la causal b) del artículo 77 de “el Reglamento”, el artículo 78-A de “el Reglamento” concordado con el sub numeral 6.13.2 de la “Directiva N° 004-2016/SBN”, prescribe que la resolución que aprueba la venta debe contener la finalidad para la cual se adjudica el bien y el plazo de ejecución, bajo sanción de reversión al dominio del Estado en caso de su incumplimiento, sin la obligación de reembolso alguno por el pago del precio o edificaciones efectuadas”.
- 28.** Que, en ese sentido, “el administrado” solo podrá destinar “el predio” a la ejecución del Proyecto denominado: “Los Calatos”, que consiste en la construcción de una mina a tajo abierto que producirá concentrado de cobre y molibdeno, contemplando la ingeniería de mina y planta en los estudios de factibilidad, el cual deberá ser ejecutado hasta el año 2060, tiempo que incluye su cierre final y monitoreo, de acuerdo a lo indicado en el Informe N° 228-2020-MINEM-DGM-DGES emitido el 18 de febrero de 2020 por el Director de la Dirección General de Minería (fojas 330 y 331), caso contrario, se revertirá a favor del Estado sin la obligación de reembolso alguno por el pago del precio o edificaciones efectuadas.
- 29.** Que, de conformidad con el artículo 78-C de “el Reglamento” concordado con el sub numeral 6.14.1 de la “Directiva N° 004-2014/SBN” el precio de venta deberá ser pagado íntegramente por “el administrado”, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, mediante cheque de gerencia no negociable o depósito efectuado en la cuenta corriente de esta Superintendencia. Al haberse establecido el precio en moneda extranjera, el depósito que realice “el administrado” deberá efectuarse de acuerdo al tipo de cambio del día anterior a éste, fijado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.
- 30.** Que, en el caso que “el administrado” desee cancelar el precio con financiamiento bancario, deberá comunicarlo a esta Superintendencia, en el plazo de diez (10) días hábiles de notificada la presente resolución, adjuntando una carta emitida por una entidad financiera o bancaria que indique la aprobación del crédito para financiar el pago del precio de compra de “el predio”, así como copia del voucher de depósito o un cheque de gerencia no negociable a nombre de la entidad vendedora por el 20% del precio de venta como mínimo. En este caso, el pago del saldo de precio debe efectuarse dentro de los veinte (20) días hábiles de entregada la minuta de compraventa al adjudicatario, en caso contrario el contrato de compraventa quedará resuelto de pleno derecho, con la sola remisión de una comunicación escrita, conforme al artículo 1430° del Código Civil, quedando como indemnización a favor de la SBN, el 10% del precio de venta. Dicha indemnización se cobra del cheque de gerencia entregado o depósito efectuado como adelanto, devolviendo la diferencia al ex comprador, en nuevos soles y al tipo de cambio en que se hizo efectivo, de ser el caso.

31. Que, en caso “el administrado” no comunique acogerse a la forma de pago prevista en los considerandos precedentes ni tampoco cumpla con pagar el precio de venta dentro del plazo indicado, mediante resolución administrativa se dejará sin efecto la presente venta aprobada, conforme a lo establecido en el sub numeral 6.14.1 del artículo VI de la “Directiva N° 006-2014/SBN”.

32. Que, cabe señalar que hasta la suscripción de la minuta de compraventa, “el administrado” deberá de abstenerse de realizar cualquier acción que afecte o menoscabe el derecho de propiedad sobre el terreno de propiedad del Estado, estando completamente prohibido de realizar trámite alguno ante instancias administrativas o de realizar cualquier tipo de obras, directamente o a través de terceros, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones administrativas, civiles y penales correspondientes contra los que resulten responsables de atentar y causar perjuicio contra la propiedad inmobiliaria estatal.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N° 29151” y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y su modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN, la Resolución 014-2017/SBN-SG; Decreto de Urgencia N° 026-2020 ampliado por Decreto Supremo N° 076-2020-PCM y Decreto Supremo N° 087-2020-PCM; e, Informe Técnico Legal N° 287-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de marzo de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la **VENTA DIRECTA** por casual establecida en el literal b) del artículo 77° de “el Reglamento” a favor de **la MINERA HAMPTON PERU S.A.C.**, respecto del predio de 3 256 213,70 m² (325,6213 ha), ubicado entre la Pampa Terrones y Cerro Los Calatos, a 8,6 km. al noroeste del km.46 de la Carretera PE-43D (Torata-Omate), en el límite de los distritos de Moquegua y Torata, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito en la Partida Registral n° 11043543 de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, anotado con CUS N° 153108, con la finalidad de que lo destine a la ejecución del Proyecto denominado: “Los Calatos”, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: El valor comercial del predio cuya venta se aprueba, asciende a la suma de **US\$ 823 098,46 (OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL NOVENTA Y OCHO con 46/100 Dólares Americanos)**, conforme a la tasación realizada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

TERCERO: La **MINERA HAMPTON PERU S.A.C.**, deberá ejecutar el Proyecto denominado: “Los Calatos”, hasta el año 2060, plazo que incluye su cierre final y su post cierre, de acuerdo a lo indicado en el Informe N° 228-2020-MINEM-DGM-DGES del 18 de febrero de 2020 emitido por el Director de la Dirección General de Minería, el mismo que concluye, que el cronograma actualizado contempla un plazo de ejecución que culminaría en el año 2060, bajo sanción de reversión al dominio del Estado en caso de su incumplimiento, sin la obligación de reembolso alguno por el pago del precio o edificaciones efectuadas.

CUARTO: En caso **MINERA HAMPTON PERU S.A.C.**, opte por cancelar el precio de venta con financiamiento bancario, deberá comunicarlo a esta Superintendencia, en el plazo de diez (10) días hábiles de notificada la presente resolución, conforme al procedimiento detallado en la parte considerativa de la presente resolución. En el supuesto que no se comunique a esta Superintendencia el acogerse a la forma de pago antes prevista ni tampoco se cumpla con pagar el precio de venta dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, mediante resolución administrativa se dejará sin efecto la presente venta directa.

QUINTO: La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en nombre y representación del Estado, suscribirá el contrato de venta directa respectivo a favor de **MINERA HAMPTON PERU S.A.C.**, una vez cancelado el precio de venta del predio.

SEXTO: Los ingresos que se obtengan de la compraventa del predio constituirán recursos del Tesoro Público y de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en un 70% y 30%, respectivamente, una vez deducidos los gastos operativos y administrativos.

Regístrese, comuníquese y publíquese. -
P.O.I N° 18.1.1.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.