



RESOLUCIÓN N° 0946-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de octubre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 452-2013/SBN-SDDI, que contiene la solicitud de la empresa **TRANSFORMACIONES DE COBRE S.A.C**, de **VENTA DIRECTA** de 4.8348 hectáreas, denominada Sub Lote n.º 2, ubicada en la Pampa Copara, distrito de Vista Alegre, provincia de Nasca, departamento de Ica, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la Partida n.º 11023117 del Registro de Predios de la Oficina registral de Nasca, con CUS n.º 51759; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante el "TUO de la Ley n.º 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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, responsable de ejecutar los actos de disposición de los predios del Estado que se encuentran 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 de los mismos, conforme lo dispuesto en los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA (en adelante, "ROF de la SBN").

2. Que, mediante Cartas s/n presentadas el 28 de noviembre del 2011 (S.I. n.º 19891-2011), complementada con las Cartas s/n del 24 de enero del 2012 (S.I. n.º 01305-2012), del 13 de agosto del 2012 (S.I. n.º 12946-2012), reformuladas mediante la Carta s/n presentada el 25 de noviembre del 2014 (S.I. n.º 26076-2014), Transformaciones de Cobre S.A.C., en adelante "la administrada", solicita la compraventa del predio denominado Sub Lote n.º 2 de 4.8348 hectáreas, por posesión sustentada en la causal c) del artículo 77º del derogado Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y modificatorias; adjuntando para dicho efecto, entre otros, la documentación siguiente: a) Planos de ubicación y perimétrico y memoria descriptiva de "el predio 1" (fojas 46 a 61); b) Certificado de Zona No Urbana emitido por la Municipalidad de Nasca (foja 31); c) Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 33 a 34); d) Copia literal de la Partida matriz n.º 11023117 (fojas 138 a 145).

3. Que, de acuerdo con lo dispuesto por el numeral 1 de la primera disposición complementaria transitoria de "el Reglamento", los procedimientos sobre disposición de predios estatales iniciados al amparo del derogado "D.S. n.º 007-2008-VIVIENDA" - como el caso de autos - se adecuan a las disposiciones establecidas por "el Reglamento" en el estado en que se encuentran, razón por la cual corresponde adecuar el presente procedimiento a la normativa vigente.

4. Que, el artículo 56° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración, y los artículos 189° y 218° establecen las pautas que orientan el procedimiento de venta por excepción, a favor de particulares, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° del citado cuerpo legal, pudiendo aplicarse en todo lo que no se oponga a “el Reglamento”, la Directiva n.º 006-2014/SBN, Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad, aprobada mediante Resolución n.º 064-2014-SBN (en adelante, “la Directiva”); correspondiendo evaluar el presente procedimiento de venta directa bajo la causal de posesión del numeral 4 del Artículo 222° de “el Reglamento”.

5. Que, según se advierte de los actuados administrativos, como resultado de la calificación formal se emitió el Informe de Brigada n.º 1796-2016/SBN-DGPE-SDDI del 02 de diciembre del 2016, mediante el cual se concluyó respecto a “el predio 1”: a) está comprendido totalmente en el CUS n.º 51759; b) Aproximadamente el 90% del área se encuentra sobre concesiones mineras, siendo “la administrada” titular de la Concesión de Beneficio denominada Concentradora San José, que abarca un 82,37% de “el predio”; c) Con Resolución Viceministerial n.º 075-2011-VMPCIC-MC del 20 de enero de 2011, el Ministerio de Cultura resuelve que “la administrada” deberá ejecutar labores de monitoreo arqueológico permanente durante la realización de las obras que impliquen remoción de terreno, d) además, se recomienda consultar al ANA - Autoridad Nacional del Agua respecto de la delimitación del cauce del río Trancas en esta zona y si “el predio 1”, estaría comprendida en la faja marginal del mismo.

6. Que, con Oficio n.º 020-2017-ANA-DCPRH del 8 de marzo del 2017 (S.I. n.º 07564-2017) presentado el 14 de marzo de 2017, el ANA da respuesta al Oficio n.º 2959-2016/SBN-DGPE-SDDI del 9 de diciembre 2016, y remite el Informe Técnico n.º 017-2017-ANA-DCPRH-ERH-SUP/SEF, en el que concluye, entre otros, lo siguiente: a) El Río Tranca, no tiene franja marginal delimitada; b) Por el carácter de régimen intermitente, terrenos de fisiografía de tipo de pie monte y valle, de poca pendiente, por procesos de erosión y socavación, por los bordes de sus causes, ampliándose en sus lados, no se puede definir y/o adelantar un ancho preliminar del cause y de la faja marginal, sin un previo estudio de delimitación de la faja marginal del Río Tranca; c) Es recomendable que los interesados en la compra de “el predio 1”, realicen la delimitación de la faja marginal del Río Tranca, en los tramos de interés; d) El titular de la concesión minera metálica, que posee un depósito de relave, debe de poseer una certificación ambiental para tal fin, cumpliendo los compromisos asumidos en el instrumento ambiental correspondiente.

7. Que, mediante el Oficio n.º 1470-2018/SBN-DGPE-SDDI del 3 de julio del 2018 (en adelante “el Oficio”), se le comunica a “la administrada” la necesidad de delimitar la franja marginal del río Tranca en el tramo materia de su interés, conforme lo observa la ANA, otorgándosele para ello, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de dos (02) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su Oficio, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el numeral 6.3 del artículo VI de “la Directiva”; plazo que, según el cargo de notificación de “el Oficio”, venció el 31 de julio de 2018; habiendo, no obstante, fuera del plazo otorgado, presentado el escrito s/n del 28 de agosto de 2018 (S.I. n.º 31920-2018), solicitando ampliación del plazo a fin de poder subsanar la observación formulada argumentando que su solicitud dirigida al ANA de fecha 11 de julio del 2018 para la delimitación de la faja marginal del Río Tranca, no había obtenido respuesta a esa fecha, con lo cual sustenta que el plazo se vio perjudicado por casusa no imputable a “la administrada”.

8. Que, con Oficio n.º 2116-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de septiembre del 2018, en adelante “el Oficio 2”, notificado el 06 de setiembre del 2018” (foja 226), se concede a “la administrada” de manera excepcional la ampliación del plazo solicitado, otorgándosele por única vez el plazo adicional de quince días (15) hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia para subsanar la observación comunicada con “el Oficio”, plazo que venció el 01 de octubre de 2018.

9. Que, efectuada la consulta al aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (fojas 235), se advierte que hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio 2”, “la administrada” no ha cumplido con efectuar la subsanación requerida, correspondiendo en consecuencia, hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose declarar inadmisibles su peticionario en mérito del numeral 142.1) del artículo 142° del T.U.O. de la Ley n.º 27444, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019- JUS, disponiéndose el archivo del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución,

sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión cumpliendo los requisitos técnico-legales exigidos por la normativa vigente.

10. Que, corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia; así como a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda a la defensa y recuperación, judicial o extrajudicialmente del predio, al haberse advertido su ocupación.

De conformidad con lo establecido en el TUO de la Ley n.° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva n.° 006-2014/SBN aprobada por la Resolución n.° 064-2014/SBN, la Resolución 041-2021/SBN-GG, e Informe Técnico Legal n.° 1282-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por **TRANSFORMACIONES DE COBRE S.A.C**, en virtud de los fundamentos expuestos en la presente resolución, disponiéndose su archivo definitivo, una vez consentida la presente resolución..

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión para que, una vez consentida la presente resolución, realice la labor de supervisión de conformidad con sus respectivas competencias

TERCERO.- COMUNICAR a la Procuraduría Pública, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: N° 18.1.2.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario