



RESOLUCIÓN N° 0064-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 014-2005/SBNJAD que contiene la solicitud presentada por la **SOCIEDAD MINERA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA CHAUPILOMA DOS DE CAJAMARCA**, mediante la cual solicita la **VENTA DIRECTA** del predio de 0,9000 ha (9 000,00 m²), en el Paraje "La Pajuela", ubicado registralmente en el distrito de La Encañada, provincia y departamento de Cajamarca, inscrito a favor del Estado Peruano representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral n.° 02260112 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca de la Zona Registral n.° II – Sede Chiclayo, anotado con CUS n.° 12494 (en adelante "el predio");

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único 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 por el Decreto Supremo n.° 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 normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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 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.

2. Que, mediante escrito presentado el 21 de octubre de 2004 [S.I n.° 10266-2004 (foja 1)] y escrito presentado el 14 de enero de 2005 [S.I n.° 00378-2005 (foja 54)], la **SOCIEDAD MINERA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA CHAUPILOMA DOS DE CAJAMARCA** representada por sus apoderados, Raúl Benavides Ganoza y Alberto Benavides de la Quintana (en adelante "la administrada"), titular en aquel entonces de las concesiones "Chaupiloma n.° 42" y "Chaupiloma Veintiuno A2", sustituye a Minera Yanacocha S.R.L., representada por Javier Velarde Zapater (en adelante "Yanacocha"), en la solicitud de venta directa de "el predio" en el marco del entonces vigente Decreto Supremo n.° 154-2001-EF^[2] complementado por el Decreto Supremo n.° 098-2003-EF^[3]. Para tal efecto adjuntó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plano del área de las citadas concesiones mineras; **b)** Copia simple de la Resolución Jefatural n.° 07881-97-RPM del 14 de noviembre 1997 que otorga el título de la concesión minera "Chaupiloma n.° 42" a favor de "la administrada"; **c)** Copia simple de la Resolución Jefatural n.° 00792-2000-RPM del 14 de marzo de 2000 que otorga el título de la concesión minera "Chaupiloma Veintiuno A2" a favor de "la administrada"; **d)** Copia simple de Testimonio de Escritura Pública de fechas 08 de marzo de 1999 y 13 de setiembre de 2001, sobre Modificación del contrato de cesión minera de la concesión "Chaupiloma n.° 42" y "Chaupiloma Veintiuno A2" a favor de "Yanacocha"; **e)** Certificados de vigencia emitido por el Instituto Nacional de Concesiones y Catastro Minero (INACC) y Certificados de titularidad emitido por EL Registro de Derechos Mineros de la SUNARP, de las concesiones "Chaupiloma n.° 42" y "Chaupiloma Veintiuno A2".

3. Que, durante la evaluación de la solicitud presentada por “la administrada”, la normatividad invocada fue derogada, por el entonces vigente “D.S. n.º 007-2008-VIVIENDA”; el cual, a la fecha de la presente evaluación también se encuentra derogado por “el Reglamento”, razón por la cual, 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 tramitados como en el caso en autos -al amparo del “D.S. n.º 007-2008-VIVIENDA”- se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran.

4. Que, el artículo 56º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia. En concordancia con ello, el numeral 5.8 de la “Directiva n.º 00002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales” (en adelante “la Directiva”) 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 competente.

5. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 218º 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 222º de “el Reglamento”, así como en el numeral 5.6 de “la Directiva”.

6. 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 222º de “el Reglamento” concordado con el numeral 5.6 de “la Directiva”.

7. Que, en atención a la normativa citada en el tercer considerando de la presente resolución, esta Subdirección con Oficio n.º 03696-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto de 2021, informó acerca de la adecuación del presente procedimiento, los requisitos exigidos para el cumplimiento de la causal de posesión consolidada establecida numeral 3 del artículo 223 de “el Reglamento” otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente, de conformidad con el numeral 189.2 del artículo 189 de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146º Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”).

8. Que, el Oficio n.º 03696-2021/SBN-DGPE-SDDI fue notificado el 07 de setiembre de 2021 a “la administrada”, con copia a “Yanacocha”, según consta del sello del cargo de notificación que obra en el mismo, razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4 [\[4\]](#) del artículo 21º del TUO de Ley n.º 27444; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 21 de setiembre de 2021.

9. Que, en respuesta, mediante escrito presentado el 21 de setiembre de 2021 (S.I. n.º 24766-2021), “la administrada” solicita la adecuación del procedimiento a la causal prevista en el numeral 3 del artículo 222 de “el Reglamento”, así como se admita a trámite la solicitud de venta directa teniendo a “Yanacocha” como la solicitante, dado que la citada empresa es titular actual de las Concesiones de Derechos Mineros con código 03002244X01, 010257094 y 0303562AX01, en mérito a la cesión efectuada por “la administrada” a su favor; y porque ejerce posesión en las referidas concesiones. Para tal efecto, adjuntó - entre otros - los siguientes documentos: **a)** Copia del asiento C00037 de la Partida Registral n.º 11346147 del Registro de Personas Jurídicas; **b)** Copia de la Escritura Pública del 31.01.2012, extendida ante Notario Público de Lima, Dr. Benvenuto Murguía; **c)** Asientos del Registro de Propiedad Inmueble del Libro de Derechos Mineros; **d)** Copia de la Escritura Pública 625 del 11.03.2021, otorgada por ante Notario Público de Lima, Dr. Juan Antonio del Pozo Valdez; **e)** Copia del Informe denominado “Valuación Comercial y de Realización de un predio rústico”, elaborado el 16.05.2005 por el Consejo Nacional de Tasaciones – CONATA – MVCS; **f)** Copia de la Resolución Directoral n.º 157-2002-EM/DGM del 24.05.2002; **g)** Informe n.º 144-2002-EM-DGM/DPDM del 23.05.2002; **h)** Informe n.º 321-2001-EM-DGM/DPDM del 04.12.2001; **i)** Imágenes satelitales históricas del ámbito.

10. Que, a efectos de evaluar lo presentado por “la administrada”, se emitió el Informe Preliminar n.º 00998-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio de 2021 complementado con el Informe Preliminar n.º 01690-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de noviembre de 2021, determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** “El predio” formaría parte de una extensión mayor delimitada físicamente y que se encuentra destinada en su totalidad a una actividad industrial (Planta de Lixiviación - Cerro Yanacocha); asimismo, respecto a la posesión, se adjunta documentación que acredita a “Yanacocha” como poseedor antes del 25.11.2010; y **ii)** “El predio” se ubica sobre parte de las cuadrículas correspondientes a las concesiones de derecho minero P.LIXIV.CERRO YANACOCCHA (P0200732 / Titular: “Yanacocha”), LA PROVIDENCIA (03002244X01 / Titular inicial “la administrada” y cedida a “Yanacocha”); CHAUPILOMA N° 42 (010257094 - Titular inicial “la administrada” – cedida a “Yanacocha”), CHAUPILOMA VEINTIUNO A-2 (0303562AX01 // Titular inicial CHAUPILOMA cedida a YANACOCCHA).

11. Que, atendiendo a lo señalado por “la administrada” en relación a que se continúe el presente procedimiento de venta directa a favor de “Yanacocha”, se emitió el Oficio n.º 05132-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de diciembre de 2021, mediante el cual solicitó la administrada que presente su desistimiento respecto del presente procedimiento de forma expresa conforme lo señala el numeral 200.4 del artículo 200° del “TUO de la Ley n.º 27444”, otorgándole para ello el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del citado documento, de conformidad con el numeral 189.2 del artículo 189 de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del “TUO de la Ley n.º 27444”.

12. Que, en el caso concreto, el Oficio n.º 05132-2021/SBN-DGPE-SDDI fue notificado el 06 de diciembre de 2021 a través del correo electrónico fsoria@rubio.pe^[5], conforme consta en el cargo de recepción; razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley n.º 27444”; motivo por el cual el plazo otorgado venció el 20 de diciembre del 2021.

13. Que, mediante escrito s/n presentado el 20 de diciembre del 2021 (S.I. n.º 32473-2021), “la administrada” representada por su Gerente General, Gulnara Erika La Rosa Rubina, presentó el desistimiento del presente procedimiento, adjuntando copia simple del asiento 0011 de la Partida Registral n.º 20000687 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, en el cual consta su nombramiento como Gerente General, así como las facultades otorgadas a su favor, para que individualmente - entre otros – pueda desistirse de solicitudes que formule la sociedad.

14. Que, respecto a la oportunidad de presentación y forma del desistimiento; el numeral 200.4 del “T.U.O. de la Ley n.º 27444”, señala que podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance, debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento, de no precisarse se considerará que se trata de un desistimiento del procedimiento. Asimismo, el numeral 200.5 de la norma en mención, prescribe que el desistimiento del procedimiento se podrá realizar en cualquier momento antes que se notifique la resolución final de la instancia.

15. Que, en ese sentido, siendo que se trata de un desistimiento del procedimiento y al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento formulado por “la administrada”, disponiéndose el archivo definitivo del Expediente n.º 014-2005/SBNJAD una vez quede emitida la presente resolución; sin perjuicio que posteriormente “la administrada” pueda volver a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa señalada en el considerando anterior.

16. Que, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento 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.

De conformidad con lo establecido en el TUO de la Ley n.º 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva n.º 00002-2022/SBN, la Resolución 041-2021/SBN-SG e Informe Técnico Legal n.º 0074-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1º. Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por la **SOCIEDAD MINERA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA CHAUPILOMA DOS DE CAJAMARCA**, del procedimiento de **VENTA DIRECTA**, respecto del predio de 0,9000 ha (9 000,00 m²), en el Paraje “La Pajuela”, ubicado registralmente en el distrito de La Encañada, provincia y departamento de Cajamarca, inscrito a favor del Estado Peruano representado por la SBN, en la Partida Registral n.º 02260112 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca de la Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo, anotado con CUS n.º 12494, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°. Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, consentida la presente Resolución.

Artículo 3°.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, una vez consentida la misma, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese y comuníquese.

POI n.° 19.1.1.15

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.

[2] Mediante Decreto Supremo n.° 154-2001-EF, se aprueba el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal.

[3] Mediante Decreto Supremo n.° 098-2003-EF, se dicta norma complementaria sobre venta directa de predios de propiedad estatal respecto de los cuales las personas naturales o jurídicas hayan obtenido concesiones mineras con derechos vigentes.

[4] **Plazo y contenido para efectuar la notificación**

“(…)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal; pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado”.

[5] Mediante S.I. n.° 24766-2021, “la administrada” brindó autorización expresa para que se le notifique al citado correo electrónico, de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del numeral 20.4 del artículo 20 del “T.U.O. de la Ley n.° 27444”.