

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0114-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de febrero del 2022

VISTO:

El Expediente N° **1126-2021/SBNSDDI** que contiene la solicitud presentada por **MINERA MIRASOL S.A.**, representado por José Julio Carneiro Arévalo, mediante la cual peticiona la adjudicación en **VENTA DIRECTA** de un área de 77,1935 has (771 935,38 m²) ubicado en el Sector Rio Seco, provincia de Huarney y departamento de Ancash, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 12 de octubre del 2021 (S.I. N° 26428-2021) **MINERA MIRASOL S.A.**, representado por José Julio Carneiro Arévalo (en adelante “el administrado”) solicita la adjudicación en venta directa de “el predio”, invocando la causal 2) del artículo 222 de “el Reglamento” (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia de la declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado y para contratar del Estado (fojas 2); **b)** plano perimétrico y de ubicación suscrito por Geógrafo Oliver Huamán Soto (fojas 3); **c)** memoria descriptiva suscrito por Geógrafo Oliver Huamán Soto (fojas 4); y, **d)** certificado de búsqueda catastral, expedido el 29 de setiembre del 2021 (06-09).

4. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de “el Reglamento” y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 223° de “el Reglamento” y en la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales” aprobada con Resolución N° 002-2022/SBN (en adelante “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”).

5. Que, el numeral 6.3) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/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 diez (10) días hábiles, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes, de conformidad con el numeral 6.4) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

6. Que, el numeral 5.8) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” prevé que la admisión a trámite de una solicitud de venta directa de un predio estatal solamente es posible en tanto dicho predio se encuentre inscrito en el Registro de Predios a favor del Estado o de la entidad competente.

7. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del 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 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 predios de su propiedad.

8. Que, el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”), dispone que: “Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...”, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147° de la mencionada ley dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario.

9. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que 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; en segundo orden, la libre disponibilidad, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01725-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre del 2021, el que se concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Se encuentra en ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 11027312 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, signado con CUS N° 97419.
- ii) De acuerdo a la base de datos alfanumérica del SINABIP, asociado al CUS N° 97419, se observa que obra un acta de entrega N° 0143-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de octubre del 2017, el cual fue dejado sin efecto, en virtud a lo dispuesto en la Resolución N° 190-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de abril del 2019.
- iii) Respecto a la libre disponibilidad de “el predio”, se advierte que según la imagen satelital del 15/02/2021, recae parcialmente en curso bajo de Rio Seco, lo que fue contrastado con el aplicativo del INGEMMET, donde se visualiza la carta nacional 20-Gdel IGN, que se superpone parcialmente con curso bajo del Rio Seco o quebrada de fondo plano arenoso y zona inundada; asimismo, verificado el visor de fajas marginales y puntos críticos de la Autoridad Nacional del Agua – Ana, no se visualiza fajas marginales que delimiten “el predio”.
- iv) De la consulta al Geovisor Geocatmin del INGEMMET, se superpone con dos derechos mineros conforme se detalla: **1)** derecho minero: Miguelito 28, código: 30017710, tipo de sustancia: no metálica, área 355 436.11 m² (46,04%); y, **2)** derecho minero: Rosa 01, código: 30025813, tipo de sustancia: metálica, área: 416 499,27 m² (53,96%).
- v) Del cumplimiento de la causal, se advierte que “el administrado” no presenta la resolución o acuerdo de consejo que apruebe el proyecto.
- vi) De la situación física y ocupación, se observa de la imagen satelital del Google Earth de fecha 15/02/2021, que se trata de un terreno de topografía accidentada, se ubica en curso bajo Rio Seco, predominando la sedimentación, en condición de desocupado, sin cerco perimétrico que restrinja el acceso de terceros.
- vii) 67 975.1785 (8,81%) recae en proceso judicial contenido en el Legajo N° 439-2019 con Expediente Judicial N° 9431-2019, cuya materia legal es sobre Impugnación de Resolución Administrativa, tramitado por Inversiones Rosa Uno S.A.C. en contra la SBN, que se encuentra en trámite.

11. Que, en atención al ítem vii) del considerando precedente y a fin de determinar la libre disponibilidad de “el predio”, esta Subdirección mediante Memorándum N° 04010-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre del 2021, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, se sirva informar sobre el estado actual del proceso judicial no concluido con legajo N° 439-2019 (Exp. N° 9431-2019) sobre impugnación de resolución administrativa. Lo que fue comunicado a “el administrado” mediante Oficio N° 05118-2021/SBN-DGPE-SDDI del 01 de diciembre del 2021.

12. Que, mediante Memorándum N° 02083-2021/SBN-PP del 03 de diciembre del 2021, la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, informa que el expediente N° 9431-2019 con legajo N° 439-2019 se encuentra en trámite de manera favorable para el Estado, dado que a través de la Resolución N° 06 de fecha 28.06.2021 se emitió sentencia que declara infundada la demanda interpuesta por Inversiones Rosa Uno S.A.C. contra a Superintendencia Nacional de Bienes Estatales sobre Nulidad de Resolución o Acto Administrativo. Por lo que han verificado que el demandante haya sido notificado válidamente para tomar las acciones pertinentes, que podrá verificarse en la S.I. N° 31434-2019.

13. Que, en ese sentido, y en atención a lo expuesto, se colige que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado y constituye predio de dominio privado y de libre disponibilidad; por lo que está Subdirección procedió con la evaluación formal de los documentos glosados en el tercer considerando de la presente Resolución. Razón por la cual, mediante Oficio N° 00234-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero del 2021 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección le informó a “el administrado” lo siguiente: **i)** de acuerdo al numeral 2 de artículo 223 de “el Reglamento”, deberá presentar copia de la Resolución o Acuerdo de Consejo que aprueba el proyecto de interés nacional o regional, expedido por el Sector o Entidad competente; **ii)** de acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo 100 de “el Reglamento” presentar el documento emitido por la Autoridad Nacional de Agua que define la faja marginal del cuerpo de agua; y, **iii)** si de lo advertido por el ANA, “el predio” se superpone con bienes de dominio público hidráulico, deberá presentar la documentación técnica que determine el área de dominio privado del Estado: **1)** plano perimétrico – ubicación del predio en sistema de coordenadas UTM, Datum PSAD 56 o WGS 84 a escala 1/100, 1/200, 1/500, 1/1000 con indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero civil o arquitecto colegiado, debiendo utilizar la escala apropiada que permita visualizar la información contenida en el plano; **2)** plano de ubicación del predio en escala 1/10000 o 1/5000; y, **3)** memoria descriptiva del predio (con los nombres de los colindantes, de ser posible), autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; otorgándosele para ello, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente, de conformidad con lo señalado en 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° 27444”.

14. Que, “el oficio” fue notificado el 24 de enero del 2022 a través de la casilla electrónica, aprobada por Resolución N° 0025-2021/SBN-GG del 06 de abril del 2021. En ese sentido, se le tiene por notificado al haber cumplido con lo dispuesto en el numeral 20.4 del artículo 20¹ del “T.U.O de la Ley N°27444”. Por tal razón, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el **08 de febrero del 2021**.

15. Que, de la revisión del Sistema Integrado Documentario –SDDI y el Sistema de Gestión Documental –SGD de esta Superintendencia, se advierte que “el administrado” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio” en el plazo otorgado; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento

¹ Artículo 20. Modalidades de notificación

20.1 Las notificaciones son efectuadas a través de las siguientes modalidades, según este respectivo orden de prelación:

(...)

20.4.

(...)

La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica.

En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25.

Asimismo, se establece la implementación de la casilla única electrónica para las comunicaciones y notificaciones de las entidades del Estado dirigidas a los administrados. Mediante Decreto Supremo refrendado por la Presidencia del Consejo de Ministros se aprueban los criterios, condiciones, mecanismos y plazos para la implementación gradual en las entidades públicas de la casilla única electrónica.

contenido en el mismo; debiendo declarar inadmisibles sus pedidos de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta Resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y sus modificatorias, y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN; el Informe Brigada N° 00133-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 0126-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa formulada por **MINERA MIRASOL S.A.**, representado por José Julio Carneiro Arévalo, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, y comuníquese

P.O.I N° 19.1.1.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario