

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N°**

**0195-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 1 de abril de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 771-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.**, mediante la cual solicita la **VENTA DIRECTA** del predio de 68 644,61 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Tiabaya, provincia y departamento de Arequipa y el predio de 229 644,10 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de J.D. Hunter, provincia y departamento de Arequipa, en adelante "los predios"; y,



**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la "Ley"); Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus 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.



2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección 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 el Oficio N° 632-2015-GRA/OOI presentado el 5 de agosto de 2015 (S.I. N° 27900-2015) el Gobierno Regional de Arequipa (en adelante el "GORE Arequipa") remite el escrito presentado por la Sociedad Minera Cerro Verde S.A.A., en el cual solicita la venta directa de "los predios" por la causal establecida en el literal b) del artículo 77° de "el Reglamento", señalando que dicha entidad no es competente para ver el citado procedimiento administrativo, toda vez que, ha sido declarado proyecto de interés nacional mediante la **Resolución Ministerial N° 541-2014-MEM/DM** del 15 de diciembre de 2014. Para tal efecto, adjunta los documentos siguientes: Para tal efecto, adjunta los documentos

siguientes: **a)** Copia certificada de Vigencia de Poder del Registro de Personas Jurídicas; **b)** Copia certificada de Documento Nacional de Identidad de la Dra. Patricia Beatriz Quiroz Pacheco; **c)** Copia certificada de Resolución Ministerial N° 541-2014-MEM/DM del 15 de diciembre de 2014; **d)** Copia simple de Búsqueda catastral del Registro de propiedad inmueble del Registro de predios; **e)** Copia de las Memorias Descriptivas de “los predios”; **f)** Originales de planos perimétricos y de ubicación de “los predios”.

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compraventa directa, asimismo, los supuestos de procedencia se encuentran previstos en el artículo 77° del citado reglamento. Asimismo, cabe señalar que el presente procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 006-2014/SBN, que regula los “Procedimientos para la aprobación de la venta directa por causal de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN del 5 de septiembre de 2014 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 11 de septiembre de 2014 (en adelante “la Directiva N° 006-2014/SBN”).

5. Que, a través del Informe de Brigada N° 00044/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2016 (en adelante “el Informe”), se procedió a calificar la documentación técnica remitida por el “GORE Arequipa”, determinándose:

(...)

4.1 De la revisión a la documentación técnica remitida, contrastado con las bases graficas con las que cuenta la superintendencia, se observa lo siguiente:

- El predio 1 (229 644,10 m<sup>2</sup>) y el predio 2 (68 694,61 m<sup>2</sup>) **se encuentran totalmente en ámbito libre de inscripción a favor del Estado, representado por la Superintendencia.**
- Cabe indicar que en el expediente obran copia simple de la Resolución N° 170 y 169-2008-GR/PR-GGR que dispone la inscripción en primera de dominio a favor del Estado Peruano de un terreno de 229 644,10 m<sup>2</sup> y 68 694,61 m<sup>2</sup> respectivamente, las cuales de los actuados se advierte que han sido observadas por el Registro Público y **no se habría concluido con su inscripción.**

4.2 El predio 1 y el predio 2 se encuentran totalmente en ámbito del Proyecto de “Expansión de la Unidad de Producción Cerro Verde” calificado de interés nacional mediante Resolución Ministerial N° 541-2014-MEM/DM del 15 de diciembre de 2014.

4.3 Sin perjuicio de lo expuesto, de considerarse la continuación de la inmatriculación de los predios materia de solicitud, se recomienda tomar en consideración los indicios de existencia de sitios arqueológicos, la posible superposición con vías, o con trazo de línea férrea, indicada en el análisis.

(...)

6. Que, a través de “el Informe” se ha determinado que “el predio” se encuentra totalmente sobre ámbito de la Resolución Ministerial N° 541-2014-MEM/DM del 15 de diciembre de 2014 suscrita por el Ministro de Energía y Minas Eleodoro Mayorga Alba, con el cual se califica de interés nacional la ejecución del proyecto “Expansión Urbana de Producción Cerro Verde” ubicados en los distritos de Yarabamba, La Joya, Jacobo D. Hunter y Tiabaya en la provincia y departamento de Arequipa de Sociedad Minera Cerro Verde S.A.A., proponiéndose la reserva de predios sobre los que se ejecutará su desarrollo, por el plazo de vigencia de cinco (5) años, contados a partir de la expedición de

7. Que, en ese sentido de conformidad con lo contemplado en el literal j) del artículo 35° de la Ley N° 27783 “Ley de Bases de la Descentralización”, concordado con el artículo 62° de la Ley N° 27867 “Ley Orgánica de Gobiernos Regionales”, **son competencias exclusivas de los Gobiernos Regionales las de inmatricular, administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad estatal en su jurisdicción.**

8. Que, sin embargo es preciso indicar que el segundo párrafo de la Primera Disposición Complementaria de la “Ley”, concordado con el artículo 32° del “Reglamento” **establece que los predios del Estado, identificados como de alcance nacional, y los**



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N°**

**0195-2016/SBN-DGPE-SDDI**

comprendidos en proyectos de interés nacional, permanecerán bajo competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN y/o de la entidad pública titular del bien o responsables del proyecto, de conformidad con la normatividad vigente y lo establecido en el reglamento de la indicada ley. Por tanto, dichos predios no forman parte de la transferencia de competencias descrita líneas arribas.



9. Que, en virtud de lo expuesto y tomando en consideración que “los predios” están comprendido dentro del alcance de la Resolución Ministerial N° 541-2014-MEM/DM del 15 de diciembre de 2014 el cual califica de interés nacional la ejecución del proyecto “Expansión Urbana de Producción Cerro Verde”, esta Superintendencia es competente para evaluar el acto de disposición solicitado.

10. Que, en atención a lo señalado en “el Informe” ha quedado demostrado que “el predio” no se encuentra inscrito a nombre del Estado, representado por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en ese sentido, resulta de aplicación lo señalado en el artículo 48° de “el Reglamento”, que dispone que todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la Entidad correspondiente. En el mismo sentido, el numeral 5.2) de la “Directiva N° 006-2014/SBN”, señala: “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.”



11. Que, en atención a lo señalado en el décimo considerando de la presente resolución “los predios” no pueden ser materia de algún acto de disposición por parte de esta Superintendencia, debido a que no se encuentra inscrito a nombre del Estado, representado por esta Superintendencia, razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud de venta directa y disponer el archivo de este procedimiento una vez consentida la presente resolución.



12. Que, sin perjuicio de lo expuesto, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, para que evalúe el inicio de las acciones correspondientes a la primera inscripción de dominio a favor del Estado “el predio”.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN, la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General y el Informe Técnico Legal N° 0220-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de abril de 2016

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por la **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.**, por los fundamentos expuesto en la presente Resolución.



**SEGUNDO:** Disponer, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo una vez quede consentida la presente Resolución.

**TERCERO: PONER** en conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, para que dé cumplimiento a lo señalado en el trigésimo considerando de la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese**

POI 5.2.1.3



  
ABOG. Carlos Reategui Sanchez  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES