

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 959-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de noviembre de 2018

VISTO:

El expediente N° 529-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.**, representada por Patricia B. Quiroz Pacheco, mediante la cual solicita la **VENTA DIRECTA** de un área de 618 413,08 m² ubicada en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa; en adelante "el predio".



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.



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 la SBN.



3. Que, mediante escrito presentado el 5 de junio de 2018 (S.I. N° 20940-2018) la **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.**, representada por Patricia B. Quiroz Pacheco (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio" en virtud de la causal b)¹ del art. 77° de "el Reglamento" (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple del documento nacional de identidad de la representante (foja 2); **b)** copia simple del certificado de vigencia, emitido por la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX, el 2 de mayo de 2018

¹ Artículo 77.- De las causales para la venta directa

Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos:

b) 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.

(foja 3); **c)** copia simple de la Resolución Ministerial N° 541-2014-MEM/IM, emitida por el Ministerio de Energía y Minas, el 15 de diciembre de 2014 (fojas 4-7); **d)** memoria descriptiva de “el predio” suscrita por el arquitecto Gino Vargas Koc (fojas 8-9); **e)** plano perimétrico y de ubicación de “el predio” suscrito por el arquitecto Gino Vargas Koc, de marzo de 2018 (foja 10); y, **f)** copia simple del certificado de búsqueda catastral, emitido por la Oficina Registral de Arequipa, el 5 de abril de 2018 (fojas 11-12).

4. Que, el procedimiento de venta directa, se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento”, según el cual los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto de venta directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° del Reglamento y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la Compraventa Directa por Causal de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre de Disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014 (en adelante “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, por su parte el numeral 1) del 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 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 bienes de su propiedad.

7. 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 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.3) de la “Directiva N° 006-2014/SBN”.

8. Que, como parte de la etapa de calificación, se elaboró el Informe Preliminar N° 643-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio de 2018 (fojas 13-16); en el cual se ha determinado, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** un área de 604 646,02 m² (97,77% de “el predio”) se superpone con el ámbito de mayor extensión inscrito a favor de El Estado Peruano en la partida registral N° 11204819 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa (foja 17); y el área restante de 13 767,06 m² (2,23% de “el predio”) se encuentra sobre ámbito sin inscripción registral a favor del Estado representado por esta Superintendencia; **ii)** se encontraría sobre las fajas marginales de la quebrada La Querendosa y la quebrada Churunpaya; y **iii)** se superpondría en su totalidad con el ámbito del sitio arqueológico La Querendosa.

9. Que, en atención a lo señalado en el considerando que antecede, esta Subdirección emitió el Oficio N° 1527-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio de 2018 (foja 20), reiterado con el Oficio N° 1798-2018/SBN-DGPE-SDDI del 8 de agosto de 2018 (foja 24); mediante los cuales se solicitó a la Autoridad Nacional del Agua (en adelante “ANA”) información respecto a si “el predio” se encuentran afectados por las quebradas La Querendosa y Churunpaya, bienes de dominio público hidráulico.





RESOLUCIÓN N° 959-2018/SBN-DGPE-SDDI

Asimismo, se emitió el Oficio N° 1531-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio de 2018 (foja 21) y el Oficio N° 1797-2018/SBN-DGPE-SDDI del 8 de agosto de 2018 (foja 23), mediante los cuales se requirió al Ministerio de Cultura, información respecto a la existencia de zonas arqueológicas superpuestas en el ámbito de “el predio”. Dichos requerimientos de información fueron informados a “la administrada” mediante el Oficio N° 1534-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de julio de 2018 (foja 22).



10. Que, mediante Oficio N° 664-2018-ANA-GG/DSNIRH presentado el 14 de agosto de 2018 (S.I. N° 30043-2018) (foja 25), la “ANA”, según lo determinado en el Informe N° 057-ANA-DSNIRH/SSRT, concluye que no existe superposición de “el predio” con bienes de dominio público hidráulico

11. Que, mediante escrito SMCV-VAC-GL-1070-2018, presentado el 9 de agosto de 2018 (S.I. N° 29443-2018) (foja 32), “la administrada” otorga facultades de representación para el presente procedimiento administrativo a favor de Miluska Cervantes Cornejo, Oscar Enrique Champion Hau, Cynthia Vanessa Meza Egoavil, Percy Diaz Vallejos y Sergio Antonio Gonzales Escobedo.



12. Que, mediante Oficio N° 900518-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 15 de agosto de 2018 (S.I. N° 30102-2018) (foja 33), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura (en adelante “la DSFL”), informa que el MAP delimitado Paisaje Arqueológico La Querendosa se superpone totalmente sobre “el predio”; por lo que, recomienda que esta Superintendencia oriente a “la administrada” a fin de que coordine con “la DSFL” para efectos de programar y realizar una inspección en campo con fines de determinar el ámbito intangible y evitar la afectación de monumentos arqueológicos aún no registrados sobre “el predio”.



13. Que, en atención a la información remitida por “ANA” y “la DSFL”, se elaboró el Informe Preliminar N° 868-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto de 2018 (fojas 35-36) que actualiza el Informe Preliminar descrito en el octavo considerando de la presente resolución, determinándose, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** no existe superposición con ningún cauce natural de cuerpos de agua o bien asociado a los recursos hídricos; **ii)** el MAP delimitado Paisaje Arqueológico La Querendosa se superpone totalmente sobre “el predio”; y, **iii)** no se descarta la afectación por otros monumentos arqueológicos todavía no registrados, por lo que se recomienda que “la administrada” realice las coordinaciones con la DSFL, de acuerdo a lo señalado en el considerando precedente.

14. Que, en concordancia con lo descrito en el considerando que antecede, esta Subdirección emitió el Oficio N° 1983-2018/SBN-DGPE-SDDI, del 22 de agosto de 2018 (en adelante “el Oficio”) (foja 37) mediante el cual se requiere a “la administrada” realice las coordinaciones correspondientes con el Ministerio de Cultura a fin de descartar cualquier afectación de monumentos arqueológicos; y, de ser el caso,

adecúe su solicitud de venta directa según corresponda. Para tal efecto, se le otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de distancia de un (1) día hábil, contabilizados a partir de su notificación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

15. Que, corresponde precisar que “el Oficio” fue notificado el 27 de agosto de 2018 en la dirección señalada en el escrito citado en el tercer considerando de la presente resolución, según consta en el cargo del mismo (foja 22), por lo que de conformidad con el numeral 21.1² del artículo 21° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444 (en adelante “TUO de la LPAG”) se le tiene por bien notificada; por lo que, el plazo para la subsanación de la observación contenida en “el Oficio” venció el 20 de setiembre de 2018.



16. Que, mediante escrito SMCV-VAC-GL-1210-2018, presentado el 17 de setiembre de 2018 (S.I. N° 34206-2018) (foja 38-39), es decir dentro del plazo otorgado, “la administrada” representada por Oscar Enrique Champion Hau, requiere una prórroga del plazo otorgado en “el Oficio” por un período de treinta (30) días hábiles. Para lo cual adjunta copia certificada de su documento nacional de identidad (foja 40) y copia certificada del Certificado de Vigencia, emitido por la Oficina Registral de Lima, el 20 de agosto de 2018 (foja 41).



17. Que, mediante Oficio N° 2431-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de setiembre de 2018 (foja 42) en aplicación de lo regulado en el numeral 7.3 de la “Directiva N° 006-2014/SBN” se otorgó a “la administrada” el plazo adicional de quince (15) días hábiles, más el término de distancia de un (1) día hábil, contabilizados a partir del vencimiento del plazo otorgado por “el Oficio”, entendiéndose 20 de setiembre de 2018, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud y disponerse el archivo correspondiente; por lo que el nuevo plazo para subsanar la observación a su solicitud de venta directa venció el **15 de octubre de 2018**.

18. Que, cabe señalar que el Oficio N° 2431-2018/SBN-DGPE-SDDI fue dirigido a la dirección indicada por “la administrada” en el presente procedimiento; siendo notificada el 20 de setiembre de 2018 (foja 42); razón por la cual se le tiene por bien notificada.



19. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no presentó documento alguno subsanando la observación advertida dentro del plazo otorgado, conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (foja 43); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el Oficio N° 2431-2018/SBN-DGPE-SDDI (foja 42) debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN; el Informe de Brigada N° 1338-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de noviembre de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 1134-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de noviembre de 2018.

² Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 959-2018/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. N° 8.0.1.4



Maria del Pilar Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES