



## *Resolución Ejecutiva Regional*

**N° 447-2019-GR/GR**

### **VISTOS**

Los Informes nros. 123-176-531 y 778-2019-GR/OOT emitidos por la Oficina de Ordenamiento Territorial, y;

### **CONSIDERANDO**

Que, con el Informe n° 123-2019-GR/OOT, la Oficina de Ordenamiento Territorial remitió el expediente de compra venta vía subasta pública del terreno eriazo, denominado Sub Lote 2B, de 7.0509 Has. ubicado en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa, de propiedad del Estado inscrito en la Partida Registral N° 11380054 del Registro de Predios, con el objeto de emitir la Resolución Ejecutiva Regional que apruebe el mismo.

Que, luego de subsanadas las observaciones realizadas y estando a lo informado en el Informe n° 531-2019-GR/OOT, la Oficina de Ordenamiento Territorial opina lo siguiente:

- "-(...) dicho terreno no se ubica sobre cauce de quebrada y/o bien de dominio público hidráulico.*
- (...) que el mencionado terreno no se superpone sobre vía de dominio público.*
- (...) no se observa superposición con infraestructura eléctrica."*

Que, con Expediente n.° 648186 la Asociación Industrial y Agropecuaria de Producción-ASIAPRO-AREQUIPA con fecha 28 de diciembre de 2017, solicitó al Gobierno Regional de Arequipa, la venta en subasta pública del terreno de 156.92 Has, ubicado en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa.

Que, del Informe n° 001-2018-GR/OOT-EMF, se desprende que el terreno solicitado se encuentra inscrito en las Partidas Registrales n.° 11234669, n.° 11164469, n.° 11234165, n.° 11371241, n.° 11371242, n.° 11231466, el que se superpone con Concesión Minera, que al Nor Este del terreno se ubican torres de alta tensión, el predio se ubica hacia el noreste de áreas de Interés nacional y se superpone parcialmente a la Red Vial Arterial, atravesado por vía vecinal.

Que, en el Informe n° 010-2018-ANA-AAA.CO-ALA.CH/SGSD, remitido con Oficio n° 295-2018-ANA-AAA.CO/ALA.CH, se concluye entre otros puntos, en que el terreno solicitado colinda y se superpone con cauce de quebrada y/o contribuyentes innominados s/n y que los cauces naturales y artificiales (quebradas), por ser cuerpos de agua natural y por tener bienes asociados al agua (fajas marginales), constituyen un bien de dominio público hidráulico y la delimitación de la faja marginal será determinada por la Autoridad de Aguas a solicitud de parte.



Que, con Oficio n° 03-2018-GIDUR/MDVY, se informa que realizada la consulta en los archivos que obran en la Municipalidad Distrital de Yarabamba, los terrenos inscritos en las partidas registrales antes mencionadas:

*"(...) se halla atravesada por vías reconocidas por la municipalidad conforme se registra en el Inventario de Vías de Yarabamba y en el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito y villa(sic) de Yarabamba".*

Que, se evidencia de autos, que del total del área solicitada de 156.92 Has, se ha reducido a 7.0509 Has., la misma que ha sido independizada de la Partida Registral n° 11371242, a la Partida Registral 11380054 del Registro de Predios.

Que, el numeral 6.1.4 de la Directiva n° 001-2016/SBN, "Procedimientos Para La Venta Mediante Subasta Pública De Predios De Dominio Privado Del Estado De Libre Disponibilidad", dispone lo siguiente:

***"6.1.4 Apertura de expediente y acciones de saneamiento previo***

*Con el memorando de conformidad para la venta, en los procedimientos a cargo de la SBN, o con el memorando de priorización de actividades, para el caso de los procedimientos a cargo de las demás entidades públicas, el área competente procede a abrir el expediente administrativo.*

*Si el predio propuesto para la venta requiere de alguna acción de independización, rectificación de área u otra similar, ésta debe ser efectuada preferentemente antes que se contrate el servicio de tasación. En el caso que el área que se independice no coincida con el área valuada, esta última debe ser reajustada por el tasador." (el resaltado es nuestro).*

Que, a través del Memorando n° 447-2018-GRA/GR, de fecha 22 de mayo del 2018, suscrito por el Gobernador Regional encargado, se da conformidad y se dispone priorizar las actividades en observancia de lo establecido en la Directiva ya mencionada.

Que, en autos obra la valorización del terreno, la misma que ha sido realizada por el Ing. Luis Bejarano Velarde, Perito Valuador adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la que según el Informe n° 49-2019-GRA/OOT-JAGD, ascendía al monto de S/ 210 196.01, pero una vez observada con Oficio n° 1167-2018-GRA/OOT, se presenta una nueva valuación comercial, ascendente al monto de S/ 297,602.87.

Que, a través del Informe n° 052-2018-GRA/OOT-JAGD se da conformidad en relación al estudio de mercado y con la aplicación de los valores comerciales así como la metodología que el reglamento respalda.

Que, con fecha 08 de agosto de 2018 se ha emitido el Informe Técnico Legal N° 067-2018-GRA/OOT señalando que sobre el terreno materia de venta no se tiene proyectado la ejecución de algún proyecto que coadyuve al cumplimiento de sus fines, que el valor comercial del predio es de S/ 297 602.87, que de acuerdo a inspección ocular realizada con fecha 22 de febrero de 2018, se verificó que el terreno se encuentra ubicado a 5 minutos al sur oeste del pueblo tradicional de Yarabamba; que se trata de un terreno erizo ubicado en un área extra urbana y que el acceso al terreno se da a través de una trocha carrozable, que se interconecta con la vía Arequipa Yarabamba, tiene pendiente de 5 a 10 % , no cuenta con servicios públicos de agua, desagüe, ni energía eléctrica, no existen construcciones, ni edificaciones y que se encuentra desocupado. Opinando además por la procedencia de la compra venta vía subasta pública del predio inscrito en la Partida Registral n.° 11380054, toda vez que se trata de un





## Resolución Ejecutiva Regional

N° 447-2019-GRA/GR

terreno de dominio privado de libre disponibilidad. Que sobre el mismo no se tiene proyectado la ejecución de algún proyecto que coadyuve al cumplimiento de sus fines, que el valor comercial del predio es de S/ 297 602.87 y que, de producirse su venta, significaría una fuente de ingreso tanto para el tesoro público como para el Gobierno Regional de Arequipa, además de que se está otorgando una eficiente gestión de los bienes estatales, habiendo maximizado su rendimiento económico en beneficio del Estado.

Que, según el informe Invocado y el Informe n.° 176 y 299-2019-GRA/OOT, señalan que el predio en análisis, se superpone con las siguientes denuncias mineras: Buenavista 2007, cuyo titular es Minera Freeport Macmoran South América S.A.C.; Tiabaya 169, cuyo titular es Sociedad Minera Cerro Verde S.A.A.; Ingenio III 2018, cuyo titular es Guillermo Mamani Castro y otros; El Rescate 2018, cuyo titular es José Alejandro Deza y Medallita Mia I, cuyo titular es Donald Le Roy Stiles. Además, de que el primer denuncia se encuentra titulado y los siguientes se encontrarían en trámite.

Que, de conformidad con lo establecido por el Artículo 33° y numeral 75.1 del Artículo 75 del Reglamento de la Ley N° 29151 y la Directiva que regula este procedimiento, con Oficio n° 1242-2018-GRA/OOT el expediente fue remitido a la Superintendencia de Bienes Estatales, a fin de que emita opinión técnica del procedimiento.

Que, con Oficio n° 15-2019-SBN-DGPE, la Superintendencia de Bienes Estatales remite el Informe de Brigada n° 060-2019/SBN-DGPE-SDDI, en el cual se concluye que:

*"(...) el GORE-Arequipa, ha cumplido con presentar los documentos requisitos y procedimiento previstos en "la Directiva", correspondiente al procedimiento de Opinión Técnica de venta por subasta pública, por lo que esta Subdirección otorga Opinión Técnica favorable, (...).*

*"(...) Corresponde al GORE-Arequipa continuar con el procedimiento de subasta pública del predio de 7,0509 ha. ubicado en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° 11380054 del Registro de Predios (...)."*

Que, a través del Memorandum n° 296-2019-ORAJ, se realizaron algunas observaciones respecto a la existencia de vías en el terreno a subastarse, existencia de torres de alta tensión y la existencia de quebradas, solicitándose que la Oficina de Ordenamiento Territorial se pronuncie expresamente si sobre el terreno que se pretende subastar existen vías, si sobre esta extensión se encuentran instaladas torres de alta tensión y si hay quebradas.

Que, con el Informe n° 531-2019-GRA/OOT, se absuelven las observaciones informando que el procedimiento de subasta pública se inició sobre

el área de 156.92 Has., la que se encontraba inscrita en varias partidas registrales. Estos terrenos han sido subdivididos, siendo que uno de los terrenos resultantes el que se pretende subastar, concluyendo en que:

*"- Según Carta Nacional del Instituto Geográfico Nacional, Escala 1:100,000, Hoja 34 T, se observa que dicho terreno no se ubica sobre cauce de quebrada y/o bien de dominio público hidráulico.*

*- De acuerdo a la información de la página web del Ministerio de Transportes y Comunicaciones y el plano adjunto al Oficio N° 03-2018-GIDUR/MDY, de fecha 19 de febrero del 2018,, emitido por la Municipalidad Distrital de Yarabamba, se observa que el mencionado terreno no se superpone sobre vía de dominio público.*

*- No se observa superposición con Infraestructura eléctrica.*

*(...) se considera innecesario requerir la emisión de nuevos documentos a entidades públicas, para que emitan opinión sobre bienes de dominio público (quebradas, vías, redes eléctricas entre otros) ya que, como señala en el presente informe, éstos forman parte de predios del Estado inscritos en otras Partidas Registrales; (...)."*



Que, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 36 del Reglamento de la Ley n° 29151 Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, con Memorandum n° 361-2019-GRA/ORAJ se observó la vigencia de la tasación, dado que estas sólo tienen una vigencia de 8 meses; de tal manera que la tasación contenida en el expediente que fue realizada con fecha 02 de agosto del 2018, esta tuvo vigencia hasta el 01 de abril del 2019. Por cuyo motivo, con Carta 069-2019, el Ing. Luis Bejarano Velarde alcanza la actualización de la tasación solicitada, de la cual se desprende que el valor comercial del terreno que se pretende subastar, asciende al monto de S/ 300,480.90 y con Informe n° 017-2019-GRA/OOT-cgo, se otorga la conformidad en relación al estudio de mercado y la aplicación de valores comerciales.

Que, estando a lo señalado se tiene que:

- a) De acuerdo a los informes emitidos por la Oficina de Ordenamiento Territorial, se ha cumplido con el procedimiento y se cuenta con todos los requisitos establecidos, correspondiendo aprobar la venta en subasta pública.
- b) Se verifica que en la valuación realizada vigente el valor comercial del terreno es de S/ 300,480.90 (trescientos mil cuatrocientos ochenta 90/100 soles) habiéndose otorgado conformidad a través del Informe N° 017-2019-GRA/OOT-cgo, de fecha 11 de julio de 2019 y anexo 5, el mismo que se encuentra firmada y visada por el Jefe de la Oficina de Ordenamiento Territorial.
- c) Si bien el terreno a subastarse se superpone con el denuncia realizado por Minera Buenavista 2007, cuyo titular es Minera Freeport Macmoran South América S.A.C. procedimiento aprobado y; denuncias Tiabaya 169, cuyo titular es Sociedad Minera Cerro Verde S.A.A.; Ingenio III 2018, cuyo titular es Guillermo Mamani Castro y otros; el Rescate 2018, cuyo titular es José Alejandro Deza y Medallita Mia I, cuyo titular es Donald Le Roy Stiles, los que se encontrarían en trámite, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería, aprobado por Decreto Supremo N° 014-92-EM, la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicado, por lo que podría disponerse libremente del bien; sin embargo debe notificarse a los titulares de la concesión antes referidas, la subasta pública del terreno mencionado, así como a la Gerencia Regional de Energía y Minas y al Ministerio de Energía y Minas.



Que, en consecuencia, de conformidad con lo establecido por el numeral 75.1 del Artículo 75° del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por



## *Resolución Ejecutiva Regional*

**N° 447-2019-GRA/GR**

el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y en el numeral 6.1.13 de la Directiva N° 001-2016/SBN, corresponde al Titular del Pliego emitir la Resolución de aprobación de la venta vía subasta pública del terreno eriazo de dominio privado, denominado Sub Lote 2B, de 7.0509 Has. ubicado en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa, de propiedad del Estado inscrito en la Partida Registral N° 11380054 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII Sede Arequipa-SUNARP.

Que, para la ejecución de la Subasta Pública se deben realizar actos específicos que permitan llevar a cabo la misma en forma idónea dentro del marco legal establecido en el numeral 6.2 de la Directiva N° 001-2016/SBN, por lo que, consideramos que la Oficina de Ordenamiento Territorial debe realizar las siguientes acciones :

- a) Una vez consentida la resolución a emitirse, debe disponer la apertura del expediente de subasta pública y disponer el inicio de la ejecución de la misma.
- b) Elaborar el proyecto de Bases Administrativas de conformidad con el modelo de bases aprobado en el Anexo 7 de la Directiva N° 001-2016/SBN aprobada por Resolución N° 048-2016-SBN y su modificatoria aprobada por Resolución N° 031-2018/SBN, el que será elevado a Gerencia General Regional para su revisión y aprobación correspondiente.
- c) Una vez que se cuente con la resolución respectiva según lo establecido en el punto 6.1.15 de la Directiva ya mencionada, la Oficina de Ordenamiento Territorial deberá disponer la anotación del acto administrativo en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP.
- d) Finalmente, realizar, coordinar y ejecutar la subasta pública del terreno materia de la presente resolución, debiendo observar estrictamente lo establecido en la normatividad legal vigente, hasta la conclusión del procedimiento.

Que, respecto a los ingresos que se obtengan de la venta del predio, de acuerdo a lo regulado por el Artículo 39° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA; previa deducción de los gastos operativos y administrativos respectivos, corresponde destinar 15% a la SBN, 15% al Gobierno Regional de Arequipa y 70% al Tesoro Público.

Estando al Informe N° 1123-2019-GRA/ORAJ de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, de conformidad con lo prescrito en la Ley N° 27783 Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, modificado por la Ley N° 27902, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo n° 004-2019-JUS; y con las facultades conferidas por Ley;

### **SE RESUELVE**

**ARTICULO 1°.-** Aprobar la venta vía subasta pública del terreno eriazo de dominio privado, denominado Sub Lote 2B, de 7.0509 Has. ubicado en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa, de

propiedad del Estado inscrito en la Partida Registral N° 11380054 del Registro de Predios, de la Zona Registral N° XII Sede Arequipa-SUNARP, con Código CUS N° 112146, por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

**ARTICULO 2°.-** El valor comercial del predio cuya venta se aprueba, asciende a la suma de S/. 300,480.90 (trescientos mil cuatrocientos ochenta con 90/100 soles), conforme a la actualización del valor comercial efectuado por el perito tasador, presentada con fecha 09 de julio de 2019.

**ARTICULO 3°.-** Disponer que la Oficina de Ordenamiento Territorial realice las siguientes acciones:

- a) Una vez consentida la presente resolución, debe disponer la apertura del expediente de subasta pública y disponer el inicio de la ejecución de la misma.
- b) Elaborar el proyecto de Bases Administrativas de conformidad con el modelo de bases aprobado en el anexo 7 de la Directiva N° 001-2016/SBN aprobada por Resolución N° 048-2016-SBN y su modificatoria aprobada por Resolución N° 031-2018/SBN, el que será elevado a Gerencia General para su revisión y aprobación correspondiente.
- c) Anotar en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP la presente Resolución.
- d) Encargarse de realizar, coordinar y ejecutar la subasta pública del terreno materia de la presente resolución, debiendo observar estrictamente lo establecido en la normatividad legal vigente, hasta la conclusión del procedimiento.

**ARTICULO 4°.-** Los ingresos obtenidos por la venta en subasta pública del terreno, previa deducción de los gastos operativos y administrativos respectivos, se distribuirán de la siguiente manera: 15% para la SBN, 15% para el Gobierno Regional de Arequipa y 70% para el Tesoro Público. La Liquidación correspondiente deberá ser realizada por la Oficina Regional de Administración en coordinación con la Oficina de Ordenamiento Territorial observando lo establecido en la Directiva N° 001-2016/SBN, aprobada por Resolución N° 048-2016-SBN, modificada por la Resolución N° 031-2018/SBN.

**ARTICULO 5°.-** Notificar la presente resolución a los titulares de los denuncios realizado por Minera Buenavista 2007, cuyo titular es Minera Freeport Macmoran South América S.A.C.; Tiabaya 169, cuyo titular es Sociedad Minera Cerro Verde S.A.A.; Ingenio III 2018, cuyo titular es Guillermo Mamani Castro y otros; el Rescate 2018, cuyo titular es José Alejandro Deza y Medallita Mía I, cuyo titular es Donald Le Roy Stiles, así como a la Gerencia Regional de Energía y Minas y al Ministerio de Energía y Minas.

Dada en la Sede del Gobierno Regional Arequipa a los **Dieciséis** días del mes de **Septiembre** del Dos Mil Diecinueve.

**REGISTRESE Y COMUNIQUESE**



**GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**  
*Arq. Elmer Cáceres Llica*  
**GOBERNADOR REGIONAL**