

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 545-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 01 de septiembre de 2017

### **VISTO:**



El Expediente N° 830-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **JINZHAO MINING PERÚ S.A.**, debidamente representada por su Gerente Legal, Sun Fubao, mediante la cual solicita el **DESISTIMIENTO PARCIAL DEL PROCEDIMIENTO DE VENTA DIRECTA**, entre otros, del predio de 26 020 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Lomas, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 12011014 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con Registro CUS N° 59158, en adelante “el predio”; y,

### **CONSIDERANDO:**



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a 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 al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 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 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 2 de noviembre de 2016 (S.I. N° 30213-2016), la empresa JINZHAO MINING PERÚ S.A., debidamente representada por su Gerente Legal, Sun Fubao (en adelante “el administrado”), solicita la venta directa, entre otros, de “el predio” invocando la causal b) del artículo 77° del “Reglamento”; es decir, para ejecutar en aquél el Proyecto denominado: “Proyecto de Hierro Pampa de Pongo”, que fuera declarado de Interés Nacional mediante la Resolución Ministerial N° 308-2011-MEM/DM del 6 de julio de 2011 y la Resolución Ministerial N° 298-2014-MEM/DM del 26 de junio de 2014 (fojas 1-2). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia de la Vigencia de Poder del 25 de abril de 2016 (fojas 3-7); **b)** copia

del Carné de Extranjería N° 000588850 (fojas 8); **c)** copia simple de la Resolución N° 308-2011-MEM/DM del 6 de julio de 2011 (fojas 9-10); **d)** copia simple de la Resolución N° 298-2014-MEM/DM del 26 de julio de 2014 (fojas 11-12); **e)** Plano de Ubicación (fojas 14); y, **f)** copia simple de la Resolución N° 669-2014/SBN-DGPE-SDDI del 25 de agosto de 2014 (fojas 16-18).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008 (en adelante 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 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 disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante la 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 "el predio", deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".

6. Que, el numeral 5.2 de la "Directiva N° 006-2014/SBN" 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 que pretenda enajenarlo.

7. Que, el numeral 1 del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-JUS (en adelante el "T.U.O. de la Ley N° 27444"), establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativo la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

8. Que, en tal sentido, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de compraventa es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia y si este es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro "Reglamento", TUPA, "Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, sin embargo, el numeral 198.1 del artículo 198° del "T.U.O. de la Ley N° 27444", prescribe que el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento. Asimismo, respecto a la oportunidad de presentación y forma del desistimiento, el numeral 198.4 de la indicada norma procesal 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.

10. Que, el numeral 198.5 del artículo 198° del "T.U.O. de la Ley N° 27444", prescribe que el desistimiento del procedimiento se podrá realizar en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final de la instancia.

11. Que, mediante escrito presentado el 21 de julio de 2017 (S.I N° 23894-2017), "el administrado" formula desistimiento parcial de la venta directa, respecto al área de "el predio" (fojas 449); no obstante, sólo señala que solicita el desistimiento de la solicitud, por lo que se considerará como un desistimiento del procedimiento en virtud de la normativa citada en el décimo considerando de la presente resolución. Asimismo, toda



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## RESOLUCIÓN N° 545-2017/SBN-DGPE-SDDI

vez que esta Subdirección aún no ha notificado la resolución final de la instancia, corresponde aceptar el desistimiento parcial del procedimiento de venta directa formulado por "el administrado".

De conformidad con lo establecido en el T.U.O. de la Ley N° 27444, 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, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 668-2017/SBN-DGPE-SDDI del 1 de septiembre de 2017.

### SE RESUELVE:

**Artículo único.-** Aceptar el **DESISTIMIENTO PARCIAL DEL PROCEDIMIENTO DE VENTA DIRECTA**, presentado por la empresa **JINZHAO MINING PERÚ S.A.**, debidamente representado por su Gerente General e **SUN FUBAO**, respecto al predio de 26 020 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Lomas, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 12011014 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con Registro CUS N° 59158, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

### Regístrese, y comuníquese.

MPPF/reac-jjc  
P.O.I. 5.2.1.16



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