

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1180-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de septiembre del 2024

VISTO:

El escrito de **DESISTIMIENTO** presentado por **JINZHAO MINING PERÚ S.A.** representado por su Gerente General Zhang Yuan, mediante el cual petitiona la **VENTA DIRECTA**, respecto del área de 10 108 977,49 m² (1 010,8977 ha) denominado "SUB LOTE B3", ubicado a 4000m al este del cruce del Km 424+500 de la Panamericana Sur PE-1S con la vía departamental AR-500, en el distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 12024717 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camana, de la Zona Registral N° XII-Sede Arequipa, con CUS N° 176948 (en adelante "el predio"); seguido en el **Expediente N° 1195-2023/SBNSDDI**; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO de la Ley N.º 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI"), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN").

2. Que, mediante el Oficio N.º 00958-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2022 y debidamente recepcionado por el Gobierno Regional de Arequipa el 29 de marzo de 2022, esta Subdirección derivó expedientes y solicitudes de venta directa presentadas por la Empresa Jinzhao Mining Perú S.A.(en adelante "la administrada"), en mérito a lo prescrito en el literal j) del Artículo 35º de la Ley N.º 27783 "Ley de Bases de Descentralización", concordado con el Artículo 62º de la Ley N.º 27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y a lo prescrito en el Artículo 60º del Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, con la finalidad de que procedan con su correspondiente evaluación.

3. Que, mediante el Oficio N.º 04278-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2023 y debidamente registrado a través de la mesa de partes virtual del citado gobierno regional

<https://mpv.regionarequipa.gob.pe/> el 26 de setiembre de 2023, esta Subdirección en mérito a lo dispuesto en el Artículo 5° del Decreto Legislativo N.º 15591, solicitó al Gobierno Regional de Arequipa la devolución de los expedientes y solicitudes relacionadas con el procedimiento de venta directa promovido por “la administrada”, toda vez que la SBN contaba con competencia para tramitar dichas solicitudes en virtud a la normativa glosada.

4. Que, en atención al requerimiento formulado, mediante el Oficio N.º 1301-2023-GRA/OOT debidamente registrado a través de la mesa de partes de esta Superintendencia el día 16 de octubre de 2023 (S.I. N.º 28180-2023), la Arq. Elizabeth Sarmiento Garro en su calidad de jefa de la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, procedió a la remisión de catorce (14) expedientes administrativos relacionados con los requerimientos de venta directa promovidos por “la administrada”, con la finalidad de que esta Subdirección en su calidad de instructor del procedimiento de venta, prosiga con su correspondiente evaluación, entre ellos, el correspondiente a “el predio”, precisándose que se encontraba en etapa de tasación.

5. Que, es preciso señalar que el procedimiento de 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.º 002-2022/SBN (en adelante “la Directiva”).

6. Que, por su parte el numeral 6.4) de “la Directiva” concordado con el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibile la solicitud.

7. Que, el numeral 5.8) de “la Directiva” 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.

8. 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. En concordancia con ello, el numeral 5.8 de la Directiva n.º DIR00002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales” (en adelante “la Directiva”), 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 competente.

9. Que, es preciso señalar que los documentos descritos en el cuarto considerando, fueron remitidos por el Gobierno Regional de Arequipa en mérito a lo dispuesto en el Artículo 5° del Decreto Legislativo N.º 1559, razón por la cual, corresponderá a esta Subdirección, en su calidad de instructor del procedimiento de venta directa, efectuar la revisión de los mismos y determinar si “el GORE” cumplió con cada una de las etapas procedimentales que conforman la venta directa y que están prescritas en el numeral 6.3 de “la Directiva”.

Respecto a la calificación formal

10. Que, por los artículos 188° y 189° de “el Reglamento” establece que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público.

11. 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 de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

12. Que, como parte de la evaluación formal y análisis de la documentación presentada por “la administrada”, se debe señalar que “el GORE” emitió el Informe N.º 095-2022-GRA/OOT del 11 de julio de 2022, en el cual se abordó la calificación formal del requerimiento de venta formulado por “la administrada” por la causal prescrita en el numeral 2º del Artículo 222º del D.S. N.º 008-2021-VIVIENDA, respecto del predio de 1010.8619 ha (10 108 619.00 m²), concluyéndose que: *hecha la evaluación formal de la solicitud, verificando el contenido de la misma y la documentación presentada, se advierte que el representante legal de la administrada ha cumplido con acompañar los requisitos comunes exigidos por el Artículo 100º y los requisitos adicionales exigidos por el Artículo 223º del D.S. N.º 008-2021-VIVIENDA, correspondiendo hacer de conocimiento de JINZHAO MINING PERÚ S.A. que se ha realizado la evaluación formal de la solicitud de venta por causal de ejecución de un proyecto declarado de interés nacional, advirtiéndose que han cumplido con presentar los requisitos comunes y adicionales exigidos por ley, debiendo practicarse la respectiva inspección con el objeto de verificar su estado físico, existencia de poseedores, edificaciones y demás características físicas relevantes.*

13. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 883-2022-GRA/OOT del 11 de julio de 2022, se le informó a “la administrada” el resultado de la calificación formal de su solicitud de venta directa por parte de “el GORE”.

Respecto a la calificación sustantiva del procedimiento

14. Que, es pertinente señalar que antes de proceder con la revisión de la calificación sustantiva efectuada por “el GORE” al requerimiento de venta formulado por “la administrada”, debemos hacer precisiones respecto del predio que fue materia de evaluación:

- i) La extensión de terreno requerida en venta directa por parte de “la administrada” fue la de 1010.8619 ha, para lo cual cumplió con adjuntar la respectiva documentación técnica con coordenadas en DATUM WGS 84, Zona 18, obteniendo una poligonal de 10 108 619.90 m²; sin embargo, de la revisión de la documentación remitida por “el GORE” se aprecia que el área materia de venta se incrementó a 10 108 977.49 m², esto debido al levantamiento físico catastral efectuado y descrito en la ficha técnica s/n del 10.10.2022 (incremento por proyección del datum – DATUM PSAD-56 Zona 18).

15. Que, habiéndose determinado el ámbito de evaluación, se tiene que “el GORE” a través del Informe N.º 197-2022-GRA/OOT del 05 de diciembre de 2022 complementado a través del Informe N.º 049-2023- GRA/OOT del 15 de marzo de 2023, efectuó la calificación sustantiva del requerimiento de venta formulado por “la administrada”, determinando en gabinete respecto de “el predio” lo siguiente: *i) acreditada la titularidad que ostenta el Estado respecto de éste; ii) constituye un bien de dominio privado estatal de libre disponibilidad; iii) respecto del cumplimiento de la causal de venta invocada “la administrada” cumplió con adjuntar la Resolución Ministerial N.º 308-2011-MEM/DM ratificada con la Resolución Ministerial N.º 298-2014-MEM/DM, modificada por la Resolución Ministerial N.º 400-2014-MEM/DM y ampliada por la Resolución Ministerial N.º 191-2019-MEM/DM, a través del cual se declaró como proyecto de interés nacional el “Proyecto de Hierro Pampa de Pongo” a cargo de “la administrada”; y, iv) efectuada la respectiva inspección de campo se determinó que el mismo se encuentra libre de ocupaciones y edificaciones.*

16. Que, en atención a lo señalado por “el GORE”, se puede determinar que el requerimiento de venta directa formulado por “la administrada” superó la etapa de calificación sustantiva prescrita en “la Directiva”, situación que fue puesta en conocimiento a través del Oficio N.º 2029-2022-GRA/OOT del 05 de diciembre de 2022.

Sobre la conformidad de la venta por el titular de la Entidad

17. Que, de la revisión del expediente remitido por “el GORE” se verificó la existencia del Memorando N.º 668-2023-GRA/GGR emitido por la Gerencia General Regional el 11 de abril de 2023, a través del cual se presta conformidad para la prosecución del procedimiento de venta directa de “el predio”.

18. Que, si bien es cierto la máxima autoridad de “el GORE” lo constituye su Gobernador Regional, no es menos cierto, que a través de la Resolución Ejecutiva Regional N.º 024-2023-GRA/GR del 06 de enero de 2023, se delegó al Gerente General Regional la facultad de otorgar la conformidad para la venta de terrenos en procedimientos sustentados ante el Gobierno Regional, tal como lo prescribe el subnumeral 1.4.3 del numeral 1.4 del Artículo Primero de la citada resolución.

19. Que, en virtud a lo expuesto, se tiene que el procedimiento de venta directa respecto de “el predio” cuenta con la conformidad de “el GORE”.

Sobre el depósito en garantía de respaldo de la solicitud

20. Que, es preciso señalar que en la documentación remitida por “el GORE” obra la carta s/n de fecha 15 de mayo de 2023 (Doc. N.º 5718525 / Exp N.º 3636116), a través de la cual “la administrada” hace de conocimiento la cancelación de la garantía de respaldo ascendente a 2 UIT (S/. 9 900.00 Soles), lo cual es corroborado por el citado Gore a través del Informe N.º 109-2023- GRA/OOT-BAO del 15 de junio de 2023, por tanto, se tiene por cumplida dicha etapa procedimental.

Sobre la independización registral del predio

21. Que, mediante Oficio N° 1516-2022-GRA-OOT de fecha 5 de octubre de 2022, se solicitó la independización registral de “el predio”, la cual se inscribió en la partida registral N° 12024717 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camana, de la Zona Registral N° XII-Sede Arequipa, signado con CUS N° 176948.

Sobre la valuación comercial del predio

22. Que, en el expediente administrativo remitida por “el GORE” obra el Oficio N.º 605-2023-GRA/OOT del 15 de junio de 2023, mediante el cual “el GORE” requiere los servicios del Arq. Alfredo Falcón Mori (Registro CAP N.º 2445), en su calidad de perito adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento-MVCyS, con la finalidad de que efectúe la tasación comercial de “el predio”.

23. Que, en atención a la designación conferida por “el GORE”, el perito a través de la carta s/n registrada a través de la mesa de partes del citado gobierno regional el 04 de setiembre de 2023 (Doc N.º 6050575 / Exp. N.º 3827102), remitió la valuación comercial de “el predio”, cuyo valor comercial asciende a la suma de US\$ 3 313 513.52 (Tres Millones Trescientos Trece Mil Quinientos Trece con 52/100 Dólares Americanos) o su equivalente en moneda nacional S/. 12 130 773.00 (Doce Millones Ciento Treinta Mil Setecientos Setenta y Tres con 00/100 Soles) (Tipo de cambio S/. 3.661 al 02.08.2023 fecha de tasación).

24. Que, cabe indicar que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.12.5 de “la Directiva”, el instructor del procedimiento de venta directa, de corresponder, otorga conformidad al procedimiento y al estudio de mercado; sin embargo, de la revisión del expediente administrativo remitido por “el GORE”, no se advierte informe que brinde la conformidad a la tasación efectuada por el Arq. Alfredo Falcón Mori, razón por la cual, se tiene que el presente procedimiento de venta no superó la etapa de tasación comercial, lo cual a su vez es reforzado por “la administrada” con la presentación de la carta s/n registrada en “el GORE” el 25 de agosto de 2023 (Doc N.º 6048738 / Exp. N.º 3826172), a través de la cual solicitó que dicha tasación sea efectuada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento-MVCyS, debido a que dicho predio se encuentra destinado a la ejecución de un proyecto declarado de interés nacional, de gran minería y de alta sensibilidad social y política.

25. Que, sin perjuicio de lo ya evaluado por “el GORE”, esta Subdirección a través del Informe Preliminar N.º 01387-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2023, concluyo respecto de “el predio” lo siguiente:

“(…)

4.1 Si bien el administrado solicita en venta el predio denominado TERRENO 23 con un área de 1008 619,90 m², presentando un plano en el datum WGS-84, el cual se encuentra dentro de un área mayor con partida matriz N° 12011524. Para su inscripción en registros públicos el GORE Arequipa la denominada en SUB LOTE B3, y la presenta en el datum PSAD-56 zona 18 sur con un área grafica de 10 108 977.49 m², inscrito a favor del Estado Peruano, en la Partida N° 12024717 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Camaná, Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, y anotado en el registro SINABIP CUS N° 176948.

4.2 Según la Partida N° 12024717, “el predio”, se encuentra afectado por la ampliación de Reserva de Predios del Estado en la que se desarrollara el “Proyecto de Hierro Pampa de Pongo” (Asiento D0003), de acuerdo a lo dispuesto por la Resolución n°912- 2020/SBN-DGPE-SDDI del 31.12.2020 con vigencia de cinco (5) años contados a partir de la expedición de la Resolución Ministerial N° 191-2019-MEM/DM del 19 de junio de 2019. Tal situación se encuentra relacionada con la finalidad del proyecto por el cual solicitan la venta directa de “el predio”.

4.3 “El predio” se encuentra afectado por el ámbito de ocho (08) concesiones mineras, según detalle:

Nº	DERECHO MINERO	CODIGO	TIPO DE SUSTANCIA	TITULAR	ÁREA m ²	%
1	Retozo 90	010225094	METALICA	JINZHAO MINING PERU S.A.	2149651.18	21.26
2	Retozo 91-B	010225194B	METALICA	LITZ RESOURCES S.A.	160049.81	1.58
3	Retozo 91-c	010225194C	METALICA	JINZHAO MINING PERU S.A.	775032.9	7.67
4	Retozo 91-d	010226194CA	METALICA	ERA NOVA DEVELOPMENT S.A.	8377.67	0.08
5	Retozo 101-A	010226194A	METALICA	ERA NOVA DEVELOPMENT S.A.	425197.91	4.21
6	RETOZO 101	010226194	METALICA	JINZHAO MINING PERU S.A.	2442848.95	24.17
7	FELINO 6	010529108	METALICA	JINZHAO MINING PERU S.A.	3444761.81	34.08
8	RETOZO 102	010226294	METALICA	ERA NOVA DEVELOPMENT S.A.	703057.26	6.95

4.4 No se observa superposiciones de “el predio” con solicitudes de ingreso de actos de disposición y administración, en trámite o pendientes de atención; asimismo, no se observan superposiciones con Procesos Judiciales no concluidos ni predios incorporados al Portafolio Inmobiliario del Estado.

4.5 Según análisis grafico “el predio” se superpone con línea de alta tensión, conforme lo consignado en el ítem de observaciones de la ficha técnica resultado de la inspección de campo realizada el 02.09.2022 por los profesionales de la Oficina de Ordenamiento Territorial, de ser necesario se realizará la verificación en campo.

4.6 “El predio” no se encuentra afectado por quebrada seca, por lo que se considera no hay afectación con bien de dominio público hidráulico.

4.7 “El predio”, no se encuentre afectado por Comunidades Campesinas, Áreas Naturales Protegidas, Monumentos Arqueológicos, vías de la red nacional, departamental.

4.8 “El predio” se encuentra dentro de ocho concesión mineras “FELINO 6, RETOZO 101, RETOZO 90, RETOZO 91-C RETOZO 102, RETOZO 101-A, RETOZO 91-B Y RETOZO 91-D” que forman parte de las 26 concesiones mineras otorgada a “la administrada” sobre una extensión de 20 820.7848 ha., declarado de interés nacional por Resolución Ministerial N° 400-2014/MEM/DM del 04.09.2014 y por Resolución N° 191-2019-MINEM/DM del 19 de junio de 2019, propone la ampliación de reserva de los predios que ocupan dichas concesiones mineras para el desarrollo del Proyecto de Hierro Pampa de Pongo de la empresa minera JINZHAO MINING PERU S.A. . Por lo tanto, “el predio” se encuentra inmerso a las áreas declaradas de interés nacional, conforme indica la causal. de venta directa establecida en el

artículo 222° del Reglamento vigente de la Ley N° 29151.

4.9 "El predio" es un terreno de naturaleza eriaza, de pendiente plana, en calidad de desocupado, en su interior se visualiza únicamente el tendido de postes de alta tensión, análisis sustentado en las imágenes del Google Earth. no se descarta la existencia de otros elementos en su interior que no se visualicen, debido a la resolución de la imagen satelital.

(...)"

26. Que, de la revisión efectuada al expediente remitido por "el GORE", se tiene que el procedimiento administrativo de venta directa por causal prescrita en el numeral 2 del Artículo 222° de "el Reglamento", se encuentra en la etapa de tasación comercial, razón por la cual, corresponderá a esta Subdirección la elaboración de la documentación pertinente (Términos de referencia y documentación técnica de "el predio"), con la finalidad de solicitar a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento-MVCyS, el inicio de las acciones tendentes a la valuación comercial de "el predio", lo que ha sido reflejado en el Informe de Brigada N° 01037-2023/SBN-DGPE-SDDI del 05 de diciembre de 2023.

27. Que, posteriormente mediante Oficio N° 702-2024/VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC del 10 de junio de 2024, el cual fuera registrado a través de nuestra mesa de partes virtual el 12 de junio de 2024 (S.I. N° 16160-2024), el Director de la Construcción de la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remite el Informe Técnico de Tasación n°02098-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES con fecha de tasación del 10 de marzo de 2024; en el cual se establece como nuevo valor comercial de "el predio", por la suma de **SI. 16 275 453,76** (Dieciséis Millones Doscientos Setenta y Cinco Mil Cuatrocientos Cincuenta y Tres y 76/100 Soles), equivalente a **US\$ 4 410 692,08** (Cuatro Millones Cuatrocientos Diez Mil Seiscientos Noventa y Dos y 08/100 Dólares Americanos) según tipo de cambio indicado en el informe de tasación.

28. Que, mediante el Informe Brigada N° 00416-2024/SBN-DGPE-SDDI del 03 de julio de 2024, esta Subdirección otorgó conformidad al procedimiento y al estudio de mercado desarrollados en el "Informe de Tasación", efectuado por la Dirección de Construcción respecto de "el predio", verificándose que se efectuó conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones.

Sobre la publicidad del procedimiento de venta directa

29. Que, de conformidad con lo dispuesto en los Artículo 224° y 226° de "el Reglamento", concordado con los numerales 6.13.1, 6.13.2 y 6.15.1 de "la Directiva", al notificarse la tasación a los solicitantes también se remitirá la esquila de aviso del procedimiento, la cual deberá publicarse, por única vez, en el Diario Oficial "El Peruano" o en otro de mayor circulación de la Región donde se ubica "el predio", así como en el Portal Institucional de la entidad, con la finalidad de que cualquier tercero que se considere afectado en algún derecho real que tuviera sobre el predio materia de venta, pueda formular su oposición debidamente sustentada, de acuerdo al marco legal en mención, se llevó a cabo en el caso en concreto la publicidad conforme se detalla en los siguientes considerandos.

30. Que, mediante el Oficio N° 02254-2024/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2024 (en adelante "el Oficio", se hizo de conocimiento de "la administrada", el valor comercial de tasación comercial y adjuntó el formato de la esquila de aviso del procedimiento para publicación del valor comercial de "el predio". Asimismo, se le requirió que ingrese la esquila del aviso del procedimiento de compraventa directa ante la respectiva empresa editora en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la recepción de "el Oficio", bajo apercibimiento de declararse concluido el procedimiento, de conformidad con el numeral 6.13.3 de "la Directiva". Asimismo, se informó que de continuar con el interés en continuar con el procedimiento deberá remitir a esta Superintendencia el original de la página completa del diario donde se realizó la publicación respectiva, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de realizada la publicación, de conformidad con el numeral 4 del artículo 143 del "TUO de la Ley n.° 27444".

31. Que, es preciso indicar que el oficio señalado en el considerando precedente, fue notificado el 01 de agosto de 2024, a "la administrada" a través de su correo electrónico conforme consta en el cargo que obra en el presente expediente; razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo

señalado en los párrafos 5 y 6 del inciso 20.4 del artículo 20° del “T.U.O de la Ley n.° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 16 de agosto de 2024.

32. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “la administrada” no presentó la publicación del aviso de venta de acuerdo con lo dispuesto numeral 6.13.3 del artículo 16° de “la Directiva”¹ requerido, conforme se evidencia de la consulta efectuada al aplicativo del Sistema de Gestión Documental –SGD.

Respecto a la solicitud de desistimiento de la solicitud de venta directa

33. Que, mediante escrito s/n registrado a través de nuestra mesa de partes virtual el 20 de agosto de 2024 (SI. N° 23614-2024), “la administrada” formula desistimiento del trámite de venta directa respecto a “el predio”.

34. Que, el numeral 197.1 del artículo 197° del Texto Unido Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante el “TUO de la Ley N° 27444”), define al desistimiento como una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo. Empero, es necesario acotar que, si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada.

35. Que, el numeral 200.1 del artículo 200° del “TUO 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 200.4 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.

36. Que, el numeral 201.2 del artículo 201° del “TUO 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.

37. Que, en el presente caso se advierte que “el administrado” señala desistimiento respecto del procedimiento, en ese sentido, al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento formulado por “el administrado”, disponiéndose el archivo definitivo correspondiente; sin perjuicio de que posteriormente vuelva a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa glosada en el octavo y noveno considerando de la presente resolución.

38. Que, el numeral 6.9.4 de “la Directiva” prescribe que en caso que el solicitante se desista del procedimiento, no acepte el valor de la contraprestación determinada o incurra en algún supuesto de abandono, el monto depositado como garantía de respaldo se considera como una penalidad en favor de la entidad; por lo que, corresponde hacer efectiva dicha penalidad a favor de esta Superintendencia, Al respecto, cabe precisar que mediante Oficio N° 5781-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2023 (notificado el 3 de enero de 2024), reiterado con Oficio N° 02468-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de septiembre de 2024 (en proceso de notificación), se ha solicitado a “el GORE” la transferencia del monto por concepto de garantía de los procedimientos cuyos expedientes fueron remitidos por “el Gore”, entre ellos, el correspondiente a “el predio”.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, la Resolución N° 0005-

¹ 6.13 Publicidad del procedimiento (...)

El aviso de publicación debe ser ingresado ante las respectivas empresas editoras en el plazo de cinco (05) días, contados a partir del día siguiente de haber recibido la comunicación; en caso contrario, se da por concluido el procedimiento. La prórroga del plazo antes señalado procede por única vez y por igual término, a solicitud de el/la administrado(a) y siempre que existan razones justificadas. El costo por el servicio de publicación es asumido íntegramente por el/la administrado(a).

2022/SBN-GG, Directiva N° DIR-00002-2022/SBN y el Informe Técnico Legal N° 1217-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de setiembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por **JINZHAO MINING PERÚ S.A**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 3°. 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, publíquese y comuníquese. –
POI N° 18.1.1.15

FIRMADO POR:

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI