

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1388-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de octubre del 2024

VISTO:

El escrito de **DESISTIMIENTO** presentado por **MINERA JINZHAO MINING PERU S.A.**, representada por su Gerente General Zhang Yuan, mediante la cual petitiona la **VENTA DIRECTA**, respecto de un área denominado “**Sub Lote 1A**” de **111.28 m²**, ubicado en sector Sombrerillo, distrito de Las Lomas, Provincia de Caraveli, departamento de Arequipa, en adelante “el predio”; seguido en el **Expediente N° 190-2024/SBNSDDI**.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 51° y 52° del 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.º 011-2022-VIVIENDA, establecen que 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 predios estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 1301-2023-GRA/OOT presentado el 16 de octubre de 2023 (S.I. N° 28180-2023), la **MINERA JINZHAO MINING PERU S.A.**, representada por su Gerente General Zhang Yuan (en adelante “la administrada”) solicita la venta directa de “el predio” invocando la causal 2) del artículo 222° de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** informe N° 050-2023-GRA/OOT de 15 de marzo de 2023 (fojas 6); **b)** Informe N° 169-2023-GRA/OOT de 16 de marzo de 2023 (fojas 15); **c)** oficio N° 1519-2022-GRA-OOT de 8 de octubre de 2022 (fojas 20); **d)** anexo I: Análisis de Costo Beneficio estimado para traite de venta directa por causal (fojas 28); **e)** solicitud (fojas 35); **f)** resolución ministerial N° 308-2011-MEM/DM de 6 de junio de 2011 (fojas 40); **g)** resolución ministerial N° 298-2014-MEM/DM de 25 de junio de 2014 (fojas 45); **h)** notificación N° 1256-2014/SBN-SG-UTD (fojas 50); **i)** resolución N° 669-2014/SBN-DGPE-SDDI de 25 de agosto de 2014 (fojas 70); **j)** resolución N° 116-2015/SBN-DGPE-SDDI de 4 de febrero de 2015 (fojas 85); **k)** resolución ministerial N° 191-2019-MEM/DM de 15 de junio de 2019 (fojas 171); **l)** resolución N° 912-2020/SBN-DGPE-SDDI de 31 de diciembre de 2020 (fojas 200); **m)** declaración

jurada (fojas 201); **n**) certificado de vigencia de personas jurídicas (fojas 205); y, **o**) copia simple de documentos nacionales de identidad de sus representantes (fojas 210).

4. Que, el procedimiento 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° 002-2022/SBN (en adelante “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”).

5. Que, el numeral 6.3) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/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 -Unidad Orgánica competente- procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementé la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el artículo 189° de “el Reglamento” y el numeral 6.4) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

6. Que, el numeral 5.8) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” 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.

7. 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.

8. 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, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 343-2024/SBN-DGPE-SDDI del 07 de marzo del 2024, el que concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Se encuentra denominado como SUB-LOTE 1, inscrito a favor del Estado Peruano, en la partida registral N° 12024704 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Camaná con CUS N° 176961.
- ii. De la partida registral N° **12013994 (Partida Matriz)** en donde “el predio” se encontraba inmerso, se encuentra afectado por la ampliación de Reserva de Predios del Estado en la que se desarrollaría el “Proyecto de Hierro Pampa de Pongo” (Asiento D0002), de acuerdo con 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”.
- iii. “El predio” se encuentra afectado por el ámbito de dos (02) concesiones mineras, según detalle:

N°	DERECHO MINERO	CODIGO	TIPO DE SUSTANCIA	TITULAR	ÁREA m ²	%
1	CMSM 016	010175906	METALICA	MINERALES DEL PACIFICO DEL SUR SAC	65.18	58.57
2	KARINA 2010	010131810	METALICA	JINZHAO MINING PERU S.A.	46.06	41.39

- iv. “El predio” se encuentra inmerso en un ámbito de mayor extensión de propuesta para Sitio Arqueológico Conchal Sombrerillo.
- v. Se encuentra parcialmente en el ámbito de la concesión minera denominada Karina 2010 en el 41.43% - 46.10 m². Asimismo, se advierte que se superpone parcialmente en 58.57% - 65.18 m² con concesión minera CMSM 016, la cual no se encuentra en la lista de la resolución Ministerial.
- vi. Se advierte que de la revisión del plano N° 2911-2027/SBN-DGPE-SDDI y la superposición con “el predio”, este estaría completamente en ámbito de la concesión minera “Karina 2010”, infiriendo que hay un desfase debido a la conversión del sistema WGS 84 a PSAD 56.
- vii. Es un terreno de naturaleza eriaza, de pendiente variada, no se advierte ocupación en su interior se visualiza el inicio del acantilado por el lado oeste, no se descarta la existencia de otros elementos en su interior que no se visualicen, debido a la resolución de la imagen satelital.
- viii. No cuenta con Zonificación, dado que se encuentra fuera del área urbana.

10. Que, mediante Oficio N° 757-2024-MINEM/SG presentado el 24 de junio de 2024 (S.I. N° 17378-2024) el MINEM adjunta la Resolución Ministerial N°256-2024-MINEM/DM de 21 de junio de 2024, para conocimiento y fines.

11. Que, mediante escrito s/n presentado el 17 de octubre de 2024 (S.I. N° 30086-2024), suscrito por el representante de “la administrada” formula desistimiento del trámite de venta directa de “el predio”.

12. Que, el numeral 197.1 del artículo 197° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 (en adelante “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.

13. 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.

14. Que, el numeral 201.5 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.

15. Que, en ese sentido, al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento administrativo formulado por “la administrada”, 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 décimo cuarto considerando de la presente resolución.

16. Que, en cuanto a la devolución de garantía solicitada por “la administrada”, se advierte que, mediante el Oficio N° 05781-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre del 2023, notificado el 03 de enero del 2024, siendo reiterado mediante Oficio 02468- 2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de septiembre del 2024, notificado el 19 de septiembre del 2024, se le requirió al Gobierno Regional de Arequipa la devolución de los montos depositados por parte de “la Administrada” por concepto de garantía de respaldo de diversas solicitudes de venta directa, siendo que de la revisión de dicha solicitudes ninguna de ellas corresponde al presente procedimiento de venta directa.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN; la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento

Administrativo General; el Informe de Brigada N° 0718-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre del 2024; y, el Informe Técnico Legal N.º 01433-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por la **MINERA JINZHAO MINING PERU S.A.**, representada por su Gerente General Zhang Yuan, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

TERCERO.- 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 y comuníquese. -

P.O.I. 18.1.1.15

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI