



## **RESOLUCIÓN N° 568-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de junio de 2019

### **VISTO:**

El expediente N° 522-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **EMPRESA MINERA SAN JACINTO – EMISAJ S.R.L.**, representado por su Gerente, Eugenio R. Dulong Vega, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 17 Ha., ubicado en el sector Cerro de Chimbote, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscritos a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° 11046853, con Registro CUS N° 54260, en adelante “el predio”; y,

### **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 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 (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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 18 de mayo de 2011 (S.I. N° 08420-2011), la **EMPRESA MINERA SAN JACINTO – EMISAJ S.R.L.**, debidamente representado por su Gerente, Eugenio R. Dulong Vega, (en adelante “la administrada”) peticiona la venta directa de “el predio”, acogiéndose a la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, los siguientes documentos: **a)** Oficio N.° 5716-2011/SBN-DGPE-SDDI del 26 de mayo de 2011 (fojas 3); **b)** Constancia de Productor Minero Artesanal no metálico N.°1055-2010 del 15 de agosto de 2010 con vencimiento al 15 de agosto de 2012(fojas 3vuelta); **c)** Certificado de Posesión N° 0312-98-DDUyR-MPS, emitido por la Municipalidad Provincial del Santa el 14 de setiembre de 1998(fojas 5); **d)** Recibos de pago impuesto predial(fojas 6 al 9); **e)** Resolución Jefatural N.°02005-2000-RPM emitido por el Registro Público de Minería el 26 de mayo de 2000 (foja 10 y 11); y, **f)** Certificado n.°009247-2000-RPM-UADA emitido por el Sector Energía y Minas, del Registro Público de Minería el 06 de julio de 2000(fojas 12).



4. Que, mediante escrito presentado el 06 de Julio del 2017 (S.I. N° 21784-2017), “la administrada” requiere información sobre su solicitud, toda vez que mediante Oficio N°5716-2011/SBN-DGPE-SDDI le informaron que se realizaría una inspección en “el predio”.

5. Que, mediante escrito presentado el 20 de setiembre de 2017 (S.I. N° 32179-2017), “la administrada”, presento documentación que se detalla a continuación: **a)** Copia simple del Certificado de Vigencia del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chimbote con Publicidad N° 2017-06131858 del 20 de setiembre de 2017 (fojas 18); **b)** Copia de la partida registral N° 07031428 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 19 y 20); y, **c)** Recibos de pagos de derecho de vigencias (fojas 21 al 23); y con escrito presentado el 07 de noviembre de 2017 (S.I. N° 38939-2017), “la administrada” presentó la siguiente documentación que se detalla a continuación: **i)** Certificado de terreno ubicado dentro o fuera de expansión urbana N°011-17-DPU-SGPU y E-GDU-MPS (fojas 25); y, **ii)** recibos de pago de derecho de vigencia del 28 de junio de 2017(fojas 26).

6. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° del “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 procedencia se encuentran previstos en el artículo 77° del citado “Reglamento”. Finalmente, cabe señalar que el presente procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN del 5 de setiembre de 2014 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 11 de setiembre de 2014 (en adelante la Directiva N° 006-2014/SBN).

7. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de algún predio del Estado, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de “el Reglamento”.

8. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” establecen 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. Dicha disposición legal señala que: *“Recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, 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 complementé la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud (...).”*

9. 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.

10. Que, el numeral 1) del artículo 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

11. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en **primer orden**, la titularidad del predio materia de venta, que sea 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 nuestro “Reglamento”, TUPA y “la Directiva N° 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

12. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 501-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2017 (fojas 33), el cual fue ampliado mediante Informe Preliminar N°220-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2018 (fojas 37), el cual se concluyó, entre otros, respecto de “el predio” que: **i)** forma parte del área de mayor extensión inscrita a favor del Estado Peruano representado por la SBN en la Partida registral N.°11046853 del Registro de





## **RESOLUCIÓN N° 568-2019/SBN-DGPE-SDDI**

Predios de la Oficina Registral de Chimbote, con CUS 54260, que corresponde a un bien de dominio privado del Estado; **ii)** no cuenta con zonificación, toda vez que, no se encuentra dentro del ámbito de intervención propuesto por el Plan de Usos del Suelo 2000-2025 de Chimbote; **iii)** el Certificado de Posesión N° 0312-98-DDUyR-MPS, emitido por la Municipalidad Provincial del Santa el 14 de setiembre de 1998, sí correspondería a “el predio”, dado que consigna información técnica que permite identificar la ubicación real del ámbito del que refiere y que contiene al mismo; **iv)** 48 834,30 m<sup>2</sup> (27,54% de “el predio”) presenta actividad minera y 128 466,61 m<sup>2</sup> (72,46% de “el predio”) no se visualiza actividad alguna, según imagen satelital del CONIDA; y, **v)** se advierte la existencia de una trocha carrozable, se entiende que correspondería a una vía generada por la misma concesión y que serviría además de acceso al mirador del Cerro de La Juventud.



**13.** Que, mediante el Oficio N° 614-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2018 (fojas 44), se requiere a la Municipalidad Provincial del Santa que informa lo siguiente: **i)** si “el predio” se encuentra dentro o fuera del área de expansión urbana debiendo precisar la zonificación del mismo; y, **ii)** señalar si sobre el “predio” recae alguna vía y de ser el caso indicar la clasificación y la sección vial de la misma; de conformidad del numeral 87.2.2 del artículo 87 del TUO de la Ley de Procedimientos Administrativos General, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, vigente a la fecha de la emisión del oficio, que aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante el TUO de la LPAG).



**14.** Que, por tal razón, continuando la etapa de calificación, en mérito a la respuesta emitida por la Municipalidad Provincial del Santa a través del Oficio N° 301-2018-MPS-SG y el Oficio N° 572-2018-MPS-SG, esta Subdirección elaboró el Informe de Preliminar N.° 534-2018/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2018 (fojas 51), complementado con el Informe de Preliminar N.° 1264-2018/SBN-DGPE-SDDI del 06 de noviembre de 2018 (fojas 59), en los que se concluye que “el predio”: **i)** se encuentra ubicado en el cerro de Chimbote, fuera de la expansión urbana y no se encuentra afectado por vías aprobadas ni contempladas en los planos de la Municipalidad provincial del Santa.



**15.** Que, en tal sentido, habiéndose determinado que “el predio” es un bien de dominio privado de libre disponibilidad, mediante el Oficio N° 380-2019/SBN-DGPE-SDDI del 06 de febrero de 2019 (en adelante “el Oficio”) se solicitó a “la administrada” adjuntar copia fedateada de la constancia de posesión emitida el 14 de setiembre de 1998 por la Municipalidad Provincial del Santa – Chimbote, o en su defecto copia simple acompañada de una declaración jurada acerca de su autenticidad, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el literal j.4) del numeral 6.2 del artículo VI de “la Directiva N° 006-2014/SBN”<sup>1</sup>, y lo regulado en el párrafo 49.1.1) del numeral 49.1) del artículo 49<sup>2</sup> del Texto Único Ordenado de la Ley

<sup>1</sup> j. Para el supuesto de venta directa previsto en el literal c) del artículo 77° del Reglamento, debe acreditar la antigüedad de la posesión adjuntando cualquiera de los siguientes documentos:

- j.1. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR) y de los Recibos de Pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización sólo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido presentadas y pagadas ante la autoridad competente.
- j.2. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del testimonio de la escritura pública o del documento privado con firmas legalizadas o certificadas, donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante.
- j.3. Copia fedateada o certificada del acta de inspección judicial del predio.
- j.4. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la constancia de posesión otorgada por la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio.
- j.5. Otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> \*Artículo 49.- Presentación de documentos sucedáneos de los originales

del Procedimiento Administrativo General; otorgándole para ello el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de dos (02) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane la observación advertida, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente.

**16.** Que, es conveniente precisar, que “el Oficio” fue notificado bajo puerta el 11 de febrero de 2019, en el domicilio señalado por “la administrada” en su solicitud de venta directa, toda vez que en la primera visita realizada el 08 de febrero de 2019 no se encontró a “la administrada” o persona alguna, dejándose constancia además de la descripción del predio, conforme lo indicado por el acta de notificación bajo puerta N° 001673 (fojas 60); en ese sentido, se le tiene por bien notificado a haberse cumplido con lo dispuesto en el inciso 21.5 del “T.U.O. de la Ley N.º 27444”.<sup>3</sup> Asimismo, el plazo para que subsane las observaciones advertidas, venció 05 de marzo de 2019.



**17.** Que, mediante escrito subsanatorio, presentado dentro del plazo otorgado, el 27 de febrero de 2019 (S.I. N° 06306-2019) (fojas 63), “la administrada”, pretende subsanar la observación señalada en “el Oficio” presentando para ello una copia legalizada ante Notario de la Provincia del Santa Dr. Elvis J. Delgado Esquinarila del Certificado de Posesión N° 0312-98-DDUyR-MPS, emitido por la Municipalidad Provincial del Santa (fojas 64); al respecto de su revisión, se advierte discrepancias entre este y el certificado de posesión presentado en la solicitud de venta directa (fojas 5), por lo siguiente:



- La copia legalizada no cuenta con la información completa en los ítems de datos como el RUC de “la administrada” ni la descripción de linderos y dimensiones de “el predio”.
- Las medidas del cuadro de coordenadas de la copia legalizada son distintas al certificado presentado en la solicitud de venta directa, siendo que el primero tiene 7 puntos y el segundo 6 puntos.
- La fecha de suscripción de la constancia de posesión legalizada data de 13 de setiembre de 1998, mientras que el certificado presentado en la solicitud de venta se visualiza la fecha 14 de setiembre de 1998.

**18.** Que, por lo antes expuesto, el documento adjuntado a la S.I. N° 06306-2019 no causa convicción a esta Subdirección, respecto del cumplimiento de los requisitos formales, en consecuencia “la administrada” no ha cumplido con subsanar correctamente la observación efectuada a su pedido de venta directa; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el “el Oficio”; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud de venta directa.



**19.** Que, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

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° 695-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0721-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2019.

47.1 Para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a todos los procedimientos administrativos, comunes o especiales, las entidades están obligadas a recibir los siguientes documentos e informaciones en vez de la documentación oficial, a la cual reemplazan con el mismo mérito probatorio:  
47.1.1 Copias simples en reemplazo de documentos originales o copias legalizadas notarialmente de tales documentos, acompañadas de declaración jurada del administrado acerca de su autenticidad. Las copias simples serán aceptadas, estén o no certificadas por notarios, funcionarios o servidores públicos en el ejercicio de sus funciones y tendrán el mismo valor que los documentos originales para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a la tramitación de procedimientos administrativos seguidos ante cualquier entidad.

<sup>3</sup> T.U.O. de la Ley de Procedimientos Administrativos General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 568-2019/SBN-DGPE-SDDI**



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **EMPRESA MINERA SAN JACINTO – EMISAJ S.R.L** representado por su Gerente, Eugenio R. Dulong Vega, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**TERCERO.-** Una vez consentida la presente Resolución, poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, remitiendo para ello copia autenticada de la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.-**

P.O.I. 20.1.1.4



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