



**RESOLUCIÓN N° 0556-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de septiembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente N° 1304-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MINERA HAMPTON PERU S.A.C.**, representada por su Gerente General, Valentín Paniagua Jara, mediante la cual solicita la **VENTA DIRECTA** del predio de 746,2441 ha, ubicado en los distritos de Moquegua y Torata, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua; en adelante “el predio”.

**CONSIDERANDO:**

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “T.U.O. de la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (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, 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 estatales en armonía con el interés social.
2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN (en adelante “el ROF de la SBN”), aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, 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 5 de diciembre del 2019 (S.I N° 39042-2019) la MINERA HAMPTON PERU S.A.C., representada por su Valentín Paniagua Jara (en adelante “la administrada”) solicita la venta directa y la entrega provisional de “el predio” en aplicación del literal b) del artículo 77° de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta diversa documentación sustentadora (fojas 6 al 119).
4. Que, mediante escrito presentado el 5 de diciembre del 2019 (S. I N° 39043-2019) “la administrada” autoriza a efectuar todos los actos y gestiones a los señores: Luis Eduardo Aliaga Blanco, Sandra Lizeth Bravo Mego, Julián Arturo Li Díaz y Juan Manuel Pazos Aurich (fojas 120).

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto de compraventa directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° de “el Reglamento” y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante “la Directiva N° 006-2014/SBN”).
6. Que, el numeral 6.1) de “la Directiva N° 006-2014/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 quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de “la Directiva N° 006-2014/SBN”.
7. 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, en concordancia con el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”.
8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, que el predio por su origen constituya un bien de dominio privado del Estado, los requisitos formales que exige el procedimiento (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.
9. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 087-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero del 2020 (fojas 123); concluyendo respecto de “el predio”, entre otros lo siguiente: i) 81,9888 ha (representa el 10,99 % de “el predio”) se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11033728 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, con CUS N° 90604 (fojas 125); ii) 358,7667 ha (representa el 48,08 % de “el predio”) se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11033666 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 85630 (fojas 128); iii) 24,4737 ha (representa el 3,28 % de “el predio”) se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11034081 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, con CUS N° 90593 (fojas 134); iv) 15,9754 ha. (representa el 2,14 % de “el predio”) se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11036879 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 101458 (fojas 140); v) 179,4157 ha (representa el 24,04 de “el predio”) se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11034195 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, con CUS N° 91650 (fojas 145); vi) 85,6238 ha (representa el 11,47 % de “el predio”) se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11034343 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, con CUS N° 92823 (fojas 150); y, vii) se advierte superposición con dos quebradas intermitentes sin nombre y otra denominada “calatas”.
10. Que, en atención a lo indicado en el considerando precedente, mediante Oficio N° 0479-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero del 2020 (fojas 155) y reiterado mediante Oficio N° 1841-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de agosto del 2020 (fojas 158), esta Subdirección consultó a la Autoridad Nacional de Agua (ANA), si “el predio” se encuentra afectado por bienes de dominio público hidráulico y/o faja marginal correspondiente, y de ser el caso, nos indique el área involucrada, lo cual fue comunicado a “la administrada” a través del Oficio N° 533-2020/SBN-DGPE-SDDI (fojas 156).

11. Que, mediante Oficio N° 1193-2020-ANA-DCERH presentado el 13 de agosto del 2020 (S.I N° 12169-2020) (fojas 159), la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua traslada copia simple del Informe Técnico N° 224-2020-ANA-DCERH del 13 de agosto del 2020 (fojas 160), el cual concluye que en “el predio” existen 15 cursos efímeros considerados como bienes de dominio hidráulico. Al respecto cabe señalar que no existe faja marginal delimitada hasta la fecha para dichos cursos efímeros.

12. Que, mediante los escritos presentados el 20 de agosto del 2020 (S.I N° 12619-2020) (fojas 164), y el 25 de agosto del 2020 (S.I N° 12868-2020) (fojas 171), por Roberto Contreras Bustos y Luis Eduardo Aliaga Blanco representantes de “la administrada” solicitan el desistimiento del procedimiento de venta directa respecto de “el predio”, para lo cual adjunta los certificados de vigencia de poder emitidos por la Oficina Registral de Lima (fojas 166 y 177).

13. Que, de acuerdo al artículo 124 numeral 2 del “TUO de la Ley N° 27444”, para el desistimiento de la pretensión o del procedimiento, acogerse a las formas de terminación convencional del procedimiento o, para el cobro de dinero, es requerido poder especial indicando expresamente el o los actos para los cuales fue conferido. En ese marco legal, de la revisión del certificado de vigencia de poder de Roberto Contreras Bustos emitido por la Oficina Registral de Lima el 14 de agosto del 2020, se observa que dentro de las facultades de representación se encuentran, entre otras, las facultades generales establecidas en el artículo 74° del Código Procesal Civil, así como las facultades especiales a que se refiere el artículo 75°<sup>[1]</sup> del mismo cuerpo normativo; en este sentido, se acreditó la representación otorgada por “la administrada”

14. Que, el numeral 197.1 del artículo 197° del “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.

15. 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 198.4) de la indicada norma procedimental, 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.

16. Que, el numeral 200.5 del artículo 200° 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.

17. 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, teniendo en cuenta la normativa glosada en el séptimo y octavo considerando, así como lo señalado en el décimo primer considerando de la presente resolución.

[1] **Facultades especiales. - Artículo 75.-** Se requiere el otorgamiento de facultades especiales para realizar todos los actos de disposición de derechos sustantivos y para demandar, reconvenir, contestar demandas y reconveniones, desistirse del proceso y de la pretensión, allanarse a la pretensión, conciliar, transigir, someter a arbitraje las pretensiones controvertidas en el proceso, sustituir o delegar la representación procesal y para los demás actos que exprese la ley.

El otorgamiento de facultades especiales se rige por el principio de literalidad. No se presume la existencia de facultades especiales no conferidas explícitamente.

18. Mediante escrito presentado por mesa virtud el 29 de septiembre del 2020 (S.I N° 15536-2020), Luis Eduardo Aliaga Blanco representante de “la administrada” indica que para estos efectos, se deberá de remitir cualquier información a las direcciones electrónicas: **i)** Roberto Contreras Busto, identificado con Carné de Extranjería N° 001638941, con correo electrónico [rcontreras@lch.pe](mailto:rcontreras@lch.pe); y, **ii)** Luis Eduardo Aliaga Blanco, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 42618524, con correo electrónico [laliaga@lpfirma.com](mailto:laliaga@lpfirma.com) (fojas 180).

19. Que, habiéndose solicitado el desistimiento de la solicitud de venta directa, conforme se describe en décimo segundo considerando, carece de objeto emitir pronunciamiento con relación al pedido de entrega provisional.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 665-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre del 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 645-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre del 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado **MINERA HAMPTON PERU S.A.C.**, representada por su Gerente General, Valentín Paniagua Jara, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.** - **CARECE** de objeto emitir pronunciamiento con relación al pedido de entrega provisional, conforme a lo señalado en el décimo séptimo considerando de la presente resolución.

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo luego de consentida la presente Resolución.

#### **Regístrese y comuníquese.**

POI N° 20.1.1.15

#### **VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

#### **FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**