

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 453-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de julio de 2017

VISTO:



El Expediente N° 145-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **JINZHAO MINING PERU S.A.**, debidamente representada por su Gerente Legal, Sun Fubao, mediante la cual solicita la **VENTA DIRECTA** del predio de 4 605 000,00 m², ubicado a la altura del Km. 520 de la Carretera Panamericana Sur, distrito de Lomas, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° 12015291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 90438, 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 22 de febrero de 2017 (S.I. N° 05298-2017), la empresa JINZHAO MINING PERU S.A., debidamente representada por su Gerente General, Sun Fubao (en adelante “el administrado”), solicita la venta directa de “el predio” invocando la causal b) del artículo 77° del “Reglamento”; es decir, para ejecutar en aquél el Proyecto de Interés Nacional denominado: “Proyecto de Hierro Pampa de Pongo”, que fuera declarado mediante la Resolución Ministerial N° 308-2011-MEM/DM del 6 de julio de 2011 (fojas 1-2). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia de la Vigencia de Poder del 23 de enero de 2017 (fojas 3-7); **b)** copia del Carné de Extranjería N° 000588850 (fojas 8); **c)** Plano de Ubicación N° PP-P08-17



del 16 de febrero de 2017 (fojas 9); y, **d)** memoria descriptiva N° MD-001-2017/P de enero de 2017 (fojas 10).

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.

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 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 complementé 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.

8. 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.

9. 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" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, 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.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 453-2017/SBN-DGPE-SDDI

11. 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.

12. Que, mediante escrito presentado el 5 de junio de 2017 (S.I N° 17936-2017), "el administrado" formula desistimiento de la venta directa (fojas 49); no obstante, no precisa si su desistimiento es respecto a la pretensión o al procedimiento, por lo que se considerará como un desistimiento del procedimiento en virtud de la normativa citada en el décimo primer considerando de la presente resolución. Asimismo, esta Subdirección aún no ha notificado la resolución final de la instancia, por lo que corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento de venta directa formulado por "el administrado", disponiéndose el archivo definitivo del expediente administrativo; sin perjuicio de que posteriormente vuelva a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa glosada en el décimo primer y décimo segundo considerando de la presente resolución.

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° 0556-2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por la empresa **JINZHAO MINING PERU S.A.** debidamente representado por su Gerente General el señor **SUN FUBAO**, respecto a la solicitud de **VENTA DIRECTA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez que quede consentida 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