

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 563-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 08 de setiembre de 2017

VISTO:

El expediente N° 381-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **JINZHAO MINING PERU S.A.** representada por su gerente general Sun Fubao, mediante la cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un área de 798 984,84 m², en adelante "predio 1"; y, de un área de 2 597 515,69 m², en adelante "predio 2"; ambos ubicados en el centro poblado San Juan de Marcona, distrito de San Juan de Marcona, provincia de Nazca, departamento de Ica, inscritos a favor del Estado en las partidas registrales N° 11026352 y N° 11023873 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nazca, y anotados con CUS N° 56418 y N° 53114, respectivamente.

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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 26 de mayo de 2017 (S.I. N° 16499-2017), **JINZHAO MINING PERU S.A.** representada por su gerente general Sun Fubao (en adelante "el administrado") peticiona la venta por subasta pública del "predio 1" y del "predio 2" (foja 1). Para tal efecto adjunta, los documentos siguientes: **a)** copia simple del carnet de extranjería de gerente general de "el administrado" (foja 3); **b)** copia simple del certificado de vigencia otorgado por la Zona Registral N° IX - Sede Lima SUNARP (foja 4); **c)** plano perimétrico del "predio 1" suscrito por el ingeniero civil Teófilo Huaranccay Huamani del 25 de mayo de 2017 (foja 9); **d)** memoria descriptiva del "predio 1" suscrita por el ingeniero civil Teófilo Huaranccay Huamani, de mayo de 2017 (foja 9); **e)** plano perimétrico del "predio 2" suscrito por el ingeniero civil Teófilo Huaranccay Huamani del 25 de mayo de 2017 (foja 12); **f)** memoria descriptiva del "predio 2" suscrita por el



ingeniero civil Teófilo Huaranccay Huamani, de mayo de 2017 (foja 13); **g)** copias simples de las partidas registrales N° 11026352 y N° 11023873 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Nazca (fojas 15 y 16).

4. Que, de conformidad con el artículo 74° de “el Reglamento”, y de la Directiva N° 001-2016/SBN, denominada “Procedimiento para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada mediante Resolución N° 048-2016/SBN publicado el 7 de julio de 2016 (en adelante “la Directiva N° 001-2016/SBN”) que en el numeral 5.1 señala que la potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional que haya asumido competencia en el marco del proceso de descentralización.

5. Que, así también es preciso señalar que el numeral 5.2) de la “Directiva N° 001-2016/SBN” establece que la petición de terceros interesados en la compra de predios estatales mediante venta por subasta, **no obliga a la entidad pública a iniciar dicho procedimiento.**

6. Que, no obstante lo expuesto, habiéndose revisado la documentación técnica presentada por “el administrado”, así como los antecedentes registrales de “el predio”, mediante Informe Preliminar N° 97-2017/SBN-DGPE-SDDI del 7 de setiembre de 2017 (foja 17) se concluye lo siguiente: **i)** el “predio 1” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11026352 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Nazca y anotado con CUS N° 56418; **ii)** el “predio 2” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11023873 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Nazca y anotado con CUS N° 53114; **iii)** aproximadamente el 10.35% del “predio 1” (82 695,74 m²) se superpone con zona de vías, por lo que el 89.65% (716 289,10 m²) se encontraría disponible; **iv)** aproximadamente el 0.59% del “predio 2” (15 353,80 m²) se superpone con zona de vías, por lo que el 99.41% (2 582 161,89 m²) se encontraría disponible; **v)** se advierte que el “predio 1” se superpone en un área de 29 691,02 m² (3.37%); 60 128,29 m² (7.53%) y 711 190,67 m² (100%) y el “predio 2” se superpone en un área de 2 597 515,69 m² (100%) con concesiones mineras cuyo titular es Shougang Hierro Perú S.A.A.; y finalmente, **vi)** se recomienda que la solicitud de venta por subasta pública de los predios sea enviada al equipo de Portafolio Inmobiliario para ser evaluado para su inclusión en un futuro proceso de subasta pública.

7. Que, en relación a las áreas que se superponen con zona de vías, estas constituyen un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible destinados a uso o servicio público, conforme lo establece el artículo 73°¹ de la Constitución, concordante con el literal a), numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”²; por lo que no podrán ser materia de disposición.

8. Que, en virtud de lo expuesto en párrafos anteriores, si bien es cierto el “predio 1” y el “predio 2” se encuentran inscritos a favor del Estado, también lo es que la solicitud de compraventa por subasta pública de éstos resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un **procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**, conforme se colige de la normatividad citada en el cuarto y quinto considerando de la presente resolución; por lo que, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo del procedimiento una vez que consentida la presente resolución.

¹ Bienes de dominio y uso público

Artículo 73.- Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico

² Artículo 2.- De los términos

2.2.- Definiciones: Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 563-2017/SBN-DGPE-SDDI

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 001-2016/SBN, la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444; el Informe de Brigada N° 1161-2017/SBN-DGPE-SDDI; y, el Informe Técnico Legal N° 689-2017/SBN-DGPE-SDDI del 08 de setiembre de 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** presentada por **JINZHAO MINING PERU S.A.** representada por su gerente general Sun Fubao, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución; debiéndose realizar la evaluación correspondiente a fin de determinar la posible disposición del "predio 1" y del "predio 2" en una futura subasta pública.

Regístrese y comuníquese.-

POI 5.2.8.3



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