



RESOLUCIÓN N° 0803-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de septiembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 364-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.**, mediante la cual solicita la **VENTA DIRECTA** del predio de 47,0966 ha, ubicada en el distrito de la Joya, provincia y departamento de Arequipa, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° 11472269 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, CUS N.° 157611 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO de la Ley n.° 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI"), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, "ROF de la SBN").
2. Que, mediante Decreto de Urgencia n.° 026-2020 ampliado por Decreto Supremo n.° 076-2020-PCM y Decreto Supremo n.° 087-2020-PCM, se suspendió desde el 16 de marzo, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos sujetos a silencio positivo y negativo-en trámite, reanudándose los plazos de tramitación desde el 11 de junio de 2020.
3. Que, mediante escrito presentado el 16 de febrero de 2018 [S.I N° 05284-2018 (fojas 1 y 2)], "la administrada", representada por el Abogado Senior, Oscar Enrique Champion Hau, solicitó la venta directa de 49,0426 has (en adelante, "área inicial"), invocando el literal b) del artículo 77 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias (en adelante, "D.S. N° 007-2008-VIVIENDA"), adjuntando para tal efecto la documentación sustentatoria de su petitorio, obrante en el expediente administrativo.
4. Que, de acuerdo con lo dispuesto por el numeral 1 de la primera disposición complementaria transitoria de "el Reglamento", los procedimientos sobre disposición de predios estatales iniciados al amparo del "D.S. N° 007-2008-VIVIENDA" - como el caso de autos - se adecuan a las disposiciones establecidas por "el Reglamento" en el estado en que se encuentran, razón por la cual corresponde adecuar el presente procedimiento a la normativa vigente.

5. Que, el 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 del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia y, el numeral 5.2) de la “Directiva n.º 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.

6. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia previstos en el artículo 222° de “el Reglamento”, pudiendo aplicarse en tanto no se oponga al citado Reglamento, la Directiva N.º 006-2014/SBN.

7. Que, como parte de la calificación formal se procedió a evaluar la documentación presentada por “la administrada”, emitiéndose el Informe Preliminar N° 513-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de mayo de 2018 (fojas 20 y 21) e Informe de Brigada N° 865-2018/SBN-DGPE-SDDI del 8 de agosto de 2018 (fojas 23 y 24), en los que se determina la situación del predio solicitado y el cumplimiento de los requisitos establecidos para causal de venta directa invocada; habiéndose proseguido con la calificación sustantiva emitiéndose el Informe de Brigada N° 022-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2021 (fojas 105 al 107), en el cual se concluyó que el pedido de venta directa de “la administrada” se subsume en el literal b) del artículo 77 del “D.S. N° 007-2008-VIVIENDA”, por lo que con el Memorandum 10-2021/SBN del 20 de enero de 2021 (fojas 111), se otorgó la conformidad para el procedimiento de venta directa por causal.

8. Que, en atención al numeral 1 de la primera disposición complementaria transitoria de “el Reglamento”, en vía de adecuación del petitorio, mediante el Oficio N° 2611-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2021 [en adelante “el Oficio” (fojas 139 al 141) se solicitó a “la administrada”, en atención a los numerales 194.1, 194.3 y 194.4 del artículo 194 “el Reglamento”, realice el depósito de dos (2) Unidades Impositivas Tributarias (UIT)², a fin de que se respalde su interés en el presente procedimiento, en el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del citado oficio, bajo apercibimiento de declararse el abandono del presente procedimiento y disponerse el archivo correspondiente, de conformidad con el numeral 194.2 del artículo 194 de “el Reglamento”; el mismo que fue debidamente notificado el 5 de julio de 2021, según el sello de recepción de la mesa de partes de “la administrada”, de conformidad con lo señalado en el numeral 21.3 del artículo 21 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O. de la Ley N° 27444”), por lo que el plazo vencía el 21 de julio de 2021.

9. Que, mediante el escrito SMVC-VAC-GL-590-2021 presentado el 15 de julio de 2021 [S.I. N° 18124-2020 (fojas 142)], “la administrada”, representada por su Gerente Legal, Patricia Beatriz Quiroz Pacheco, formuló el desistimiento a su solicitud de venta directa, presentando, entre otros, copia simple del certificado de vigencia emitido el 7 julio de 2021 por la Oficina Registral de Lima (fojas 144 y 145).

10. Que, respecto a la oportunidad de presentación y forma del desistimiento; el numeral 200.4) del “T.U.O. de la Ley N° 27444”, 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. Asimismo, el numeral 200.5) de la norma en mención, prescribe que el desistimiento del procedimiento se podrá realizar en cualquier momento antes que se notifique la resolución final de la instancia.

11. Que, en ese sentido, siendo que se trata de un desistimiento del procedimiento y al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento formulado por “la administrada”, disponiéndose el archivo definitivo del Expediente N° 364-2018/SBNSDDI, una vez emitida la presente resolución; sin perjuicio que posteriormente pueda volver a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa señalada en el considerando anterior.

12. 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 el TULO de la Ley n.º 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva n.º 006-2014/SBN aprobada por la Resolución n.º 064-2014/SBN, la Resolución 041-2021/SBN-GG, Decreto de Urgencia n.º 026-2020 ampliado por Decreto Supremo n.º 076-2020-PCM y Decreto Supremo n.º 087-2020-PCM e Informe Técnico Legal n.º 1107-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de septiembre de 2021

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

[2] Se debe precisar que, en tanto se establezcan los lineamientos (directiva) que permitan determinar en función del área, ubicación y potencialidades de uso del predio un monto que no supere las dos (2) Unidades Impositivas Tributarias (UIT) como depósito de garantía, se requerirá el monto máximo señalado por "el Reglamento", a fin de no retrasar los procedimientos en trámite.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por la **SOCIEDAD MINERA CERRO VERDE S.A.A.**, respecto del procedimiento de **VENTA DIRECTA** por causal establecida en el numeral 2) del artículo 222º del Reglamento de la Ley N° 29151, respecto del predio de 47,0966 ha, ubicada en el distrito de la Joya, provincia y departamento de Arequipa, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° 11472269 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, CUS N.º 157611, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, consentida la presente Resolución.

Artículo 3º.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, una vez consentida la misma, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese y comuníquese.

POI N° 18.1.1.15

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario