

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0174-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de febrero del 2025

VISTO:

El escrito de **DESISTIMIENTO** presentado por **JINZHAO MINING PERU S.A.** representado por su Gerente General Zhang Yuan, mediante el cual peticiona la **VENTA DIRECTA**, respecto del área de 81 903.13 m² (8,1903 ha), denominado "Parcela 1", ubicado a 11.33 km al Oeste del cruce de la carretera Panamericana Sur PE-1S y la vía departamental AR-500 a la altura de la Playa Los Arcos, en el Sector Sombrerillo, distrito de Lomas, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° 12013994 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N.°88737, (en delante de "el predio"), seguido en el **Expediente N° 1212-2023/SBNSDDI**; 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN").

2. Que, mediante el Oficio N.° 00958-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2022 y debidamente recepcionado por el Gobierno Regional de Arequipa (en adelante "el GORE"), el 29 de marzo de 2022, esta Subdirección derivó expedientes y solicitudes de venta directa presentadas por Jinzhao Mining Perú S.A. (en adelante "la administrada"), en mérito a lo prescrito en el literal j) del Artículo 35° de la Ley N.° 27783 "Ley de Bases de Descentralización", concordado con el Artículo 62° de la Ley N.° 27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y a lo prescrito en el Artículo 60° del Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA, con la finalidad de que procedan con su correspondiente evaluación.

3. Que, mediante el Oficio N.° 04278-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2023 y debidamente registrado a través de la mesa de partes virtual del citado gobierno regional <https://mpv.regionarequipa.gob.pe/> el 26 de setiembre de 2023, esta Subdirección en mérito a lo dispuesto en el Artículo 5° del Decreto Legislativo N.° 15591, solicitó al Gobierno Regional de Arequipa la devolución de los expedientes y solicitudes relacionadas con el procedimiento de venta directa promovido por "la

administrada”, toda vez que la SBN contaba con competencia para tramitar dichas solicitudes en virtud a la normativa glosada.

4. Que, en atención al requerimiento formulado, mediante el Oficio N.º 1301-2023-GRA/OOT debidamente registrado a través de la mesa de partes de esta Superintendencia el día 16 de octubre de 2023 (S.I. N.º 28180-2023), la Arq. Elizabeth Sarmiento Garro en su calidad de jefa de la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, procedió a la remisión de catorce (14) expedientes administrativos relacionados con los requerimientos de venta directa promovidos por “la administrada”, con la finalidad de que esta Subdirección en su calidad de instructor del procedimiento de venta, prosiga con su correspondiente evaluación, entre ellos, el correspondiente a “el predio”, precisándose que se encontraba en etapa de tasación.

5. Que, es preciso señalar que el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218º de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el Artículo 222º de “el Reglamento” y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los Artículos 100º y 223º de “el Reglamento” y en la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales” aprobada con Resolución N.º 002-2022/SBN (en adelante “la Directiva”).

6. Que, por su parte el numeral 6.4) de “la Directiva” concordado con el artículo 189º de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

7. Que, el numeral 5.8) de “la Directiva” prevé que la admisión a trámite de una solicitud de venta directa de un predio estatal solamente es posible en tanto dicho predio se encuentre inscrito en el Registro de Predios a favor del Estado o de la entidad competente.

8. Que, el inciso 1) del numeral 56.1º del Artículo 56º de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad. En concordancia con ello, el numeral 5.8 de “la Directiva”, 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 competente.

9. Que, es preciso señalar que los documentos descritos en el cuarto considerando de la presente resolución, fueron remitidos por el Gobierno Regional de Arequipa en mérito a lo dispuesto en el Artículo 5º del Decreto Legislativo N.º 1559, razón por la cual, corresponderá a esta Subdirección, en su calidad de instructor del procedimiento de venta directa, efectuar la revisión de los mismos y determinar si “el GORE” cumplió con cada una de las etapas procedimentales que conforman la venta directa y que están prescritas en el numeral 6.3 de “la Directiva”.

Respecto a la calificación formal

10. Que, por los artículos 188º y 189º de “el Reglamento” establece 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.

11. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de 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 “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

12. Que, como parte de la evaluación formal y análisis del documento presentado por “la administrada”, se debe señalar que “el GORE” emitió el Informe N.º 088-2022-GRA/OOT del 11 de julio de 2022, el cual abordó la calificación formal del requerimiento de venta formulado por “la administrada” por la causal prescrita en el numeral 2º del Artículo 222º del D.S. N.º 008-2021-VIVIENDA, respecto del predio de 8.3550 ha (83 550.00 m²), concluyéndose que: *hecha la evaluación formal de la solicitud, verificando el contenido de la misma y la documentación presentada, se advierte que el representante legal de la administrada ha cumplido con acompañar los requisitos comunes exigidos por el Artículo 100º y los requisitos adicionales exigidos por el Artículo 223º del D.S. N.º 008-2021-VIVIENDA, correspondiendo hacer de conocimiento de JINZHAO MINING PERÚ S.A. que se ha realizado la evaluación formal de la solicitud de venta por causal de ejecución de un proyecto declarado de interés nacional, advirtiéndose que han cumplido con presentar los requisitos comunes y adicionales exigidos por ley, debiendo practicarse la respectiva inspección con el objeto de verificar su estado físico, existencia de poseedores, edificaciones y demás características físicas relevantes.*

13. Que, en relación a lo expuesto, a través del Oficio N.º 876-2022-GRA/OOT del 11 de julio de 2022, “el GORE” informó a “la administrada” el resultado de la calificación formal de su solicitud de venta directa.

Respecto a la calificación sustantiva del procedimiento

14. Que, es pertinente hacer precisiones respecto del predio que fue materia de evaluación por parte de “el GORE”:

- i) De la revisión realizada a la partida registral N.º 12013083 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camana, Zona Registral N.º XII-Sede Arequipa, se tiene que el Estado constituía el titular registral del predio 101 533.62 m² (10.1534 ha) (área solicitada en venta por “la administrada”), ubicado en el Sector Sombrerillo, distrito de Lomas, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa.
- ii) Posteriormente y como producto de la evaluación efectuada por esta Superintendencia para otorgar la reserva a favor de “la administrada” (Expediente N.º 1301-2014/SBNSDDI), se procedió a la independización del área de 82 014.41 m² (Parcela 1), la cual corre inscrita a favor del Estado en la partida N.º 12013994 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camana, Zona Registral N.º XII-Sede Arequipa (CUS N.º 88737), quedando como área remanente de la partida N.º 12013083 un total de 19 519.21 m², tal como se señala en su Asiento B00002.
- iii) En atención a ello, “el GORE” producto de la evaluación al requerimiento de venta directa formulado por “la administrada”, y de lo obtenido producto de la inspección técnica efectuada el día 02 de setiembre de 2022, determinó como área de libre disponibilidad la de 81 903.13 m², la cual formaba parte del predio inscrito a favor del Estado en la Partida N.º 12013994 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camana, Zona Registral N.º XII- Sede Arequipa, toda vez que una extensión de 111.28 m², se encontraría en el ámbito de zona arqueológica, lográndose la independización de esta última en la Partida N.º 12024704 (CUS N.º 176961).

15. Que, habiéndose determinado el ámbito de evaluación, se tiene que “el GORE” a través del Informe N.º 192-2022-GRA/OOT del 02 de diciembre de 2022, complementado con el Informe N.º 050-2023-GRA/OOT del 15 de marzo de 2023, efectuó la calificación sustantiva del requerimiento de venta formulado por “la administrada”, determinando respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** acreditada la titularidad que ostenta el Estado respecto de éste; **ii)** constituye un bien de dominio privado estatal de libre disponibilidad; **iii)** respecto del cumplimiento de la causal de venta invocada “la administrada” cumplió con adjuntar la Resolución Ministerial N.º 308-2011-MEM/DM ratificada con la Resolución Ministerial N.º 298-2014-MEM/DM, modificada por la Resolución Ministerial N.º 400-2014-MEM/DM y ampliada por la Resolución Ministerial N.º 191-2019-MINEM/DM, a través del cual se declaró como proyecto de interés nacional el “Proyecto de Hierro Pampa de Pongo” a cargo de “la administrada”; y, **iv)** efectuada la respectiva inspección de campo se determinó que el mismo se encuentra libre de ocupaciones y edificaciones.

16. Que, en atención a lo señalado por “el GORE”, se puede determinar que el requerimiento de venta directa formulado por “la administrada” superó la etapa de calificación sustantiva prescrita en “la Directiva”, situación que fue puesta en conocimiento a través del Oficio N.º 2038-2022-GRA/OOT de fecha 02 de diciembre de 2022.

Sobre la conformidad de la venta por el titular de la Entidad

17. Que, de la revisión del expediente remitido por “el GORE” se verificó la existencia del Memorando N.º 663-2023-GRA/GGR de fecha 11 de abril de 2023, emitido por la Gerencia General Regional a través del cual se presta conformidad para la prosecución del procedimiento de venta directa de “el predio”.

18. Que, si bien es cierto la máxima autoridad de “el GORE” lo constituye su Gobernador Regional, no es menos cierto, que a través de la Resolución Ejecutiva Regional N.º 024-2023-GRA/GR del 06 de enero de 2023, se delegó al Gerente General Regional la facultad de otorgar la conformidad para la venta de terrenos en procedimientos sustentados ante el Gobierno Regional, tal como lo prescribe el subnumeral 1.4.3 del numeral 1.4 del Artículo Primero de la citada resolución.

19. Que, en virtud a lo expuesto, se tiene que el procedimiento de venta directa respecto de “el predio” cuenta con la conformidad de “el GORE”.

Sobre el depósito en garantía de respaldo de la solicitud

20. Que, es preciso señalar que en la documentación remitida por “el GORE” obra la carta s/n de fecha 15 de mayo de 2023 con referencia Exp. N.º 3066009-2022 (Doc. N.º 5718577 / Exp N.º 3636146), a través de la cual “la administrada” hace de conocimiento la cancelación de la garantía de respaldo ascendente a 2 UIT (S/. 9 900.00 Soles), lo cual es corroborado por el citado Gore a través del Informe N.º 118-2023-GRA/OOT-BAO del 20 de junio de 2023, por tanto, se tiene por cumplida dicha etapa procedimental.

Sobre la valuación comercial del predio

21. Que, en el expediente administrativo remitida por “el GORE” obra el Oficio N.º 607-2023-GRA/OOT del 20 de junio de 2023, mediante el cual “el GORE” requiere los servicios del Arq. Alfredo Falcón Mori (Registro CAP N.º 2445), en su calidad de perito adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCyS, con la finalidad de que efectúe la tasación comercial de “el predio”.

22. Que, en atención a la designación conferida por “el GORE”, el perito a través de la carta s/n registrada a través de la mesa de partes del citado gobierno regional, el 29 de agosto de 2023 (Doc N.º 6050613), remitió la valuación comercial de “el predio”, cuyo valor comercial asciende a la suma de US\$ 51 455.12 (Cincuenta y Un Mil Cuatrocientos Cincuenta y Cinco con 12/100 Dólares Americanos) o su equivalente en moneda nacional S/. 188 377.20 (Ciento Ochenta y Ocho Mil Trescientos Setenta y Siete con 20/100 Soles) (Tipo de cambio S/. 3.661 al 02.08.2023 fecha de tasación).

23. Que, cabe indicar que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.12.5 de “la Directiva”, el instructor del procedimiento de venta directa, de corresponder, otorga conformidad al procedimiento y al estudio de mercado; sin embargo, de la revisión del expediente administrativo remitido por “el GORE”, no se advierte informe que brinde la conformidad a la tasación efectuada por el Arq. Alfredo Falcón Mori, razón por la cual, se tiene que el presente procedimiento de venta no superó la etapa de tasación comercial, lo cual a su vez es reforzado por “la administrada” con la presentación de la carta s/n registrada en “el GORE” el 25 de agosto de 2023 (Doc N.º 6048738 / Exp. N.º 3826172), a través de la cual solicitó que dicha tasación sea efectuada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento-MVCyS, debido a que dicho predio se encuentra destinado a la ejecución de un proyecto declarado de interés nacional, de gran minería y de alta sensibilidad social y política.

24. Que, sin perjuicio de lo ya evaluado por “el GORE”, esta Subdirección a través del Informe

Preliminar N.º 01378-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2023, complementado con el Informe Preliminar N.º 00858-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio de 2024, concluyo respecto de “el predio” lo siguiente:

“(...)

4.1 “El predio” al terreno denominado PARCELA 1, inscrito a favor del Estado Peruano, en la Partida N° 12013994 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Camaná, Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, y anotado en el registro SINABIP CUS N° 88737.

4.2 Se recomienda que los ámbitos independizados en la partida N° 12013083 y en la partida N° 12024704, sean evaluados en el procedimiento de calificación formal. Sinperjuicio de ello, esto deberá ser evaluado por el responsable legal.

4.3 De la Partida N° 12013994 “el predio”, se encuentra afectado por la ampliación de Reserva de Predios del Estado en la que se desarrollarla el “Proyecto de Hierro Pampa de Pongo” (Asiento D0002), de acuerdo a lo dispuesto por la Resolución n°912-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31.12.2020 con vigencia de cinco (5) años contados a partir de la expedición de la Resolución Ministerial N° 191-2019-MEM/DM del 19 de junio de 2019. Tal situación se encuentra relacionada con la finalidad del proyecto por el cual solicitan la venta directa de “el predio”.

4.4 “El predio” se encuentra afectado por el ámbito de dos (02) concesiones mineras, según detalle:

N°	DERECHO MINERO	CODIGO	TIPO DE SUSTANCIA	TITULAR	ÁREA m ²	%
1	CMSM 016	010175906	METALICA	MINERALES DEL PACIFICO DEL SUR SAC	2236.03	1.23
2	KARINA 2010	010131810	METALICA	JINZHAO MINING PERU S.A.	79664.19	97.27

4.5 “El predio”, no se encuentra afectado por Áreas Naturales Protegidas, Líneas de Transmisión Eléctrica, Derechos de vías, Monumentos Arqueológicos Prehispánicos y CIRAS, Comunidades Campesinas y concesiones mineras.

4.6 Del contraste con la ficha técnica emitida por el Gobierno Regional de Arequipa de fecha 10.10.2022, discrepa de lo visualizado en el geoportal SIGDA ya que no se encuentran zonas arqueológicas cerca o colindantes a “el predio”.

4.7 “El predio” no se superpone con solicitudes de ingreso para el otorgamiento de actos de disposición en trámite o pendientes de atención ni tampoco con procesos judiciales.

4.8 “El predio” no se superpone con ámbitos incorporados al portafolio Inmobiliario del Estado.

4.9 “El predio” se encuentra parcialmente en el ámbito de la concesión minera denominada Karina 2010 en el 97.27% - 79664.19 m² la cual forma parte de las 26 concesiones mineras declaradas de interés nacional por resolución Ministerial. Asimismo, se advierte que se superpone parcialmente en 1.23% equivalente 2 236.03 m² con concesión minera CMSM 016, la cual no se encuentra en la lista de la resolución Ministerial.

4.10 “El predio” es un terreno de naturaleza eriaza, de pendiente variada, se visualiza la ocupación parcial de aparente área cercada de material provisional que abarcaría el 1% de la totalidad del predio, asimismo, se observa trochas carrozables y surcos ondulados, no se descarta la existencia de otros elementos en su interior que no se visualicen, debido a la resolución de la imagen satelital.

4.11 “El predio” no cuenta con Zonificación, dado que se encuentra fuera del ámbito del Plan de Desarrollo Urbano.

4.12 “El predio” se encuentra superpuesto parcialmente con el ámbito PROPUESTO del sitio arqueológico Conchal Sombrerillo en aproximadamente 380.32 m² – 0.46%, el cual se encuentra en estado de: Propuesta, según información publicada en el geo portal del Sistema Geográfico de Arqueología SIGDA

(...)”.

25. Que, de la revisión efectuada al expediente remitido por “el GORE”, se tiene que el procedimiento administrativo de venta directa por causal prescrita en el numeral 2 del Artículo 222° de “el Reglamento”, se encontraba en la etapa de tasación comercial, razón por la cual, correspondía a esta Subdirección la elaboración de la documentación pertinente (Términos de referencia y documentación técnica de “el predio”), con la finalidad de solicitar a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento-MVCyS, el inicio de las acciones tendentes a la valuación comercial de “el predio”, lo que ha sido reflejado en el Informe de Brigada N° 01037-2023/SBN-DGPE-SDDI del 05 de diciembre de 2023 (fojas).

26. Que, posteriormente mediante Oficio N° 702-2024/VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC del 10 de junio de 2024, el cual fuera registrado a través de nuestra mesa de partes virtual el 12 de junio de 2024 (S.I. N° 16160-2024), el Director de la Construcción de la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remite el Informe Técnico de Tasación n°02105-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES con fecha de tasación del 10 de marzo de 2024, en el cual se establece que el valor comercial de “el predio” es de S/ 153 977,88 (CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE Y 88/100 SOLES) equivalente a US\$ 41 728,42 (CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO Y 42/100 DÓLARES AMERICANOS) según tipo de cambio indicado en el informe de tasación.

27. Que, mediante el Informe Brigada N° 00421-2024/SBN-DGPE-SDDI del 05 de julio de 2024, esta Subdirección otorgó conformidad al procedimiento y al estudio de mercado desarrollados en el “Informe de Tasación”, efectuado por la Dirección de Construcción respecto de “el predio”, verificándose que se efectuó conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones.

Respecto a la actualización del diagnóstico técnico

28. Que, mediante Informe Preliminar N° 00858-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio de 2024, esta Subdirección complementó el diagnóstico contenido en el Informe Preliminar 1378-2023/SBNDGPE-SDDI, advirtiéndose que “el predio” se encuentra superpuesto parcialmente con el ámbito PROPUESTO del sitio arqueológico Conchal Sombrerillo en aproximadamente 380.32 m² – 0.46%, el cual se encuentra en estado de: Propuesta, según información publicada en el geo portal del Sistema Geográfico de Arqueología SIGDA.

29. Que, en relación a lo advertido mediante Oficio N° 02264-2024/SBN-DGPE-SDDI del 01 de agosto de 2024, a fin de determinar el área de libre disponibilidad, se solicitó al Ministerio de Cultura informar el porcentaje y el área de “el predio” que se superpone con el sitio arqueológico Conchal Sombrerillo (de tipo: Propuesta), la condición de éste, es decir, si ha sido declarado o está en trámite de ser declarado Patrimonio Cultural de la Nación, y las restricciones del mismo, para efectuar actos de disposición sobre este. Siendo que, en atención a nuestro requerimiento, mediante Oficio N° 000935-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC presentado el 09 de octubre de 2024 (S.I N° 29117-2024), el Ministerio de Cultura indica que “el predio” se superpone en 380 m² aproximadamente que representa un 0.46%, con el bien inmueble prehispánico Conchal Sombrerillo, razón por la cual, en aras de salvaguardar dicho ámbito arqueológico indica que debe ser excluido del procedimiento de venta directa, precisando que aunque no cuente el bien inmueble prehispánico Conchal Sombrerillo con resolución administrativa --acto administrativo formal-- de declaratoria patrimonial y/o de aprobación de su expediente técnico, se ampara por la protección legal general que trae la presunción iuris tantum de integrar el Patrimonio Cultural de la Nación.

Respecto a la solicitud de desistimiento de la solicitud de venta directa

30. Que, mediante escrito s/n registrado a través de nuestra mesa de partes virtual el 19 de noviembre de 2024 (S.I. N° 33563-2024), “la administrada” formula desistimiento del trámite de venta directa respecto a “el predio”.

31. Que, el numeral 197.1 del artículo 197° del Texto Unido Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante el “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.

32. 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 200.4 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.

33. Que, el numeral 201.2 del artículo 201° 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.

34. Que, en el presente caso se advierte que “la administrada” señala desistimiento respecto del procedimiento, en ese sentido, al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento formulado por “la administrada”, disponiéndose el archivo definitivo correspondiente; sin perjuicio de que posteriormente vuelva a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa glosada en el octavo y noveno considerando de la presente resolución.

35. Que, el numeral 6.9.4 de “la Directiva” prescribe que en caso que el solicitante se desista del procedimiento, no acepte el valor de la contraprestación determinada o incurra en algún supuesto de abandono, el monto depositado como garantía de respaldo se considera como una penalidad en favor de la entidad; por lo que, corresponde hacer efectiva dicha penalidad a favor de esta Superintendencia.

36. Que, mediante Oficio N° 5781-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre del 2023 (notificado el 03 de enero del 2024), reiterado con Oficio N° 02468-2024/SBN-DGPE-SDDI, se solicitó a “el GORE” la transferencia del monto por concepto de garantía de los procedimientos cuyos expedientes fueron remitidos por “el Gore”, entre ellos, el correspondiente a “el predio”.

37. Que, mediante Memorándum N° 00461-2024/SBN-OAF-UF del 04 de diciembre de 2024, el jefe de la Unidad de Finanzas informa que mediante S.I N° 35448-2024 de fecha 02 de diciembre de 2024, “el GORE” comunicó la transferencia realizada en favor de esta Superintendencia por el concepto de devolución de montos por depósito de garantías que respaldan interés sobre procedimientos de venta directa de catorce (14) expedientes, entre ellos, el correspondiente a “el predio”.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG, Directiva N° DIR-00002-2022/SBN y el Informe Técnico Legal N° 0182-2025/SBN-DGPE-SDDI del 10 de febrero de 2025;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por **JINZHAO MINING PERÚ S.A**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 3°.- **HACER DE CONOCIMIENTO** de la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia lo resuelto en la presente resolución, para las acciones de su competencia.

Artículo 4°.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

**Regístrese, publíquese y comuníquese. –
POI N° 18.1.1.15**

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI