

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0618-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N° **805-2024/SBNSDDI** que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE ENERGIA Y MINAS** representado por el Director General de Minería José Hermis Quinteros Chávez, mediante la cual peticiona la **RESERVA**, del predio de **32 178,0793 ha**, ubicado en el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 51° y 52° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección 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 Oficio N° 2104-2024/MINEM-DGM presentado el 19 de setiembre de 2024 (S.I. N° 27265-2024) el **MINISTERIO DE ENERGIA Y MINAS** representado por el Director General de Minería José Hermis Quinteros Chávez, (en adelante “el administrado”), solicita la reserva de “el predio” para la futura ejecución del proyecto denominado “Ampliación de explotación de materias primas”. Para tal efecto, adjunta la siguiente documentación: **a)** resolución ministerial N° 458-2023-MINEM/DM de 16 de noviembre de 2023 (fojas 4); **b)** plano de ubicación - perimétrico (fojas 10); y, **c)** memoria descriptiva (fojas 11 al 15).

4. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° 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 estatales, así como para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia.

5. Que, el artículo 80° de “el Reglamento”, faculta a las entidades a solicitar a la SBN la reserva de predios del Estado, bajo su competencia, para la ejecución de proyectos de inversión de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o gran envergadura.

6. Que, los artículos 81° y 82° de “el Reglamento”, establecen los requisitos a presentar para los procedimientos de reserva de predios; y, los pasos formales para su evaluación y aprobación.

7. Que, el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “el TUO de la Ley 27444”), dispone que: “Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de la formalidad y obligan por igual a la administración y a los administrados (...)”, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147° del mencionado TUO dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”.

8. 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, 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.

9. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 01142-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre del 2024 (fojas 16) y Informe Preliminar complementario N° 1317-2024/SBN-DGPE-SDDI de 19 de diciembre de 2024, se determinó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- De la reconstrucción de la documentación técnica adjuntada en el sistema de coordenadas UTM datum WGS84 – Zona 19S, se tiene un área resultante de **320 916 827,77 m² (32 091,6828 ha)**, discrepando en menos 863 965,23 m² con el área indicada en la Resolución Ministerial n°458-2023-MINEM/DM.

10. Que, por lo indicado esta Subdirección emitió el Oficio N° 0351-2025/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo del 2025 (en adelante “el Oficio”); requiriéndole a “el administrado” que a fin de tener la certeza de la ubicación exacta de “el predio” y realizar la evaluación técnica resulta necesario que presente lo siguiente:

1. Plano perimétrico del predio en sistema de coordenadas UTM, Datum PSAD 56 o WGS 84 a escala 1/100, 1/200, 1/500, 1/1000 con indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero civil o arquitecto colegiado, debiendo utilizar la escala apropiada que permita visualizar la información contenida en el plano;
2. Plano de ubicación del predio en escala 1/1000 o 1/1500;
3. Memoria descriptiva del predio (con los nombres de los colindantes, de ser posible), autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.

Para la subsanación, se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente en virtud del numeral 189.2 del artículo 189° de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del “TUO de Ley N° 27444”.

11. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue dirigido por la Plataforma Nacional de Interoperabilidad (PIDE) del Ministerio de Energía y Minas, remitiendo el acuse de recibo el 11 de marzo de 2025, motivo por el cual se le tiene por bien notificada de conformidad con el numeral 4 del artículo 20° del “TUO de Ley N° 27444”; se le tiene por bien notificado, en tal sentido, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el oficio” venció el 26 de marzo de 2025.

12. Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID y el aplicativo Sistema de Gestión Documental – SGD, “el administrado” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio” en el plazo otorgado; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta

directa y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida la presente Resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 261-2025/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2025; y, el Informe Técnico Legal N° 629-2025/SBN-DGPE-SDDI de 23 de abril de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **RESERVA**, presentada por el **MINISTERIO DE ENERGIA Y MINAS** representado por el director general de Minería José Hermis Quinteros Chávez, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO.- 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, comuníquese y publíquese.
SDDI. 07.01

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI