

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1445-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de octubre del 2024

VISTO:

El escrito de **DESISTIMIENTO** presentado por la empresa **JINZHAO MINING PERU S.A.**, representada por su Gerente General Zhang Yuan, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA**, respecto del predio de 14 060 423,52 m², ubicado en el distrito de Bella Unión, Provincia de Caraveli, departamento de Arequipa (en adelante “el predio”); seguido en el **Expediente N° 245-2024/SBNSDDI**.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 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 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.º 011-2022-VIVIENDA, establecen que 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 predios estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante el Oficio N° 1631-2023-GRA/OOT presentado el 18 de diciembre de 2023 (S.I. N° 34972-2023), el **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**, representado por la entonces Jefa de la Oficina de Ordenamiento Territorial, Elizabeth Sarmiento Garro, trasladó ocho (8) expedientes que contienen solicitudes de venta directa bajo la causal 2) del artículo 222° de “el Reglamento”, seguidos por la empresa JINZHAO MINING PERU S.A. (en adelante “la administrada”), entre los cuales figura el expediente N.º 3050249-2022 (Exp. 398-2020/SBNSDDI), que corresponde a la solicitud de venta directa de “la administrada”, respecto del predio de 1 406,04 ha (14 060 423,52 m²), con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: “Proyecto de Hierro Pampa de Pongo”. Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** certificado de vigencia emitido por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 5); **b)** memoria descriptiva (fojas 11); **c)** plano perimétrico (fojas 12); **d)** Resolución Ministerial N.º 308-

2011-MEM/DM del 06.07.2011; e) Resolución Ministerial N.º 400-2014-MEM/DM del 04.09.2014 (fojas 14); f) Resolución Ministerial N.º 191-2019-MEM/DM del 13.09.2019 (fojas 16); y, g) Resolución Ministerial N.º 298-2014-MEM/DM del 25.06.2014 (fojas 19).

4. Que, en ese sentido 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 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° 002-2022/SBN (en adelante “la Directiva N° DIR00002-2022/SBN”).

5. Que, el numeral 6.3) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/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 diez (10) días hábiles, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el artículo 189º de “el Reglamento” concordado con el numeral 6.4) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

6. Que, el numeral 5.8) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” 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.

7. 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.

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”, “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 474-2024/SBN-DGPE-SDDI de 27 de marzo del 2023 (fojas 169), el que concluye respecto de “el predio”, lo siguiente:

- i. El predio” de 14 060 423,52 m² (1 406,04 Ha) comprende parcialmente cuatro (4) ámbitos inscritos a favor del Estado, según detalle siguiente:

Denominación	Área parcial Ha	Porcentaje %	Titularidad	Partida Registral O.R. Camaná	CUS *
Área A	3688179.30	26,23	Estado	12024560	79368
Área B	3915709.05	27,85	Estado	12024561	59075
Área C	413741.57	2,94	Estado	12024562	7122
Área D	6042793.59	42,98	Estado	12024563	59079
Área total solicitada m ²	14 060 423,52	100			
(*) Código Único del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP(del antecedente registral)					

- ii. En el asiento D00002 de las partidas N°12012350 (CUS 79368), N°12011523 (CUS 59075) y N°12011524 (CUS 59079), del rubro gravámenes y cargas, corre la inscripción de “Reserva de propiedad, en mérito de la Resolución N°669-2014/SBN- DGPE-SDDI del 25.08.2014, que resuelve declarar la reserva de los predios del Estado que conforman el “Proyecto de Hierro de Pongo” de la empresa minera JINZHAO MINING PERU S.A., declarado de Interés Nacional mediante Resolución Ministerial N° 308-2011-MEM/DM del

06.07.2011, ratificada mediante Resolución Ministerial N° 298-2011-MEM/DM del 25.06.2014.

- iii. “El predio” se superpone parcialmente con seis (7) concesiones mineras detalladas a continuación:

Ítem	Concesión Minera - Vigente	Titular	Código	Área Ha	%	CUS
1	“Retozo 85”	JINZHAO MINING PERU S.A.	010224594	328,62	23,37	79368 y 59075
2	“Retozo 86”	JINZHAO MINING PERU S.A.	010224694	40,21	2,86	79368 y 59075
3	“Retozo 90”	JINZHAO MINING PERU S.A.	010225094	774,90	55,11	59075, 7122 y 59079
4	“Retozo 91”	JINZHAO MINING PERU S.A.	010225194	169,76	12,07	59075, 7122 y 59079
5	“Retozo 91-A”	LTZ RESOURCES S.A.	010225194A	44,32	3,15	59079
6	“Retozo 91-B”	LTZ RESOURCES S.A.	010225194B	20,63	1,47	59079
7	“Felino 5”	JINZHAO MINING PERU S.A.	010529008	27,60	1,96	59079
TOTAL				1 406,04	100	

- iv. “El predio” no se superpone con ruta alguna Red Vial Nacional o regional, según Hoja Vial del Sistema Nacional de Carreteras – SINAC Clasificador de Rutas de la provincia de Caraveli – Arequipa de marzo 2019, sin embargo, dado que se encuentra superpuesto con el trazo de una vía, que según la Pag. Web del catastro minero, tenía la clasificación de vía departamental AR-100, se recomienda solicitar a la Dirección de Caminos y Ferrocarriles del MTC, informe sobre la Resolución Ministerial que modifica el Clasificador de rutas – SINAC, asimismo, si mantiene la condición de uso público, de ser el caso, cual es el derecho de vía a efectos de establecer la afectación de dominio público.
- v. Se encuentra afectando en 0.2697 Ha (0,02%), sobre el área inscrita en la Partida N° 12024561 (CUS 59079), 0,1908 Ha (0,01%), sobre el área inscrita en la Partida N° 12024562 (CUS 7122) y 2.5844 Ha (0,18%), sobre el área inscrita en la Partida N° 12024563 (CUS 59075), por el derecho de servidumbre de 16 metros de ancho, de la línea de transmisión LT Marcona-Bella Unión de tensión nominal 60kv, en estado de operación, de la empresa Sociedad Eléctrica del Sur Oeste S.A., aprobado por Resolución Ministerial N°196-2009-MEM/DM, de fecha 23.04.2009.
- vi. “El predio” se superpone con la quebrada de Colorado, según la carta N°31-n, ACARÍ, red hídrica de clasificación de quebradas intermitentes, por lo que se realizó la consulta a la Autoridad Nacional del Agua – ANA, la cual responde mediante oficio N° 1303-2020-ANA-DCERH del 01.09.2020 la cual señala que el interesado deberá delimitar la faja marginal de acuerdo a la normatividad vigente aprobada con Resolución Jefatural N° 332-2016-ANA.
- vii. “El predio” está comprendido en el ámbito declarado de interés nacional del Proyecto de Hierro Pampa de Pongo, mediante Resolución Ministerial N° 308-2011-MEM/DM del 06.07.2011, ratificada mediante Resolución Ministerial N° 298-2011-MEM/DM del 25.06.2014, y Resolución Ministerial N°191-2019-MINEM/DM que ratifica la declaración de Interés Nacional y amplía la reserva del terreno superficial hasta el 25 de junio de 2024.
- viii. “El predio” es de naturaleza eriaza, con una topografía de relieve llano, en la condición de desocupado y sin actividad alguna, se advierte el trazo de un camino que lo atraviesa ruta AR-100, que se articula a la Carretera Panamericana Sur a la altura del kilómetro 524+500, según imagen satelital disponible de marzo 2023.

10. Que, por lo antes expuesto, esta Subdirección a fin de determinar si “el predio” es de libre disponibilidad, procedió a realizar las siguientes consultas:

- ✓ Mediante Oficio N° 1690-2024/SBN-DGPE-SDDI del 04 de abril del 2024, retirado mediante Oficio N° 1898-2024/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo del 2024 (fojas 176); solicitó información al Ministerio de Transporte y Comunicaciones a fin de que nos informe el acto administrativo por la cual se modifica el clasificador de la ruta AR-100, por la cual perdería la condición de uso público y de ser el caso indicar si “el predio” se encuentra afectado con derechos de vía existen. En atención a ello, mediante Oficio N° 7378-2024-MTC/19.03 presentado el 12 de junio del 2024 (S.I N° 16235-2024) (fojas 185), la referida entidad nos informó que se ratifica en la información vertida mediante Oficio N° 367- 2018-MTC/14 e Informe N° 325-2018-MTC/14.07, motivo por el cual no existiría superposición del área en consulta con ninguna estructura vial clasificada, asimismo el acto administrativo que ya no considera la ruta AR-100 en el Clasificador de Rutas vigente es el Oficio N° 668-2017-MTC /14 de fecha 18 de octubre de 2017, la cual fue respuesta a la solicitud del Gobierno Regional de Arequipa respecto al pedido de No Inclusión de ruta dentro del Clasificador, mediante Oficio N° 932-2017-GRA/GR.
- ✓ Mediante Oficio N° 1692-2024/SBN-DGPE-SDDI del 4 de abril del 2024 (fojas 190), se requirió a la Autoridad Nacional del Agua – ANA lo siguiente: **i)** aclare la discrepancia de la información proporcionada entre el Informe Técnico N° 379-2020-ANA-DCERH y el Informe Técnico Legal 007-2017-ANA-DCPRH-ERH-SUP/MECL; **ii)** indicar si “el predio” se superpone con bien de dominio hidráulico y/o cuenta con delimitación de la faja marginal; y, **iii)** de ser el caso indicar el área de dominio privado y de libre disponibilidad de “el predio”; sin embargo, se advierte que a la fecha no se cuenta con respuesta por parte de la citada entidad. En atención a ello, mediante Oficio N° 0071-2024-ANA-AAA.CHCH-ALA-CHA presentado el 20 de mayo del 2024 (S.I N° 13533-2024) (fojas 194), la referida entidad nos adjunta el Informe Técnico N° 0019-2024-ANAAAA.CHCH-ALA-CHA/JRGM en el cual señala que existen bienes de dominio público hidráulico estratégico, y conforme a la Resolución Jefatural N° 076- 2020-ANA que aprueba la “Guía para la determinación de Bienes de Dominio Público Hidráulico Estratégicos: Ríos y Afluentes”; se puede precisar la existencia de un afluente intermitente.

11. Que, mediante Oficio N° 757-2024-MINEM/SG del 21 de junio de 2024 (S I. N° 17378-2024), el Ministerio de Energía y Minas traslada para conocimiento y fines copia de la Resolución N° 256-2024-MINEM/DM.

12. Que, mediante escrito presentado el 17 de octubre de 2024 (S.I. N° 30086-2024), suscrito por Zhang Yuan, Gerente General de “la Administrada”, formula desistimiento del trámite de venta directa de “el predio”.

13. Que, el numeral 197.1 del artículo 197° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 (en adelante “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.

14. 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.

15. Que, el numeral 201.5 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.

16. Que, en ese sentido, al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento administrativo 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 décimo cuarto considerando de la presente resolución.

17. Que, en cuanto a la devolución de garantía solicitada por “la administrada”, se advierte que, mediante el Oficio 05781-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre del 2023, notificado el 03 de enero del 2024, siendo reiterado mediante Oficio 02468-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de septiembre del 2024, notificado el 19 de septiembre del 2024, se le requirió al Gobierno Regional de Arequipa la devolución de los montos depositados por parte de “la Administrada” por concepto de garantía de respaldo de diversas solicitudes de venta directa, siendo que de la revisión de dicha solicitudes ninguna de ellas corresponde al presente procedimiento de venta directa.

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; la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN; la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; el Informe de Brigada N° 739-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre del 2024; y, el Informe Técnico Legal N.º 1492-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por la empresa **JINZHAO MINING PERU S.A.**, representada por su Gerente General Zhang Yuan, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente 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.
P.O.I N° 18.1.1.15

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI