



**RESOLUCIÓN N° 0331-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de abril del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 499-2020/SBNSDDI que contiene información técnica legal que sustenta la aprobación de la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio de **90 222.79 m<sup>2</sup>**, denominado Parcela 16, ubicado en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica a 2.6 Km. del cruce de la Carretera Panamericana Sur con la vía que va Al Algarrobal, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua; inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11025964 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, anotado con **CUS N° 151973**, en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; y el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021 (en adelante “el Reglamento”), es el organismo público descentralizado, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de aprobar y ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, conforme a lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia encargada de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales. Asimismo, le corresponde sustentar y emitir los actos administrativos de disposición de bienes estatales que se encuentren bajo la competencia y administración de esta Superintendencia, previa conformidad del Superintendente Nacional de Bienes Estatales.

3. Que, de acuerdo con lo establecido en el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56°, numerales 57.1. y 57.5 del artículo 57°, numeral 218.1 del artículo 218°, numeral 219. 1 del artículo 219° de “el Reglamento”, concordado con los numerales 5.1, 6.1.2 y 6.1.13 la Directiva N° 001-2016/SBN que regula los “Procedimientos para la venta mediante Subasta Pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 048-2016/SBN publicada el 6 de julio de 2016 y modificada por Resolución N° 031-2018/SBN, publicada el 13 de abril de 2018 (en adelante “la Directiva N° 001-2016”), la venta por subasta pública de los predios del Estado, tramitada y sustentada por la SBN, será aprobada por resolución de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, debiendo contar previamente con la conformidad del Superintendente Nacional de Bienes Estatales, respecto a la decisión de vender el predio.

4. Que, de acuerdo con lo establecido en el numeral 76.1 del artículo 76° de “el Reglamento”: *“Todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente”*.

5. Que, de acuerdo con el artículo 95° de “el Reglamento” en sus numerales establece: *“95.1° La existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad; 95.2° En lo referente a los procesos judiciales, no es aplicable lo dispuesto en el párrafo precedente cuanto exista medida cautelar de no innovar; así como cuando se presenten los supuestos de conflicto con la función jurisdiccional regulados por el artículo 75 del TUO de la LPAG; 95.3° Los casos de duplicidad registral, en los cuales la partida registral del predio estatal tiene mayor antigüedad, no restringen la aprobación del acto de administración o disposición del predio estatal, en tanto sean comunicados al solicitante, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto o, de ser el caso, en el respectivo contrato; 95.4° La existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad, por lo que es factible la aprobación de actos de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que tal circunstancia se ponga en su conocimiento por escrito; y, 95.5° En los casos antes mencionados, el eventual adquirente del predio o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del predio, así como de sus frutos o productos.”*

6. Que, de acuerdo con el segundo párrafo del numeral 5.5 de las disposiciones generales de “la Directiva N° 001-2016”: *“La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten el predio estatal, así como la posesión que pueda existir sobre el mismo, no limita su libre disposición, siempre que tales circunstancias sean debidamente consignadas en la resolución que aprueba la venta y en las bases de la subasta, así como en los avisos de convocatoria y en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad”*.

7. Que, de acuerdo con el numeral 6.1.2 de las disposiciones específicas de “la Directiva N° 001-2016” *“(…) En los procedimientos a cargo de la SBN, la SDDI eleva la documentación antes indicada al Superintendente para la conformidad de la venta del predio vía subasta pública. El Superintendente procede a evaluar los predios propuestos para su venta en subasta pública y, de ser el caso, dará la conformidad para dicha venta, teniendo en cuenta las políticas del Estado sobre gestión del territorio (…)*”.

8. Que, mediante Informe de Brigada N° 333-2020/SBN-DGPE-SDDI y Ficha de Análisis Costo/Beneficio, ambos 30 de junio del 2020 se concluyó, entre otros, que el acto para el mejor aprovechamiento de “el predio” es su venta por subasta pública por ser el más beneficioso económica y socialmente para el Estado. (fojas 164 al 176).

9. Que, mediante el Informe N° 00011-2020/SBN-GPE-SDDI del 14 de julio de 2020, se remitió al despacho del Superintendente Nacional de Bienes Estatales, la propuesta para la venta por subasta pública, entre otros, de “el predio”, para la obtención de su conformidad, adjuntando la documentación sustentatoria correspondiente, de conformidad con el primer párrafo del numeral 6.1.1<sup>1</sup> de “la Directiva N° 001-2016” (fojas 19 al 25).

10. Que, mediante Memorandum 00058-2020/SBN del 20 de julio de 2020, el Superintendente Nacional de Bienes Estatales otorgó conformidad al procedimiento de venta por subasta pública de “el predio”, procediéndose a abrir el Expediente N° 476-2020/SBNSDDI, de conformidad con los numerales 6.1.2<sup>2</sup> y 6.1.4<sup>3</sup> de “la Directiva N° 001-2016” (177).

<sup>1</sup> El área competente de la entidad selecciona de oficio los predios de libre disponibilidad de su propiedad que serán propuestos para la venta por subasta pública, y organiza la documentación sustentatoria correspondiente, la cual debe incluir cuando menos: a) Informe que contiene aspectos de la titularidad y libre disponibilidad del predio; b) Ficha Técnica; c) Partida Registral; d) Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva; e) Certificado de parámetros urbanísticos, en caso de existir; y, f) Documento de valor referencial; y, g) Ficha de análisis costo beneficio, conforme al Anexo N° 3 (...).

<sup>2</sup> “El Superintendente procede a evaluar los predios propuestos para su venta en subasta pública y, de ser el caso, dará la conformidad para dicha venta, teniendo en cuenta las políticas del Estado sobre gestión del territorio, conforme a la atribución conferida en el ROF de la SBN, la que será comunicada a la SDDI (...).”

<sup>3</sup> “Con el memorando de conformidad para la venta, en los procedimientos a cargo de la SBN, o con el memorando de priorización de actividades, para el caso

11. Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 219.5 del artículo 219° de “el Reglamento” concordado con el segundo párrafo del numeral 5.7 de las disposiciones generales de “la Directiva N° 001-2016”, el precio base del predio, objeto de la compraventa por subasta pública, en primera convocatoria será el valor comercial fijado en tasación efectuada conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú; por lo que a efectos de determinar el valor comercial de “el predio”, mediante Memorando N° 1152-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio de 2020 (fojas 185 al 190), se solicitó a la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia que efectúe el requerimiento del servicio de tasación comercial del mismo para lo cual se adjuntó, entre otros, la documentación técnica correspondiente.

12. Que, en ese contexto mediante Oficio N° 00147-2020/SBN-OAF del 29 de julio de 2020, se solicitó a la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento – MVCS efectúe la tasación comercial, entre otros, de “el predio” (fojas 191). En atención a ello, mediante Oficio N.º 697-2020/VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC presentado el 18 de setiembre del 2020 (S.I. N° 14695-2020) (fojas xx), la Dirección de Construcción del MVCS remite, entre otros, el Informe Técnico de Tasación de “el predio”, teniendo como fecha de tasación el 25 de agosto de 2020, en el cual se indica que su valor comercial asciende a US\$ 340,082.12 (treientos cuarenta mil ochenta y dos con 12/100 Dólares). (fojas 207 al 216)

13. Que, mediante Informe de Brigada N° 708-2020/SBN-DGPE-SDDI del 02 de octubre de 2020, esta Subdirección procedió a dar conformidad al procedimiento utilizado en la tasación comercial de “el predio”. (fojas 125).

14. Que, cabe señalar que en el presente expediente obran los documentos que hace referencia el numeral 6.1.9) de “la Directiva N° 001-2016”, entre otros, la memoria descriptiva, plano perimétrico-ubicación, tasación, el documento de respuesta a la consulta sobre zonificación y vías del predio matriz del que formó parte “el predio”, ficha técnica y la partida registral de “el predio” (fojas 153, 154, 157, 162).

15. Que, esta Subdirección, de acuerdo a sus facultades y dentro del marco legal vigente, ha emitido Informe Técnico Legal N° 0377-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2021 (fojas 320) el cual recoge la evaluación realizada por esta Subdirección a través del Informe de Brigada N° 0345-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2021 (fojas 307) (en adelante “el Informe”) así como las diversas consultas efectuadas a las entidades correspondientes, el cual señala lo siguiente:

15.1 “El predio” cuenta con un área de 90 222.79 m<sup>2</sup>, es de propiedad del Estado, representado por la SBN, se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11025964 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, anotado con **CUS N° 151973**.

Asimismo, revisada la referida partida, se advierte que han sido traslados de la partida matriz asientos de afectación en uso y de cierre de partida; sin embargo, conforme a lo señalado en “el Informe” dichos asientos no afectan a “el predio”, por lo que mediante el Título N° 938195 – 2021, presentado el 13 de abril de 2021 en la Oficina Registral de Ilo, se ha solicitado la rectificación de oficio por error de concepto, de conformidad con los artículos 76° y 84° del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP/SN y modificado mediante Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos N° 042-2021-SUNARP/SA, a efectos se cancelen la inscripción de dichos asientos por no corresponder su traslado; título que se encuentra en proceso de calificación.

15.2 Conforme a lo comunicado por la Municipalidad Provincial de Ilo, mediante el Informe N°154-2019-JSB-SGOUCA/GDUA-MPI, remitido con el Oficio N° 761-2019-A-MPI presentado el 03 de junio de 2019 (S.I. N° 18236-2019) el cual corresponde a un área de mayor extensión del cual formó parte “el predio”, y de acuerdo a lo señalado en “el Informe”, “el predio” no recae en

---

de los procedimientos a cargo de las demás entidades públicas, el área competente procede a abrir el expediente administrativo (...).

sectores críticos ante desastres ni declarados como zona de riesgo no mitigable (fojas 14 y 307).

- 15.3** Según se advierte del Oficio N° GSE – 1 – 2020 presentado el 03 de enero de 2020 (S.I. N° 00154-2020), emitido por el Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería – OSINERGMIN el cual corresponde a un área de mayor extensión del cual formó parte “el predio”, y de acuerdo a lo señalado en “el Informe”, se ha verificado que “el predio” no se superpone ni colinda con líneas de transmisión de alta tensión (fojas 71 y 307).

Sin perjuicio de lo indicado, sobre “el predio” pasa una línea de transmisión eléctrica advertida en campo, que por sus características físicas correspondería a una línea de media tensión, por lo que, conforme se encuentra regulado en el numeral 219.B y detallado en la Tabla N° 219 del Código Nacional de Electricidad (Suministro 2011)<sup>4</sup>, se ha considerado como la faja de servidumbre para dicha línea de media tensión, un ancho de 11 metros (bajo la tensión nominal de 20 a 36 Kv), asimismo se detalla en el numeral 017.A. del mencionado Código por estar dentro del rango de la faja de mayor servidumbre para líneas de media tensión<sup>5</sup>, teniendo así, que dicha faja de servidumbre **recae en un área** aproximada de 7 299.89 m<sup>2</sup> (8%) sobre el área de “el predio”, de acuerdo a lo señalado en “el Informe” (fojas 307).

- 15.4** Según el Informe N° 038-2021-INGEMMET-DC/UCM remitido por la Dirección de Catastro Minero del Instituto Geológico Minero y Metalúrgico – INGEMMET con el Oficio N° 043-2021-INGEMMET/DC presentado el 28 de enero de 2021 (S.I. N° 01876-2021) el cual corresponde a un área de mayor extensión del cual formó parte “el predio”, y de acuerdo a lo señalado en “el Informe”, se advierte que “el predio” no se encuentra superpuesto con derechos mineros (fojas 238 y 307).
- 15.5** Conforme a lo comunicado con el Oficio N° D000329-2019-DSFL/MC presentado el 15 de julio de 2019 (S.I. N° 23811-2019), por la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura el cual corresponde a un área de mayor extensión del cual formó parte “el predio”, y de acuerdo a lo señalado en “el Informe”, “el predio” no se superpone con monumento arqueológico prehispánico (fojas 34 y 307).
- 15.6** Conforme a lo comunicado con el Oficio N° 100-2021-A-MPI, presentado el 02 de marzo del 2021 (SI N° 05097-2021), emitido por la Municipalidad Provincial de Ilo, y de acuerdo con lo señalado en “el Informe”, “el predio” recae parcialmente en un área aprox. de 79 406.38 m<sup>2</sup> (88%) sobre el área calificada de “Zona Reserva Urbana Residencial”- RUr, y el resto del área de 10 816.41 m<sup>2</sup> (12%) sobre la zonificación de Reglamentación Especial –ZRE (fojas 244 y 307).

Cabe indicar que de conformidad con lo señalado en el numeral 82.2<sup>6</sup> del artículo 82° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-Vivienda, el Área Urbanizable, está constituida por el territorio declarado apto para la expansión urbana de la ciudad, y el Área Urbanizable de Reserva, está referido a las áreas con condiciones de ser urbanizadas en el mediano y largo plazo, delimitándose como áreas de reserva para el crecimiento urbano, pueden estar contiguas o separadas del Área Urbana. De lo expuesto, se desprende que el término de área

<sup>4</sup> **219.B. Requerimientos de la faja de servidumbre**

Las fajas de servidumbre para líneas aéreas se establecen con el propósito de brindar las facilidades para la instalación, operación y mantenimiento de las instalaciones eléctricas de las empresas concesionarias, así como también para salvaguardar la seguridad pública, es decir, la integridad física de las personas y bienes, frente a situaciones de riesgo eléctrico-mecánico. (...)

<sup>5</sup> **017.A. Niveles de Tensión**

Media Tensión: **20 kV, 22.9 kV, 33kV, 22.9, - 13.2 kV, 33 – 19 kV, el nivel máximo de kV para líneas de media tensiones de 33kV.**

<sup>6</sup> 82.2 Área Urbanizable: Área constituida por el territorio declarado apto para la expansión urbana de la ciudad.

Se sub clasifica en:

1. Área Urbanizable Inmediata: Conjunto de áreas factibles a ser urbanizadas en el corto plazo y ser anexadas al área urbana. Cuenta con factibilidad de servicios de agua, alcantarillado, electrificación, transporte y vías de comunicación, que están calificadas como suelo urbanizable. Pueden estar contiguas o separadas del Área Urbana.

2. Área Urbanizable de Reserva: Áreas con condiciones de ser urbanizadas en el mediano y largo plazo, delimitándose como áreas de reserva para el crecimiento urbano. Pueden estar contiguas o separadas del Área Urbana. Estas áreas tienen que contar con factibilidad de servicios de agua, alcantarillado, electrificación y vías de comunicación para el transporte, seguridad y prevención de riesgos, para su respectivo horizonte temporal de ocupación.

urbanizable no es una zonificación, es una condición del suelo condicionado a su anexión al ámbito de aplicación del Plan Director de la Ciudad o Plan de Desarrollo Urbano, a través del Planeamiento integral, instrumento técnico – normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana; en consecuencia, se concluye que el 88 % del área de “el predio” si bien recae sobre el área calificada de “Zona Reserva Urbana Residencial”- RUr, no presenta zonificación, conforme se señala en “el Informe” (fojas 307).

Asimismo, conforme se señala en el subnumeral 9 del numeral 101.1 del artículo 101° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-Vivienda, la Zona de Reglamentación Especial es el área urbana y área urbanizable, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico que son desarrolladas urbanísticamente mediante el Plan Específico para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano – ambiental; las áreas de protección se incluyen en esta zonificación.

- 15.7** Con el Oficio N° 100-2021-A-MPI presentado el 02 de marzo de 2021 (S.I. N° 05097-2021), la Municipalidad Provincial de Ilo informa que el área matriz del cual forma parte “el predio” se encuentra afectado por una vía de integración provincial, seis vías urbanas principales y una vía urbana secundaria; sin embargo, contrastada la información técnica (Diagrama de Zonificación y las Secciones Viales Normativas) con la poligonal de “el predio”, de acuerdo a lo señalado en “el Informe”, se descarta que el mismo se encuentre afectado por derecho de vía (fojas 244 y 307).
- 15.8** Mediante Oficio N° 080-2019-INGEMMET/DGAR, presentado el 08 de mayo de 2019 (S.I. N° 15021-2019), el Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico – INGEMMET remite el Informe Técnico N° A6887 sobre la existencia de Fallas Geológicas Activas en el distrito de El Algarrobal, en el que señala que por la zona central del área matriz del cual formó parte “el predio” pasa la falla geológica de Chololo, la misma que por sus características morfológicas, geométricas y cinemáticas se determina que su estructura geológica es activa y, ante su posible reactivación generaría un sismo mayor a 6.5 Mw, ocasionando que toda la ciudad de Ilo se encuentre en una zona susceptible, siendo que los daños graves usualmente están restringidos a una zona angosta de hasta 5 km de ancho a lo largo de la falla y rupturas subsidiarias pueden ocurrir hasta 10 km distantes de la falla principal, por lo que, recomienda, entre otros, que para el diseño de obras ingenieriles se debe de considerar la localización de las fallas en cada uno de sus segmentos, así como debe seguirse los lineamientos establecidos en las Normas de Seguridad Estructural de Edificaciones; asimismo, en caso de realizarse obras de infraestructura de mediana a gran magnitud en el área de influencia de la falla, corresponde realizar un estudio de microzonificación sísmica de acuerdo a la escala del proyecto, para obtener el diseño sísmico apropiado (fojas 36).

Al respecto, de acuerdo a lo señalado en “el Informe”, “el predio” se ubica a una distancia aproximada de 150 m. de dicha falla, y dentro del ámbito de la franja de 5 km y 10 km de ancho ubicada a lo largo de la falla, por tanto, “el predio” se ubica en zona en el que se podría generar daños graves en el escenario de un terremoto; sin embargo, el riesgo es mitigable en la medida que existen lineamientos establecidos en las Normas de Seguridad Estructural de Edificaciones, de acuerdo a lo recomendado por el INGEMMET, las mismas que deberán de cumplirse por la población y las entidades del Estado que intervengan sobre el territorio (fojas 307).

- 15.9.** De acuerdo a lo señalado en “el informe”, “el predio” se ubica a aproximadamente a 500m. de Las Lomas de Ilo del Proyecto Especial Pasto Grande, encontrándose dentro de su ámbito de influencia, lo cual no afecta su libre disponibilidad al no existir superposición alguna con predios de propiedad del indicado Proyecto (fojas 307).
- 15.10.** “El predio” no se superpone con áreas naturales protegidas, Líneas de Alta Tensión, zonas de riesgo no mitigable, derechos mineros, zonas arqueológicas ni con derecho de vía, conforme se advierte de “el Informe” (fojas 307).

**15.11.** Según el Oficio N° D000154-2021-COFOPRI presentado el 16 de abril de 2021 (S.I. N° 09325-2021) emitido por el Jefe de la Oficina Zonal Moquegua del Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, se informa que respecto de “el predio” no se tiene planeado ejecutar ningún programa de formalización, conforme advierte de “el Informe” (fojas 304 y 307).

**15.12.** De acuerdo a la inspección realizada el 25 de marzo de 2021, según consta en la **Ficha Técnica N° 0042-2021/SBN-DGPE-SDDI** (fojas 268), con apoyo de la imagen satelital de Google Earth al 11 de noviembre de 2020, se verificó, respecto de “el predio” lo siguiente:

- Por las características físicas del entorno, se ubica en una zona en expansión urbana, presenta una topografía plana con un tipo de suelo arenoso.
- Se encuentra parcialmente ocupado en aproximadamente el 16% de su área (14100.00 m<sup>2</sup> aprox.), dicha ocupación presenta un manzaneo y lotización casi definido, conformada por áreas de circulación y lotes que se encuentran cercados en su mayoría por bloquetas de concreto, al interior de los lotes algunos presentan uno o más módulos entre precarios a rústicos, otros presentan en su interior cultivos incipientes. se advierte además la presencia de una línea de transmisión eléctrica que pasa por la zona este, sur y oeste de la Parcela-16. No se constató la existencia de vivencia permanente en las áreas ocupadas, por lo que dada las condiciones que se encuentran, se presume que serían de estancia o inclusive algunas en abandono.
- El acceso principal parte como referencia desde la Carretera Panamericana Sur, hasta llegar al cruce con la vía que va al Algarrobal, avanzando por dicha vía por 2.6 km aprox. hasta llegar a una trocha carrozable afirmada de concreto y grava ubicada en dirección noroeste, por donde se deberá continuar el recorrido por 750 m. mas hasta llegar a la Parcela 16. Se precisa que el acceso puede ser realizado de manera vehicular como peatonal.
- No cuenta con los servicios básicos de agua, luz ni desagüe.

Es preciso indicar que la trocha carrozable por la que se accede a “el predio” recae sobre el Remanente Área 1 que se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida N° 11020008 de la Oficina Registral de Ilo.

Cabe señalar que según la inspección técnica realizada el 09 de abril de 2019, conforme consta en la Ficha Técnica N° 0057-2020/SBN-DGPE-SDDI, “el predio” se encontraba ocupado en un área aprox. de 3 341.16 m<sup>2</sup> (4%), por lo que se advierte un incremento de ocupación en un 12%, conforme a la última inspección realizada el 25 de marzo de 2021 y de acuerdo a lo indicado en la Ficha Técnica N° 0042-2021/SBN-DGPE-SDDI.

**15.13.** Conforme consta en “el Informe”, revisada la base gráfica de trámites de la SBN, que se viene alimentando progresivamente con las solicitudes de ingreso, se visualiza que respecto de “el predio” no existe solicitudes sobre actos de disposición o administración, en trámite ni pendientes de atención. (fojas 307)

**15.14.** De acuerdo a lo informado por la Procuraduría Pública de esta Superintendencia mediante los Memorándum N° 303 y 482-2021/SBN-PP del 04 de marzo y 06 de abril de 2021, respectivamente, y, conforme se señala en “el Informe” (fojas 274 al 307) sobre “el predio” recae una (01) denuncia por Usurpación, no concluido, conforme se detalla a continuación:

EXP. JUDICIAL / N° LEGAJO	JUZGADO	DENUNCIANTE	DENUNCIADO	MATERIA	ESTADO	% DE SUPEPOSICION
054-2019 264-2019	FISCALIA PROVINCIAL PENAL CORPORATIVA DE ILO	SBN - ALMICAR WALTER PALOMINO LUDEÑA	MARIA LUZ ACERO VARGAS (PRTA. DE LA ASOC. BIO HUERTOVILLA MIRAFLORES),	USURPACIÓN	INVESTIGACIÓN PRELIMINAR TRAMITE	100%

**16.** Que, en ese sentido, ha quedado determinado en el presente procedimiento que: **i)** “el predio” es un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad de acuerdo a la normativa descrita en el quinto y sexto considerando de la presente resolución; **ii)** la venta por subasta pública de “el predio”

es el acto más beneficioso económica y socialmente para el Estado; y, **iii)** el Superintendente Nacional de Bienes Estatales ha otorgado su conformidad; por lo que corresponde aprobar la venta por subasta pública de “el predio”.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, el TUO de la Ley N° 29151, su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 001-2016/SBN, aprobada por Resolución N° 048-2016/SBN y modificada por Resolución N° 031-2018/SBN, Informe de Brigada N° 0345-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2021 y el Informe Técnico Legal N° 0377-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2021;

## SE RESUELVE:

**Artículo Único.** - Aprobar la venta por subasta pública del predio de propiedad del Estado, que a continuación se señala, estableciéndose como precio base para la subasta pública el valor comercial que se indica en su descripción:

DIRECCION	UBICACIÓN	PROPIETARIO	REGISTROS PÚBLICOS	ÁREA DE TERRENO	PRECIO BASE
Parcela 16, ubicado en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica a 2.6 Km. del cruce de la Carretera Panamericana Sur con la vía que va Al Algarrobal.	Distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua	Estado Peruano CUS N° 151973	Partida N° 11025964 O.R. Ilo	90 222.79 m <sup>2</sup>	US\$ 340,082.12

**Regístrese y Comuníquese. -  
POI 18.1.4.11**

**VISADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

**FIRMADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**