



**RESOLUCIÓN N° 0341-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de abril del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 491-2020/SBNSDDI que contiene información técnica legal que sustenta la aprobación de la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio denominado **Parcela 3** de 3 208.36 m<sup>2</sup>, ubicada al Este de la Asociación de Propietarios y Poseedores Cerro Colorado, altura de la vía de ingreso al Club Náutico Poseidón, y margen derecho de la carretera Lima – Pucusana, en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, de propiedad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, inscrito en la Partida Registral N° 14542982 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 145757, 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; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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, además 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 el numeral 56.1 del artículo 56°, numerales 57.1 y 57.5 del artículo 57°, numeral 218.1 del artículo 218° y 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 su 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° 249-2020/SBN-DGPE-SDDI ficha de análisis costo-beneficio de “el predio”, ambos del 22 de mayo de 2020 se concluyó, entre otros, que de la evaluación económica y social realizada, se obtienen resultados positivos; en tal sentido, con la finalidad de maximizar la rentabilidad para el mejor aprovechamiento de “el predio”, se recomienda su venta por subasta pública por ser el acto más beneficioso económicamente y socialmente para el Estado. (fojas 61 al 74).

9. Que, mediante el Informe N° 00011-2020/SBN-DGPE-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 de “el predio”, para la obtención de su conformidad, adjuntando la documentación sustentatoria correspondiente de conformidad con los numerales 6.1.1 y 6.1.2 de “la Directiva N° 001-2016” (fojas 75 al 90).

10. Que, mediante Memorándum N° 0058-2020/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° 491-2020/SBNSDDI (fojas 130).

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, en ese sentido, a efectos de determinar el valor comercial de “el predio”, mediante Memorando N° 01152-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de julio de 2020 (fojas 138 al 140), se solicitó a la Oficina de Administración y Finanzas 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° 147-2020/SBN-OAF-SAA del 29 de julio de 2020, el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia solicitó a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento – MVCS, efectúe la tasación comercial de “el predio”, adjuntando para dicho fin la documentación técnica correspondiente (fojas 144). En atención a ello, mediante Oficio N° 800-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC presentado el 06 de octubre de 2020 (S.I. N° 16055-2020), la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del MVCS remite, entre otros, el Informe Técnico de Tasación Comercial, de “el predio” teniendo como fecha de tasación el 27 de agosto de 2020, indicando que el valor comercial asciende a US\$. 82 410 82 (Ochenta y Dos Mil Cuatrocientos Diez con 82/100 Dólares Americanos). (fojas 227 al 233).

**13.** Que, mediante Informe de Brigada N° 838-2020/SBN-DGPE-SDDI del 09 de noviembre de 2020, esta Subdirección procedió a dar conformidad al procedimiento utilizado en la tasación comercial de “el predio” (fojas 265 al 269).

**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, plano perimétrico-ubicación, memoria descriptiva, ficha técnica, el certificado de zonificación y vías, tasación y partida registral de “el predio” (fojas 37, 38 al 39; 47 al 48; 133 al 137; 227 al 233, 259 al 260).

**15.** Que, esta Subdirección, de acuerdo a sus facultades y dentro del marco legal vigente, ha emitido Informe Técnico Legal N° 384-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2021 (fojas 325 al 329) el cual recoge la evaluación realizada por esta Subdirección a través del Informe de Brigada N° 354-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2021 (fojas 317 al 324) (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 3 208.36 m<sup>2</sup>, es de propiedad del Estado, representado por la SBN, se encuentra inscrito en la Partida N° 14542982 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima y anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 145757. Según se desprende de la indicada partida, sobre “el predio” no recaen cargas ni gravámenes.

**15.2** Según lo advertido en el Oficio N° 000642-2020/DSFL/MC presentado el 11 de agosto de 2020 (S.I N° 11874-2020) y Plano de Superposición con Zonas Arqueológicas adjunto, que contiene información de un área matriz que involucra “el predio”, remitido por la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, y de acuerdo a lo señalado en “el Informe”, “el predio” no presenta superposición con Monumento Arqueológico Prehispánico. (fojas 150 al 151 y 320).

**15.3** Según lo advertido en el Oficio N° 278-2020-INGEMMET/DC presentado el 13 de agosto de 2020 (S.I. N° 12154-2020) y plano catastral minero adjunto, que contiene información de un área matriz que involucra “el predio”, y de acuerdo a lo señalado en “el Informe”, “el predio” no se superpone con derecho minero titulado o en trámite. (fojas 152 al 156 y 320).

**15.4** Según se advierte en el Informe Técnico N° DSE-STE-500-2020 remitido con el Oficio N° GSE-54-2020 presentado el 20 de agosto de 2020 (S.I. N° 12595-2020), el Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería – OSINERGMIN comunica que el área matriz que involucra “el predio”, se encuentra afectado por una línea de transmisión eléctrica de 22,9 Kv de propiedad de Luz del Sur S.A.A cuyo ancho mínimo de faja de servidumbre es de 11 metros, de acuerdo a lo establecido en el Código Nacional de Electricidad - Suministro - Sección 21 Tabla 219 (Anchos mínimos de fajas de servidumbres), conforme a lo indicado en el referido informe; al respecto, realizado el análisis gráfico de dicha información, se verifica que “el predio” no es afectado por la referida faja de servidumbre de línea de transmisión eléctrica, conforme a lo señalado en “el Informe” (fojas 157 al 163 y 320)

**15.5** “El predio” no se superpone con áreas naturales protegidas, zonas de riesgo no mitigable, comunidades campesinas ni predios rurales identificados con Unidades Catastrales, según la verificación de las Bases Temáticas de la SBN y en los Geo Portales de las diversas entidades públicas, conforme se advierte en “el informe” (fojas 322).

- 15.6** Mediante el Certificado de Zonificación y Vías N° 0463-2020-MML-GDU-SPHU presentado el 21 de julio de 2020 (S.I. N° 10300-2020) por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, se advierte que el área matriz que involucra a “el predio”, encuentra afectada parcialmente por la Vía Colectora Acceso Poseidón, (tramo: Vía de Ingreso a Pucusana – Vía de Acceso al Litoral Norte), sección “C-04-A43”, de un ancho normativo de 30 metros, de acuerdo al Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima<sup>1</sup>, y presenta zonificación Agropecuaria – AP en su totalidad (100%), aprobada con la Ordenanza N° 1086-MML del 26 de octubre de 2007 y conforme se aprecia en el Plano N° 1160-Z-2020-MML/GDU-SPHU/DC. Sin embargo, del contraste de la información gráfica, se verifica “el predio” no se superpone con la vía antes mencionada, asimismo le corresponde la zonificación Agropecuaria – AP, conforme a lo señalado en “el informe”.

Al respecto, conforme se señala en el Certificado de Zonificación y vías, el tipo de zonificación Agropecuaria – AP, el tipo de zonificación Agropecuaria – AP, tiene permitido el uso agrícola y pecuario (granjas), de acuerdo a lo establecido en la indicada ordenanza, y no limita la libre disponibilidad de “el predio. Por otro lado, en relación a la zonificación, los artículos 99<sup>2</sup> y 103<sup>3</sup> del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por D.S N° 022-2016-VIVIENDA, señalan que: i) es un instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano; y, ii) puede ser objeto de cambio para lo cual se deberá seguir el procedimiento correspondiente.

- 15.7** Según se desprende del Oficio N° 001-2021-GDU/MDP presentado el 11 de marzo de 2021 (S.I. 06039-2021), la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Distrital de Pucusana, remite el Informe N° 288-2021-SGOPyC-GDU/MDP, en el cual indica, entre otros, que el área matriz que involucra a “el predio” se encuentra afectada por la vía colectora “Acceso Poseidón” con código CD S 20H (antiguamente C-04-A-43), y del contraste con la información gráfica gráfico y levantamiento topográfico efectuado conforme al Plano N° 0846-2020/SBN-DGPE-SDDI, “el predio” no recae sobre el ámbito de la sección vial antes mencionada, según lo señalado en “el Informe”.
- 15.8** Según lo advertido en el Informe N° 0046-21-MML-IMP-DE/DGVT-JRE remitido mediante el Oficio N° 018-2021-SGOPYC-GDU/MDP presentado el 07 de abril de 2021 (S.I. 08298-2021), la Dirección General de Vialidad y Transporte del Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad de Metropolitana de Lima, informa respecto a las vías locales sobre el área matriz que involucra a “el predio”, y que recientemente se ha presentado un Plan Específico para el sector Poseidón, el mismo que se encuentra en proceso de aprobación, que propone la creación, y modificación de vías locales, y del contraste con la información gráfica adjunta al informe, se determinó que las referidas vías no superponen con “el predio”, y no limita su libre disponibilidad por tratarse de una propuesta, conforme a lo señalado en “el Informe”. (fojas 306 al 309 y 322).
- 15.9** De acuerdo a lo comunicado con el Oficio N° D000016-2021-MML-GDU-SASLT presentado el 23 de abril de 2021 (S.I. N 09920-2021) y el Informe N° D000043-2021-MML-GDU-SASLT-DT del 21 de abril de 2021, remitidos por la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 311 al 316), y de conforme a lo señalado en “el Informe”: i) “el predio” no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos, siendo que, la indicada subgerencia se encuentra realizando procedimientos de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos con zonificación agrícola, en otros ámbitos, que no involucran al distrito de Pucusana donde se ubica “el predio”; y, ii) la indicada

<sup>1</sup> Ordenanza N° 341-MML de fecha 06.12.2001, modificada por la Ordenanza N° 1614-MML de fecha 05.07.2012

<sup>2</sup> Definición de Zonificación:

La zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones (...).

<sup>3</sup> Los cambios de zonificación son propuestos por:

1. Los propietarios de los predios.
2. Los promotores inmobiliarios.
3. De oficio, por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios (...).

municipalidad solo realizará los procedimientos de formalización o tareas de saneamiento físico legal respecto de predios que se adecúen a lo establecido en la Ley N° 31145 (fojas 322).

Asimismo, conforme se señala en “el Informe”, es preciso indicar que con el Informe N° 0235-2018-MML-GDU remitido con el Oficio N° 218-2018-MML-GDU-SASLT presentado el 12 de abril de 2018 (S.I. 13144-2018), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima en su oportunidad informó, que el área matriz del cual formó parte “el predio” no presentaba superposición con áreas catastradas calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados para la actividad agropecuaria, dado que no cumplía con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA (actualmente derogado por la Ley N° 31145 publicada el 27 de marzo de 2021). (fojas 299 al 304)

**15.10** De acuerdo a la inspección ocular realizada el 11 de marzo de 2020, según consta en la Ficha Técnica N° 0031-2020/SBN-DGPE-SDDI (fojas 47 al 48), de acuerdo a lo señalado en “el Informe”, “el predio”: *i)* presenta topografía semiplana y suelo de textura franco arenoso, correspondiendo a un terreno de naturaleza rústica con potencial agropecuario; *ii)* se encuentra totalmente (100%) bajo custodia de terceros, que desarrollan actividad agrícola sobre un área de mayor extensión. En su interior presenta un área de 2 311.67 m<sup>2</sup> (72.05%) aprox. ocupada por plantaciones de olivos, y abarca parte de una vía asfaltada de uso exclusivo. No presenta conexión al servicio de agua potable ni desagüe, sin embargo, cuenta con factibilidad para la conexión al servicio de energía eléctrica; *iii)* se puede acceder a partir de la carretera Panamericana Sur, siguiendo la vía de acceso al centro poblado de Pucusana, hasta llegar a la altura del ingreso al Club Náutico Poseidón, luego se gira a la derecha por un camino carrozable que da a la zona de control de ingreso con portón metálico custodiado por terceros, luego de avanzar 13 metros aproximadamente, se continua a la derecha por un tramo de 144 metros aproximadamente y a la izquierda se encuentra “el predio”; y, *iv)* el predio se encuentra colindante a terrenos de gran extensión donde se desarrolla la actividad agrícola, y próximo a las zonas de expansión urbana del distrito de Pucusana.

Asimismo, conforme se señala en “el Informe”: *i)* el camino carrozable que llega al control de ingreso del Club Náutico Poseidón recae sobre la sección vial de la “Vía de ingreso a Pucusana”, es de libre acceso y no cuenta con antecedentes registrales; *ii)* los tramos de 13 y 144 metros recaen sobre una vía asfaltada que no cuenta con antecedentes registrales, y se encuentran sobre la proyección de la sección vial de la “Vía de Ingreso a Pucusana”, cuyo acceso es restringido por terceros; y, *iii)* se precisa que “el predio” no presenta delimitación en su perímetro.

Por otro lado, de acuerdo a lo señalado en “el Informe”, según visualización de las imágenes disponibles del Google Earth, se advierte sobre “el predio” ocupación incipiente de plantaciones en el año 2002 que se densificó al año 2005, no presentando variación hasta el año 2018, y luego hasta la inspección realizada el 06 de marzo de 2020.

Es preciso indicar que de acuerdo a lo señalado en el literal c) del numeral 5.1.3 del Lineamiento N° 005-2019/SBN-DGPE, denominado “Lineamientos para la aprobación de la venta y ejecución de subasta pública”, aprobado mediante Resolución N° 096-2019/SBN-GG<sup>4</sup>, corresponde como una de las acciones posteriores a la conformidad de la venta que en caso el predio se ubique en zona de expansión urbana como ocurre con “el predio”, se actualice la información de su situación física si ha transcurrido tres (3) o más meses desde la última inspección realizada.

Sin embargo, en el marco de la Declaratoria de Estado de emergencia dispuesta por el Gobierno Nacional, esta Superintendencia mediante la **Resolución 0006-2021/SBN** de 15 de enero de 2021, ha dispuesto en el artículo 2 de esta última que las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de saneamiento, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pueden ser sustituidas, mientras dure la Emergencia Sanitaria, por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los indicados predios.

<sup>4</sup> Documento normativo interno que complementa la Directiva N° 01-2016/SBN.

En ese sentido, conforme se señala en “el Informe”, en el marco de lo dispuesto se ha prescindido efectuar una nueva inspección técnica a “el predio” considerando que existe cobertura de imágenes satelitales de Google Earth de noviembre de 2020, de las cuales se advierte que no ha variado la situación de ocupación advertida respecto de “el predio”, en la inspección técnica de fecha 6 de marzo de 2020, según consta en la Ficha Técnica N° 0031-2020/SBN-DGPE-SDDI.

**15.11** 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 no existe pedidos en trámite ni pendientes de atención, sobre actos de administración y disposición respecto de “el predio” (fojas 321).

**15.12** Según lo informado por la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, mediante el Memorandum N° 303-2021/SBN-PP del 04 de marzo de 2021 y, revisados la Base Gráfica de Procesos Judiciales así como los aplicativos JMAP y SINABIP, según se señala en “el Informe” (fojas 283 al 288 y 321) “el predio” no se encuentra afectado por procesos judiciales.

**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 y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias, 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° 354-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2021 y el Informe Técnico Legal N° 384-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 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:

UBICACIÓN	PROPIETARIO	REGISTROS PÚBLICOS	ÁREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE
Parcela 3, ubicada al Este de la Asociación de Propietarios y Poseedores Cerro Colorado, altura de la vía de ingreso al Club Náutico Poseidón, y margen derecho de la carretera Lima – Pucusana, en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima	Estado Peruano CUS N° 145757	Partida N° 14542982 O.R. Lima	3 208.36 m <sup>2</sup>	US\$ 82 410 82

**Regístrese y Comuníquese.-**  
POI 18.1.4.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**