

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1226-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 249-2022/SBNSDDI que contiene información técnica legal que sustenta la aprobación de la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio de **1 650,35 m²** denominado "**PARCELA 8**", ubicado a la altura de la Playa Tuquillo, a 224 m. en dirección norte del Ingreso al Balneario de Tuquillo, en el distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash; inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11038070 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, anotado con **CUS N° 175358**, 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 y bajo competencia 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 51° y 52° Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por la Resolución N° 0066-2022/SBN, publicada el 28 de setiembre de 2022, según lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, la Subdirección de Desarrollo 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. 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, en los actos de venta y permuta.

3. Que, de acuerdo con lo establecido en 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 5.6, 5.10, 6.2, 6.3 y 6.8 de la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN denominada "Disposiciones para la compraventa por subasta pública de predios estatales", aprobada por Resolución N° 0121-2021/SBN publicada el 19 de diciembre de 2021 (en adelante "la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN"), la venta por subasta pública de los predios del Estado es tramitada y sustentada por la SBN, y 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 cuando 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 numeral 5.13 de las disposiciones generales de “la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN”: *“No limitan la compraventa por subasta pública las siguientes circunstancias, siempre que sean debidamente consignadas en la resolución que aprueba la compraventa por subasta pública, en las bases de la subasta, en los avisos de convocatoria y en el respectivo contrato: a) La existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales. En lo referente a los procesos judiciales, no es aplicable lo dispuesto en el párrafo precedente cuando: (i) exista medida cautelar de no innovar; (ii) cuando se presenten los supuestos de conflicto con la función jurisdiccional regulados por el artículo 75 del TUO de la LPAG; y (iii) cuando en el procedimiento de compraventa por subasta pública surja una cuestión contenciosa, que requiera necesariamente de un pronunciamiento previo del Poder Judicial, en cuyo caso se suspende el procedimiento a fin de que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio, de conformidad con el artículo 13 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por el Decreto Supremo N° 017-93-JUS. b) Los casos de duplicidad registral, en los cuales la partida registral del predio estatal tiene mayor antigüedad. c) La existencia de ocupantes sobre el predio estatal. En los casos antes mencionados, el/la adjudicatario/a de la buena pro asume el riesgo por la pérdida o deterioro del predio, así como de sus frutos o productos, no pudiendo bajo ninguna circunstancia exigir a la entidad vendedora la devolución del precio, indemnización o compensación alguna.”.*

7. Que, de acuerdo con el segundo párrafo del numeral 6.2 de “la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN” *“(…) La SDDI (…) previo diagnóstico técnico legal, identifica predios estatales de dominio privado y de libre disponibilidad que, en función a sus potencialidades y la determinación de su mejor aprovechamiento, resulten aptos para su venta por subasta pública. Para tal efecto, organiza la documentación sustentatoria (…) Con la documentación antes indicada, la SDDI (…) propone los predios aptos para ser materia de venta por subasta pública ante el Titular del Pliego, siendo el/la Superintendente/a en el caso de la SBN”.*

8. Que de acuerdo con el numeral 6.3.1. de las disposiciones específicas de “la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN”, *“El/La Titular del Pliego procede a evaluar los predios propuestos para su venta por subasta pública y, de ser el caso, otorga la conformidad correspondiente a los predios aptos mediante documento, teniendo en cuenta las políticas del Estado sobre gestión del territorio”.*

9. Que, mediante Informe de Brigada N° 00504-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2021, se concluye que el área evaluada de mayor extensión que involucra a “el predio” es de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad (fojas 1 al 21). Asimismo, mediante Informe de Brigada N° 00684-2021/SBN-DGPE-SDDI y, Anexo – Ficha de Análisis Costo/Beneficio, del 04 de agosto de 2021, rectificado con Informe Brigada N° 00211-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2022 se concluye, entre otros, que de la evaluación económica y social realizada se obtienen resultados positivos; por lo que a fin 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 41 al 47, 53 al 57)

10. Que, mediante el Informe N° 00011-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de abril de 2022, se remitió al despacho del Superintendente Nacional de Bienes Estatales, la propuesta para la venta por subasta pública de

“el predio”, sustentado en el Expediente N° 249-2022/SBN-SDDI para la obtención de su conformidad de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.2¹ de “la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN” (fojas 76 al 97).

11. Que, mediante Memorándum N° 069-2022/SBN del 21 de junio de 2022, el entonces Superintendente Nacional de Bienes Estatales otorgó conformidad al procedimiento de venta por subasta pública de “el predio”.(fojas 130).

12. Que, de acuerdo a lo señalado en el numeral 219.5 del artículo 219 de “el Reglamento” concordado con el numeral 5.15 de “la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN, el precio base de la subasta pública en primera convocatoria es el valor comercial del predio estatal, determinado en la tasación efectuada en aplicación del Reglamento Nacional de Tasaciones; por lo que, a efectos de determinar el valor comercial de “el predio”, mediante los Memorandos N° 02167 y N°02168-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de junio de 2022 (fojas131 y 139), reiterado con Memorándum N° 02334-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de julio de 2022 (fojas 148), 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.

13. Que, en ese contexto mediante los Oficios N° 00265 y 266-2022/SBN-OAF del 07 de julio de 2022, 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” (fojas 151y 153). En atención a ello, mediante Oficio N° 01378-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC presentado el 04 de octubre de 2022 (S.I N° 26156-2022), la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento – MVCS remite, entre otros, el Informe Técnico de Tasación Comercial de “el predio” teniendo como fecha de tasación el 17 de agosto de 2022, indicando que el valor comercial del mismo asciende a **US\$ 15 576.52** (Quince Mil Quinientos Setenta y Seis con 52/100 dólares americanos).y en soles a S/ 59 969.60 (Cincuenta y Nueve Mil Novecientos Sesenta y Nueve y 60/100 soles) (fojas 211 al 216).

14. Que, mediante Informe de Brigada N° 892-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2022, esta Subdirección procedió a dar conformidad al procedimiento utilizado en la tasación comercial de “**el predio**”. (fojas 218).

15. Que, cabe señalar que en el presente expediente obran los documentos que hace referencia el numeral 6.6 de “la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN”, entre otros, el certificado de zonificación y vías, memoria descriptiva, plano perimétrico-ubicación, tasación, ficha técnica, y la partida registral de “el predio” (fojas 30 al 34,58,170 y 211).

16. Que, esta Subdirección, de acuerdo a sus facultades y dentro del marco legal vigente, ha emitido Informe Técnico Legal N° 1371 -2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de diciembre de 2022 (fojas 235), el cual recoge la evaluación realizada por esta Subdirección a través del Informe de Brigada N° 01155-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de diciembre de 2022 (fojas 230) (en adelante “el Informe”) así como las diversas consultas efectuadas a las entidades correspondientes, el cual señala lo siguiente:

16.1 “El predio” cuenta con un área de **1 650,35 m²**, es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia, inscrito en la Partida N° 11038070 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cama, Zona Registral N° VII-Sede Huaraz y anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 175358. De la revisión de la partida donde corre inscrito “el predio” se verifica que: **i)** no existe título pendiente de inscripción; y, **ii)** No existen cargas y/o gravámenes sobre “el predio”.

16.2 Mediante el Oficio N° 0383-2022-INGEMMET/DC, presentado el 27 de mayo de 2022 (S.I. N° 13997-2022) (fojas 106), aclarado con el Oficio N°0806-2022-INGEMMET/DC presentado el 18 de octubre de 2022 (S.I. N° 27623-2022) (fojas 221) en atención al requerimiento de información efectuado con los Oficios N° 01221 y N°3181-2022/SBN-DGPE-SDDI, la Dirección

¹ La SDDI o la que haga sus veces, previo diagnóstico técnico legal, identifica predios estatales de dominio privado y de libre disponibilidad que, en función a sus potencialidades y la determinación de su mejor aprovechamiento, resulten aptos para su venta por subasta pública. Para tal efecto, organiza la documentación sustentatoria correspondiente en uno o más expedientes administrativos, según la libre evaluación y discrecionalidad de la SDDI o la que haga sus veces. El expediente administrativo debe incluir, por cada predio, mínimamente los siguientes documentos: a) Informe de Brigada que contiene la evaluación técnico legal en torno a la titularidad y libre disponibilidad del predio; b) Ficha Técnica; c) Partida Registral; d) Plano perimétrico – ubicación; e) Memoria descriptiva; f) Valorización referencial; g) Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos, en caso de que el predio se encuentre en zona urbana; y h) Informe de oportunidad de mercado, incluyendo una Ficha de análisis costo-beneficio, conforme al Anexo N° 1 de la presente Directiva.

Con la documentación antes indicada, la SDDI o la que haga sus veces propone los predios aptos para ser materia de venta por subasta pública ante el Titular del Pliego, siendo el/la Superintendente/a en el caso de la SBN.

de Catastro Minero del Instituto Geológico Minero y Metalúrgico –INGEMMET remite los Informes N° 336 y N° 772-2022-INGEMMET-DC/ICM, respectivamente, acompañado del plano de derechos mineros, a través del cual comunica que el área evaluada que involucra a “el predio” no se superpone con derechos mineros, información que ha sido corroborada a través de la búsqueda del Geo Portal Web del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico – GEOCATMIN, descartándose superposición de “el predio” con derechos mineros, de acuerdo a lo señalado en “el Informe” (fojas 233).

16.3 Mediante el Oficio N° 000307-2022-DSFL/MC, presentado el 22 de abril de 2022 (S.I. N° 11115-2022) (fojas 98) en atención al requerimiento de información efectuado con el Oficio N° 1220-2022/SBN-DGPE-SDDI, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura comunica que el área evaluada que involucra a “el predio” no se superpone con ningún monumento arqueológico Prehispánico, información que ha sido corroborada a través de la búsqueda en el portal del Sistema de Información Geográfica de Arqueología – SIGDA del Ministerio de Cultura, descartándose superposición de “el predio” con monumento arqueológico Prehispánico, de acuerdo a lo señalado en “el Informe” (fojas 233)

16.4 Mediante el Oficio N° 089-2021-MPH-A-GM-GGT presentado el 17 de agosto de 2021 (S.I. N° 21503-2021) (fojas 50), aclarado con el Oficio N° 0104-2022-MPH-A-GM-GGT presentado el 19 de agosto de 2022 (SI N° 21950-2022) (fojas 170), en atención a los requerimientos efectuados con los Oficios N° 3212 y 3511-2021/SBN-DGPE-SDDI, así como los Oficios N° 1548, 2138 y 2814-2022/SBN-DGPE-SDDI, la Gerencia de Gestión Territorial de la Municipalidad Provincial de Huarvey remite la Constancia de zonificación y vías N° 015-2022-MPH-GGT del 19 de agosto de 2022, según la cual, el área en consulta que comprende “el predio” cuenta con zonificación ANU-PAT: “Zona de régimen especial de protección incompatible con su transformación urbana y de acuerdo con el PAT y de escala superior a planes y/o normativa sectorial pertinente, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales y agrícolas”.

Cabe precisar que, en el numeral 99.1) del Artículo 99° del Reglamento de Acondicionamiento territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022- 2016-VIVIENDA, se establece que 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; siendo su objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano urbanísticos y edificatorios para cada zona; y, se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona); y, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, conforme lo indica el numeral 100.1) del Artículo 100° del referido reglamento. En consecuencia, conforme a lo señalado en “el Informe”, considerando que “el predio” no se encuentra en el ámbito de aplicación de un Plan de Desarrollo Urbano, la zonificación de ANU-PAT no presenta parámetros urbanísticos que regulen el uso y ocupación del suelo, por lo tanto “el predio” no presenta zonificación y no cuenta con restricciones normativas (fojas 232).

Asimismo, en el Oficio N° 0104-2022-MPH-A-GM-GGT (SI N° 21950-2022), informa que de acuerdo al Plan Vial Participativo de Huarvey 2021-2025 aprobado por Acuerdo de Consejo N° 714-2021-MPH así como el clasificador de Rutas del SINAC aprobado por Decreto Supremo 2016-MTC existe una vía identificada como Ruta AN-1155 cuya sección vial es de 4.50 a 5.50 metros aproximadamente que se inicia con el cruce de la carretera Panamericana Norte (altura del km 299) y que sirve de acceso al balneario de Tuquillo, al respecto, de acuerdo a lo señalado en “el Informe”, dada su ubicación y sección vial, la referida vía no afecta a “el predio” (fojas 195).

16.5 El predio” no se superpone con zonas arqueológicas, concesiones mineras, áreas naturales protegidas, comunidades campesinas, líneas de baja y alta tensión, zonas de riesgo no mitigable, derechos mineros, ni con algún programa de adjudicación de lotes- PAL, de acuerdo a lo señalado en “el Informe”.

16.6 De acuerdo a la inspección técnica realizada a “el predio” el 11 de Agosto de 2022, conforme consta en la **Ficha Técnica N° 0117-2022/SBN-DGPE-SDDI**, se verificó, lo siguiente:

16.6.1 “El predio” se encuentra ubicado en zona ribereña al mar, y corresponde a un terreno eriazoso de suelo arenoso y topografía mixta de semiplano a pendiente moderada por la presencia parcial de un montículo de tierra natural ubicado en el extremo norte del predio, el cual representa el 60% aproximadamente de la superficie del predio.

16.6.2 El terreno se encuentra en la condición de parcialmente ocupado en cuyo interior se encuentra un lote totalmente cercado de material noble de forma irregular que ocupa un área aproximada de 1117.00 m² (68%), el cual alberga varias edificaciones construidas con material noble y rustico (bloques de concreto, calamina, etc) al parecer para el uso de vivienda. no cuenta con los servicios básicos de agua, luz ni desagüe.

16.6.3 El acceso se da desde la Carretera Panamericana Norte, altura del km 303 + 500, lado oeste, por la vía de ingreso al Balneario de Tuquillo (vía tipo trocha carrozable), hasta llegar a la altura de la Playa Tuquillo, y continuar en dirección a la playa Las Pocitas (hacia el norte), recorriendo una distancia de 132 metros aproximadamente desde una tranquera situada antes del ingreso a la Playa Tuquillo, para finalmente girar en dirección este por 83 metros mas por un camino tipo trocha hasta llegar a el predio.

16.6.4 El entorno corresponde a un balneario de playa, de afluencia estacional, con viviendas rústicas, algunos terrenos cercados, y casas de playa, en una zona turística.

Conforme a lo señalado en “el Informe”, la vía de ingreso al Balneario de Tuquillo es una vía reconocida por el MTC, la misma que corresponde a la Red Vial Vecinal denominada : AN-1155 Trayectoria: Emp.PE-Playa Pocitas en cuyo trayecto a la altura del ingreso a la playa Tuquillo se encuentra una tranquera, asimismo, el último tramo de acceso que se conecta a la Red Vial Vecinal denominada: AN-1155, recae sobre el área remanente del CUS 3186 de propiedad del Estado inscrito en la Partida Registral N° 11004346 de la O.R de Casma.

Asimismo, de acuerdo a lo señalado en “el Informe”, “el predio” se encuentra parcialmente ocupado en cuyo interior se encuentra un lote totalmente cercado de material noble el cual alberga varias edificaciones, siendo que de conformidad con lo establecido en el numeral 95.4 del artículo 95° de “el Reglamento” concordado con el numeral 5.13 de “la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN”, dicha ocupación no limita su libre disponibilidad, siempre que tal circunstancia sea debidamente consignada 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.

16.7 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 existen pedidos en trámite ni pendientes de atención, sobre actos de administración y disposición respecto de “el predio”.

16.8 Según lo informado por la Procuraduría Pública de esta Superintendencia con el Memorándum N° 01471-2022/SBN-PP del 06 de setiembre de 2022 (fojas 172) y con Memorándum N° 2156-2022/SBN-PP del 29 de noviembre de 2022 (fojas 226), así como de la revisión de la Base Gráfica de Procesos Judiciales y los aplicativos SINABIP y procesos judiciales de esta Superintendencia, conforme a lo señalado en “el Informe”, sobre “el predio” recae un proceso judicial de desalojo (etapa postulatoria) respecto del cual no existe medida cautelar conforme se detalla a continuación:

N° LEGAJO	Expediente	DEMANDANTE	DEMANDADO	MATERIA	ESTADO	SUPEPOSICION %	JUZGADO	Medida Cautelar
103-2010	16887-2010	SBN	EDUARDO SILVIO LICETI VALDEZ	DESALOJO	En Proceso. Etapa Postulatoria Mediante Resolución N°06 se dispone habilitar día y hora a fin de notificar a la parte demandada con la demanda y anexos	100	SEGUNDO JUZGADO CIVIL DE LIMA	NO

Al respecto, es preciso indicar que de acuerdo a lo señalado en el numeral 95.1 del art 95° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA concordado con el numeral 5.13 de la “la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN”, la existencia de procesos judiciales, no limita la libre disposición del predio estatal, siempre que tale circunstancia sea debidamente consignada 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. Adicionalmente el numeral 95.2 del referido Reglamento señala que en lo referente a los procesos judiciales, no es aplicable lo dispuesto en el numeral 95.1 cuando exista medida cautelar de no innovar; así como cuando se presenten los supuestos de conflicto con la función jurisdiccional regulados en el artículo 75° del TUO de la LPAG.

En ese sentido, conforme a lo señalado en “el Informe”, el proceso judicial de Desalojo que recae sobre “el predio” que se encuentra en trámite, y respecto del cual no existe medida cautelar de no innovar u otras, por lo que no limita su libre disponibilidad conforme lo establecido en el numeral 95.1 de “el Reglamento”, así como no se encuentra inmerso en los supuestos de conflicto con la función jurisdiccional regulados por el artículo 75° del TUO de la LPAG que hace referencia el numeral 95.2 de “el Reglamento”.

17 Que, en virtud a lo expresado, 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° 008-2021-VIVIENDA, la Resolución N° 0066-2022/SBN de fecha 20 de setiembre de 2022, la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN, aprobada por Resolución N° 121-2021/SBN, Informe de Brigada N° 1155-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de diciembre de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 01371-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de diciembre de 2022.

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 (m²)	PRECIO BASE
Parcela 8, ubicada a la altura de la Playa Tuquillo, a 224 m. en dirección norte del Ingreso al Balneario de Tuquillo, en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash	Estado Peruano CUS N° 175358	Partida N° 11038070 O.R. Casma	1 650,35 m²	US\$ 15 576.52

Regístrese y Comuníquese. -
POI 19.1.4.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario