SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 1246-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente Nº 709-2022/SBNSDDI que contiene información técnica legal que sustenta la aprobación de la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio denominado **"Parcela 1"** de un área de **86 700,62 m²**, ubicado al sur de la ciudad de Moquegua, margen derecha de la carretera departamental Mo-107 (tramo Moquegua – Toquepala), Sector Cerro Jaguay, en el distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento Moquegua; que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11036773 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, anotado con **CUS Nº 101440** (matriz), 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 Nº 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° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, publicada el 28 de setiembre de 2022, de conformidad con lo establecido en el Decreto Supremo Nº 011-2022-VIVIENDA, la Subdirección de Desarrollo es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo la competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario y el desarrollo de mecanismos que incentiven la inversión pública y privada. Asimismo, le corresponde sustentar y emitir los actos administrativos de disposición de predios 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.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **X381742914**

3. Que, de acuerdo con lo establecido en el numeral 56.1 del artículo 56º, 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 Nº DIR-00006-2021/SBN que regula los "Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad", aprobada por Resolución Nº 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 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 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 (…)*

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **X381742914**

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° 0310-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de abril de 2022, 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 37 al 44). Asimismo, mediante Informe de Brigada N° 00313-2022/SBN-DGPE-SDDI y la ficha de análisis costo-beneficio de "el predio", ambos del 13 de abril de 2022, se concluye, entre otros, que de la evaluación económica y social realizada así como la aplicación de los puntajes correspondientes, se obtienen resultados positivos; por lo que a fin de maximizar la rentabilidad para el mejor aprovechamiento de "el predio" y no existiendo ninguna limitación para la aprobación de actos de disposición, se recomienda su venta por subasta pública por ser el acto más beneficioso económicamente y socialmente para el Estado. (fojas 57 al 62).

10. Que, mediante el Informe N° 00016-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2022, aclarado con el Memorando N° 2589-2022/SBN-GPE-SDDI del 22 de julio de 2022, se remitió al despacho del Superintendente Nacional de Bienes Estatales, la propuesta para la venta por subasta pública de "el predio", sustentada en el Expediente N° 709-2022/SBNSDDI, para la obtención de su conformidad, adjuntando la documentación sustentatoria correspondiente, de acuerdo con el numeral 6.2[1] de la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN, denominada "Disposiciones para la Compraventa por Subasta Pública de Predios Estatales", aprobada mediante Resolución 0121-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021, en adelante "La Directiva", y numeral 5.1 del Lineamiento N° 005-2019/SBN-DGPE, aprobado por Resolución N° 096-2019/SBN-GG (fojas 74 al 85).

11. Que, mediante el Memorándum N°01691-2022/SBN-DGPE del 05 de agosto de 2022, la DGPE traslada el Memorándum N° 00092-2021/SBN del 03 de agosto de 2022 (fojas 88), a través del cual el entonces Superintendente Nacional de Bienes Estatales otorgó conformidad al procedimiento de venta por subasta pública de "el predio", de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.3.1[2] de "la Directiva".

12. Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 219.5 del artículo 219° de "el Reglamento" y 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 del Perú; en ese sentido, a efectos de determinar el valor comercial de "el predio", mediante Memorándum N° 2896-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 18 de agosto de 2022 (fojas 91), 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.

13. Que, en ese contexto mediante el Oficio N° 00323-2022/SBN-OAF del 18 de agosto 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 96). En atención a ello, mediante Oficio N° 1569-

---

[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 Nº 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.

[2] 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".

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **X381742914**

2022/VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES presentado el 15 de noviembre de 2022 (S.I N° 30878-2022), 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 11 de octubre de 2022, indicando que el valor comercial del mismo asciende a **US$ 73,160.47** (Setenta y Tres Mil Ciento Sesenta con 47/100 dólares americanos), y en moneda nacional al valor S/. 290 447,08 (Doscientos Noventa Mil Cuatrocientos Cuarenta y Siete con 08/100 Soles) (fojas 140).

14. Mediante el Oficio N° 04814-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2022, se solicitó a la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, entre otros, la independización de "**el predio**" de la Partida N° 11036773 (matriz), con el Titulo N° 3585039-2022, el mismo que a la fecha se encuentra en estado de "calificación", tal como se aprecia en el aplicativo de la SUNARP denominado "Síguelo" (fojas 199).

15. Que, mediante el Informe de Brigada N° 1111-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2022, esta Subdirección procedió a dar conformidad al procedimiento y estudio de mercado utilizado en la tasación comercial de "el predio" (fojas 208).

16. Que, cabe señalar que en el presente expediente obran los documentos que hace referencia el primer párrafo del numeral 6.6 de "la Directiva N° DIR-0006-2021/SBN", entre otros, documento en el que informa zonificación y vías, partida registral, tasación, plano perimétrico-ubicación, memoria descriptiva, y ficha de "el predio" (fojas 66, 73, 140, 200, 205 y 222).

17. Que, esta Subdirección, de acuerdo a sus facultades y dentro del marco legal vigente, ha emitido Informe Técnico Legal Nº 01390-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2022 (fojas 224 al 227), el cual recoge la evaluación realizada por esta Subdirección a través del Informe de Brigada N° 1201-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2022 (226 al 230) (en adelante "el Informe"), que señala lo siguiente:

17.1 "El predio" cuenta con un área de **86 700,62** m², es de propiedad del Estado, representado por la SBN, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Matriz N° 11036773 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 101440 (matriz). Según se desprende de la indicada partida, sobre "el predio" no recaen cargas ni gravámenes.

17.2 Según lo informado con el Oficio N° 0248-2022-ANA-GG/DSNIRH presentado el 25 de abril de 2022 (S.I. 11239-2022) y el Oficio N° 0587-2022-ANA-AAA.CO presentado el 05 de octubre de 2022 (S.I 26366-2022) la Autoridad Administrativa del Agua – Caplina Ocoña, remite los Informes Técnicos N° 060-2022 y N° 176-2022-ANA-AAA.CO/DRRG elaborado por el área técnica del ANA, a su vez adjunta imágenes que grafican las quebradas, en atención al requerimiento de información sobre la existencia de bienes de dominio público hidráulico del área matriz que comprende "**el predio**" realizado con los Oficios N° 01114 y 3076-2022/SBN-DGPE-SDDI, concluyendo que se encontraría afectado por bienes de dominio público (quebradas y afluentes), sin embargo del contraste gráfico y según lo señalado en "el Informe", se descarta afectación del orden indicado en "**el predio**". (fojas 63, 134 y 228).

17.3 Según lo advertido en el Oficio N° 000890-2022-DSFL/MC presentado el 26 de setiembre de 2022 (S.I. N° 25484-2022) y en el Oficio N° 000983-2022-DSFL/MC presentado el 20 de octubre de 2022 (S.I. 27842-2022), remitidos 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 132 y 228).

17.4 Según el Oficio N° 0195-2022-INGEMMET/DGAR, presentado el 11 de abril de 2022 (S.I. N° 10283-2022), el Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico – INGEMMET remite el Informe Técnico N° 014-2022-INGEMMET/DGAR/BGFB, a través del cual informa

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **X381742914**

que, sobre el área matriz que comprende “el predio” no atraviesa falla geológica activa, y que las fallas activas más próximas a “el predio” se encuentran a 10 km y 15 km, y corresponden a las fallas Incapuquio hacia el noreste y Chololo hacia el sur, respectivamente, no obstante, dichas fallas son capaces de generar sismos mayores de 7 grados, que pueden desencadenar otros procesos geológicos asociados como, movimientos en masa en zonas con pendientes altas o moderadas, y licuación de suelos, principalmente en lugares de suelos arenosos con nivel freático alto, conforme se indica en “el Informe”.

17.5 Según el Oficio N° 0927-2022-INGEMMET/DC presentado el 29 de noviembre de 2022 (S.I. N° 32278- 2022) y un plano catastral minero adjunto, que contienen información de un área matriz que comprende “el predio”, y de acuerdo a lo señalado en “el Informe”, “el predio” se superpone con derechos mineros con tres (03) derechos mineros, en 33 247,00 m^2 (38,35%) con la concesión minera MILENY I, identificado con código N° 680006411 en estado vigente, ii) En 18 152,00 m^2 (20,94%) con la concesión minera YERIKA ONE, identificado con código N° 680001619 en estado vigente, y iii) En 8 044,00m^2 (9,28%) con la concesión minera MISTEFA 1227, identificado con código N° 680001610 en estado vigente, (fojas 212 y 228).

Al respecto, es preciso señalar que, acuerdo al art. 9° de la Ley General de Minería, aprobada mediante D.S. N° 014-92-EM, la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentre ubicada. Por su parte, el artículo 954 del Código Civil establece que la propiedad del predio se extiende al subsuelo y al sobresuelo, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro superficial y hasta donde sea útil al propietario el ejercicio de su derecho; señala, además, que la propiedad del subsuelo no comprende, entre otros, los recursos naturales ni los yacimientos.

17.6 “El predio” no se superpone con áreas naturales protegidas, comunidades campesinas, predios rurales, sitios arqueológicos, fallas geológicas, líneas de alta y media tensión, zonas de riesgo no mitigable, y con bienes de dominio público hidráulico, según la verificación en las bases temáticas de la SBN y en los geoportales web de las diversas entidades públicas, conforme se señala en “el Informe” (fojas 228).

17.7 Según el Oficio N°0149-2022-GDUAAT/GM/MPMM (SI N° 15219-2022) presentado el 09 de junio de 2022, y Oficio N° 0153-2022- GDUAAT/GM/MPMM (SI N° 16230-2022) presentado el 20 de junio de 2022, en atención al requerimiento de información realizado con los Oficio N° 1113-2022/SBN-DGPE-SDDI, respecto del área matriz que comprende a “el predio”, la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, informó el área en consulta recae fuera del ámbito de aplicación del Plan de desarrollo Urbano Sostenible Moquegua – Samegua 2016 – 2026, en razón de ello y de acuerdo a lo señalado en “el informe”, “el predio” no tiene zonificación establecida (fojas 66 y 228).

17.8 Según el Oficio N° 0153-2022- GDUAAT/GM/MPMM (SI N° 16230-2022) presentado el 20 de junio de 2022, en atención al requerimiento de información realizado con el Oficio N° 1115-2022/SBN-DGPE-SDDI, respecto del área matriz que comprende a “el predio”, la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, informó que el área en consulta recae fuera del ámbito de intervención territorial y no se está evaluando para mitigación de riesgos, por tanto y de acuerdo a lo señalado en “el informe”, “el predio” no se encuentra sobre zona declarada de riesgo no mitigable (fojas 69 al 71 y 228).

17.9 De acuerdo a la inspección ocular realizada el 05 de diciembre de 2022, según se advierte de la Ficha Técnica N° 0212-2022/SBN-DGPE-SDDI (fojas 222), y de “el Informe”, “el predio”:

i) “El predio” es de naturaleza eriaza, presenta topografía accidentada con pendiente media entre 11 y 30%, de suelo mixto entre arenoso y afloramiento rocoso.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **X381742914**

ii) Se encuentra bajo custodia de terceros, con ocupación dispersa conformada por módulos construidos con material precario y prefabricado para el uso de vivienda, que abarca en conjunto aproximadamente el 1% de su extensión, asimismo, se observó trochas carrozables de trazo sinuoso que lo atraviesa. No cuenta con servicios básicos.

iii) Se accede desde la Carretera Departamental MO-107 (Tramo Moquegua – Toquepala) a la Altura del KM 8+760.

Respecto del acceso a "el predio", "el informe" señala lo siguiente: El acceso directo es a través de una tocha carrozable que forma parte del predio matriz inscrito en la Partida N° 11036773 de la Oficina Registral de Moquegua (CUS 101440), que se articula a la Carretera departamental MO-107 tramo Moquegua – Toquepala), existiendo una tranquera controlada por terceros que restringe el libre acceso.

17.10 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 "el predio" recae en ámbito de mayor extensión de la Solicitud de Ingreso N° 24499-2022, presentada el 15 de setiembre de 2022 correspondiente a un pedido de venta directa por causal de posesión del predio de 689.667853 has ubicado en el sector el Mirador Carretera Toquepala, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua. Al respecto, mediante Oficio N° 4940-2022/SBN-DGPE-SDDI del 01 de diciembre de 2022, (en proceso de notificación), se informó que, revisado los antecedentes con los que cuenta esta Subdirección, la documentación correspondiente de la S.I. 24499-2022, es la misma que ha sido evaluada con la S.I. 20655-2022, tramitado bajo el expediente 800-2022/SBN-DGPE-SDDI, y que en su oportunidad fue declarado improcedente con la resolución N° 852-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto 2022, la cual no ha sido impugnada (foja 216 y 228) .

Asimismo, conforme se indica en "el Informe", "el predio" también se superpone en 47 941,00 m2 (55,30%) con la S.I. N° 05192-2021 que corresponde a un pedido de exclusión e independización de predios inmatriculados a favor del estado, presentado por Víctor Huaraccallo Callohuari (en adelante "el administrado"), argumentando que viene tramitando ante la Gerencia Regional de Agricultura de Moquegua, la adjudicación directa a título oneroso, del terreno denominado "Fundo el Paraíso Parcela 1–1A, ubicado en Sector Pampas de Jahuay, distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, Moquegua bajo el Expediente N° 4103-2018 al amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG que aprueba el Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley 26505 modificada por la Ley 27887.

Al respecto, debemos indicar que, mediante el Oficio N° 4995-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de diciembre de 2022 (notificado 13.12.2022), se ha solicitado información a la Dirección Regional Agraria de Moquegua, respecto a lo señalado por "el administrado", pero no se tiene respuesta.

Sin perjuicio de ello, y revisado los antecedentes que obran en la página web del Gobierno Regional de Moquegua, se ha verificado que la solicitud del administrado ha sido declarado improcedente, además, de la inspección realizada 05 de diciembre de 2022, se advierte que "el predio" tiene naturaleza eriaza con topografía accidentada y se encuentran bajo custodia de terceros, presentando una ocupación mínima del 1%, compuesta por módulos incipientes edificados con materiales precarios para uso de vivienda, mas no se encuentra habilitado para actividades agrícolas como lo exige la normativa invocada, conforme a lo señalado en "el Informe" (fojas 217 y 228).

17.11 Según lo informado por la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, mediante los Memorandos N° 2150 y 2161-2021/SBN-PP del 29 y 30 de noviembre de 2022, respectivamente y, revisados la Base Gráfica de Procesos Judiciales, así como los aplicativos JMAP y SINABIP, según se señala en "el Informe" sobre "el predio" no recaen procesos judiciales y denuncias no concluidos, ni existen medidas cautelares. (fojas 213, 214 y 228)

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **X381742914**

18. 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° 008-2021-VIVIENDA, la Resolución N° 0066-2022/SBN publicada el 28 de setiembre de 2022, la Directiva Nº DIR-00006-2021/SBN, aprobada por Resolución Nº 121-2021/SBN, Informe de Brigada N° 01201-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2022 y el Informe Técnico Legal Nº 1390-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 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 1**", ubicada al sur de la ciudad de Moquegua, margen derecha de la carretera departamental Mo-107 (tramo Moquegua – Toquepala), Sector Cerro Jaguay, en el distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento Moquegua.	Estado Peruano CUS Nº 101440 (matriz)	Partida N° 11036773 (matriz) O.R. Moquegua	**86 700,62**	US$ 73 160,47

Regístrese y Comuníquese. -
POI 19.1.4.11

FIRMADO POR:

Firmado digitalmente por: REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU 20131057823 hard
Fecha: 16/12/2022 12:47:19-0500

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

VISADO POR:

Firmado digitalmente por: HUAMAN JULIAN Elizabeth FAU 20131057823 hard
Fecha: 16/12/2022 12:36:53-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por: QUINTANILLA LARICO Maria Rosa FAU 20131057823 hard
Fecha: 16/12/2022 12:37:25-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por: FLEMING VILLANO Frank FAU 20131057823 hard
Fecha: 16/12/2022 12:46:06-0500

Profesional de la SDDI

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **X381742914**