

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0672-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente N.º 942-2022/SBNSDDI que contiene información de índole técnico legal que sustenta la aprobación de la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** respecto del área de 549 325.70 m², ubicada a 1km de la Carretera Huarney-Recuay (Ruta AN 109-Red Vial Departamental), margen izquierdo, al Oeste de la Unidad Minera Huancapeti, entre el Río Curcuy y Río Karan (Qda. Pallca), falda del Cerro Quilluncancha, distrito y provincia de Aija, departamento de Ancash, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida N.º 07109589 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz, Zona Registral N.º VII-Sede Huaraz y signado con el CUS N.º 144368 (en adelante “el predio”); y

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA;

2. Que, de conformidad con lo prescrito en numeral 56.1 del Artículo 56º, numerales 57.1 y 57.5 del Artículo 57º, numeral 218.1 del Artículo 218º y numeral 219.1 del Artículo 219º de “el Reglamento”, concordado con lo señalado en los numerales 5.6, 5.10, 6.2, 6.3 y 6.8 de la Directiva N.º DIR-00006-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Compraventa por Subasta Pública de predios estatales”, aprobada mediante la Resolución N.º 0121-2021/SBN publicada el 19 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”), *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;*

3. Que, de conformidad con lo prescrito 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”*;

4. Que, de conformidad con lo señalado en el Artículo 95° de “el Reglamento”, existen situaciones de hecho que no limitan la aprobación del acto de disposición de predios estatales tales como:

“(…)

Artículo 95° Hechos que no limitan la aprobación de actos de administración o disposición

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.

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.”

5. Que, en concordancia con lo establecido en el Artículo 95° de “el Reglamento”, el numeral 5.13 de “la Directiva” en lo relacionado a los hechos que no limitan la compraventa por subasta pública, señala:

“(…)

5.13. Hechos que no limitan la compraventa por subasta pública

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.º 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.”*

6. Que, de acuerdo con lo prescrito en el numeral 6.2 de “la Directiva” (...) *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”;*

7. Que, de conformidad con el numeral 6.3.1. de “la Directiva”, corresponderá a *“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”;*

8. Que, en atención al marco normativo expuesto en los considerandos precedentes, esta subdirección mediante el Informe de Brigada N.º 00766-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de setiembre de 2022, (fojas 01 al 10), efectuó el diagnóstico técnico legal de Titularidad y Libre Disponibilidad de un área matriz con una extensión de 788,900.00 m² (78.89 ha), de la cual forma parte “el predio”, concluyendo que éste constituye propiedad estatal debidamente inscrita en la Partida N.º 07109589 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz, Zona Registral N.º VII-Sede Huaraz y signado con el CUS N.º 144368, siendo por tanto un bien de dominio privado estatal en mérito a la primera inscripción de dominio efectuada a favor del Estado y de libre disponibilidad, respecto del cual esta Superintendencia en representación del Estado, puede efectuar actos de disposición; asimismo, mediante el Informe de Brigada N.º 00771-2022/SBN-DGPE-SDDI y Anexo Ficha de Análisis Costo Beneficio del 08 de setiembre de 2022 (fojas 59 al 65), se concluye entre otros, que respecto al análisis sobre la aplicación del acto más idóneo así como del análisis económico, entre los actos de administración y de disposición, el Acto de Venta por Subasta Pública, ofrece mejores resultados Económicos y Sociales para el Estado así con mayor rentabilidad;

9. Que, mediante el Informe N.º 0027-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre de 2022 ampliado con el Informe N.º 00028-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de setiembre de 2022 (fojas 66 al 68), esta subdirección remitió por intermedio de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE, la propuesta de subasta pública de “el predio”, a la Alta Dirección con la finalidad de obtener su conformidad y dar cumplimiento a lo prescrito en el numeral 6.3 de “la Directiva”;

10. Que, mediante el Memorando N.º 00153-2022/SBN del 30 de noviembre de 2022 (foja 105), el Superintendente Nacional brindó conformidad al procedimiento administrativo de subasta pública relacionado con “el predio”;

11. Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 219.5 del Artículo 219° de “el Reglamento” y el numeral 5.15 de “la Directiva”, 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 el Memorando N.º 04701-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2022 (fojas 106 al 107), se solicitó a la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia, el inicio de las acciones tendientes a obtener la tasación comercial de entre otros, “el predio”, para lo cual se cumplió con adjuntar la documentación técnica-legal correspondiente;

12. Que, mediante el Oficio N.º 00479-2022/SBN-OAF del 14 de diciembre de 2022 (foja 109), la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia solicitó al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento-MVCyS, el servicio de tasación comercial de entre otros, “el predio”;

13. Que, mediante el Memorando N.º 01113-2022/SBN-OAF del 27 de diciembre de 2022 (foja 117), la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia trasladó a esta subdirección la observación formulada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, referido al grado y/o porcentaje de ocupación respecto de “el predio” (Sl. N.º 34708-2022) (fojas 113 al 114);

14. Que, mediante el Oficio N.º 00205-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de enero de 2023 (foja 118), esta subdirección cumplió con subsanar la observación formulada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

15. Que, en atención al requerimiento formulado por esta Superintendencia, el citado ministerio remitió el Oficio N.º 0308-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC (Sl. N.º 07606-2023) (foja 126), a través del cual adjuntó el Informe Técnico de Tasación N.º 01471-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES (fojas 127 al 139), relacionado con “el predio”, el cual tiene fecha de tasación el 09 de marzo de 2023, con un valor comercial ascendente a **US \$ 208 714.78** (Doscientos Ocho Mil Setecientos Catorce con 78/100 Dólares Americanos) o su equivalente en moneda nacional a S/. 791 029.01 (Setecientos Noventa y Un Mil Veintinueve con 01/100 Soles);

16. Que, es precio señalar que mediante el Informe de Brigada N.º 00351-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2023 (fojas 159 al 163), esta Subdirección procedió a dar conformidad tanto al procedimiento como al estudio de mercado utilizado como sustentó para la tasación comercial de “el predio”;

17. Que, esta subdirección de acuerdo a sus facultades y dentro del marco legal vigente, emitió el Informe Técnico Legal N.º 00762-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2023, el cual recoge la evaluación realizada a través del Informe de Brigada N.º 00672-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2023 (fojas 194 al 200) (en adelante “el Informe”), que señala lo siguiente:

17.1. “El predio” cuenta con una extensión de 549 325.70 m², formando parte de un predio de mayor extensión cuyo titular registral lo constituye el Estado debidamente representado por esta Superintendencia, tal como consta de la Partida N.º 07109589 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz, Zona Registral N.º VII-Sede Huaraz y signado con el CUS N.º 144368. De la revisión de la referida partida registral se aprecia que no constan anotadas cargas y/o gravámenes.

Ahora bien, es preciso señalar que conforme consta en autos, esta subdirección a través del Oficio N.º 02649-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de junio de 2023 (foja 176), solicitó la independización de “el predio”, documento que al ser ingresado ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP, generó el Título N.º 2023-01699552, el cual de la revisión del aplicativo web “Síguelo” se verificó que al momento de la emisión de la presente resolución, el mismo se encontraba en “calificación”, al haberse cancelado los derechos registrales liquidados.

- 17.2. Mediante el Oficio N.º 03126-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de setiembre de 2022 (fojas 30 al 31), reiterado a través de los Oficios N.º 04358-2022 y 01619-2023 y 02422-2023/SBN-DGPE-SDDI del 03 de noviembre de 2022, 10 de abril y 30 de mayo de 2023 respectivamente (fojas 88, 147 y 172), esta subdirección solicitó información a la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ancash, relacionada con la existencia de trámites de formalización y/o titulación al amparo del Decreto Legislativo N.º 1089 y su reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 032-2008-VIVIENDA, que recaigan sobre “el predio”.

Ahora bien, debe tenerse presente que esta subdirección formuló la consulta respecto del área matriz de la cual forma parte “el predio”, debido a que el lado sur del matriz se visualizaron construcciones de un solo nivel destinadas al uso de vivienda así como plantaciones temporales (papa, alcacer y avena) así como un canal de irrigación que cruzaba el área de este a oeste; sin embargo, a la fecha de emisión de la presente resolución no se cuenta con dicha información a pesar de los constantes requerimientos formulados por esta subdirección, razón por la cual, en estricta aplicación de lo dispuesto en el inciso 6.1 del Artículo 6º concordado con el Artículo 98º de “el Reglamento”, se continuó con el procedimiento de subasta pública prescindiendo de la documentación solicitada más aun tomando en consideración que “el predio” se encuentra totalmente desocupado tal como se acreditó con la inspección efectuada en Junio de 2023 (Ficha Técnica N.º 00118-2023/SBN-DGPE-SDDI).

- 17.3. Según el Oficio N.º 0335-2023-INGEMMET/DC emitido por la Dirección de Catastro Minero del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico-INGEMMET, el cual fuera registrado a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado-PIDE el día 20 de abril de 2023 (SI. N.º 09669-2023) (foja 154), se hizo de conocimiento de esta subdirección el Informe N.º 331-2023-INGEMMET-DC/UCM (fojas 155 al 156), el cual adjuntó el listado y plano catastral minero y de áreas restringidas a la actividad minera que se encontraban en el ámbito del área matriz de la cual forma parte “el predio”.

Al respecto contrastada la información remitida y la información del Geo Portal Web del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico-GEOCATMIN1, se verificó que “el predio” se superpone con doce (12) concesiones mineras:

Código	Concesión	Titular	Superposición m2	Superposición %
10461106	Analucia III	Chakana Resources S.A.C.	1942.45	0.35
10308617	Perenne II	Chakana Resources S.A.C.	350617.38	63.83
10524606	Aija XXV	M & R Aija S.A.C.	51406.30	9.36
10040009	Aija XXVIII	M & R Aija S.A.C.	30001.01	5.46
10059207	Aija XXIX	M & R Aija S.A.C.	232899.80	42.4
10524706	Aija XXVI	M & R Aija S.A.C.	28548.56	5.2

¹ Geo Portal Web GEOCATMIN - <http://geocatmin.ingemmet.gob.pe/geocatmin/>

10110111	La Vertiente 101	Condor Exploration Peru S.A.C.	232707.31	42.36
10246014	Aija XXXI	M & R Aija S.A.C.	19469.73	3.54
10524406	Aija XXIII	M & R Aija S.A.C.	316425.87	57.6
10496606	Anita VI	Chakana Resources S.A.C.	2114.19	0.38
10524506	Aija XXIV	M & R Aija S.A.C.	12473.03	2.27
10577507	Aija XXX	M & R Aija S.A.C.	15106.71	2.75

Ahora bien, debe tenerse claro que de conformidad con lo prescrito en el Artículo 9° de la Ley General de Minería aprobado por el Decreto Supremo N.° 014-92-EM, *la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicada*. Por su parte, el Artículo 954° del Código Civil señala 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, asimismo, que la propiedad del subsuelo no comprende, entre otros, los recursos naturales ni los yacimientos.

- 17.4. Mediante el Oficio N.° 9012-2022-OS/DSR emitido por el Gerente de Supervisión Regional del Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería-OSINERGMIN registrado a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado-PIDE el 14 de noviembre de 2022 (SI. N.° 30658-2022) (foja 91), se hizo de conocimiento de esta subdirección: **i)** Informe Técnico N.° DSE-STE-352-2022 del 08 de setiembre de 2022 (fojas 92 al 93), a través del cual se informó que respecto del área matriz del cual forma parte “el predio”, no se han identificado instalaciones eléctricas; y, **ii)** el Informe de Verificación N.° 337-2022-OS/OR ANCASH emitido por el Especialista de Electricidad OSINERGMIN ANCASH (foja 94), verificaron la superposición parcial con redes eléctricas de baja tensión en la zona colindante al río Karan provenientes de la SED RE4789.

Respecto a este último punto, es preciso señalar que, como producto de la evaluación efectuada por esta subdirección a la información proporcionada por la citada entidad pública, se descartó la superposición de instalaciones y redes eléctricas con “el predio”

- 17.5. Según lo advertido en el Oficio N.° 000330-2023-DSFL/MC registrado a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado-PIDE el día 24 de abril de 2023 (SI. N.° 10032-2023) (foja 157 al 158), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura señala que *“reconstruido el polígono materia de consulta, de acuerdo a las coordenadas consignados en el Plano Perimétrico y georreferenciado al sistema de coordenadas UTM de Datum WGS 84-Zona 18 Sur, ubicado en el distrito y provincia de Aija, departamento de Ancash, se realizó la superposición con la base gráfica que dispone esta dirección a la fecha, verificándose que no se encuentra superpuesto con ningún bien inmueble prehispánico”* (la negrita es nuestra).
- 17.6. En lo relacionado a la existencia de bienes de dominio público hidráulico que puedan afectar a “el predio”, se tiene que mediante el Oficio N.° 0049-2023-ANA-AAA.HCH emitido por la Autoridad Administrativa del Agua-Huarmey Chicama el 07 de marzo de 2023 y registrado a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado-PIDE el 14 de marzo de 2023 (SI. N.° 06316-2023) (foja 122), trasladó a esta subdirección el Informe N.° 0048-2023-ANA-AAA.HCH/LATO (fojas 123 al 125), a través del cual establecían respecto del área matriz de la cual forma parte “el predio”: **i)** no superposición con faja marginal otorgados por la ANA; **ii)** no superposición con fuente de agua superficial; **iii)** no superposición con fuente de agua subterránea; **iv)** no superposición con zona de acuífero de veda; **v)** no superposición con derechos de uso de agua otorgados por la ANA; y, **vi)** no

superposición con vertimientos otorgados por la ANA.

Sin embargo, siendo que la consulta efectuada a la citada entidad pública era respecto del área matriz de la cual forma parte “el predio”, en el Informe N.º 0048-2023-ANA-AAA.HCH/LATO, mencionan que existiría superposición con infraestructura menor de riego (canal lateral), razón por la cual, se efectuó la evaluación y análisis gráfico, descartándose afectación de la infraestructura menor de riego (canal lateral) con “el predio”.

17.7. “El predio” no se superpone con Áreas Naturales Protegidas, Comunidades Campesinas, Predios Rurales, Sitios Arqueológicos, vías reconocidas por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Zonas de Riesgo no Mitigable.

17.8. En lo relacionado a la zonificación de “el predio”, se debe tener en cuenta que mediante el Oficio N.º 3122-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de septiembre de 2022, reiterado con el Oficio N.º 1895-2023/ SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023, esta subdirección requirió a la Municipalidad Provincial de Aija la remisión del respectivo Certificado de Zonificación y Vías, respecto del área de mayor extensión (788,900.00 m²), del cual forma parte “el predio”; sin embargo, a la fecha de emisión de la presente resolución no se cuenta con dicha información, razón por la cual, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 6.1 del Artículo 6º concordado con el Artículo 98º de “el Reglamento”, se continuará con el procedimiento de subasta pública prescindiendo de la documentación solicitada, considerando además que del portal web de la citada comuna se verificó que no cuentan con instrumentos de planificación como el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) y el Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT), ubicándose “el predio” en zona alejada a centros poblados, determinándose que no cuenta con zonificación ni presenta parámetros urbanísticos, por tanto, no existen restricciones normativas para el uso.

17.9. Ahora bien, respecto a la situación física de “el predio”, se puede señalar que efectuada la inspección técnica por parte de profesionales de esta subdirección el día 27 de junio de 2023, según se advierte de la Ficha Técnica N.º 00118-2023/SBN-DGPE-SDDI (fojas 190 al 193) así como del Informe de Brigada N.º 00672-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2023 (fojas 194 al 200), “el predio” presenta lo siguiente:

17.9.1. El predio es de forma irregular, y está comprendido por terrenos de naturaleza eriaza, presenta una topografía moderada con pendiente inclinada de entre 10% a 35%, el suelo es de textura gravoso con afloramiento rocoso.

17.9.2. Se encuentra sin delimitación física y libre de ocupación, salvo el trazo de un camino de acceso a zona con actividad minera. No cuenta con los servicios básicos de agua, luz ni desagüe.

17.9.3. El entorno inmediato está conformado por terrenos eriazos en los límites este, oeste y norte, con evidencia de actividad minera de la UM Huancapeti y Lincuna, mientras que por el lado sur se evidencia actividad agrícola y ganadera que comprende el ámbito del CCPP Pallca.

17.9.4. Se puede acceder a “el predio” a partir de la capital del distrito de Aija, por la Carretera Huarmey-Recuay (Ruta AN 109-Red Vial Departamental) hasta el km 104+350, de allí se sigue a la izquierda por una trocha carrozable. Dicha trocha recorre de sur a norte “el predio” la misma que no es identificada por el MTC y es de uso

exclusivo para el traslado a la parte más alta (4446 msnm), donde se encontró un campamento sin actividades por la empresa Chakana Resources SAC, que cuenta con una caseta de vigilancia con material pre fabricado que abarca el 0.1% de “el predio”.

17.9.5. Asimismo, se advierte la restricción física de acceso vehicular y peatonal al predio por una tranquera para el lado sur este. De las consultas en la zona, se apersonó el Sr. José Garrido Bazán (Gestor Social) indicando que esta tranquera fue ubicada en diciembre de 2022 aproximadamente por la empresa Chakana Resources S.A.C para la exploración minera y estudios geológicos del sector.

17.10. A efectos de descartar superposición de “el predio” con procesos judiciales que impidan su libre disposición, esta subdirección mediante el Memorando N.º 02773-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de julio de 2023 (foja 177), solicitó información a nuestra Procuraduría Pública y a la Subdirección de Registro y Catastro, siendo atendidos a través del Memorando N.º 01584-2023/SBN-PP del 14 de julio de 2023 (foja 187) y Memorando N.º 02424-2023/SBN-DNR-SDRC del 18 de julio de 2023 (foja 188), a través de los cuales nos informaron que **“de la revisión en el Sistema de Información de Bienes Estatales (SINABIP) con los parámetros de registro CUS en consulta, en el Aplicativo GEOCATASTRO y así como también el Aplicativo de Procesos Judiciales, podemos advertir que no se ha encontrado procesos judiciales en trámite y/o vigentes que involucre a esta Superintendencia sobre los referidos predios”**, información que guarda correspondencia con lo verificado en la base gráfica de procesos judiciales de esta Superintendencia.

17.11. Asimismo, como producto de la revisión de la Base Gráfica de Solicitudes de Ingreso con la que cuenta esta Superintendencia², se verificó que respecto de “el predio” no recaen solicitudes (pendientes ni en trámite) para el otorgamiento actos de administración y disposición

18. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución, ha quedado determinado que “el predio” está constituido por uno de dominio privado estatal y de libre disponibilidad, su venta bajo la modalidad de subasta pública es el acto más beneficioso en materia económica, social y de mayor rentabilidad y en el presente procedimiento administrativo se cuenta con la conformidad del Superintendente Nacional, razón por la cual, corresponde a esta subdirección la aprobación en 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.º 29151 y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, ROF de la SBN aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, la Directiva N.º DIR-00006-2021/SBN, aprobada por Resolución N.º 121-2021/SBN, Informe de Brigada N.º 00672-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2023 y el Informe Técnico Legal N.º 0762-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2023;

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:

² K:\BASE_TRAMITE\BASE_GRAFICA_DE_S.I

UBICACIÓN	PROPIETARIO	REGISTROS PÚBLICOS	ÁREA DE TERRENO (m ²)	PRECIO BASE
A 1km de la Carretera Huarmey-Recuay (Ruta AN 109-Red Vial Departamental), margen izquierdo al Oeste de la Unidad Minera Huancapeti, entre el Río Curcuy y Río Karan, falda del Cerro Quilluncancha, distrito y provincia de Aija, departamento de Ancash	Estado Peruano CUS N.º 144368 (matriz)	07109589 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz, Zona Registral N.º VII-Sede Huaraz (matriz)	549 325.70 m ²	US \$ 208 714.78

**Regístrese y Comuníquese. -
POI 18.1.4.11**

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI