

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1300-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de diciembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 788-2023/SBNSDDI que contiene información técnica legal que sustenta la aprobación de la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio de **1 147 240,53 m<sup>2</sup>**, denominado "**Parcela 2**", a la altura del km 9 de la carretera interoceánica sur (Red Val Nacional Ruta PE-36), margen derecha en dirección Moquegua-Ilo, distrito del Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua; inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11027530 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, anotado con **CUS N° 158921**, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA y su Reglamento 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, conforme a lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, publicada el 28 de setiembre de 2022, de conformidad con lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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, tiene como función 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.

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 “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 “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, en atención al marco normativo expuesto en los considerandos precedentes, esta Subdirección elaboró el Informe de Brigada N.° 00605-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio de 2023, con el cual efectuó el diagnóstico técnico legal de Titularidad y Libre Disponibilidad, respecto de un área de 1 485 490,53 m<sup>2</sup>, (en adelante “el predio matriz”) el cual comprende, entre otros, a “el predio”, concluyendo que el “predio matriz” es de libre disponibilidad en su totalidad (fojas 04). Asimismo, mediante el Informe Brigada N° 00640-2023/SBN-DGPE-SDDI y, Anexo – Ficha de Análisis Costo/Beneficio, del 12 de julio de 2023 (fojas 60), 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”, se recomienda su venta por subasta pública por ser el acto más beneficioso económicamente y socialmente para el Estado.

10. Que, mediante el Informe N° 00027-2023/SBN-GPE-SDDI del 19 de julio de 2023 (fojas 71), esta Subdirección, a través de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE), remitió al despacho del Superintendente Nacional de Bienes Estatales, la propuesta para la venta por subasta pública, entre otros, de “el predio”, sustentada en la documentación contenida en el Expediente N° 788-2023/SBNSDDI, con el fin de obtener su conformidad, de acuerdo con lo prescrito en el numeral 6.2<sup>1</sup> de “la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN”, y numeral 5.1 del Lineamiento N° 005-2019/SBN-DGPE, aprobado por Resolución N° 096-2019/SBN-GG”.

11. Que, en atención al requerimiento formulado, mediante Memorandum N° 00161-2023/SBN del 31 de agosto de 2023 el Superintendente Nacional de Bienes Estatales otorgó la conformidad al procedimiento de venta por subasta pública, entre otros, de “el predio”, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.3.1<sup>2</sup> de “la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN” (fojas 96).

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.

13. En ese sentido, a efectos de determinar el valor comercial de “el predio”, mediante el Memorando N° 03414-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2023, aclarado con el Memorando N° 03424-2023/SBN-DGPE-SDDI del 01 de setiembre de 2023 (fojas 100;103) esta subdirección solicitó a la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia que efectúe el requerimiento del servicio de tasación comercial correspondiente, para lo cual se adjuntó, entre otros, la documentación técnica respectiva. En ese contexto, con el Oficio N° 0454-2023/SBN-OAF del 01 de setiembre de 2023 (foja 111) se solicitó el servicio de tasación comercial ante la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del MVCS.

14. Que, con el Oficio N° 01342-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC presentada el 27 de noviembre de 2023 (S.I. 32569-2023) la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remite, entre otros, el Informe técnico de Tasación N° 5244-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de “el predio” (fojas 129), teniendo como fecha de tasación el 23 de octubre de 2023, indicando que su valor comercial en dólares asciende a US\$ 981 659,42 (Novecientos Ochenta y Un Mil Seiscientos Cincuenta y Nueve, 42/100 dólares americanos), y en moneda nacional S/. 3 808 838,56 (Tres Millones Ochocientos Ocho Mil Ochocientos Treinta y Ocho con 56/100 Soles).

15. Que, Mediante Informe de Brigada N° 01040-2023/SBN-DGPE-SDDI del 06 de diciembre de 2023 (foja 144), esta Subdirección procedió a dar conformidad al procedimiento y estudio de mercado utilizado como sustento para la actualización de la tasación comercial de “el predio”.

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 sobre zonificación y vías, partida, plano perimétrico-ubicación, memoria descriptiva, tasación y ficha técnica de “el predio” (fojas 1, 37, 50, 51, 129 y 152).

17. Que, esta Subdirección, de acuerdo a sus facultades y dentro del marco legal vigente, ha emitido Informe Técnico Legal N° 1411-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2023 (fojas 160), el cual recoge la evaluación realizada por esta Subdirección a través del Informe de Brigada N° 1170-2023/SBN-DGPE-SDDI del xx de diciembre de 2023 (fojas 154) (en adelante “el Informe”), que señala lo siguiente:

17.1 “El predio” cuenta con un área de **1 147 240,53 m<sup>2</sup>**, es de propiedad del Estado, representado por la SBN, se encuentra inscrito en la Partida N° 11027530 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna y anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 158921. Asimismo, de la revisión de la Partida Registral N° **11027530** se verificó que: i) no existe título pendiente de

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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”.

inscripción; y ii) no se encuentra afectado por cargas ni gravámenes. Sin embargo, la servidumbre de tránsito que corre inscrita en el asiento D0002 de la Partida Electrónica N° 11014587 O.R. Ilo que afecta gráficamente a “el predio”, en 3 378.30 m<sup>2</sup> (43.47 %), también recae gráficamente en dos (02) ámbitos adicionales: 2 078,24 m<sup>2</sup> (38.09 %) aproximadamente en la Parcela 1 (Partida N° 11014587 O.R. Ilo); y de 2 297.44 m<sup>2</sup> (29.79%) aproximadamente sobre el derecho de vía de la carretera interoceánica ruta PE-36.

- 17.2** “El predio” no se superpone con derechos mineros, áreas naturales protegidas, comunidades campesinas, predios rurales, bienes de dominio público hidráulico, sitios y monumentos arqueológicos y zonas de riesgo no mitigable, según la verificación de las bases temáticas de la SBN y en los geoportales web de las diversas entidades públicas, conforme se señala en “el Informe” (fojas 157).
- 17.3** En atención al requerimiento de información realizado con el oficio N° 02440-2023/SBN-DGPE del 31 de mayo de 2023, la Gerencia de Supervisión de Electricidad de OSINERGMIN, a través del Oficio N° 952-2023-OS-DSE presentado el 18 de julio de 2023 (S.I.18909-2023) (foja 68), remitió el Informe Técnico N° DSE-STE-359-2023, elaborado por la División de Supervisión de Electricidad, informando que el área en consulta que comprende a “el predio”, se superpone con siete (7) líneas de transmisión eléctrica, de las cuales, cinco (5) se superponen con “el predio”, información que ha permitido establecer que el área superpuesta con sus fajas de servidumbres es de 46 303,57 m<sup>2</sup> (4.04%), conforme a lo señalado en “el Informe” (fojas 156). Asimismo, cabe indicar que, “el predio” no se superpone con la Subestación S.E. Ilo 3, pero si presenta superposición con el acceso a dicha subestación, área sobre la que recae la servidumbre de tránsito que se hace referencia en el subnumeral 17.1 de la presente resolución .

Al respecto, cabe señalar que, la faja de servidumbre tiene el propósito de paso y de tránsito para la custodia, conservación y reparación de obras e instalaciones de dicha línea eléctrica, así como también salvaguardar la seguridad pública (integridad física de las personas y bienes, frente a situaciones de riesgo eléctrico – mecánico; en ese sentido, no limita la libre disponibilidad de “el predio”, toda vez que se transfiere con este y subsiste cualquiera sea su propietario, conforme lo regula el artículo 1036° del Código Civil, asimismo, el numeral 5.3.10 de las disposiciones generales de la Directiva N° 009-2021/SBN denominada “Disposiciones para la constitución del Derecho de Servidumbre sobre Predios Estatales”, aprobado mediante Resolución N° 125-2021/SBN, señala que si un predio estatal se encuentra gravado con el derecho de servidumbre puede ser objeto de acto de disposición (...).

- 17.4** De la consulta realizada en el Visor Web GEOCATMIN del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico – INGEMMET, así como en el Sistema de Información para la Gestión de Riesgo de Desastres – SIGRID, se tiene que “el predio” se ubica a una distancia aproximada de 3,5 km de la falla geológica de Chololo, que según Informe Técnico N° A6881 – Informe Geotectónico de la Falla Geológica Activa de Chololo presentado el 08 de mayo de 2019 (S.I. 015021-2019), indica que la Falla de Chololo, está comprendido en la faja de terreno de hasta 5 km de ancho a lo largo de la falla, altamente vulnerable a rupturas subsidiarias en caso se reactive; recomendando a fin de mitigar el riesgo advertido y evitar daños futuros en la infraestructura, realizar obras de infraestructura acorde a la realidad física, así como seguir los lineamientos establecidos en las Normas de Seguridad Estructural de Edificaciones (fojas 157)
- 17.5** Según la evaluación realizada en la base gráfica del Instituto Nacional de Desarrollo - INADE, con la que cuenta esta Superintendencia, se verificó que “el predio” se encuentra dentro del ámbito de influencia del Proyecto Hidroenergético Pasto Grande; sin embargo, efectuada la consulta en la base gráfica registral de SUNARP, se ha descartado superposición con propiedad inscrita a favor del citado Proyecto hidroenergético (fojas 157).
- 17.6** Mediante el Oficio N° 0703-2023-A-MPI presentado el 26 de junio de 2023 (SI N° 16407-2023-2022) (fojas 01), la Municipalidad Provincial de Ilo en atención al requerimiento de información, realizado con el Oficio N° 2466-2023/SBN-DGPE-SDDI, informó que el área en consulta que comprende “el predio”, se encuentra fuera del ámbito de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de Ilo – Algarrobal 2020 -2030, aprobado por O.M N° 721-2021-MPI, por lo que no presenta zonificación asociado a actividades urbanas; sin embargo, al encontrarse dentro del ámbito de aplicación del Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT) de la provincia de Ilo 2020 – 2030 aprobado por OM N° 710-2021-MPI del 30.04.2021, informó que recae en tres (03) zonas, verificándose que estas recaen sobre “el predio” de la siguiente manera: Zonas con Potencial Minero No Metálico y Energías Limpias – PMNM (74,72%), Zonas de Importancia Bioecológica por Tillandsiales Dispersos – ZBTd

(19,08%), Zonas de Potencial Minero Metálico – PMM (6,21%), aspecto que no limita su libre disponibilidad, conforme a lo señalado en “el Informe” (fojas 157).

- 17.7** Mediante Oficio N° 703-2023-A-MPI presentado el 26 de junio de 2023 (S.I. 16407-2023), la Municipalidad de Ilo en atención al requerimiento de información, realizado con el Oficio N° 2466-2023/SBN-DGPE-SDDI, informa que, en cuanto a vías, el área en consulta que comprende “el predio” se ubica fuera del ámbito de estudio del Plan de Desarrollo de la ciudad de Ilo de 2020-2030, por lo que el Eje Transversal PE-36 no cuenta con una sección vial definida y aprobada para este sector. Sin embargo, tal como se señala en el numeral 3.3.2 del Informe de Brigada N° 605-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2023, “el predio” se encuentra cercano por el lado sureste con la Carretera ruta PE-36 tramo Emp. PE-1S (Dv. Ilo) – Emp. PE- 1S D (Ilo), verificándose que el derecho de vía es de hasta 50 metros (25 metros a cada lado del eje), para tramos conformados por calzadas adyacentes, aprobado por Resolución Ministerial N° 185-2012-MTC/02 del 16 de abril de 2012; siendo que “el predio” se ubica a una distancia aproximada de 30 metros desde el eje de dicha vía, se descarta afectación con la misma.
- 17.8** De la consulta al mapa ferroviario de ferrocarriles del Perú existentes y proyectos de la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones de fecha agosto 2013, se visualiza que “el predio” se encuentra cercano por su lado sur con la línea férrea privada del ferrocarril Southern Copper Corporation.

Al respecto, mediante Informe N° 0001-2023-MTC/18.02-EAVG presentada el 07 de julio de 2023 (SI 17577-2023), la Dirección de Políticas y Normas en transporte Ferroviario del Ministerio de Transportes y Comunicaciones señala de acuerdo a los artículos 18 y 19 del Reglamento Nacional de ferrocarriles, la zona del ferrocarril es el área de terreno destinada al uso exclusivo de la actividad ferroviaria y tendrá no menos de 5 metros de ancho a cada lado del eje de la vía férrea, siendo que linda con ésta, la zona de influencia de ferrocarril que comprende una franja de 100 metros de ancho a cada lado de la zona de ferrocarril; y, que el área en consulta que comprende “el predio” se encuentra superpuesta con el área de la zona de influencia del ferrocarril privado de la empresa Southern Copper Corporation; sin embargo, revisado las imágenes referenciales de Google Earth , se advierte que “el predio” se ubica a una distancia superior a 120 metros del eje de la vía férrea, por lo que se descarta que se encuentre afectado por la misma así como con la zona de ferrocarril.

Sin perjuicio de lo señalado, considerando lo comunicado con el Informe N° 0276-2016-MTC/14.08, presentado el 27 de septiembre de 2016 (SI 26411-2016) e Informe N° 358-2018/MTC/14.08 presentado el 10 de octubre de 2018 (SI 37009-2018) ), la Dirección de Ferrocarriles de la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones precisa que el caso de la línea del ferrocarril Industrial de Southern Copper Corporation es especial, dado que la mencionada empresa minera recibió del Estado (1958) en servidumbre gratuita la franja de 193 km de largo y 40m de ancho para la construcción y el funcionamiento del ferrocarril, siendo que la franja de los 100 metros que comprende la zona de influencia, se extiende a partir de los 20 m de la concesión. Al respecto, de las imágenes referenciales de Google Earth se visualiza que “el predio” no se encuentra afectado por la mencionada servidumbre y zona de influencia del ferrocarril, dado que el mismo se ubica a una distancia superior a 120 metros del eje de la vía férrea.

- 17.9** Ahora bien, de acuerdo a la inspección ocular realizada el 30 de noviembre de 2023, según se advierte de la Ficha Técnica N° 0225-2023/SBN-DGPE-SDDI (fojas 152), y de “el Informe”, “el predio” presenta lo siguiente:

**17.9.1** Se ubica en ámbito extraurbano y no presenta delimitación física.

**17.9.2** En la parte central de “el predio” existe una caseta de vigilancia de 10 m<sup>2</sup>, en estado de abandono.

**17.9.3** Presenta 07 torres de alta tensión con sus respectivas redes eléctricas, las cuales se encuentran distribuidas mayormente en la parte central de “el predio”.

**17.9.4** El presenta servicios básicos de agua, luz y desagüe

**17.9.5** Se verificó que sobre el predio atraviesan: i) una vía de acceso afirmado que va a la Sub Estación Ilo 3 desde la carretera interoceánica sur; y, ii) trochas carrozables que se encuentran paralelas a las líneas eléctricas de alta tensión que se utilizan para dar mantenimiento a dichas redes.

Conforme a lo indicado en “el Informe”, se accede a “el predio” por el lado sur y sureste por la carretera Ruta PE-36 (Carretera Interoceánica Sur) por encontrarse cercano y habilitado.

**17.10** Según lo informado por la Procuraduría Pública de esta Superintendencia mediante el Memorandum N° 002679-2023/SBN-PP del 15 de diciembre de 2023 (fojas 151), 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” no recae procesos judiciales ni medida cautelar de no innovar u otras.

**17.11** Que, habiéndose contrastado el polígono del predio con la Base Gráfica de Solicitudes de Ingreso de esta Superintendencia<sup>3</sup>, y de acuerdo a lo señalado en “el Informe” se visualizó que sobre “el predio” no existen solicitudes pendientes de atención ni en trámite para el otorgamiento de actos de disposición y/o administración.

**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 N° DIR-00006-2021/SBN, aprobada por Resolución N° 121-2021/SBN, Informe de Brigada N° 1170-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2023 y el Informe Técnico Legal N° 1411-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 diciembre 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:

UBICACIÓN	PROPIETARIO	REGISTROS PÚBLICOS	ÁREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE
“Parcela 2”, ubicada a la altura del km 9 de la carretera interoceánica sur (Red Vial Nacional Ruta PE-36), margen derecha en dirección Moquegua - Ilo, distrito del Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua.	Estado Peruano CUS N° 158921	Partida N° 11027530 O.R. Ilo	1 147 240,53	US\$ 981 659,42

**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**

<sup>3</sup> K:\BASE\_TRAMITE\BASE\_GRAFICA\_DE\_S.I