

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1301-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 782-2023/SBNSDDI que contiene información técnica legal que sustenta la aprobación de la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio de **34 490,07 m²**, denominado **“ÁREA 3”**, ubicado en la prolongación de la Av. Miguel Grau, a 700 metros aproximadamente de la Av. Pedro Huilca Tecse, en la zona denominada Pampa Inalámbrica, en el distrito de Ilo, provincia de Ilo y departamento de Moquegua; inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11032832 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, anotral N° XIII – Sede Tacna (en adelante “el predio”).

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “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 “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”), 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 “la Directiva”: “*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; y, 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 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*”.

8. Que de acuerdo con el numeral 6.3.1. de “la Directiva”: “*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.° 00589-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2023, con el cual se efectuó el diagnóstico técnico legal de Titularidad y Libre Disponibilidad, respecto de un área de 122 189,48 m², la cual recae parcialmente, sobre el predio inscrito en la partida registral n° 11019420 del Registro de Predios de Ilo – Zona Registral N° XIII – Sede Tacna y signado con CUS 100642 (en adelante “predio matriz”), concluyendo entre otros, que el área de 122 189,48 m², es de dominio privado estatal y de libre disponibilidad en **96 052,85 m²** (78.61%), la misma que comprende “el predio” (foja 25). Asimismo, mediante el Informe Brigada N° 00624-2021/SBN-DGPE-SDDI y, Anexo – Ficha de Análisis Costo/Beneficio, ambos del 06 de julio del 2023 (fojas 69 al 73), 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° 0027-2022/SBN-GPE-SDDI del 20 de julio de 2023 (fojas 78 al 80), 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° 782-2023/SBNSDDI, con el fin de obtener su conformidad, de acuerdo con lo prescrito en el numeral 6.2¹ de “la Directiva”, 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 Memorándum N° 00161-2023/SBN del 31 de agosto del 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 6.3.1² de “la Directiva” (foja 95).

12. Que, mediante Oficio N° 04331-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de setiembre de 2023 (foja 119), se solicitó a la Oficina Registral de Ilo, la independización registral de tres (3) áreas que formaban parte de “el predio matriz”, entre ellas, “el predio”, procediéndose posteriormente con la independización de “el predio” en la partida registral N° 11032832 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna.

13. 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.

14. En ese sentido, a efectos de determinar el valor comercial de “el predio”, mediante Memorándum N° 03414-2023/SBN-DGPE-SDDI, aclarado con el Memorándum N° 3424-2023/SBN-DGPE-SDDI, ambos del 01 de setiembre del 2023 (fojas 99 y 100; foja 102), 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° 00454-2023/SBN-OAF del 01 de setiembre de 2023 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.

15. Que, la Oficina de Administración y Finanzas (OAF), nos traslada el Oficio N° 1395-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, registrado a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia el día 04 de diciembre del 2023 (S.I. 33364-2023) con el que remite, entre otros, el Informe técnico de Tasación N° 05415-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de “el predio” (foja 125), teniendo como fecha de tasación el 26 de octubre de 2023, indicando que su valor comercial en dólares asciende **US\$ 194 427,74** (ciento noventa y cuatro mil cuatrocientos veintisiete y 74/100 dólares americanos), y, su equivalente en soles asciende a **S/ 752 435.37** (setecientos cincuenta y dos mil cuatrocientos treinta y cinco y 37/100 soles).

16. Que, Mediante Informe de Brigada N° 01058-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2023 (foja 139), 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”.

17. Que, esta Subdirección, de acuerdo a sus facultades y dentro del marco legal vigente, ha emitido Informe Técnico Legal N° 1418-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2023, el cual recoge la evaluación realizada por esta Subdirección a través del Informe de Brigada N° 01169-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2023 (en adelante, “el Informe”), que señala lo siguiente:

17.1 El predio denominado “**ÁREA 3**” de **34 490,07 m²** ubicado en la prolongación de la Av. Miguel Grau, a 700 metros aproximadamente de la Av. Pedro Huilca Tecse, en la zona denominada Pampa Inalámbrica, en el distrito de Ilo, provincia de Ilo y departamento de Moquegua; inscrito a favor del

¹ (...) 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.

Estado en la partida registral N° 11032832 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, antral N° XIII – Sede Tacna con CUS Matriz **100642**³. Asimismo, de la revisión de la Partida Registral N° **11032832** se verificó que: **i) no existe título pendiente de inscripción; y ii) no se encuentra afectado por cargas ni gravámenes.**

17.2 “El predio” no se superpone con áreas naturales protegidas, bienes de dominio público hidráulico, zonas de riesgo no mitigable, comunidades campesinas, derecho de vía, monumentos arqueológicos prehispánicos ni líneas de alta o media tensión o afectación de derecho de vías colindantes, 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”.

17.3 Líneas de transmisión:

Mediante Oficio N° 0947-2023-OS-DSE, presentado el 19 de julio de 2023 (S.I. N° 18911-2023) (foja 76), la Gerencia de Supervisión de Electricidad del OSINERGMIN, **en atención al requerimiento de información formulado por esta subdirección a través del Oficio N° 02533-2023/SBN-DGPE-SDDI del 05 de junio del 2023**, respecto a un área mayor que involucra a “el predio”, remitió el Informe Técnico N° DSE-STE-400-2023 del 26.06.2023, en el cual se informa que **no se han identificado instalaciones eléctricas de transmisión de alta tensión que se superponen con el área de consulta**; información que se encuentra conforme a la publicitada en el visor Osinergmin cuyo URL es: <http://gisem.osinergmin.gob.pe/menergetico/>, concluyéndose que “el predio” no se encuentra afectado por líneas de alta o media tensión, ni instalaciones eléctricas.

17.4 Zonificación y vías:

Mediante el Oficio N° 635-2023-A-MPI presentado el 07 de junio de 2023 (S.I. 14618-2023) (foja 4), la Municipalidad Provincial de Ilo, **en atención al requerimiento de información realizado con el Oficio N° 02210-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo del 2023**, respecto a un área mayor que involucra a “el predio”, remitió el documento “Información de Zonificación y Vías”, el cual señala que conforme al mapa de zonificación de los usos de suelo, que forma parte del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Ilo 2020-2030 (aprobado por O.M. 721-2021-MPI de fecha 30.09.2021), el área en consulta cuenta con zonificación Zona de Reserva Urbana (RU), Comercio Zonal (CZ) y Zona de Recreación Pública (ZRP), asimismo anexa un esquema gráfico que muestra superposición con vías y zonificaciones, advirtiendo que dicho reporte no se ajusta a la realidad física, por lo que, se ha procedido a realizar los ajustes según proyección de los ejes viales y trama urbana, con apoyo de imágenes satelitales del Google Earth, advirtiéndose que “el predio” **recae en Zona de Reserva Urbana (RU) en la totalidad de su extensión (100.00 %), sin afectación alguna de derecho vial**, guardando relación con lo indicado en el Informe de Brigada N.º 00612-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 junio del 2023.

Asimismo, según el Reglamento del Plano de Zonificación de Ilo 2020 – 2030, la Zona de Reserva Urbana (RU), es una CLASIFICACIÓN DE SUELO y está destinada para el crecimiento urbano futuro de la ciudad de un mediano a largo plazo, de contar con las obras de urbanización básica es posible alguna acción urbanística. Asimismo, conforme lo señalado en el inciso e) del numeral 108.3 artículo 108, Clasificación de Suelo, del Reglamento de Acondicionamiento y Planificación del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por R.S N°012-2022-VIVIENDA, el suelo urbanizable de reserva es el área prevista en los instrumentos de Planificación Urbana para la expansión urbana en el largo plazo que cuente con una proyección para la provisión de servicios, equipamiento e infraestructura pública, por lo tanto se infiere que la zona de Pampa Inalámbrica, en cuyo ámbito se ubica el “el predio” cuenta con la proyección para la provisión de servicios básicos.

17.5 Posesión informal y proceso de formalización:

Mediante Oficio N° D000383-2023-COFOPRI-OZMOQ, presentado el 20 junio del 2023 (S.I. N° 16009-2023) (foja 11), la Oficina Zonal de Moquegua - COFOPRI, **en atención al requerimiento de información formulado por esta subdirección a través del Oficio N° 02295-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo del 2023**, respecto a un área mayor que involucra a “el predio”,

³ Mediante el Memorando N.º 04742-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre del 2023, se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro-SDRC, la generación de CUS específico para el predio materia de subasta pública, al haberse independizado.

indica que el área en consulta **no se superpone sobre predios urbanos formalizados o en proceso de formalización por parte de COFOPRI**. En ese sentido, la información indicada por la entidad se encuentra conforme la publicitada en el visor Geo Ilaqta - COFOPRI cuyo URL es: <http://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/>, concluyéndose que **“el predio” no se encuentra afectado por predios urbanos formalizados o en proceso de formalización por parte de COFOPRI**.

17.6 Registro en el Portafolio de Predios Estatales:

Consulta a la Base gráfica de predios incorporados al Portafolio de Predios del Estado, se ha verificado que **“el predio”** se encuentra incorporado con el **Código 205-2023**, en virtud del Informe de Brigada N° 00624-2023/SBN-DGPE-SDDI del 06 de julio del 2023, con la potencialidad de Vivienda, Vivienda Huerto, con actividades relacionadas a proyectos de vivienda huertos ecológicos o biohuertos, y la recomendación de su venta por subasta pública.

17.7 Situación física:

Realizada la inspección ocular el 15 de diciembre de 2023, según consta en la **Ficha Técnica N° 00230-2023/SBN-DGPE-SDDI** del 21 de diciembre del 2023 (fojas 148 al 151), se verificó, respecto de **“el predio”** lo siguiente:

- 17.7.1** Se trata de un terreno eriazo ubicado en zona de expansión urbana con relieve llano textura arenosa con pendiente baja 0 – 10%, donde no se identifica presencia de vegetación alguna.
- 17.7.2** Se tiene acceso por medio de la prolongación de la Av. Miguel Grau, que se encuentra a 700 metros aprox., en línea paralela a la Av. Pedro Huilca Tecse, articulada a la ruta EMP. PE-36.
- 17.7.3** Se encuentra ocupado en su totalidad 100% por viviendas tipo Huerto, teniendo como material predominante cerco de ladrillos y con consolidación mixta de edificación removible (por material bloqueta – prefabricado) y consolidado de material ladrillo. Adicionalmente, se identifica que tiene infraestructura vial existente (vías internas), dentro de la Asociación Casa Huerto Gana Perú 7.
- 17.7.4** Existe un desfase de la imagen satelital con respecto a la realidad física, debido a la proyección cartográfica de conversión.
- 17.7.5** Existe una línea eléctrica de media tensión aprox. a 15 metros del "ÁREA 3".
- 17.7.6** Cuenta con servicio de energía eléctrica, a través de postes distribuidos de forma paralela a las manzanas, con tendido de cables que se conectan a una línea de transmisión eléctrica de media tensión, que a su vez se conecta a la subestación Ilo – ElectroSur.
- 17.7.7** Recae en Zona de Reserva Urbana (RU) en la totalidad de su extensión (100,00%).
- 17.7.8** El límite distrital fue definido de acuerdo a la información remitida por la Municipalidad Provincial de Ilo, en el Oficio N°635-2023-A-MPI y según se corrobora en el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Ilo 2020-2030, por lo que recae en ámbito del distrito de El Algarrobal.

Cabe precisar que, se descarta la superposición vial indicada en la Ficha Técnica N° 00230-2023/SBN-DGPE-SDDI, de acuerdo a lo señalado en el subnumeral 17.4 de la presente resolución.

17.8 Superposición con Procesos Judiciales:

Mediante Memorandum N° 02679-2023/SBN-PP del 15 de diciembre de 2023 (foja 147), la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, **en atención al requerimiento de información realizada con el Memorandum N° 04737-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre del 2023** (foja 146), informa que efectuada la consulta del Sistema de información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), así como en el Aplicativo GEOCATASTRO de la "SBN", sobre el área en consulta (CUS Matriz 100642) que comprende a un área de mayor extensión, de **"el predio"**, se advierte que se superpone los siguientes procesos judiciales: **i) Legajo 231-2021 / Materia: Reivindicación (Expediente Judicial 00246-2021-0-2802-JR-CI-01)** y **ii) Legajo 230-2021 / Materia: Reivindicación (Expediente Judicial 00245-2021-0-2802-JR-CI-01).**

Al respecto, del contraste de la información brindada por la Procuraduría con el aplicativo Geocatastro de esta Superintendencia, se advierte que solo el proceso judicial con **Legajo 231-2021 / Materia: Reivindicación (Expediente Judicial 00246-2021-0-2802-JR-CI-01)** se superpone parcialmente con **"el predio"**, según lo expuesto a continuación.

Legajo 231-2021 / Materia: Reivindicación (Expediente Judicial 00246-2021-0-2802-JR-CI-01) / Etapa probatoria. (**Superposición parcial: 96.94%**)

Respecto a este proceso judicial que versa sobre reivindicación (Dte: "SBN", Ddo: Asociación Casa Huerta Gana Perú 7, representando por su presidente Lucía Chura Ventura y otros), donde se solicita la restitución del área de propiedad estatal de 99,067.37 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado a 1 km. al Norte del Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda VII, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado en la Partida Electrónica N° 11019420 de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, oficina Registral de Ilo y anotada con CUS n° 100642; y sobre el mismo no recae una medida cautelar.

1	LEGAJO	231-2021
	EXPEDIENTE	00246-2021-0-2802-JR-CI-01
	MATERIA	REIVINDICACION
	PRETENSIÓN	SE SOLICITA LA RESTITUCION DEL AREA DE PROPIEDAD ESTATAL DE 99,067.37 M2, QUE FORMA PARTE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSION, UBICADO A 1 KM. AL NORTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA VII, DISTRITO Y PROVINCIA DE ILO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA, INSCRITO A FAVOR DEL ESTADO EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 11019420 DE LA ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA, OFICINA REGISTRAL DE ILO Y ANOTADA CON CUS N° 100642.
	JUZGADO	JUZGADO CIVIL – ILO - MOQUEGUA
	DEMANDANTE	SBN
	DEMANDADO	ASOCIACION CASA HUERTA GANA PERU 7 REPRESENTADO POR SU ACTUAL PRESIDENTE LUCIA CHURA VENTURA Y OTROS
	ESTADO	Etapa probatoria: Mediante resol. n° 11, se dispone cursar oficio al REPEJ, a fin que cumpla con precisar si los honorarios de los peritos asignados, puedan ser asumidos por el REPEJ, ya que la parte demandante, según lo resuelto la Sala Mixta de Ilo se encuentra exonerado del pago de gastos judiciales.
	CAUTELAR	NO EXISTE MEDIDA CAUTELAR

Respecto a este proceso judicial que recae parcialmente sobre **"el predio"**, es preciso indicar que de acuerdo a lo señalado en el numeral 95.1 del artículo 95° de "el Reglamento", concordado con el numeral 5.13 de "la Directiva", señala que la existencia de procesos judiciales, no limita su libre disposición, siempre que tales circunstancias sean debidamente consignadas en la resolución que aprueba la venta y en las bases de la subasta, así como en los avisos de convocatoria y en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad. Adicionalmente el numeral 95.2 del referido Reglamento señala que, en lo referente a 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 Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la LPAG").

De acuerdo al marco normativo expuesto en el párrafo precedente, y teniendo en cuenta que en el proceso judicial de Reivindicación que recae parcialmente sobre “el predio”, no existe medida cautelar de no innovar, se concluye que, el mismo no limitan su libre disponibilidad conforme a lo establecido en el numeral 95.1 de “el Reglamento”, asimismo, 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 al numeral 95.2 de “el Reglamento”.

17.9 Existencia de solicitudes en trámite:

De la consulta a la Base Gráfica de Solicitudes de Ingreso de esta Superintendencia⁴, se ha identificado que “el predio” no se superpone con alguna solicitud de ingreso en trámite.

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, “el Reglamento”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N° 0066-2022/SBN publicada el 28 de setiembre de 2022, Informe de Brigada N° 01169-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2023 y el Informe Técnico Legal N° 1418-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de 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 ²)	PRECIO BASE
“ÁREA 3”, ubicado en la prolongación de la Av. Miguel Grau, a 700 metros aproximadamente de la Av. Pedro Huilca Tecse, en la zona denominada Pampa Inalámbrica, en el distrito de Ilo, provincia de Ilo y departamento de Moquegua	Estado Peruano CUS Matriz N° 100642	Partida N° 11032832 O.R. Ilo – Zona Registral N° XIII – Sede Tacna	34 490,07	US\$ 194 427.74

**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

⁴K:\BASE_TRAMITE\BASE_GRAFICA_DE_S.I