

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0576-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de mayo del 2024

**VISTO:**

El Expediente N° 845-2023/SBNSDDI que contiene información técnica legal que sustenta la aprobación de la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio denominado “Parcela 1” de 1 582 727,23 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector denominado Playa La Babosa, al Sur este de la ciudad de Ilo, entre el km. 12 y km. 13+700 aprox., lado derecho de la Carretera Costanera de Ilo a Tacna, en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua; inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11032705 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, anotado con CUS 189944, en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021 (en adelante “el Reglamento”) es el organismo público descentralizado, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normativa vigente.

2. Que, conforme a lo previsto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado 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 esta Superintendencia, 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 que regula los “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de

libre disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 0121-2021/SBN publicada el 19 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN”), la venta por subasta pública de los predios del Estado es tramitada y sustentada por la SBN, y será aprobada por resolución de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, debiendo contar previamente con la conformidad del Superintendente Nacional de Bienes Estatales, respecto a la decisión de vender el predio.

**4.** Que, de acuerdo con lo establecido en el numeral 76.1 del artículo 76° de “el Reglamento”: *“Todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.*

**5.** Que, de acuerdo con el artículo 95° de “el Reglamento” en sus numerales establece: *“95.1° La existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad; 95.2° En lo referente a los procesos judiciales, no es aplicable lo dispuesto en el párrafo precedente cuando exista medida cautelar de no innovar; así como cuando se presenten los supuestos de conflicto con la función jurisdiccional regulados por el artículo 75 del TUO de la LPAG; 95.3° Los casos de duplicidad registral, en los cuales la partida registral del predio estatal tiene mayor antigüedad, no restringen la aprobación del acto de administración o disposición del predio estatal, en tanto sean comunicados al solicitante, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto o, de ser el caso, en el respectivo contrato; 95.4° La existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad, por lo que es factible la aprobación de actos de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que tal circunstancia se ponga en su conocimiento por escrito; y, 95.5° En los casos antes mencionados, el eventual adquirente del predio o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del predio, así como de sus frutos o productos.”*

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

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

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

**9.** Que, en atención al marco normativo expuesto en los considerandos precedentes, esta Subdirección elaboró el Informe de Brigada N.° 00650-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio de 2023 (foja

02), con el cual efectuó el diagnóstico técnico legal de Titularidad y Libre Disponibilidad, respecto de un área de 2 272 763,40 m<sup>2</sup>, (en adelante “el predio matriz”) concluyendo que sólo que sólo el área de 2,245,190.61 m<sup>2</sup> es de libre disponibilidad (área que comprende a “el predio”). Asimismo, mediante el Informe de Brigada N° 686-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2023 y la ficha de análisis costo-beneficio de “el predio” (foja 58), 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.

**10.** Que, mediante el Informe N° 00029-2023/SBN-DGPE-SDDI del 09 de agosto de 2022 (foja 66), 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 de “el predio”, para la obtención de su conformidad, sustentada en la documentación contenida en el Expediente N° 845-2023/SBNSDDI, de conformidad con el numeral 6.2<sup>1</sup> de “la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN”.

**11.** Que, en atención al requerimiento formulado, mediante Memorándum N° 00160-2023/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”. (foja 77).

**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.** Que, a efectos de determinar el valor comercial de “el predio”, mediante el Memorándum N° 03414-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2023 (foja 80), aclarado con el Memorándum N° 03424-2023/SBN-DGPE-SDDI del 01 de setiembre de 2023 (fojas 83), se 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 mediante el Oficio N° 00454-2023/SBN-OAF del 01 de setiembre de 2023 (foja 84), 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”.

**14.** Que, en atención al requerimiento de independización registral de “el predio” efectuado ante la Oficina Registral de Ilo con el Oficio N° 04483-2023/SBN-DGPE-SDDI del 02 de octubre de 2023, se inscribió su independización en la partida N° 11032705 de la Oficina Registral de Ilo, el 10 de noviembre de 2023.

**15.** Que, con el Oficio N° 1404-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC presentado el 05 de diciembre de 2023 (S.I N° 33547-2023) (foja 101), 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 N° 05493-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, relacionado con “el predio”, el cual tiene como fecha de tasación el 25 de octubre de 2023, indicando que el valor comercial del mismo asciende a **US\$ 3 221 074,85** (Tres Millones Doscientos Veintiún Mil Setenta y Cuatro con 85/100 Dólares Americanos), cuya conversión a moneda nacional asciende a la suma de S/ 12 465 559,66 (Doce Millones Cuatrocientos Sesenta y Cinco Mil Quinientos Cincuenta y Nueve con 66/100 Soles) (foja 102).

<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”.

16. Que, mediante Informe de Brigada N° 00059-2024/SBN-DGPE-SDDI del 01 de febrero de 2024 (fojas 118), esta Subdirección procedió a dar conformidad al procedimiento y estudio de mercado utilizado como sustentó para la tasación comercial de “el predio”.

17. 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 con el que se informa sobre la zonificación y vías, partida registral, plano perimétrico-ubicación, memoria descriptiva, tasación y ficha técnica de “el predio” (fojas 35, 98, 99, 102 y 207).

18. Que, esta Subdirección, de acuerdo a sus facultades y dentro del marco legal vigente, ha emitido Informe Técnico Legal N° 604-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de mayo de 2024 (fojas 222) el cual recoge la evaluación realizada por esta Subdirección a través del Informe de Brigada N° 326-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de mayo de 2024 (foja 211) (en adelante “el Informe”), que señala lo siguiente:

- 18.1 “El predio” cuenta con un área de **1 582 727,23 m<sup>2</sup>**, es de propiedad del Estado, representado por la SBN, se encuentra inscrito en la Partida N° 11032705 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° 189944. Asimismo, de la revisión de la Partida Registral N° **11032705** se verificó que: i) no existe título pendiente de inscripción; y ii) no se encuentra afectado por cargas ni gravámenes.
- 18.2 Dado que “el predio” se encuentra ribereño al mar, corresponde evaluar si existe afectación de la zona de playa protegida, en el marco de lo establecido en la Ley N° 26856 y su Reglamento aprobado por D.S. N° 050-2006-EF. En ese sentido, a fin de verificar si existe rompimiento de continuidad geográfica y establecer la existencia de zona de dominio restringido, el 24 de mayo y 25 de octubre del 2023 se realizaron inspecciones técnicas sobre la área matriz que comprende a “el predio”, verificando que el lindero suroeste que colinda con el litoral, presenta 2 bordes, el primero se configura con una línea de rompimiento de la continuidad geográfica, con una diferencia de nivel de 10 m aprox., a continuación el segundo borde a una distancia de 15 m. a una altura de 10 m. aprox. la misma que define el lindero suroeste de la referida área matriz, razón por lo cual, se concluye que, **respecto al área matriz y “el predio” no resulta aplicable la Ley N° 26856, Ley de Playas**, conforme a lo señalado en “el Informe” (fojas 213).
- 18.3 “El predio” no se superpone con áreas naturales protegidas, comunidades campesinas, predios rurales, bienes de dominio público hidráulico, sitios y monumentos arqueológicos, 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” (foja 213).
- 18.4 De la revisión del geoportal del Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería - OSINERGMIN; se advirtió que no existe líneas de transmisión eléctrica que recaigan en el ámbito del área matriz de 2,272,763.40 m<sup>2</sup> que comprende a “el predio”; sin embargo, de la inspección técnica y del levantamiento en campo realizado el 24 de mayo de 2023, se verificó que sobre la referida área matriz existen postes de media tensión, y realizado el análisis gráfico, se determinó una faja de servidumbre de 37.43 m<sup>2</sup>, que a su vez recae dentro del ámbito de derecho de vía de la Carretera Costanera Sur; asimismo, se observaron dos (02) líneas de media tensión dentro del área concesionada a la SOUTHERN PERU CORPORATION, las cuales no pudieron ser levantadas en campo por corresponder a una concesión privada; por lo que, a efectos de corroborar dicha información, se efectuó consulta a OSINERGMIN con el Oficio N° 2553-2023/SBN-DGPE-SDDI del 07 de junio de 2023, siendo que en atención a ello, la Gerencia de Supervisión de Electricidad de OSINERGMIN, a través del Oficio N° 959-2023-OS-DSE presentado el 20 de julio de 2023 (S.I.19040-2023) (foja 55), remitió el Informe Técnico N° DSE-STE-397-2023, elaborado por la División de Supervisión de Electricidad, informando que sobre el área matriz que comprende a “el predio” no se han identificado instalaciones eléctricas de transmisión de alta tensión, corroborando la información publicitada en el visor de OSINERGMIN. En ese sentido, teniendo en cuenta lo informado por OSINERGMIN y considerando además el reajuste realizado sobre el área matriz a 2,245,190.61 m<sup>2</sup>, excluyéndose, entre otros, el área afectada por el derecho de vía de la Carretera Costanera Sur que comprende el ámbito afectado con la faja de servidumbre, de acuerdo a lo señalado en el Informe Brigada N.° 00650-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio

de 2023, se puede concluir que “el predio” no se encuentra afectado por líneas de transmisión eléctrica, conforme a lo señalado en “el Informe”(fojas 214).

- 18.5** Mediante Oficio N° 0523-2023-INGEMMET/DC, presentado el 16 de junio de 2023 (S.I. N° 15502-2023), la Dirección de Catastro Minero del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico, en atención al requerimiento de información formulado por esta Subdirección a través del Oficio N° 02432-2023/SBN-DGPE-SDDI, remitió el Informe Técnico N° 535-2023-INGEMMET-DC/UCM del 15.06.2023, adjuntando el listado de derechos mineros que se superponen con el área matriz de 2,272,763.40 m<sup>2</sup> que comprende a “el predio” y plano catastral.

Al respecto, de acuerdo a lo señalado en “el informe”, contrastada la información remitida y la información del Geo Portal Web del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico-GEOCATMIN, se verificó que “el predio” se superpone parcialmente con seis (06) concesiones mineras en condición vigente en un área de 1,575,359.74 (99.5345 %) y área libre de superposición de 7367,49 m<sup>2</sup> (0,4655%) (fojas 214), según se detalla a continuación:

Código	Denominación	Titular	Área (m <sup>2</sup> )	Superposición (%)
010053123	HIERRO SUR III	S.M.R.L. HIERRO SUR I	122,1881.57	77.201
P0400414	P. LAV. Y CONC. DE CONCHUELOS	SOUTHERN PERU COPPER CORPORATION, SUCURSAL DEL PERU	192,547.74	12.1656
010000309L	ACUMULACION PLAYA 5-54		88,775.07	5.609
010215407	PLAYA 55		199,050.81	12.5764
14001247X01	PLAYA N° UNO		634,374.51	40.0811
14003078X01	PLAYA N° 50		49.32	0.0031
ÁREA LIBRE DE SUPERPOSICIÓN			7 367.49	0.4655

Según lo señalado en “el informe”, las seis (06) concesiones mineras que recaen parcialmente sobre “el predio” en condición vigente y tienen como titular a SOUTHERN PERU COPPER CORPORATION, SUCURSAL DEL PERU y S.M.R.L. HIERRO SUR I (D.M. Titulado D.L. 708), se superponen entre sí, es por ello que la suma no guarda relación con la totalidad del área de “el predio”.

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.º 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; asimismo, señala que la propiedad del subsuelo no comprende, entre otros, los recursos naturales ni los yacimientos.

- 18.6** De acuerdo a lo señalado en “el Informe” (fojas 215), mediante el Decreto Supremo N° 026-2012-EM<sup>3</sup> publicado el 05 de julio de 2012, se dispuso la suspensión de admisión de petitorios para concesiones mineras sobre las áreas identificadas como ZFT1, ZFT2 y ZFT3 en un área total de 3,58 km<sup>2</sup> (358.8 hectáreas) que corresponden a la Zona Franca Turística denominada “Mar Bolivia” concedida por el Perú a Bolivia en el marco del Convenio de Ilo y Protocolo Complementario; siendo que, mediante Decreto Supremo N° 016-2015-EM publicado el 17 de junio de 2015, se incorporaron nuevas áreas a las áreas suspendidas de admisión de petitorios para concesiones mineras contempladas en el Decreto Supremo N° 026-2012-EM,

<sup>3</sup> Art. 1°: Suspensión de admisión de petitorios para concesiones mineras, con el fin de garantizar y salvaguardar las áreas destinadas a la Zona Franca Turística denominada “Mar Bolivia”, con el fin de cumplir los protocolos complementarios y ampliatorios.

para garantizar la disponibilidad de las vías de acceso a la Zona Franca Turística “Mar Bolivia”, entre ellas, las vías de acceso ubicadas en la concesión minera Paya N° 50. En ese sentido, efectuada la consulta en el geoportal de GEOCATMIN del INGEMMET sobre las áreas suspendidas de admisión de petitorios para concesiones mineras, y del contrato gráfico con “el predio” se advirtió, que: i) no se superpone con las áreas identificadas como ZFT1, ZFT2 y ZFT3 que comprenden la Zona Franca Turística denominada “Mar Bolivia”; y, ii) no se superpone con las dos (02) poligonales clasificadas como ANAP MAR BOLIVIA- PLAYA 50, que sirven de vías de acceso para la referida zona Franca.

**18.7** Realizada la consulta al sitio Web Oficial de los registros administrativos del riesgo de desastre - CENEPRED<sup>4</sup>, se verificó que en el entorno del área matriz que comprende a “el predio” se encuentra la Falla Geológica activa Chololo, siendo que, de acuerdo a lo señalado en el Informe Técnico N° A6881<sup>5</sup> elaborado por la Dirección de Geología Ambiental y Riesgo Geológico del INGEMMET y publicado en el repositorio del portal web de dicha entidad, ante una posible reactivación de esta falla se generaría un sismo mayor a 6.5, lo que hace que la ciudad de Ilo, se encuentre en una zona susceptible a daños estructurales. Ahora bien, del análisis gráfico, se verifica que “el predio” se ubica a una distancia aproximada de 7 km de la Falla Geológica activa Chololo, por lo que estaría sobre zona de rupturas subsidiarias que podrían ocurrir hasta los 10 Km distantes de la falla principal, por lo que para las obras ingenieriles se deberá considerar las recomendaciones<sup>6</sup> realizadas por el Informe Técnico A6881, así como los lineamientos establecidos en las Normas de Seguridad Estructural de Edificaciones, conforme a lo señalado en “el Informe” (fojas 216).

**18.8** Mediante Oficio N° 729-2023-A-MPI presentado el 03 de julio de 2023 (S.I. 16925-2023), la Municipalidad Provincial de Ilo en atención al requerimiento de información, realizado con el Oficio N° 2210-2023/SBN-DGPE-SDDI informa que, de acuerdo a su Base Catastral y el Plan de Desarrollo urbano de la ciudad de Ilo 2020-2030, aprobado con Ordenanza Municipal N° 721- 2021-MPI del 30 de setiembre de 2021, el área en consulta que comprende “el predio”, recae sobre las zonas y según lo señalado en el Informe Brigada N° 00665-2023/SBN-DGPE-SDDI, “el predio” recae en 357,021.49 m<sup>2</sup> (23.56%) sobre Zona de Recreación Pública – ZRP y, en 1,225,705.74 m<sup>2</sup> (77.44%) en Zona de Reglamentación Especial 8 – ZRE 8”, aspecto que no limita su libre disponibilidad, conforme a lo señalado en “el Informe” (fojas 216)

En relación a la zonificación, el artículo 36° de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, Ley 31313, así como los artículos 114 y 115° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible (en adelante “el RAPUDUS”) aprobado por D.S N° 012-2022-VIVIENDA, señalan que es un componente de los procesos de planificación urbana que contiene un conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios para la regulación y ocupación del suelo en el ámbito de la actuación o intervención del instrumento de planificación urbana de la jurisdicción, siendo que tiene por objeto regular el ejercicio de la propiedad predial respecto al uso y ocupación que se le puede dar al suelo; y, se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona). En ese sentido, queda claro, que la zonificación sólo regula el uso y ocupación que se le da al suelo, por lo que, el propietario debe regirse de acuerdo a lo establecido por la entidad municipal.

En esa línea, el Reglamento de Zonificación de Usos del Suelo Urbano de la ciudad de Ilo aprobado en el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Ilo 2020-2030, aprobado con Ordenanza Municipal N° 721- 2021-MPI del 30 de setiembre de 2021 establece que:

**i) la Zona de Recreación Pública – ZRP** está destinada a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas, tales como: plazas, parques residenciales, parques zonales, canchas deportivas, juegos infantiles, malecones, paseos y similares. Esta zona no está sujeta a cambios de uso, la municipalidad no deberá propiciar la disminución de

<sup>4</sup> <https://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/documento/6396>

<sup>5</sup> <https://repositorio.ingemmet.gob.pe/handle/20.500.12544/2060#files>

<sup>6</sup> Las Recomendaciones del Informe Técnico A6881:

- Para evitar daños es necesario planificar de manera adecuada, la construcción de estructuras lineales como carreteras, ferrocarriles, puentes, túneles, canales de riego, tuberías, así como también lugares para el tratamiento de residuos sólidos.
- En caso de realizarse obras de infraestructura de mediana a gran magnitud en el área de influencia de la falla, recomendamos que realicen un estudio de microzonificación sísmica de acuerdo a la escala del proyecto, para obtener el diseño sísmico apropiado.

estas áreas, por el contrario, deberá hacer respetar, conservar, proteger, sancionar y erradicar a los invasores, y fomentar el aumento de las zonas de recreación pública mediante las habilitaciones urbanas (aportes gratuitos recreativos). No se permitirá bajo ninguna circunstancia la urbanización o destino de estas áreas para otro uso que no sea el de recreación local, vecinal, sectorial, distrital o interdistrital. En estas áreas sólo podrán ejecutarse obras para fines recreativos y actividades complementarias, cuyos requisitos normativos están establecidos por el organismo de control respectivo, el Reglamento Nacional de Edificaciones y el IPD.

ii) **Zona de Reglamentación Especial 8 – ZRE 8 Zonas de Valor Ecoturístico**, zona de la franja costera que posee un potencial turístico por sus playas, incompatible con la transformación urbana excepto con el uso ecoturístico y con infraestructura liviana temporal. Solo está permitido el uso Ecoturístico. El uso ecoturístico debe llevarse a cabo estrictamente respetando lineamientos ambientales de conservación de playas y de manejo por riesgos de tsunamis, con rutas de evacuación muy claramente definidas en su Plan Específico.

Siendo que “el predio” recae parcialmente en las zonas denominadas ZRP y ZRE-8, el futuro adquirente deberá ejercer su derecho de uso de “el predio” teniendo en cuenta lo establecido para cada tipo de zonificación en el referido Reglamento de Zonificación.

Cabe precisar que, la parte de “el predio” que cuenta con zonificación ZRP, no puede considerarse espacio público, toda vez que, como se ha indicado líneas arriba la referida zonificación sólo regula el uso que se le dará a dicha área; asimismo, dicho ámbito no es de uso público ni se encuentra destinado por su naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas, no encontrándose por ello, dentro de la definición de “espacio público” señalada en el numeral 10<sup>7</sup> del artículo 4 de “el RAPUDUS”.

De igual manera, en el numeral 7.1<sup>8</sup> del artículo 7<sup>o</sup> del Reglamento de la Ley de Espacios Públicos, aprobado con Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento de Ley de Espacios Públicos”) se señala los casos en que se adquiere la calidad de espacio público, siendo que, “el predio” no se encuentra en los supuestos descritos, toda vez que, no se trata de un aporte reglamentario o lote de equipamiento urbano, no se encuentra afectado en uso, no corresponde a una cesión de vías producto de un proceso de habilitación urbana o procedimiento de formalización de la propiedad informal, no viene siendo destinado fácticamente al uso público o disfrute colectivo con fines de recreación pública o movilidad urbana, no es parte de terrenos ganados al mar, ríos, lagos, y otros embalses de aguas por causas naturales o artificiales, y considerando que se trata de un terreno eriazo y sin ocupación alguna, no se encontraría incluido en proyectos de reestructuración, adecuación, renovación urbana, regeneración urbana u otra intervención urbanística que implique modificaciones a la estructura urbana existente, tal como el reajuste del suelo en los cuales se incorporen espacios públicos. Asimismo, si bien “el predio” se encuentra dentro del ámbito del Plan de Desarrollo Urbano de la municipalidad provincial de Ilo y es de titularidad del Estado, no presenta las características de los espacios públicos, de acuerdo a lo señalado

---

<sup>7</sup> **Espacio público:** Área de uso público destinada por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad. Se consideran espacios públicos las áreas requeridas para la movilidad, áreas destinadas a la recreación pasiva o activa, playas, áreas verdes, áreas de protección, así como todos aquellos espacios de uso y disfrute público, o definidos como tales por la autoridad competente.

<sup>8</sup> 7.1. Para efectos del presente Reglamento, se adquiere la calidad de espacios públicos, en los siguientes casos:

- a. Por cesión a título gratuito, producto de un aporte reglamentario de recreación pública por parte de los propietarios o promotores que ejecuten proyectos de habilitaciones urbanas a nivel de recepción de obras.
- b. Por procedimientos de formalización de la propiedad informal que involucren equipamientos con fines de recreación pública.
- c. Por cesión de vías producto de un procedimiento de habilitación urbana a nivel de recepción de obras y/o por un procedimiento de formalización de la propiedad informal.
- d. Espacios de titularidad estatal que sin constituir aportes reglamentarios o lotes de equipamiento urbano están siendo destinados fácticamente al uso público o al disfrute colectivo, con fines de recreación pública o movilidad urbana, los cuales pueden ser afectados en uso en vía de regularización, por la SBN, a favor de la entidad responsable de su administración.
- e. Por afectación en uso de los bienes de dominio privado estatal por parte de la SBN, los gobiernos regionales con funciones transferidas o por la entidad titular, a favor de la entidad competente para su administración.
- f. La formación de terrenos que se ganan al mar, a los ríos, lagos, lagunas, y otros cursos o embalse de agua por causas naturales u obras artificiales.
- g. Por proyectos de reestructuración, adecuación, renovación urbana, regeneración urbana u otra intervención urbanística que implique modificaciones en la estructura urbana existente, tal como el reajuste del suelo en los cuales se incorporen espacios públicos.

en el artículo 5<sup>o</sup> del citado Reglamento, toda vez que no se trata de un espacio abierto de uso público y no se encuentra destinado al uso y disfrute colectivo de la ciudadanía en general. Además, conforme a lo establecido en el artículo 9<sup>o</sup>10 del referido Reglamento, se ha determinado que, “el predio” tampoco presenta los elementos constitutivos de un espacio público, toda vez que en el mismo no se evidencia áreas verdes naturales o intervenidas, pavimentación, mobiliario urbano, señalizaciones, infraestructura de soporte ni servicios públicos esenciales. Por lo tanto, se concluye que “el predio” con zonificación ZRP en parte de su área, no es un espacio público, por lo que, tampoco tiene la protección jurídica de un bien de dominio público.

**18.9** Mediante Oficio N° 729-2023-A-MPI presentado el 03 de julio de 2023 (S.I. 16925-2023), la Municipalidad de Ilo en atención al requerimiento de información, realizado con el Oficio N° 2210-2023/SBN-DGPE-SDDI, informa que, en cuanto a vías, el área en consulta que comprende “el predio” se encuentra afectado con la vía de Integración Regional (sección 7) y a la vía secundaria (sección 40); sin embargo efectuado el contraste gráfico con “el predio”, se descarta afectación alguna con dichas vías, conforme a lo señalado en “el Informe” (fojas 217).

**18.10** De acuerdo a la evaluación realizada en el Informe de Brigada N.° 00650-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio de 2023, se advirtió que el área matriz de 2,272,763.40 m<sup>2</sup> que comprende a “el predio” se superpone con la S.I. N° 16707-2017 (Exp N° 909- 2016/SBNSDAPE) presentada el 29 de mayo de 2019 por SOUTHERN PERU COPPER CORPORATION, en el marco del procedimiento de primera inscripción de dominio realizado por la Subdirección de Administración de Predios Estatales, con el Expediente N° 909-2016/SBNSDAPE, con la cual adjuntaron, entre otros, la Resolución Directoral T.D. N° 2259 emitida el 04 de diciembre de 1959 por Aurelio J. Valdivieso, Secretario General de la Dirección de Minería del Ministerio de Fomento (ahora Ministerio de Energía y Minas), a través de la cual el Estado otorgó a SOUTHERN PERU COPPER CORPORATION las siguientes servidumbres:

- i) Servidumbre para la construcción de una Estación de Embarque para el servicio de Ferrocarril Ilo-Toquepala sobre un área de 600 000,00 m<sup>2</sup> (60 Has),
- ii) Servidumbre para la construcción y funcionamiento de la planta de lavado y tratamiento de Coquina sobre un área de 200 000,00 m<sup>2</sup> (20 Has);
- iii) Servidumbre de paso para unir la planta de Coquina con el 3.4 km de la Carretera Panamericana Sur sobre un área de 450 000,00 m<sup>2</sup> (45 Has); y,
- iv) Servidumbre de paso para unir el km 4 de la trocha principal con el aeropuerto de Ilo, sobre un área de 150 000,00 m<sup>2</sup> (15 Has).

Es así que, a efectos de corroborar lo antes señalado, el 24 de mayo de 2023, se realizó la inspección técnica sobre el área matriz de 2,272,763.40 m<sup>2</sup> que comprende “el predio”, verificándose: i) una trocha carrozable que corresponde a la servidumbre de paso para unir la planta de Coquina con el km 3.4 de la Carretera Panamericana Sur, otorgada mediante la precitada Resolución Directoral T.D. N° 2259 que recae aproximadamente en 43,337.34 m<sup>2</sup> (1.91% del área matriz); y, ii) la Planta de Lavado y concentración de Conchuelos dentro del ámbito de la Concesión minera con código P0400414, el mismo que corresponde a la servidumbre otorgada para la construcción y funcionamiento de la Planta de Lavado y tratamiento de Coquina que recae aproximadamente en 192,547.74 m<sup>2</sup> (8.47% del área matriz).

<sup>9</sup> Características de los espacios públicos

Para efectos del presente Reglamento las características de los espacios públicos son las siguientes:

- a. Espacios abiertos de uso público y de titularidad estatal.
- b. Bienes de dominio público inalienables, inembargables e imprescriptibles.
- c. Localizados dentro del ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana y Planes Urbanos Distritales establecido por la municipalidad.
- d. Destinados al uso y disfrute colectivo de la ciudadanía en general como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad.
- e. Diseñados y/o adaptados según sea el caso, bajo condiciones de accesibilidad universal y priorizando su multifuncionalidad.

<sup>10</sup> Son elementos constitutivos de los espacios públicos, las áreas verdes naturales o intervenidas, la pavimentación u otros elementos complementarios, el mobiliario urbano, la señalización, infraestructura de soporte y los servicios públicos esenciales (alumbrado público, telecomunicaciones, saneamiento y distribución de gas).



Sobre el particular, mediante el Oficio N° 02819-2023/SBN-DGPE-SDDI, reiterado con el Oficio N° 4100-2023/SBN-DGPE-SDDI, esta Subdirección requirió a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas que informe si se encuentra vigente la Resolución Directoral N° 2259 del 04 de diciembre de 1959 a través de la cual el Estado otorgó a la empresa SOUTHERN PERU COPPER CORPORATION derechos de servidumbre para desarrollar proyectos mineros de su titularidad. Al respecto, del seguimiento efectuado al pedido de información, se advirtió que mediante el Oficio N° 1056-2024/MINEM-DGM presentado el 15 de mayo de 2024 (S.I. 13026-2024) en referencia al Oficio N° 2491-2019/SBN-DGPE-SDDI<sup>11</sup>, la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas informa que mediante Resolución N° 623-2019-MINEM-DGM/V del 24 de diciembre de 2019, sustentado con el Informe N° 2106-2019-MINEM-DGM/DGES dicha entidad declaró la extinción parcial de la servidumbre otorgada mediante Resolución Directoral de fecha 04 de diciembre de 1959 otorgada a Southern Copper Corporation Sucursal del Perú, en el extremo que involucra a las 60 has ubicadas en la concesión minera denominada Playa 13, por no encontrarse vigente (caducado) y por no haberse cumplido con el objetivo para el cual fue otorgado. Sin embargo, el Consejo de Minería mediante Resolución N° 276-2021-MINEM/CM de fecha 12 de julio de 2021, declaró la nulidad de oficio de la Resolución N° 623-2019-MINEM-DGM/V de fecha 24 de diciembre de 2019, ordenando evaluar nuevamente la solicitud formulada por la SBN mediante Oficio N° 2491-2019/SBN-DGPE-SDDI con registro N° 2963132 (debidamente motivado), así como nueva inspección. Al respecto, Dirección General de Minería realizó una nueva inspección de campo el día 18 de noviembre de 2021, verificando la existencia de citada servidumbre; asimismo, informó que se encuentra próximo a emitir pronunciamiento respecto de la vigencia de la servidumbre otorgada mediante Resolución Directoral de fecha 04 de diciembre de 1959.

Ahora bien, del contraste gráfico realizado entre el Plano de la Resolución Directoral T.D. N° 2259 emitida el 04 de diciembre de 1959 y el Plano de Diagnóstico N°1374-2023/SBN-DGPE-SDDI (que contiene las superposiciones que presenta el predio matriz, entre otros, las 02 áreas de servidumbre de 43,337.34 m<sup>2</sup> y 192,547.74 m<sup>2</sup>, verificadas en la inspección de campo), se determina que dos (02) servidumbres otorgadas a SOUTHERN PERU COPPER CORPORATION, mediante la referida Resolución Directoral, se superponen con “el predio”, según se detalla a continuación:

<b>Servidumbres que se superponen con “el predio” (PARCELA 1)</b>		
<b>Descripción de áreas</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>(%)</b>
Servidumbre para la construcción y funcionamiento de la planta de lavado y tratamiento de Coquina	192, 547.74	12.17
Servidumbre de Paso para unir la planta de Coquina con el 3.4 km de la Carretera Panamericana Sur	43,337.34	2.73

Al respecto, cabe señalar que, en relación a la servidumbre, el artículo 1035 del Código Civil señala que, la ley o el propietario de un predio puede imponerle gravámenes en beneficio de otro que den derecho al dueño del predio dominante para practicar ciertos actos de uso del predio sirviente o para impedir al dueño de éste el ejercicio de alguno de sus derechos, siendo que se transfiere con este y subsiste cualquiera sea su propietario, conforme lo regula el artículo 1036 de la referida norma. Asimismo, el numeral 5.3.10 de la Directiva N° 00009-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Constitución del Derecho de Servidumbre sobre Predios Estatales”, aprobada mediante Resolución N° 0125-2021/SBN, señala que si un predio se encuentra gravado con el derecho de servidumbre puede ser objeto de un acto de disposición, previa aceptación indubitable por parte del adquirente.

<sup>11</sup> Con el Oficio N° 2491-2019/SBN-DGPE-SDDI, esta Subdirección señaló a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas que ha tomado conocimiento que sobre el predio inscrito en la Partida N° 11019397 O.R. Ilo existiría una servidumbre otorgada a SOUTHERN COPPER CORPORATION – PERU en mérito a la Resolución Directoral N° 2259 del 04 de diciembre de 1959, para la construcción de una estación de embarque para el servicio de ferrocarril industrial Ilo- Toquepala; por lo que se solicitó que previa confirmación de la existencia de dicha servidumbre, nos informe si se encuentra vigente a la fecha, teniendo en cuenta que se habría otorgado en mérito de las concesiones Playa 1, 2, 5 y 6.

Asimismo, de conformidad con el numeral 95.1 del artículo 95° de “el Reglamento” concordado con el literal a) del numeral 5.13 de “La Directiva”, la existencia de cargas y gravámenes que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de disposición a favor de entidades o de particulares, que tales circunstancias sea debidamente consignada en la resolución que aprueba la venta y en las bases de la subasta, así como en los avisos de convocatoria y en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad.

Por lo expuesto, se concluye que la existencia de las referidas servidumbres sobre “el predio” no limitan su libre disponibilidad (fojas 219).

**18.11** De acuerdo a lo señalado en “el Informe”, se realizó la 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 236-2023, en virtud del Informe de Brigada N° 00686-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20.07.2023, con potencialidad general de INDUSTRIA (06) y potencialidad específica de INDUSTRIA LIVIANA (0601), asociada a la manufactura vinculada a la actividad de la industrialización de consumo, y la recomendación de su venta por subasta pública.

**18.12** Ahora bien, de acuerdo a la inspección ocular realizada el 25 de octubre de 2024, según consta en la Ficha Técnica N° 051-2024/SBN-DGPE-SDDI (foja 207), y de “el Informe”, “el predio” presenta lo siguiente:

- *Se trata de un terreno eriazo ribereño al mar con relieve llano textura arenosa con pendiente baja 0 – 10% y media 11-30%, donde no se identifica presencia de vegetación alguna.*
- *Se tiene acceso a través de la carretera costanera Ilo-Tacna (lado derecho), aproximadamente a la altura del km 12 hasta el km 13+700.*
- *Como parte del entorno de “el predio”, Lado Oeste, a una distancia de 4 km, se encuentra el Aeropuerto de Ilo, el Centro Logístico Ceticos de Ilo y la Playa Pozo lisas. (no se pudo cargar información en ítem de Entorno por error del sistema).*

Respecto a la ocupación de “el predio”, la **Ficha Técnica N° 50-2024/SBN-DGPE-SDDI** de fecha 27 de mayo de 2024 aclara la **Ficha Técnica N° 117-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 18 de julio de 2023**, precisando que se encuentra ocupado en **300 320,39 m<sup>2</sup> (18.97%)**, tal como se detalla a continuación:

- En 192 547,74 m<sup>2</sup> (12.17%)** por el área de la servidumbre y Concesión minera de Southern Peru Copper Corporation donde se realizan actividades diversas y comprende la infraestructura de una Planta de Lavado de Coquina de 2 702,41m<sup>2</sup>;
- En 64 435,31 m<sup>2</sup> (4.07%)** por zonas de concentración de conchuelas que provienen de las actividades propias de la concesión; y,
- En 43 337,34 m<sup>2</sup> (2.73%)**, por la servidumbre de paso (trocha carrozable) que fue otorgada a Southern Peru Copper Corporation con la finalidad de unir la planta de Lavado con el km 3.4 de la Carretera Panamericana.

Al respecto, cabe precisar que, “las ocupaciones existentes en “el predio” no limitan su libre disponibilidad, de conformidad con lo establecido en el literal c) del numeral 5.13 de “la Directiva” concordado con el numeral 95.4 del artículo 94° de “el Reglamento”, que establece que la existencia de ocupaciones sobre el predio estatal no limitan la libre disponibilidad siempre que tal circunstancia sea debidamente consignada en la resolución que aprueba la venta y en las bases de la subasta, así como en los avisos de convocatoria y en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad.

**18.13** Según lo informado por la Procuraduría Pública de esta Superintendencia mediante el Memorandum N° 0780-2024/SBN-PP del 02 de mayo de 2024 (foja 134), así como de la revisión del Geocatastro y el aplicativo SINABIP de esta Superintendencia, conforme a lo señalado en “el Informe”, sobre “el predio” no se ha identificado ningún proceso judicial en trámite y/o vigentes.

**18.14** De la consulta a la Base Gráfica de Solicitudes de Ingreso de esta Superintendencia y al visor del Geocatastro, se advierte que “**el predio**” no se superpone con solicitudes en trámite o pendientes de atención sobre actos de disposición ni administración, de acuerdo a lo

señalado en “el Informe” (fojas 219).

**19.** 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° 326-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de mayo de 2024 y el Informe Técnico Legal N° 604-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de mayo de 2024;

### 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 1”, ubicada en el Sector denominado Playa La Babosa, al Sur este de la ciudad de Ilo, entre el km. 12 y km. 13+700 aprox., lado derecho de la Carretera Costanera de Ilo a Tacna, en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua.	Estado Peruano CUS N° 189944	Partida N° 11032705 O.R. Sullana	1 582 727,23	US\$ 3 221 074,85

**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**