



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento



Bienes del Estado para el desarrollo del país

## I SUBASTA PÚBLICA - 2024

### COMUNICADO N° 2

La Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN, encargada de conducir el proceso de la I Subasta Pública 2024, hace de conocimiento lo siguiente:

#### **Respecto al Lote N.º 06:**

“Parcela 3”, ubicada en la vía de acceso al CCPP Pucusana (Ruta LM 123), a la altura del Km. 3+700, articulada a la Carretera Panamericana Sur, altura del Km. 57, distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida N.º 15504647 del Registro de Predios de la Oficina Registra de Lima, Zona Registral N.º IX-Sede Lima y signado con el CUS N.º 189662.

Se comunica lo siguiente:

Mediante la carta s/n registrada ante la SBN el día 12 de enero de 2024 (SI. N.º 00846-2024), el Sr. Milton Jiménez Zapata solicitó la adjudicación en venta directa de un área de 18 611.26 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, argumentando encontrarse bajo el supuesto de venta contemplado en el numeral 3 del Artículo 223° del Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA.

Respecto a ello, debe señalarse que el área solicitada en venta se superpone parcialmente con el Lote 06, siendo que dicho requerimiento a la fecha se encuentra en evaluación por parte de esta Subdirección. Sin perjuicio de ello, cabe indicar que mediante Resolución N° 1246-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2023, se ha dispuesto la venta del predio mediante subasta pública, no siendo por tanto un predio que ostente la condición de libre disponibilidad, lo cual se informa para los fines correspondientes.

#### **Respecto al Lote N.º 10:**

“Parcela 21” ubicada 400 m de la altura del km 4 + 450 de la vía de acceso al Centro Poblado Pucusana, articulada a la Carretera Panamericana Sur, altura del km 57, en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor del Estado en la Partida N.º 15504650 del Registro de Predios de la Oficina Registra de Lima, Zona Registral N.º IX-Sede Lima y signado con el CUS N.º 189667.

Se comunica lo siguiente:

Mediante el Oficio N.º 477-2023-ALC/MDP debidamente registrada a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia <https://mpv.sbn.gob.pe/> el día 14 de diciembre de 2023 (SI. N.º 34543-2023), la Municipalidad Distrital de Pucusana solicitó el otorgamiento de la afectación en uso de un área de 34 545.48 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado “Ampliación de Cementerio Municipal”.

Respecto a ello, debe señalarse que dicho requerimiento generó la apertura del Expediente N.º 1413-2023/SBNSDAPE, encontrándose a la fecha en evaluación por parte de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE en su condición de instructor del procedimiento de otorgamiento de afectación en uso; sin perjuicio de ello, se advierte que el área requerida por la

 Calle Chinchón N° 890 - San Isidro, Lima  Central telefónica: (01) 317-4400  [www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)





PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento



Bienes del Estado para el desarrollo del país

citada comuna se superpone con el Lote N.º 10 en aproximadamente 0.12 m<sup>2</sup>, lo cual se informa para los fines correspondientes.

### **Respecto a los Lote 19 y 20**

**Lote 19**, 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, y signado con CUS 189564; y, **Lote 20**, denominado “ÁREA 4”, ubicado a 200 metros aprox. de la prolongación de la Av. Miguel Grau, a 880 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° 11032833 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, y signado con CUS 189567 (en adelante, “los predios”).

Se comunica lo siguiente:

Mediante escrito s/n presentado ante la SBN el 11 de enero del 2024 [SI N° 00754-2024], los señores Juan Carlos Pareto Flores (Apoderado de Luis Rolando Rodríguez Villanueva) y Jaime Rodolfo Rodríguez Mamani (en adelante, “los administrados”) solicitan la suspensión de la convocatoria en la I Subasta Pública 2024 de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en relación a “los predios”, argumentando que: **i)** En los mismos estarían comprendidos terrenos inscritos en las Partidas 05002298 y 05019075 del Registro de Predios de Ilo, que son de su propiedad; **ii)** De la partida matriz 11019420, se independizaron las partidas 11032833 y 11032832, dicha partida matriz se inscribió en el periodo 2016, mientras que las partidas 05002298 y 05019075 su inscripción es del 21 de octubre de 1996 y **iii)** Que previamente a la inscripción de los terrenos, la “SBN” debió hacer un trabajo de análisis en el catastro de la zona.

Al respecto, mediante Oficio N° 00319-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero del 2024, notificado a “los administrados” el 22 de enero del 2024, se les indicó que de la evaluación técnica legal de su solicitud, se concluye que: **i)** la facultad de suspensión de la subasta es un **acto discrecional** de esta Subdirección, conforme a lo prescrito en el numeral 5.17.3 de la Directiva N° 0006-2021/SBN, aprobada por Resolución N° 121-2021/SBN, lo cual ha sido recogido en el numeral 10 de las Bases Administrativas, **ii)** “los predios” **son de propiedad del Estado**, siendo que la aprobación de su venta y su inclusión en la I Subasta Pública 2024, se ha efectuado conforme a la normatividad vigente, **iii)** se han agotado las fuentes de información gráfica registral a efectos de identificar la ubicación de los predios inscritos en las Partidas N° 05002298 y N° 05019075; sin embargo, no se pudo ubicar gráficamente a los mismos; **iv)** “los predios” se encuentran gráficamente superpuestos en su totalidad en ámbito de la partida matriz, **no advirtiéndose superposición alguna con propiedad privada**; y, **v)** La “SBN” realizó el procedimiento de primera inscripción de dominio del predio matriz de acuerdo a la normatividad aplicable, y se sustentó, entre otros, con el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 13 de enero del 2015, por lo que, la suspensión solicitada **no resulta atendible**; lo cual se informa para los fines correspondientes.

San Isidro, 22 enero de 2024

**Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario**

 Calle Chinchón N° 890 - San Isidro, Lima  Central telefónica: (01) 317-4400  [www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)

