



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



Bienes del Estado para el desarrollo del país

I SUBASTA PÚBLICA - 2024

COMUNICADO N° 3

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

En el Comunicado N° 02, se consignó de manera errónea la numeración de los lotes 19 y 20, debiendo ser lotes 29 y 30, siendo que todo el contenido restante queda en sus términos, por lo que, se rectifica de la siguiente manera.

DICE:

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

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

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.

DEBE DECIR:

Respecto a los Lote 29 y 30

Lote 29, 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 30**, 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, 23 enero de 2024

Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario

 Calle Chinchón N° 890 - San Isidro, Lima  Central telefónica: (01) 317-4400  www.sbn.gov.pe