



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento

## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA - 2024

#### ACTA DE SUBASTA PÚBLICA N° 03-2024/SBN-DGPE-SDDI

En la sede de la **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN**, ubicada en la Calle Chinchón N° 890, San Isidro, siendo las 10:00 horas del día 13 de febrero del año dos mil veinticuatro, se dio inicio al Acto Público de la I Subasta Pública 2024, cuya mesa de subasta está compuesta por las personas siguientes:

1. Carlos Reátegui Sánchez, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 09667315 quien en su calidad de Subdirector de Desarrollo Inmobiliario, en adelante “el Subdirector”, dirigirá el acto público de subasta, en aplicación del numeral 7.10.8. de la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN, aprobada mediante Resolución N° 0121-2021/SBN publicada el 19 de diciembre de 2021, en adelante “la Directiva”.
2. Ruth Alessandra Ramos Rivas, Notaria Pública de Lima, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 09392441, con Registro del Colegio de Notarios de Lima N° 140, con Oficio Notarial en avenida La Marina N° 1443, distrito de San Miguel.

El Subdirector dió la bienvenida al acto público de la I Subasta Pública 2023; el mismo que se desarrollará de manera presencial para los postores y virtual para los observadores.

Así también, se deja constancia que, en el marco en el marco del Servicio de Control Simultáneo en la modalidad de Control Concurrente a la I Subasta Pública 2024 de predios del Estado y, de acuerdo a lo informado por el Órgano de Control Institucional con el Memorando N° 070-2024/SBN-OCI del 12 de febrero de 2024, se cuenta con la presencia del auditor Leopoldo Mauricio Castro Torres.

A continuación, señaló que la reunión tiene por objeto efectuar la subasta pública de treinta (30) predios de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, ubicados en los departamentos de Lima y Moquegua; ventas que han sido aprobadas mediante las Resoluciones N° 0208, 209, 210, 211 y 212-2023/SBNDGPE-SDDI del 15 de marzo de 2023; Resoluciones N° 1097 y 1099-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023; Resoluciones N° 1109, 1111 y 1113-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2023; Resoluciones N° 1138 y 1145-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2023; Resoluciones N° 1164, 1165, 1166, 1168 y 1169/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2023; Resoluciones N° 1246, 1247, 1248, 1249 y 1251-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2023; Resoluciones N° 1288 y 1290-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 diciembre de 2023; Resolución 1297-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2023; y, Resoluciones N° 1298, 1299, 1300, 1301 y 1302-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2023; y, cuya convocatoria se realizó mediante aviso publicado el 29 de diciembre de 2023 en el Diario Oficial El Peruano; acto que se desarrollará con la presencia de los integrantes de la mesa de conducción, la notario público y con la participación presencial de los postores, y observadores a través de la videoconferencia.

Asimismo, mediante la Resolución N° 90-2024/SBN-DGPE-SDDI del 06 de febrero de 2024, esta Subdirección ha resuelto el **RETIRO** del Lote 30 del proceso de la I Subasta Pública 2024, en virtud de lo establecido en el subnumeral 5.17.2 del numeral 5.17 de la Directiva N° 0006-2021/SBN, aprobada mediante la Resolución N° 121-2021/SBN; y, el numeral 10 de las Bases Administrativas aprobadas con la Resolución N° 1303-2023/SBNDGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2023, rectificadas con la Resolución N°01-2024/SBNDGPE-SDDI del 05 de enero de 2024; situación que se hizo de conocimiento público a través del Comunicado N° 06 publicado 07 de febrero de 2024, en el portal web institucional de esta Superintendencia, así también, mediante los oficios 630 y 632-



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA - 2024

2024/SBN del 07 de febrero de 2024, remitidos a quienes se habían presentado como postores de este lote (notificados el 07 de febrero de 2024; y con el oficio 631-2024/SBN-DGPE-SDDI al opositor de la subasta (notificado el 08 de febrero de 2024). En razón a lo señalado, el Subdirector informó que el LOTE 30 no será objeto de subasta en el presente acto.

A continuación, se dio lectura a los numerales 10, 14 y 16 de las Bases Administrativas aprobadas mediante la Resolución N° 1303-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2023 rectificadas por la Resolución N° 0001-2024/SBN-DGPE-SDDI del 05 de enero de 2024 que corresponden al presente proceso de subasta pública, en adelante "las Bases Administrativas".

El Subdirector hizo hincapié a algunos aspectos de las Bases Administrativas, a tener en cuenta por los postores en caso haya puja: i) de ser necesario, se hará un redondeo del monto mayor ofrecido por los postores con el cual se iniciará la puja para el mejor desarrollo del acto público, si no es necesario el redondeo se inicia la puja con el monto ofertado mayor; ii) se fijará para cada caso, un tiempo de puja, estableciéndose un tiempo no menor de cinco (5) minutos; iii) se otorgará la Buena Pro al postor que hizo la última puja con el monto más alto dentro del tiempo establecido; iv) para cada lote se fijará un monto mínimo de incremento de puja; y, v) la impugnación se deberá formular en el mismo acto luego de otorgada la buena pro (postores a viva voz y observadores a través del chat de la videoconferencia), siendo que en el plazo de dos (02) días hábiles, el impugnante deberá presentar la sustentación y garantía respectivas, ante la Unidad de Trámite Documentario, de manera presencial.

Seguidamente, señaló que de conformidad con el cronograma de actividades aprobado en "las Bases Administrativas", conforme consta en el Acta N° 01-2024/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2024 se observa que los Lotes N°1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 no cuentan con postores hábiles; por lo que conforme al literal d) del numeral 14 de "las Bases Administrativas" y de acuerdo a lo establecido en 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" (en adelante "la Directiva"), se declara desierta la venta de dichos lotes.

Asimismo, esta Superintendencia ha sido notificada en el acto público con el Oficio N° 1191-2024-1/11°JConst.L (S.I N° 03747-2024 y S.I N° 03751-2024) a través de los cuales el 1er Juzgado Constitucional de Lima hace de conocimiento la Resolución N° 1 del 12 de febrero de 2024, la cual declara fundada la solicitud de medida cautelar presentada por Quimpac SAC y ordena a esta Superintendencia la suspensión provisional hasta la conclusión de la subasta respecto de los predios inscritos en las partidas N° 50248119, N° 50248120, N° 50248123, N° 50248124, N° 50248125, N° 50248126, N° 50248127, N° 50248128, N° 50248136, N° 50248137, N° 50248140 y N° 50248141 del Registro de Predios de Huacho; por lo que, de conformidad con el mandato judicial se resuelve suspender la subasta de los lotes 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.

Posteriormente, se comunicó que los predios identificados como Lotes N° 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29 que cuentan con postores hábiles, siendo que éstos han cumplido con presentar válidamente el sobre uno (01) y han presentado, a su vez, el sobre dos (02), que contiene la propuesta económica, siendo que los mismos serán abiertos en el presente acto por el Notario Público que nos acompaña, para la verificación de su contenido y respectiva calificación, de conformidad con el Numeral 14 de "las Bases Administrativas".

Asimismo, se señaló que los sobres nro. dos (02) cerrados han estado bajo custodia de la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia, siendo que su representante, la profesional Janeth Allca Arotoma, hace entrega a la señora Notaria hoy en este Acto Público.



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA - 2024

Antes de proceder con la subasta de los lotes resulta importante hacer de conocimiento los comunicados 1, 3 y 5 publicados en el portal web institucional de esta Superintendencia; por lo que la arquitecta Quintanilla dio lectura de lo mencionado.

**Comunicado N° 1**  
(...)

#### Respecto de los Lotes 23, 24, 25 y 26

Parcelas 1 y 2 ubicadas en la zona denominada Pampa las Zorras, a 48.1 km de la carretera Panamericana Sur (altura del km 1150), en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua; y, Parcelas 3 y 4 ubicadas en la zona denominada Pampa las Zorras, a 49.6 km respectivamente de la carretera Panamericana Sur (altura del km 1150), en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua.

En el anexo 1 de las bases administrativas aprobadas con N° Resolución N° 1303- 2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2023, rectificadas con Resolución N° 01-2024/SBNDGPE-SDDI del 05 de enero de 2024, se señala que los citados predios se superponen totalmente (100%) con el procedimiento de Usufructo por convocatoria pública (en trámite). Al respecto, se hace de conocimiento que mediante Informe de Brigada N° 1381-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre de 2023, se concluyó el referido procedimiento llevado por esta Superintendencia bajo el Expediente N° 841-2020/SBNSDAPE (archivado).

#### Respecto de los Lotes 25 y 26.

Mediante el Memorandum N° 04507-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2023, debido a la independización de los referidos predios, se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC su incorporación y actualización en el SINABIP. Al respecto, la SDRC mediante Memorando N° 32-2024/SBN-DNR-SDRC del 09 de enero de 2024, informa que se han generado los CUS correspondientes, conforme se detalla a continuación:

LOTE	UBICACIÓN	PARTIDA REGISTRAL	N° CUS
25	*Parcela 3* ubicada en la zona denominada Pampa Las Zorras, a 49,6 km aprox. de la carretera Panamericana Sur (altura del km 1150), distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua.	11032738 O.R. Ilo	189344
26	*Parcela 4* ubicada en la zona denominada Pampa Las Zorras, a 49,6 km aprox. de la carretera Panamericana Sur (altura del km 1150), en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua	11032739 O.R. Ilo	189345

Cabe aclarar lo consignado en el Anexo N° 1 de las Bases Administrativas y aviso de convocatoria, en el sentido que el predio identificado como Lote 26, detallado en el recuadro anterior, se ubica en el distrito de El Algarrobal y provincia de Ilo del departamento de Moquegua, conforme consta en la Partida N° 11032739 de la O.R. Ilo y en la Resolución N°



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA - 2024

1288-2023/SBN-DGPE-SSDDI del 22 de diciembre de 2023, con la que se aprobó su venta mediante subasta pública.

#### Respecto de los Lotes 27 y 28

Parcelas 1 y 2 ubicadas en el distrito del Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua. Se aclara lo consignado en el aviso de convocatoria, respecto al porcentaje de ocupación y de superposición que presentan los indicados predios el siguiente extremo: el predio identificado como Lote 27, se encuentra ocupado por la Subestación Ilo 3 en 17.75% (con servidumbre de electroducto) y se superpone con la faja de servidumbre de 05 líneas de transmisión eléctrica en 11.26%; y, el predio identificado como Lote 28 se superpone con la faja de servidumbre de 05 líneas de transmisión eléctrica en 4.04%, conforme se ha publicitado en las Bases Administrativas aprobadas con Resolución N° 1303-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2023, rectificada con Resolución N° 01-2024/SBN-DGPE-SDDI del 05 de enero de 2024, y en las Resoluciones N° 1299 y 1300-2023/SBN-DGPE-SSDDI del 28 de diciembre de 2023, con las que se aprobaron sus respectivas ventas mediante subasta pública.

#### Respecto de los Lotes 29 y 30

Mediante el Memorándum N° 04742-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre de 2023, debido a la independización de los referidos predios, se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC, su incorporación y actualización en el SINABIP. Al respecto, la SDRC mediante Memorando N° 075-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2024, informa que se han generado los CUS correspondientes, conforme se detalla a continuación:

LOTE	UBICACIÓN	PARTIDA REGISTRAL N°	N° CUS
29	Área 3°, ubicada en la prolongación de la Av. Miguel Grau, a 700 metros aprox. de la Av. Pedro Huilca Tecse, en la zona denominada Pampa Inalámbrica, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua.	11032832 O.R. Ilo	189564
30	Área 4°, ubicada a 200 metros aprox. de la prolongación de la av. Miguel Grau, a 880 metros aprox. de la Av. Pedro Huilca Tecse, en la zona denominada Pampa Inalámbrica, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua.	11032833 O.R. Ilo	189567

#### COMUNICADO N° 3

(...)

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.



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA - 2024

(...)

#### **DEBE DECIR**

#### **Respecto a los Lote 29 y 30**

(...)

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.

#### **COMUNICADO N° 5**

(...)

#### **Respecto a los Lote 29 y 30:**

(...)

Club Estudiantil Piamos Picos  
NOTARIA DE LIMA

## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA - 2024

Mediante escrito s/n presentado el 24 de enero de 2024 [SI N° 01895-2024], los señores Juan Carlos Pareto Flores (Apoderado de Luis Rolando Rodríguez Villanueva) y Jaime Rodolfo Rodríguez Mamani, en adelante “los administrados”, reiteran su pedido de suspensión de la convocatoria de la I Subasta Pública 2024, respecto de los indicados Lotes.

En atención a lo solicitado, mediante Oficio N° 416-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero del 2024, notificado a “los administrados” el 31 de enero del 2024 se señaló, entre otros, lo siguiente: i) De acuerdo a lo indicado en el Oficio N° 00319-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero del 2024 (en adelante “el Oficio”), se realizó la búsqueda en el Visor Sunarp - Zona Registral Tacna, a efectos de poder ubicar los predios inscritos en la partida 05002298 y 05019075 en la ciudad de Ilo (en adelante, “los predios de terceros”), obteniendo un resultado negativo, precisándose que la base gráfica del Visor Sunarp de dicha Zona Registral, involucra, entre otros, a la Oficina Registral de Ilo, **por lo que no son bases registrales diferentes**, por lo tanto, la búsqueda fue realizada de manera correcta; ii) Respecto del plano referencial de la zona que adjuntan, y el gráfico mediante el cual señalan donde estarían ubicados “los predios de terceros”, **dicha información es insuficiente para realizar un nuevo análisis técnico**, ya que la imagen es ilegible, asimismo, no presentan documentación técnica idónea (visado por autoridad competente o que obre en título archivado, etc.) para poder determinar la supuesta superposición; iii) Respecto a que sobre el “Lote 30” recaen demandas de reivindicación y por lo tanto conocíamos que existen propietarios en la zona; que en la resolución de aprobación de venta por subasta pública del “Lote 30”, las Bases administrativas y en la convocatoria de la I Subasta Pública 2024, se ha publicitado, entre otros, los procesos judiciales que recaen sobre el indicado predio (de titularidad del Estado), así como su situación de ocupación, siendo que la misma no es impedimento para su disposición, de conformidad con literal c) del numeral 5.13 de la Directiva N° 00006-2021/SBN, en concordancia con el artículo 95° del Reglamento de la Ley N° 29151, asimismo, esta subdirección no ha reconocido que existen propietarios en la zona, tanto es así, que en ambas demandas de reivindicación la parte demandante es la “SBN”; iv) Respecto a la reunión solicitada, que está se desarrolló el 26 de enero del presente año, en las instalaciones de la “SBN”, estando presente el Abog. Juan Carlos Pareto Flores quien señaló que su pedido de suspensión solo es respecto al “Lote 30”, por lo que no se oponía a la subasta del “Lote 29”, asimismo se le informó que la carga de la prueba de la supuesta superposición de “los predios de terceros” con “los Lotes”, le corresponde a “los administrados”; y con la documentación adjuntada hasta el momento, no ha sido posible determinar superposición alguna; y v) por todo lo señalado, siendo que la aprobación de la venta de los referidos predios así como su inclusión en la convocatoria de la I Subasta Pública – 2024 se ha dado en estricto cumplimiento de la normativa vigente, se reitera lo comunicada en “el Oficio”, en el sentido que el pedido de suspensión de la I Subasta Pública 2024, respecto de los referidos Lotes, **no resulta atendible**; lo que se informa para los fines correspondientes.

*A continuación, se procedió con la apertura de los sobres dos (02) y posterior subasta de los lotes.*



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



SBN  
Bienes del Estado para el desarrollo del país

## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA - 2024

#### Lote N° 23

LOTE	UBICACIÓN	REGISTROS PÚBLICOS	ZONIFICACION	AREA (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE (Dólares)
23	Parcela 1, ubicada en la zona denominada Pampa Las Zorras, a 48,1 km aprox. de la carretera Panamericana Sur (altura del km 1150), distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua.	11052038 O.R. Moquegua	Sin Zonificación	1 786,272.90	1 440,988.19

Respecto de este predio se señaló que: i) Desocupado, sin proceso judicial. ii) Presenta superposición con dos concesiones mineras denominadas MADDISON 1 (62.75%) e INTIMICHA (7.86%); iii) Se superpone parcialmente en un área aproximada de 18 827,69 m<sup>2</sup> (1,05 %), con la faja de servidumbre de la Línea de Transmisión Eléctrica L-1383 denominada S.E Moquegua – SE.Ilo 1; iv) Se superpone con un procedimiento administrativo en trámite de Arrendamiento directo (97.38%); y, v) El acceso se da a través de una trocha carrozable que recae en propiedad estatal (Partida N.° 11032737 Of. Reg. Ilo).

Asimismo, se señaló que de la calificación del sobre uno (01) se determinó como hábil al único postor:

Item	Postor
1	SOUTHERN PERU COPPER CORPORATION, SUCURSAL DEL PERÚ, representada por Lina Vingerhoets Vilca, identificada con D.N.I. N° 07935297

De la apertura del sobre dos (02) se ha verificado que el único postor ha cumplido con presentar el Anexo N° 07, indicando como propuesta económica el importe de US\$ 1 515 000.00 (Un Millón Quinientos Quince mil con 00/100 Dólares Americanos), asimismo obra adjunto el cheque de gerencia N° 15712624 4 002 194 0000000222 90 emitido por el Banco de Crédito del Perú, ascendente al importe de US\$ 303 000.00 (Trescientos Tres Mil con 00/100 Dólares Americanos), el cual corresponde al 20% del monto propuesto.

Habiéndose identificado previamente al postor, se procedió y se señaló que, de conformidad con el numeral 7.9.4 de "la Directiva" y el literal d) del numeral 14 de las Bases Administrativas, se otorga la buena pro a favor de SOUTHERN PERU COPPER CORPORATION, SUCURSAL DEL PERU, representada por Lina Vingerhoets Vilca, identificada con D.N.I. N° 07935297.

Seguidamente, comunicó que postores y observadores podían, de considerarlo, presentar sus impugnaciones, siendo que, no se advirtieron impugnaciones durante el tiempo otorgado por el subdirector con lo que se prosiguió con el Acto Público de Subasta.

Acto seguido, se continuó con la subasta



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



SBN  
Banco del Estado para el desarrollo del país

## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA - 2024

#### Lote N° 24

LOTE	UBICACIÓN	REGISTROS PUBLICOS	ZONIFICACION	AREA (m²)	PRECIO BASE (Dólares)
24	Parcela 2, ubicada en la zona denominada Pampa Las Zorras, a 48,1 km aprox. de la carretera Panamericana Sur (altura del km 1150), distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua.	11052039 O.R. Moquegua	Sin Zonificación	1 687,477.09	1 361,289.51

Respecto de este predio se señaló que: i) Desocupado, sin proceso judicial; ii) Presenta superposición con la concesión minera INTIMICHA (37.63%); iii) Se superpone parcialmente en un área aproximada de 6 054,62 m<sup>2</sup> (0.36 %), con la faja de servidumbre de la Línea de Transmisión Eléctrica L-1383 denominada S.E Moquegua – SE.Ilo 1; iv) Se superpone con un procedimiento administrativo en trámite de Arrendamiento directo (97.71%); y, v) El acceso se da a través de una trocha carrozable que recae en propiedad estatal (Partida N.º 11032737 Of. Reg. Ilo).

Item	Postor
1	SOUTHERN PERU COPPER CORPORATION, SUCURSAL DEL PERU, representada por Lina Vingerhoets Vilca, identificada con D.N.I. N° 07935297

De la apertura del sobre dos (02) se ha verificado que el único postor ha cumplido con presentar el Anexo N° 07, indicando como propuesta económica el importe de US\$ 1 430 000.00 (Un Millón Cuatrocientos Treinta Mil con 00/100 Dólares Americanos), asimismo obra adjunto el cheque de gerencia N° 15712623 6 002 194 0000000222 90 emitido por el Banco de Crédito del Perú, ascendente al importe de US\$ 286 000.00 (Doscientos Ochenta y Seis Mil con 00/100 Dólares Americanos), el cual corresponde al 20% del monto propuesto.

Habiéndose identificado previamente al postor, se procedió y se señaló que, de conformidad con el numeral 7.9.4 de "la Directiva" y el literal d) del numeral 14 de las Bases Administrativas, se otorga la buena pro a favor de SOUTHERN PERU COPPER CORPORATION, SUCURSAL DEL PERU, representada por Lina Vingerhoets Vilca, identificada con D.N.I. N° 07935297.

Seguidamente, comunicó que postores y observadores podían, de considerarlo, presentar sus impugnaciones, siendo que, no se advirtieron impugnaciones durante el tiempo otorgado por el subdirector con lo que se prosiguió con el Acto Público de Subasta.

Acto seguido, se continuó con la subasta.

Ruth Cecilia Pizarro Pizarro  
 NOVENA DE LIMA





PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA - 2024

#### Lote N° 25

LOTE	UBICACIÓN	REGISTROS PUBLICOS	ZONIFICACION	AREA (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE (Dólares)
25	Parcela 3, ubicada en la zona denominada Pampa Las Zorras, a 49,6 km aprox. de la carretera Panamericana Sur (altura del km 1150), distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua.	11032738 O.R. Ilo	Sin Zonificación	14 493,703.02	5 864,720.04

Respecto de este predio se señaló que: i) Desocupado, sin proceso judicial; ii) Presenta superposición con cuatro concesiones mineras denominadas INTIMICHA (54.29%), CONYMECAR 1 (5.60%), ESSENDON 26 (17.91%), y MADDISON 1 (0.99%); iii) Se superpone parcialmente en un área aproximada de 776,62 m<sup>2</sup> (0.005 %), con la faja de servidumbre de la Línea de Transmisión Eléctrica L-1383 denominada S.E Moquegua – SE.Ilo 1; iv) Se superpone con un procedimiento administrativo en trámite de Arrendamiento directo (28.96%); y, v) El acceso se da a través de una trocha carrozable que recae en propiedad estatal (Partida N.º 11032737 Of. Reg. Ilo).

Item	Postor
1	SOUTHERN PERU COPPER CORPORATION, SUCURSAL DEL PERU, representada por Lina Vingerhoets Vilca, identificada con D.N.I. N° 07935297

De la apertura del sobre dos (02) se ha verificado que el único postor ha cumplido con presentar el Anexo N° 07, indicando como propuesta económica el importe de US\$ 6 510 000.00 (Seis Millones Quinientos Diez Mil con 00/100 Dólares Americanos), asimismo obra adjunto el cheque de gerencia N° 15712625 1 002 194 0000000222 90 emitido por el Banco de Crédito del Perú, ascendente al importe de US\$ 1 302 000.00 (Un Millón Trescientos Dos Mil con 00/100 Dólares Americanos), el cual corresponde al 20% del monto propuesto.

Habiéndose identificado previamente al postor, se procedió y se señaló que, de conformidad con el numeral 7.9.4 de "la Directiva" y el literal d) del numeral 14 de las Bases Administrativas, se otorga la buena pro a favor de SOUTHERN PERU COPPER CORPORATION, SUCURSAL DEL PERU, representada por Lina Vingerhoets Vilca, identificada con D.N.I. N° 07935297.

Seguidamente, comunicó que postores y observadores podían, de considerarlo, presentar sus impugnaciones, siendo que, no se advirtieron impugnaciones durante el tiempo otorgado por el subdirector con lo que se prosiguió con el Acto Público de Subasta.

Acto seguido, se continuó con la subasta



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



SBN  
Banco del Estado para el desarrollo del país

## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA - 2024

#### Lote N° 26

LOTE	UBICACIÓN	REGISTROS PUBLICOS	ZONIFICACIÓN	AREA (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE (Dólares)
26	Parcela 4, ubicada en la zona denominada Pampa Las Zorras, a 49,6 km aprox. de la carretera Panamericana Sur (altura del km 1150), distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua.	11032739 O.R. Ilo	Sin Zonificación	2 748,248.28	2 032,853.75

Respecto de este predio se señaló que: i) Desocupado, sin proceso judicial; ii) Se superpone con dos derechos mineros denominados ESSENDON 26 (53,59%) y MADDISON 1 (46,16%); iii) Se superpone parcialmente en un área aproximada de 32 407,24 m<sup>2</sup> (1,18%) con la faja de servidumbre de la Línea de Transmisión Eléctrica L-1383 denominada S. E Moquegua – SE.Ilo 1; iv) Se superpone con un procedimiento administrativo en trámite de Arrendamiento directo (91.57%); y, v) El acceso se da a través de una trocha carrozable que recae en propiedad estatal (Partida N.° 11032737 Of. Reg. Ilo).

Item	Postor
1	SOUTHERN PERU COPPER CORPORATION, SUCURSAL DEL PERU, representada por Lina Vingerhoets Vilca, identificada con D.N.I. N° 07935297

De la apertura del sobre dos (02) se ha verificado que el único postor ha cumplido con presentar el Anexo N° 07, indicando como propuesta económica el importe de US\$ 2 135 000.00 (Dos Millones Ciento Treinta y Cinco Mil con 00/100 Dólares Americanos), asimismo obra adjunto el cheque de gerencia N° 15712626 9 002 194 0000000222 90 emitido por el Banco de Crédito del Perú, ascendente al importe de US\$ 427 000.00 (Cuatrocientos Veintisiete con 00/100 Dólares Americanos), el cual corresponde al 20% del monto propuesto.

Habiéndose identificado previamente al postor, se procedió y se señaló que, de conformidad con el numeral 7.9.4 de "la Directiva" y el literal d) del numeral 14 de las Bases Administrativas, se otorga la buena pro a favor de SOUTHERN PERU COPPER CORPORATION, SUCURSAL DEL PERU, representada por Lina Vingerhoets Vilca, identificada con D.N.I. N° 07935297.

Seguidamente, comunicó que postores y observadores podían, de considerarlo, presentar sus impugnaciones, siendo que, no se advirtieron impugnaciones durante el tiempo otorgado por el subdirector con lo que se prosiguió con el Acto Público de Subasta.

Acto seguido, se continuó con la subasta



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



SBN  
Bienes del Estado para el desarrollo del país

## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA - 2024

#### Lote Nº 27

LOTE	UBICACIÓN	REGISTROS PÚBLICOS	ZONIFICACION	AREA (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE (Dolares)
27	Parcela 1, ubicada próximo a la carretera Interoceánica Sur-Tramo 5 ramal este, a 9km hacia el Suroeste del cruce con la carretera Panamericana Sur, en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua.	11014587 O.R. Ilo	Sin Zonificación	338,250.00	249,328.61

Respecto de este predio se señaló que: **i)** Ocupado por la Subestación Ilo 3 (17.75%) delimitada por un cerco perimétrico de concreto, con portón metálico y puerta de acceso peatonal, y 09 torres de alta tensión de soporte de redes eléctricas y un camino de acceso; **ii)** Sin proceso judicial; **iii)** Presenta servidumbres de electroducto y servidumbre de tránsito para la Subestación Eléctrica Ilo Nº 3; **iv)** Se superpone con la faja de servidumbre de 05 líneas de transmisión eléctrica (11.26%); **v)** Se accede por una trocha articulada con la carretera Interoceánica Sur (ruta PE-36 tramo Emp. PE-1S (Dv. Ilo) – Emp. PE- 1S D (Ilo), cuyo trazo recae en propiedad del Estado inscrita en la Partida Nº 11027530 O.R. Ilo, sobre la cual recae la servidumbre de tránsito, anotada en la partida 11011487 O.R. Ilo, por lo que, el futuro adquirente deberá gestionar la servidumbre de paso correspondiente; y, **vi)** Se ubica a una distancia aproximada de 3.5 km de la falla geológica de Chololo.

Ítem	Postor
1	SOUTHERN PERU COPPER CORPORATION, SUCURSAL DEL PERU, representada por Lina Vingerhoets Vilca, identificada con D.N.I. N° 07935297

De la apertura del sobre dos (02) se ha verificado que el único postor ha cumplido con presentar el Anexo Nº 07, indicando como propuesta económica el importe de US\$ 260 000.00 (Doscientos Sesenta Mil con 00/100 Dólares Americanos), asimismo obra adjunto el cheque de gerencia Nº 15712627 7 002 194 0000000222 90 emitido por el Banco de Crédito del Perú, ascendente al importe de US\$ 52 000.00 (Cincuenta y Dos Mil con 00/100 Dólares Americanos), el cual corresponde al 20% del monto propuesto.

Habiéndose identificado previamente al postor, se procedió y se señaló que, de conformidad con el numeral 7.9.4 de "la Directiva" y el literal d) del numeral 14 de las Bases Administrativas, se otorga la buena pro a favor de SOUTHERN PERU COPPER CORPORATION, SUCURSAL DEL PERU, representada por Lina Vingerhoets Vilca, identificada con D.N.I. N° 07935297.

Seguidamente, comunicó que postores y observadores podían, de considerarlo, presentar sus impugnaciones, siendo que, no se advirtieron impugnaciones durante el tiempo otorgado por el subdirector con lo que se prosigió con el Acto Público de Subasta.

Acto seguido, se continuó con la subasta



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN**

**I SUBASTA PÚBLICA - 2024**

**Lote N° 28**

LOTE	UBICACIÓN	REGISTROS PÚBLICOS	ZONIFICACION	AREA (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE (Dólares)
28	Parcela 2, ubicada a la altura del km 9 de la carretera Interoceánica Sur (Red Vial Nacional Ruta PE-36), margen derecha en dirección Moquegua – Ilo, distrito El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua.	11027530 O.R. Ilo	Sin Zonificación	1 147,240.53	981,659.42

Respecto de este predio se señaló que: i) Ocupado por una caseta de vigilancia y presenta 07 torres de alta tensión de soporte de redes eléctricas; ii) Sin proceso judicial; iii) Se superpone con la faja de servidumbre de 05 líneas de transmisión eléctrica (4.04%); iv) Se ubica a una distancia aproximada de 3.5 km de la falla geológica de Chololo; v) Afectado gráficamente por la servidumbre de tránsito para la Subestación Eléctrica Ilo N° 3.

Item	Postor
1	SOUTHERN PERU COPPER CORPORATION, SUCURSAL DEL PERU, representada por Lina Vingerhoets Vilca, identificada con D.N.I. N° 07935297

De la apertura del sobre dos (02) se ha verificado que el único postor ha cumplido con presentar el Anexo N° 07, indicando como propuesta económica el importe de US\$ 1 370 000.00 (Un Millón Trescientos Setenta Mil con 00/100 Dólares Americanos), asimismo obra adjunto el cheque de gerencia N° 15712628 5 002 194 0000000222 90 emitido por el Banco de Crédito del Perú, ascendente al importe de US\$ 274 000.00 (Doscientos Setenta y Cuatro Mil con 00/100 Dólares Americanos), el cual corresponde al 20% del monto propuesto.

Habiéndose identificado previamente al postor, se procedió y se señaló que, de conformidad con el numeral 7.9.4 de "la Directiva" y el literal d) del numeral 14 de las Bases Administrativas, se otorga la buena pro a favor de SOUTHERN PERU COPPER CORPORATION, SUCURSAL DEL PERU, representada por Lina Vingerhoets Vilca, identificada con D.N.I. N° 07935297.

Seguidamente, comunicó que postores y observadores podían, de considerarlo, presentar sus impugnaciones, siendo que, no se advirtieron impugnaciones durante el tiempo otorgado por el subdirector con lo que se prosiguió con el Acto Público de Subasta.

Antes de proceder con la subasta del Lote 29, resulta importante hacer de su conocimiento que mediante escrito presentado el 09 de febrero de 2024 (S.I N° 03551-2024), Marcelo Maquera Meneses, presidente de la Asociación de Granjeros Ramiro Prialé Ilo solicita la suspensión de la subasta de los predios que afecte el predio de propiedad de su representada, inscrito en la Partida N° 05019038 O.R. Ilo; pedido que ha sido atendido con el Oficio N° 683-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2024 (en proceso de notificación) mediante el cual se señaló, entre otros: *i) De la revisión de la partida N° 05019038 se verifica que corresponde a la partida matriz de la adjudicación de la Asociación de Granjeros "Ramiro Prialé Ilo" de 42 Ha 1,200 m<sup>2</sup>, en mérito de la R.S. 0515-89-AG/DGRA/AR; ii) efectuada la verificación del área resultante de la poligonal del visor SUNARP se obtiene un área de 401 536.579 m<sup>2</sup>, la misma que discrepa en 19 663.421 m<sup>2</sup>, diferencia que se encuentra fuera del margen de la tolerancia catastral; iii) De la revisión del Plan de distrital de Seguridad Ciudadana Ilo -2017 aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 311-*

Lic. Alessandra Ramos Oros  
 NOTARIA DEL PERÚ



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA - 2024

2017-MPI de fecha 24 de marzo de 2017, se identificó el Mapa de Riesgo de la Provincia de Ilo que grafica el catastro físico de la zona denominada "Pampa Inalámbrica" que comprende la Lotización denominada "Ramiro Priale" desarrollada en ámbito de la partida Matriz 05019038, contrastada dicha información con la realidad física con el apoyo de las imágenes satelitales del Google Earth, determinando que la poligonal aportada en el visor SUNARP de la partida matriz 05019038 presenta un desplazamiento para el lado noroeste, respecto de la realidad física; considerando lo expuesto, se reconstruyó referencialmente una nueva poligonal que abarca la lotización consolidada que actualmente se visualiza en las imágenes satelitales, obteniendo un polígono con un área de 421 245.8 m<sup>2</sup> (42 Ha 1 245,8 m<sup>2</sup>); iv) Del ejercicio de reconstrucción descrita, se determinó que las parcelas 03 y 73 (según lotización de la Asociación Ramiro Priale), se superpone con el "LOTE 30" de la I Subasta Pública 2024 en aproximadamente 5,280.00 m<sup>2</sup> (11.31% de la extensión de "el Lote 30"), según información registral la superposición es de 507.46 m<sup>2</sup> (1.09%), en consecuencia, se retiró del proceso de la I Subasta Pública 2024 el predio denominado "Lote 30" en mérito a la Resolución N° 0090-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 6 de febrero del 2024; v) Se descarta superposición con las parcelas 29 y 30 de la Lotización Ramiro Priale, existiendo una vía de circulación que lo separa del "Lote 29" de la I Subasta Pública 2024; y vi) por lo expuesto, y considerando que la facultad de suspensión de la subasta es un acto discrecional de esta Subdirección, que el "Lote 29" es 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; que mediante la Resolución N° 0090-2024/SBN-DGPE-SDDI del 06 de febrero del 2024, se dispuso el retiro del "Lote 30" de la I Subasta Pública 2024; y, según el análisis técnico expuesto se ha descartado superposición del predio de la referida Asociación con el "Lote 29", la solicitud de suspensión de la I Subasta Pública 2024, no resulta atendible.

#### Lote N° 29

LOTE	UBICACIÓN	REGISTROS PÚBLICOS	ZONIFICACION	AREA (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE (Dólares)
29	"Área 3", ubicada en la prolongación de la Av. Miguel Grau, a 700 metros aprox. de la Av. Pedro Huilca Tecse, en la zona denominada Pampa Inalámbrica, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua.	11032832 O.R. Ilo	Reserva Urbana	34,490.07	194,427.74

Respecto de este predio se señaló que: i) Totalmente ocupado por viviendas tipo Huerto, teniendo como material predominante cerco de ladrillos y con consolidación mixta de edificación removible y consolidado de material ladrillo; asimismo, presenta infraestructura de acceso interno; y, ii) Con proceso judicial de reivindicación (96.94%).

De la apertura del sobre dos (02) se ha verificado que los siguientes postores han cumplido con presentar el Anexo N° 07, indicando su propuesta económica, asimismo han adjuntado un cheque de gerencia correspondiente al 20% de la suma propuesta (o más), conforme se detalla, previa identificación a cargo de la Notoria Pública:



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



### SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA - 2024

Item	Postores	Propuesta económica (anexo 7)	Cheque	Importe US\$
1	ASOCIACION CASA HUERTO GANA PERU 7, representada por Lucia Chura Ventura, identificada con D.N.I. N° 04433804.	US\$ 390 000.00	N°. 15326615 0 002 385 000000222 30  Banco de Crédito del Perú	US\$ 78 000.00 (20% del momento propuesto)
2	ABRAHAM ELOY CATACTORA MAQUERA, identificado con D.N.I. N° 04625394.	US\$ 350 000.00	N°. 15326613 5 002 385 000000222 30  Banco de Crédito del Perú	US\$ 70 000.00 (20% del momento propuesto)

Para iniciar la puja, el Subdirector procedió a llamar a los postores, a fin de iniciar el proceso de puja, comunicando que la oferta más alta asciende a US\$. 390 000.00 (Trescientos Noventa Mil y 00/100 Dólares Americanos), siendo el monto mínimo de incremento de la puja US\$. 5 000.00 (Cinco Mil y 00/100 Dólares Americanos) y el tiempo de puja 5 minutos.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 14 de las Bases Administrativas, el Subdirector invitó al segundo mejor ofertante a superar la propuesta económica de US\$ 390 000.00, el mismo que no presentó propuesta alguna, siendo que luego de dos llamados manifestó su intención de no pujar, por lo que se declaró como adjudicatario de la Buena Pro a la Asociación Casa Huerto Gana Perú 7, representada por Lucia Chura Ventura identificada con D.N.I. N° 04433804 al monto ofertado, ascendente a la suma de US\$. 390 000.00 (Trescientos Noventa Mil y 00/100 Dólares Americanos), de conformidad con lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.2.4 de "la Directiva" y el literal g) del numeral 14 de "las Bases Administrativas", quedando como segunda mejor oferta el monto de US\$. 350 000.00 (Trescientos Cincuenta Mil y 00/100 Dólares Americanos) a cargo de Abraham Eloy Catactora Maquera, identificado con D.N.I. N° 04625394.

Acto seguido comunicó a los postores y observadores podían, de considerarlo, presentar sus impugnaciones, debiendo en el plazo de dos días hábiles presentar ante la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia, escrito con el sustento y garantía respectiva, de acuerdo a lo señalado en el numeral 16 de "las Bases Administrativas", no presentándose ninguna impugnación.

Habiéndose concluido con la subasta de los predios, se recuerda a los adjudicatarios de la buena pro que, en aplicación de lo establecido en el numeral 7.11 de "la Directiva" y literal k) del numeral 14 de las Bases Administrativas, deberán cumplir con elevar su fondo de garantía al 30% del monto de adjudicación, en el plazo máximo de tres (03) días hábiles contados desde el día siguiente del acto público de la subasta, esto es hasta el 16 de febrero de 2024.

Asimismo, se precisa que los cheques presentados por los postores en los sobres N° dos (02), están siendo entregados en el presente acto a la profesional de la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia, Janeth Allca Arotoma para los fines pertinentes.



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento



**SBN**

Bienes del Estado para el desarrollo del país

## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA - 2024

Siendo las 11:48 horas del mismo día en que se dio inicio el acto público, se da por concluida la I Subasta Pública - 2024, procediéndose a redactar, aprobar y suscribir la presente Acta en señal de conformidad, en dos ejemplares siendo las 12:40 horas.

Lucía Elena Ventura  
044 33804  
*Lucía E.V.*

  
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO



*Ruth Alessandra James Rivas*  
NOTARIA DE LIMA

