



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



Bienes del Estado para el desarrollo del país

I SUBASTA PÚBLICA - 2024

COMUNICADO N° 5

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 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:

1. Mediante escritos presentados el 23 y 26 de enero de 2024 (SI. N.º 001814-2024 y 02196-2024), el Sr. Eugenio Jara Huerta en su calidad de Presidente de la Asociación de Propietarios y Poseedores de terrenos de Cerro Colorado del distrito de Pucusana (en adelante “la Asociación”), reiteró su requerimiento de suspensión de la I Subasta Pública 2024, respecto del indicado Lote, argumentando que: *i)* vienen ejerciendo la posesión por más de cincuenta (50) años y que la puesta a disposición del predio atenta contra sus derechos; *ii)* no es necesario que exista un mandato judicial expreso previo para que la SBN postergue la subasta, esto, porque el resultado de ambos juicios puede constituir resultados que resulten desfavorables a su entidad, lo cual podría acabar con responsabilidad funcional; y, *iii)* fue admitida la demanda de amparo a través de la Resolución No. 01 emitida por el Sexto Juzgado Constitucional de Lima el 23 de enero del 2024, por lo que la SBN no puede proseguir con la subasta de “el predio” por existir causa pendiente de resolver en sede judicial

Al respecto, mediante el Oficio N.º 00429-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2024, el mismo que se encuentra en proceso de notificación, se hizo de conocimiento de “la Asociación” que: *“de la revisión de los argumentos esgrimidos por su representada a través de los documentos de las referencias, se concluye que los mismos no enervan y/o desvirtúan lo opinado por esta subdirección a través del Oficio N.º 00358-2024/SBN-DGPE-SDDI, razón por la cual, se ratifica la opinión emitida, acotando que la facultad de suspensión de la subasta pública constituye un acto discrecional de esta subdirección, tal como lo prescribe el subnumeral 5.17.3 del numeral 5.17 de la Directiva N.º 00006-2021/SBN denominada “Disposiciones para la compraventa por subasta pública de predios estatales”, aprobada por la Resolución N.º 121- 2021/SBN”, lo cual se informa para los fines correspondientes.*

2. En atención al requerimiento formulado por la Municipalidad Distrital de Pucusana a través del Oficio N.º 477-2023-ALC/MDP (SI. N.º 34543-2023), relacionado con la solicitud de otorgamiento de la afectación en uso de un área de 34 545.48 m² (superpuesto 0.12 m² con el Lote), ubicada en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado “Ampliación de Cementerio Municipal”, y que fuera publicitado en la página web de esta Superintendencia, el 22 de enero de 2024 con el “Comunicado 2”, es preciso señalar que de acuerdo a lo informado con el Memorando N.º 314-2024/SBN-DGPE-SDAPE, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en su condición de instructor del procedimiento, determinó que parte del área solicitada tenía

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



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



Bienes del Estado para el desarrollo del país

las características de un *inmueble estatal*, por lo que, mediante el Oficio N.º 00381-2024/SBN-DGPE-SDAPE debidamente notificado el 23 de enero de 2024, remitió dicho requerimiento a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, en mérito a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N.º 1439 y su reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, lo cual se informa para los fines correspondientes.

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.º 11032832 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N.º 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.º 11032833 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N.º XIII – Sede Tacna, y signado con CUS 189567 (en adelante, “Lote 29” y “Lote 30”, respectivamente)

Mediante escrito s/n presentado el 24 de enero de 2024 [SI N.º 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.º 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.º 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.º 00006-2021/SBN, en concordancia con el artículo 95º del Reglamento de la Ley N.º 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

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



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



señalo 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.

San Isidro, 01 de febrero de 2024

Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

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

