



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento



Bienes del Estado para el desarrollo del país

# I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2021

## COMUNICADO N° 2

La Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN, encargada de conducir el proceso de la I Subasta Pública Virtual – 2020, hace de conocimiento lo siguiente:

### **Respecto a los Lote 04, 05 y 06**

Parcelas 2, 3 y 5 ubicadas a 423, 613 y 427 metros, respectivamente, de la Autopista Variante Pasamayo, altura del Km 54 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima.

- Mediante escrito presentado el 17 de diciembre de 2020 (S.I. N° 22771-2020), la Asociación de Pequeños y Medianos Empresarios Las Villas de Ancón -ASPEMEVA, representada por su presidente Cesar David Huamán Camones, (en adelante “la Asociación”), luego de haber sido declarada desiertas las ventas de “los predios” en la I Subasta Pública Virtual 2020 (primera convocatoria), solicitó la exclusión de los mismos de una próxima convocatoria de subasta pública. Dicha solicitud fue denegada mediante **Oficio N° 404-2021/SBN-DGPE-SDDI del 04 de febrero de 2021**.
- Asimismo, mediante escrito presentado el 19 de febrero de 2021 (S.I. N° 22771-2020), “la Asociación” formula oposición contra la I Subasta Pública Virtual – 2021, argumentando, entre otros, que el Lote 4 se encuentra ocupado por 150 familias en más del 75%, el Lote 5 se encuentra ocupado por 300 familias en el 90% y el Lote 6 se encuentra ocupado por 50 familias en 40%, por lo que al contar con una constancia de posesión y otros documentos (que adjunta a su solicitud) probarían que se encuentran en posesión desde el 2013 por lo que pretenden acogerse a la Ley N° 31056 “Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas de formalización”.

Al respecto, mediante el **Oficio N° 852-2021/SBN-DGPE-SDDI** del 23 de febrero de 2021, esta Subdirección declaró infundada la solicitud de oposición de “la Asociación”, señalándose entre otros, que:

- i) La situación de ocupación de “los predios” así como sus respectivos porcentajes, advertidos en la inspección técnica realizada a los mismos, el 16 de julio de 2019, así como en las imágenes satelitales del Google Earth de julio de 2019 a mayo de 2020 ha sido debidamente publicitada en las Resoluciones N°s 487, 486 y 492-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de setiembre de 2020 (las dos últimas rectificadas con Resoluciones N°584 y 587-2020/SBNDGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2020, respectivamente) con las que se aprobó la venta por subasta pública de los referidos predios, así como en las Bases Administrativas y el aviso de convocatoria de la I Subasta Pública Virtual – 2021.
- ii) Considerando la situación de ocupación de “los predios”, y que ésta se habría iniciado en el 2019, según las imágenes satelitales del Google Earth, se advierte que “los predios” no estarían bajo los alcances de la Ley N° 31056, de conformidad con lo establecido en su artículo 16° que señala que la referida norma será de aplicación para terrenos ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2015. Asimismo, conforme a lo establecido en el numeral 7 del artículo 8 de la referida Ley, no se encuentran comprendidos en el ámbito de aplicación de la misma, para los efectos del proceso de formalización, los terrenos en proceso de adjudicación onerosa, de acuerdo a los mecanismos establecidos en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, como ocurre en



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento



Bienes del Estado para el desarrollo del país

el presente caso, al encontrarse vigente el procedimiento de venta por subasta pública de “los predios”.

- iii) Los documentos que se adjuntó a la solicitud con el fin de acreditar la antigüedad de ocupación hacen referencia a un área de mayor extensión por lo que no es posible determinar de manera fehaciente que correspondan a “los predios”. Sin perjuicio de ello, al tratarse el procedimiento de venta por subasta pública de un procedimiento de oficio y no a instancia de parte, no es competencia de esta Subdirección evaluar los documentos presentados.
- Mediante escrito presentado el presentado el 19 de febrero de 2021 (S.I. N° 04265-2021) y mediante escrito presentado el presentado el 02 de marzo de 2021 (S.I. N° 05132-2021), “la Asociación” formula recurso de reconsideración contra el Oficio N° 404-2021/SBN-DGPE-SDDI y Oficio N° 852-2021/SBN-DGPE-SDDI, respectivamente.

Al respecto, mediante la Resolución N° 191-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo de 2021 (en proceso de notificación) se ha desestimado los recursos de reconsideración presentados, toda vez que no se presentó nueva prueba que demuestre algún nuevo hecho o circunstancia que modifique la decisión comunicada con los oficios antes señalados, de conformidad con lo establecido en el artículo 219° del TUO de la Ley N° 27444.

- Finalmente, estando a lo referido por “la Asociación” en sus escritos, en relación a la ocupación indebida sobre “los predios”, la cual estaría incrementándose progresivamente, se hará de conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, a fin de que evalúen las acciones correspondientes.

San Isidro, 11 de marzo de 2021

### Subdirección de Desarrollo Inmobiliario