

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0509-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 17 de septiembre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 190-2020/SBNSDDI y las Resoluciones N°s 791, 792, 793, 799, 800, 801, 802, 803, 817, 818, 819, 788, 809, 810, 811, 812, 820, 821, 795, 796, 813, 814, 806, 807, 808-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de setiembre de 2019; N°s 936, 927, 928, 929, 951, 952, 954, 939, 955, 933, 934 y 935-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de octubre de 2019; y, 481, 482, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506 y 507-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 y 17 de setiembre de 2020, que aprueban la venta por subasta pública sesenta y tres (63) predios de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, sustentadas en los Expedientes Nros 116, 117, 118, 119, 120, 126, 127, 128, 513, 505, 506, 507, 508, 510, 511, 122, 123, 517, 519, 148, 149, 150, 692, 694, 695, 696, 697, 699, 701, 131, 137, 704, 705, 706, 522, 523 y 524-2019/SBNSDDI, y 219, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 282, 283, 236, 237, 239, 240, 238, 222, 223, 224, 225, 226, 241, 220, 221 y 492-2020/SBNSDDI (en adelante “los predios”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud al Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”); Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.
2. Que, conforme al artículo 47º y al literal a) del artículo 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante “el ROF”), corresponde a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI sustentar y emitir los actos administrativos de disposición de bienes estatales que se encuentren bajo competencia y administración de la SBN, previa conformidad del Superintendente Nacional de Bienes Estatales.

3. Que, de conformidad con los artículos 32º, 33º, 74º y 75º de “el Reglamento”, concordado con la Directiva N° 001-2016/SBN que regula los “Procedimientos para la venta mediante Subasta Pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 048-2016/SBN publicada el 6 de julio de 2016, modificada por Resolución N° 031-2018/SBN publicada el 9 de abril de 2018 (en adelante “la Directiva”), la venta por subasta pública de los predios del Estado, tramitada y sustentada por la SBN, será aprobada por resolución de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, debiendo contar con la conformidad del Superintendente; en cumplimiento a lo previsto por el numeral 6.1.13 de la referida Directiva.

4. Que, mediante Resolución N° 114-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2020, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario aprobó las Bases Administrativas de la I Subasta Pública – 2020 procediéndose, posteriormente, a la publicación del aviso de convocatoria respectiva el 23 de febrero de 2020, en el Diario Oficial “El Peruano”, diario Expreso, diario Prensa Regional de Ancash, diario La Región de Moquegua y en la página web de la SBN.

5. Que, la indicada convocatoria incluyó treinta y cuatro (34) predios de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, cuyas ventas fueron aprobadas mediante las Resoluciones N°s 799, 800, 801, 802, 803, 817, 818, 819, 788, 809, 810, 811, 812, 820, 821, 795, 796, 813, 814, 806, 807, 808-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de setiembre de 2019; y, N°s 936, 927, 928, 929, 951, 952, 954, 939, 955, 933, 934 y 935-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de octubre de 2019.

6. Que, cabe precisar que veintidós (22) de los treinta y cuatro (34) predios indicados en el considerando precedente, diecisiete (17) de ellos ubicados en el departamento de Lima, dos (2) de ellos ubicados en el departamento de Ancash y tres (03) de ellos ubicados en el departamento de Moquegua fueron ofertados en la II Subasta Pública -2019, en primera convocatoria, la cual fue publicada el 05 de setiembre de 2019, quedando desiertas las ventas de veinte (20) y respecto de dos (02) hubo incumplimiento de pago, según se advierte en los Expedientes N°s 116, 117, 118, 119, 120, 126, 127, 128, 513, 505, 506, 507, 508, 510, 511, 122, 123, 517, 519, 148, 149 y 150-2019/SBNSDDI que corresponden a la ejecución de subasta de los mismos.

7. Que, los doce (12) predios restantes, siete (07) de ellos ubicado en el departamento de Lima y cinco (05) de ellos ubicados en el departamento de Ancash, fueron ofertados en la III Subasta Pública -2019, en primera convocatoria, la cual fue publicada el 06 de octubre de 2019, quedando sus respectivas ventas desiertas, según se advierte en los Expedientes N°s 692, 694, 695, 696, 697, 699, 701, 131, 137, 704, 705 y 706-2019/SBNSDDI que corresponden a la ejecución de subasta de los mismos.

8. Que, asimismo, en atención al Oficio RE (SGG) N° 2-5 E/1238 presentado el 19 de diciembre de 2019 (S.I. N° 40487-2019) por el Ministerio de Relaciones Exteriores, se incluyó también en la convocatoria de la I Subasta Pública – 2020 al predio de su propiedad, cuya venta quedó desierta en la II Subasta Pública-2019, en primera convocatoria, conforme se advierte en el Expediente N° 607-2019/SBNSDDI que corresponde a la ejecución de subasta del mismo.

9. Que, mediante el Decreto Supremo N° 008-2020-SA, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 11 de marzo de 2020 se declaró el Estado de Emergencia Sanitaria a nivel nacional a consecuencia del brote y propagación del COVID-19, por el plazo de noventa (90) días calendario; y, mediante el Decreto Supremo N° 044-2020-PCM, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 15 de marzo de 2020, se declaró el Estado de Emergencia Nacional por el plazo de quince (15) días calendario, disponiéndose el aislamiento social obligatorio (cuarentena), por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación, suspendiéndose el ejercicio de los derechos constitucionales, quedando restringido el ejercicio, entre otros, el derecho constitucional de libertad de reunión y de tránsito en el territorio.

10. Que, dicho plazo fue prorrogado y ampliado mediante los Decretos Supremos Nros. 051-2020-PCM, 064-2020-PCM, 075-2020-PCM y 083 -2020-PCM; y precisado o modificado por los Decretos Supremos Nros. 045-2020-PCM, 046-2020-PCM, 051-2020-PCM, 053-2020-PCM, 057-2020-PCM, 058-2020-PCM, 061-2020-PCM, 063-2020-PCM, 064-2020-PCM, 068-2020-PCM, 072-2020-PCM, 083-2020-PCM.

11. Que, mediante el artículo 2° del Decreto Supremo N° 094-2020-PCM publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 23 de mayo de 2020, se prorroga el Estado de Emergencia y por ende el aislamiento social obligatorio desde el 25 de mayo hasta el 30 de junio de 2020.

12. Que, de manera paralela, mediante el artículo 28° del Decreto de Urgencia N°029-2020, publicado en Diario Oficial “El Peruano” el 20 de marzo de 2020, se declara la suspensión por treinta (30) días hábiles, desde el 21 de marzo hasta el 06 de mayo de 2020, del cómputo de los plazos de inicio y de tramitación de los procedimientos administrativos y procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, y que no estén comprendidos en los alcances de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 026-2020; incluyendo los que se encuentren en trámite a la entrada en vigencia del mencionado Decreto de Urgencia; suspensión que fue prorrogada del 07 de mayo hasta el 10 de junio de 2020, conforme a lo dispuesto en el Decreto de Urgencia N° 053-2020 y el Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, “el 20 de mayo de 2020.

13. Que, siendo así, el cómputo de los plazos de inicio y de tramitación de los procedimientos administrativos y procedimientos de cualquier índole, entre ellos, el de la I Subasta Pública 2020, se reinició a partir del 11 de junio de 2020.

14. Que, no obstante, por el Decreto Supremo N° 116-2020-PCM, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 26 de junio de 2020, se prorroga el Estado de Emergencia del 01 de julio al 31 de julio de 2020, estableciendo, entre otros, la continuación del distanciamiento social no menor de un (1) metro y la suspensión de todo tipo de reunión que ponga en riesgo la salud pública, conforme se advierte en su artículo 4°[1] y 11°[2], respectivamente; lo que fue prorrogado mediante el Decreto Supremo N° 135-2020-PCM, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 31 de julio de 2020, del 01 al 31 de agosto de 2020.

15. Que, conforme se advierte de la normativa glosada, el procedimiento de la I Subasta Pública-2020 quedó suspendido cuando se encontraba vigente el plazo para la compra de las respectivas Bases Administrativas.

16. Que, mediante la Resolución N° 055-2020/SBN del 10 de agosto de 2020 de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales resolvió, implementar la ejecución del acto de subasta pública en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, mediante la utilización de medios electrónicos y tecnológicos virtuales, a través de teleconferencias u otros medios virtuales, hasta el 31 de diciembre de 2020, disponiéndose la aplicación de dicha Resolución inclusive a los procedimientos en trámite; lo que se encuentra en proceso de implementación.

17. Que, en ese contexto, conforme a lo establecido en el literal h del numeral 6.2.2 de “la Directiva” y en el numeral 10 de “las Bases Administrativas, mediante Resolución N° 479-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de setiembre de 2020, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario resolvió suspender la ejecución de la I Subasta Pública – 2020 hasta que se implemente la plataforma tecnológica para la realización del acto de subasta pública y se encuentre operativa para dicho fin.

18. Que esta Superintendencia a través del ámbito de Tecnología de la Información viene implementando una plataforma de acceso a través del portal web institucional para la ejecución de la subasta pública en su mayoría de manera virtual, la cual comprende registro, acreditación de pago de bases, visualización del acto público así como participación del eventual postor en el mismo.

19. Que, en ese sentido, se ha estimado pertinente levantar la suspensión de la ejecución de la I Subasta Pública – 2020 y, en consecuencia, se establezca un nuevo cronograma para la compra de bases administrativas y los otros actos previstos para la ejecución de la subasta, adecuando el proceso al uso de los medios virtuales, aprobando para dicho fin nuevas bases administrativas.

20. Que, por otro lado, esta Subdirección ha considerado pertinente incluir en el listados tres (3) predios ubicados en el departamento de Loreto, cuyas ventas quedaron desiertas en la II Subasta Pública – 2019, en acto público llevado a cabo el 24 de octubre de 2020. Al respecto, se advierte que de conformidad con lo regulado en el inciso i) del numeral 6.2.4) de “la Directiva” se da por concluido procedimiento si han transcurrido 08 meses de haber quedado desierta su venta; sin embargo, corresponde tener en cuenta que a través del artículo 28° del Decreto de Urgencia N°029-2020, publicado en Diario Oficial “El Peruano” el 20 de marzo de 2020, se declaró la suspensión por treinta (30) días hábiles, desde el 21 de marzo hasta el 06 de mayo de 2020, del cómputo de los plazos de inicio y de tramitación de los procedimientos administrativos y procedimientos de cualquier índole, habiéndose ampliado dicho plazo de suspensión hasta el 10 de junio de 2020 de conformidad con lo dispuesto por el Decreto de Urgencia N° 053-2020 y el Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 20 de mayo de 2020. Por lo que, al haberse suspendido los plazos señalados y, considerando que en el marco de la Declaratoria de Emergencia dictada por el Gobierno y cuarentena a causa de la propagación del COVID-19, no fue posible efectuar nuevas convocatorias de subasta, se estima factible incluir a los indicados predios en la presente convocatoria de subasta.

21. Que, asimismo, habiéndose aprobado la venta por subasta pública de veintiséis (26) predios de dominio privado del Estado, representando por esta Superintendencia con las Resoluciones 481, 482, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506 y 507-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 y 17 de setiembre de 2020, esta Subdirección ha considerado pertinente incluir dichos predios en el listado para su convocatoria.

22. Que, mediante OF. RE (SGG) N° 2-5-E/506 presentado el 07 de setiembre de 2020 (S.I N° 13908-2020), el Ministerio de Relaciones Exteriores solicitó que no se incluya el predio de su propiedad dentro de la próxima convocatoria de subasta virtual que llevara a cabo esta Superintendencia, por lo que el mismo no será incluido.

23. Que, por lo expuesto, corresponde aprobar nuevas bases administrativas de la Subasta Pública Virtual – 2020, a realizarse según cronograma, respecto a sesenta y tres (63) predios, cuyas ventas por subasta pública se sustentan en los expedientes descritos en el visto de la presente resolución.

24. Que, a efectos de no causar perjuicio a quienes compraron bases administrativas de la I Subasta Pública - 2020 hasta el 13 de marzo de 2020, se estima pertinente que la cancelación del monto de las nuevas bases administrativas no le sea exigible, pudiendo ingresar información sobre la compra efectuada a la plataforma de acceso a través de acceso a través del portal web institucional para su posterior corroboración y participación como postor.

25. Que, conforme a lo señalado en los literales a) y b) del numeral 6.2.2) de “la Directiva”, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario define la fecha en que se efectuará la subasta y elabora y aprueba las bases administrativas, que deben contener, entre otros, los datos del propietario de los predios, de la entidad que ejecuta la venta y el Anexo incluyendo las características y precio base de los predios, así como los plazos y modalidad de subasta.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política de 1993, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y la Directiva N° 001-2016/SBN, aprobada por Resolución N° 048-2016/SBN y modificada por Resolución N° 031-2018/SBN.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Levantar la suspensión de la I Subasta Pública 2020, establecida mediante la Resolución N° 479-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de setiembre de 2020.

**Artículo 2°.-** Aprobar las Bases Administrativas N° 002-2020/SBN-DGPE-SDDI que corresponden a la Subasta Pública Virtual 2020, con sus respectivos anexos: Anexo 1 - Relación de predios, Anexo 2 - Carta de presentación (única persona – natural o jurídica), Anexo 2a - Carta de presentación (sociedad conyugal), Anexo 2b - Carta de presentación (para adquirir en copropiedad), Anexo 3 - Declaración jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, Anexo 4 - Modelo de Carta Bancaria, Anexo 5 – Modelo de solicitud de devolución de garantía, Anexo N° 6 Declaración Jurada de procedencia lícita de fondos y, Anexo N° 7 – Modelo de propuesta económica.

**Artículo 3° -** Poner a disposición del Sistema de Tecnologías de la Información la presente resolución a efectos de que se publique en el portal web de la SBN.

Regístrese y Comuníquese. -  
P.O.I. 20.1.4.16

**VISADO POR**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

### **Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

#### **[1] Artículo 4.- Promoción y vigilancia de prácticas saludables y actividades necesarias para afrontar la emergencia sanitaria**

En esta etapa de la Nueva Convivencia, el Gobierno Nacional, los Gobiernos Regionales y los Gobiernos Locales dentro del ámbito de sus competencias y en permanente articulación, continuarán promoviendo y/o vigilando las siguientes prácticas: - El distanciamiento social no menor de un (1) metro. - El lavado frecuente de manos. - El uso de mascarilla de acuerdo a las recomendaciones de la Autoridad Sanitaria Nacional. - La protección a adultos mayores y personas en situación de riesgo. - La promoción de la salud mental. - La continuidad del tamizaje de la población. - La continuidad del fortalecimiento de los servicios de salud. - El uso de las tecnologías de la información para seguimiento de pacientes COVID-19. - El uso de datos abiertos y registro de información. - La lucha contra la desinformación y la corrupción. - La gestión adecuada de residuos sólidos

#### **[2] Artículo 11.- De las reuniones y concentraciones de personas**

Se encuentran suspendidos los desfiles, fiestas patronales, actividades civiles y religiosas, así como todo tipo de reunión, evento social, político, cultural u otros que impliquen concentración o aglomeración de personas, que pongan en riesgo la salud pública.

# **BASES ADMINISTRATIVAS N° 002-2020/SBN-DGPE-SDDI**

## **1. OBJETO**

Regular el procedimiento de ejecución de la venta por subasta pública de sesenta y tres (63) predios de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en adelante LA SDDI, aprobadas mediante las las Resoluciones N°s 791, 792, 793, 799, 800, 801, 802, 803, 817, 818, 819, 788, 809, 810, 811, 812, 820, 821, 795, 796, 813, 814, 806, 807, 808-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de setiembre de 2019; N°s 936, 927, 928, 929, 951, 952, 954, 939, 955, 933, 934 y 935-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de octubre de 2019; y, 481, 482, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506 y 507-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 y 17 de setiembre de 2020; los mismos que se detallan en el **Anexo N° 1**, en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran (Venta Ad Corpus).

## **2. BASE LEGAL**

- a. Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.
- b. Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias.
- c. Directiva N° 01-2016/SBN, aprobada por Resolución N°048-2016/SBN y modificada por Resolución N° 031-2018/SBN, en adelante "La Directiva".
- d. Resolución N° 0055-2020/SBN del 10 de agosto de 2020, que resuelve implementar la ejecución del acto de subasta pública mediante la utilización de medios electrónicos y tecnológicos virtuales, hasta el 31 de diciembre de 2020.
- e. Resoluciones N°s 791, 792, 793, 799, 800, 801, 802, 803, 817, 818, 819, 788, 809, 810, 811, 812, 820, 821, 795, 796, 813, 814, 806, 807, 808-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de setiembre de 2019; N°s 936, 927, 928, 929, 951, 952, 954, 939, 955, 933, 934 y 935-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de octubre de 2019; y, 481, 482, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506 y 507-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 y 17 de setiembre de 2020 que aprueban la venta por subasta de los predios.

## **3. ACTO DE LA SUBASTA PÚBLICA**

La subasta pública de los lotes detallados en el **Anexo N° 1** se realizará:

- a. Día: 04 de noviembre (Lotes del 1 al 21), 05 de noviembre (Lotes del 22 al 39) y 06 de noviembre de 2020 (Lotes 40 al 63).
- b. Inicio del acto: 10:00 a.m.
- c. Modalidad: Virtual (a través del enlace en la página web institucional [www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

## **4. EXHIBICIÓN DE LOS LOTES**

La visita a los lotes detallados en el **Anexo N° 1**, puede ser realizada directamente por los interesados.

## 5. PRECIO BASE

El precio base de cada uno de los lotes objeto del procedimiento de venta por subasta pública está señalado en el **Anexo N° 1**.

## 6. CRONOGRAMA

El proceso de venta por subasta pública de los lotes detallados en el **Anexo N° 1** se realizará de acuerdo al siguiente cronograma:

- a. Convocatoria: 17 de setiembre de 2020.
- b. Registro y cancelación de Bases para participar como postor: Del 17 de setiembre al 06 de octubre de 2020, a través de enlace en la página web de la SBN.
- c. Presentación de los sobres N° 1 y N° 2: 13 y 14 de octubre de 2020.
- d. Consultas: Del 17 de setiembre al 14 de octubre de 2020.
- e. Apertura de sobres n° 1 y calificación de postores: 15 de octubre de 2020.
- f. Subsanación de documentación sobre N° 1: Del 20 al 22 de octubre de 2020.
- g. Calificación de subsanaciones: 23 de octubre de 2020.
- d. Acto Público de la Subasta: 04 de noviembre (Lotes del 1 al 21), 05 de noviembre (Lotes del 22 al 39) y 06 de noviembre de 2020 (Lotes 40 al 63).
- h. Pago hasta el 30% del precio de venta: Tres (03) días hábiles, contados desde el día siguiente de la adjudicación de la buena pro.
- i. Pago del 100% del precio de venta: Desde el día siguiente de la adjudicación, de acuerdo al siguiente orden:
  - Quince (15) días hábiles para las adjudicaciones hasta 500 UIT.
  - Veinte (20) días hábiles para las adjudicaciones mayores a 500 UIT y hasta 1000 UIT.
  - Treinta (30) días hábiles para las adjudicaciones superiores a 1000 UIT.
- j. Suscripción y entrega de la Minuta: En un plazo máximo de ocho (08) días hábiles, contados a partir de la comunicación del Sistema Administrativo de Tesorería, de la realización del pago del precio de venta a la SDDI, se citará al adjudicatario para la suscripción de la minuta.  
En el plazo máximo de cinco (05) días hábiles, contados desde que el Director de Gestión del Patrimonio Estatal firme la referida minuta, se citará al adjudicatario para la entrega de la misma.
- k. Entrega en campo: El comprador podrá solicitar la entrega del predio, a través de la Unidad de Trámite Documentario, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles de haber cancelado la totalidad del precio del predio,

pedido que será evaluado en el marco de la Declaratoria de Emergencia dictada por el Gobierno, a causa de la propagación del COVID -2019 y el resultado comunicado, en su oportunidad. Cabe indicar que la entrega está referida a la indicación de los vértices del predio en campo, siempre que la ubicación y situación física de ocupación lo permita.

La presentación de los sobres se realizará de manera presencial a través de la Unidad de Trámite Documentario, en el horario de atención de 10:00 a.m. a 7:00 p.m., computado de lunes a viernes (laborables). La cancelación de las bases administrativas y el acceso al acto público es a través del enlace en la página web institucional [www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)

#### **7. MODALIDAD PARA LA OFERTA**

El Acto Público de Subasta se realizará de manera virtual a través del enlace en la página web institucional [www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe). Será dirigido por el Subdirector (e) de LA SDDI, con la presencia de notario público; otorgándose la Buena Pro a la mayor oferta económica formulada, cuyo monto deberá ser igual o superior al Precio Base.

La venta por subasta pública de los lotes se realizará en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran (Venta Ad Corpus), mediante la modalidad de **“SOBRE CERRADO CON POSIBILIDAD DE MEJORAMIENTO DE OFERTA VIA ELECTRÓNICA, CON PUJA ABIERTA A TIEMPO FIJO”**.

#### **8. DE LOS ADQUIRENTES DE BASES Y LOS POSTORES**

Podrá participar en la subasta pública en calidad de postor toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, bajo el requisito indispensable de haber efectuado la cancelación de las Bases Administrativas. Un (1) juego de Bases Administrativas permite la participación por uno (1) o más lotes.

En caso que el postor sea un Consorcio o los interesados deseen comprar bajo un régimen de copropiedad, bastará que uno de los miembros del mismo haya efectuado la cancelación de las Bases Administrativas.

La cancelación de las bases administrativas es a través:

##### **Pago en Ventanilla del Banco de la Nación**

Denominación: Derecho de Compra de Bases

Código: 09011

Importe: S/. 60.00 Soles

##### **Transferencia a cuenta al Banco de la Nación:**

CTA.CTE. M.N 00-000-282804

CCI: 01800000000028280404

RUC SBN: 20131057823

Importe: S/. 60.00 Soles



El Registro para participar como postor de la Subasta Pública Virtual 2020, así como el acceso al acto público es a través del enlace en la página web institucional [www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe), denominado “I Subasta Pública Virtual 2020”

Están prohibidos de participar como postores directa o indirectamente o por persona interpuesta, los funcionarios y servidores públicos, así como toda persona que presta servicios en las entidades de la administración pública bajo cualquier régimen laboral o contractual, respecto de los bienes de propiedad de la entidad pública a la que pertenecen, de los confiados a su administración o custodia ni de los que para ser transferidos requieren de su intervención, conforme a lo establecido en el artículo 22 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y los artículos 1366, 1367 y 1368 del Código Civil. La prohibición se aplica también a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas impedidas y, a las personas jurídicas en las que tengan una participación superior al 5% del capital o patrimonio social conforme a la normativa citada.

Estas prohibiciones rigen hasta seis (6) meses después de que las personas impedidas cesen o renuncien en sus respectivos cargos.

Asimismo, se encuentran impedidos de participar, las personas naturales o jurídicas que tengan impedimento para contratar con el Estado Peruano, o sus empresas u organismos.

#### **9. SOMETIMIENTO A LAS BASES**

El solo hecho de la presentación de la documentación ante la SDDI para participar como postor en la subasta pública implica el total sometimiento y la aceptación de los procedimientos, condiciones y disposiciones contenidas en estas Bases Administrativas, y a los que éstas hacen referencia, así como a todas y cada una de las circulares y/o comunicados que emita LA SDDI, las mismas que serán publicadas en la página Web de la institución.

#### **10. FACULTADES DE LA SDDI**

La SDDI define la fecha en que se efectuará la subasta y elabora y aprueba las Bases Administrativas.

Ante cualquier información que se ponga en conocimiento de la SDDI, mandato judicial que así lo disponga o la posible ocurrencia de un hecho eventual y temporal que pudiera entorpecer el normal desenvolvimiento del proceso de subasta, la SDDI puede también, a su sola decisión y discreción, reprogramar los plazos de la subasta o suspender la ejecución del acto de subasta, de uno o más lotes.

La SDDI puede interpretar, modificar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas, el acto de convocatoria y demás actos del proceso de subasta, siempre orientado a una mayor transparencia y eficiencia en la disposición de los predios estatales. Las decisiones que incidan en las Bases Administrativas son integradas a ellas, dándose aviso a los adquirentes de las mismas mediante oficio, fax, correo electrónico o publicación en la página Web de la SBN, según sea el caso.

Por razones debidamente justificadas y a solicitud de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal - DGPE o de la entidad pública que autorizó la venta,

mediante resolución, la SDDI puede retirar uno u más lotes del proceso de subasta.

LA SDDI podrá postergar o suspender el cronograma de pago del precio de venta de los lotes adjudicados por razones debidamente justificadas y previa autorización de la DGPE.

Cualquier asunto no considerado en estas Bases Administrativas será resuelto por LA SDDI de acuerdo a cada circunstancia.

## **11. INFORMACIÓN Y CONSULTAS**

Se podrá tener acceso a la documentación técnica y legal de los lotes a ser subastados, lo cual deberá ser solicitado a través de la Unidad de Trámite Documentario de la SBN, de conformidad con la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

El hecho de no inspeccionar el lote que se adjudica no habilita la presentación de un reclamo posterior, ya que se presume de pleno derecho que los postores han realizado su propia apreciación de compra, directamente o a través de un tercero, por lo que no serán admisibles reclamos posteriores en caso de adjudicación, respecto del estado y situación del lote. Asimismo, no serán admisibles ajustes de valor por causa de desconocimiento de información o estado del lote, ni por otra circunstancia, por cuanto el mismo se ofrece en la condición AD CORPUS, de conformidad con el artículo 1577 del Código Civil.

Los interesados podrán formular consultas relacionadas estrictamente al procedimiento de subasta, respetando el carácter especial y reservado que tiene dicho proceso, las mismas que se harán por escrito y/o a través del correo electrónico [portafolio@sbn.gob.pe](mailto:portafolio@sbn.gob.pe), dentro del plazo que señala el numeral 6 (Cronograma).

Las consultas serán absueltas para el caso puntual y se pondrá de conocimiento al interesado, sin perjuicio de ello, si se desprendiera que sus alcances son generales, las respuestas deben ser participadas a todos los compradores de Bases, mediante Comunicado publicado en la página Web de la SBN o dándole lectura antes del inicio del acto de la Subasta.

## **12. PRESENTACIÓN DE SOBRES Y CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL**

El postor deberá presentar conjuntamente **dos (2)** sobres cerrados por cada lote que desee adquirir en la subasta pública, en las fechas señaladas en el numeral 6 de las presentes bases administrativas (cronograma) y según se detalla en los numerales 12.1 y 12.2 de las presentes Bases Administrativas.

### **12.1 DEL SOBRE UNO (1)**

#### **PRESENTACIÓN**

La presentación del sobre uno (1) se efectuará en el plazo señalado en el numeral 6 (Cronograma) ante la Unidad de Trámite Documentario y dirigido a LA SDDI.

En el exterior del sobre deberá indicarse solamente los siguientes datos:

**SOBRE:** N°: 1  
**PROCEDIMIENTO:** SUBASTA PUBLICA VIRTUAL 2020  
**PARA:** LA SUBDIRECCION DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO - SDDI

El sobre deberá incluir la documentación que se indica líneas abajo, según corresponda, sin enmendaduras ni tachados, redactado en castellano y, firmado por el postor o su representante legal, apoderado o mandatario.

## **CONTENIDO**

### **Persona Natural**

- Carta de presentación, en calidad de Declaración Jurada, suscrita por el postor interviniente según modelo del **Anexo N° 2**, en el cual se deberá consignar un domicilio en la ciudad de Lima (para los efectos del procedimiento de subasta pública), de conformidad con lo establecido en el numeral 5.10 de “La Directiva”. No será necesario presentar copia simple del Documento Nacional de Identidad, sólo para el caso de extranjeros deberán adjuntar copia simple del Carne de Extranjería.

**Cabe indicar que en el Anexo N° 2, deberá consignarse el Lote por el cual participa, la omisión no será subsanable, en cuyo caso será descalificado del proceso.**

- Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano, de acuerdo al numeral 8 de las presentes Bases Administrativas, según modelo del **Anexo N° 3**, debidamente suscrito.
- Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 6**, en el que se deje constancia que el dinero con el que se pretende adquirir el predio en la subasta pública, proviene de fondos lícitos.
- De ser el caso que el postor intervenga a través de su representante, deberá presentar carta poder con firma legalizada notarialmente, en el que se indique claramente las facultades para la representación en el procedimiento de la I subasta pública 2020, así como para la suscripción de los anexos contenidos en la presente bases administrativas. De adjudicarse posteriormente la buena pro, para efectos de la suscripción del contrato, deberá presentar la vigencia de poder debidamente inscrita ante el Registro de Mandatos y Poderes (SUNARP), con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales, en la cual se acredite las facultades de disposición que deberá ostentar el representante.

### **En calidad de sociedad conyugal**

- Carta de presentación, en calidad de Declaración Jurada, debidamente suscrita, según modelo del **Anexo N° 2a**, en el cual se

deberá consignar un domicilio en la ciudad de Lima (para los efectos del procedimiento de subasta pública), de conformidad con lo establecido en el numeral 5.10 de “La Directiva”.

- De tratarse de una sociedad conyugal bajo el régimen de sociedad de gananciales, debe indicarse esta condición en la carta de presentación – **Anexo N° 2a**, la cual será suscrita por ambos cónyuges.
- Si el postor es casado bajo el régimen de separación de patrimonios, tal condición deberá ser indicada en la carta de presentación – **Anexo N° 2a**, la cual será suscrita por el cónyuge interviniente, adjuntando copia literal de la inscripción en el Registro Personal (SUNARP) de la separación de patrimonios, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.

**Cabe indicar que en el Anexo N° 2a, deberá consignarse el Lote por el cual participa, la omisión no será subsanable, en cuyo caso será descalificado del proceso.**

- Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano, de acuerdo al numeral 8 de las presentes Bases Administrativas, según modelo del **Anexo N° 3**, debidamente suscrito por cada cónyuge.
- Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 6**, en el que se deje constancia que el dinero con el que se pretende adquirir el predio en la subasta pública, proviene de fondos lícitos, debidamente suscrito por cada cónyuge.

#### **Personas Jurídicas**

- Carta de presentación, con calidad de Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 2**, en el cual se deberá consignar un domicilio en la ciudad de Lima (para los efectos del procedimiento de subasta pública), de conformidad con lo establecido en el numeral 5.10 de “La Directiva”, suscrita por el representante legal o apoderado de la empresa, que cuente con facultades de adquisición de bienes inmuebles, debiendo adjuntar para el caso de extranjeros copia simple del Carne de Extranjería.
- Carta de presentación, con calidad de Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 2**, en caso sea un Consorcio, adjuntando la Promesa de Consorcio, la misma que deberá contar con firmas legalizadas, la designación del representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio, así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones.

**Cabe indicar que en el Anexo N° 2, deberá consignarse el Lote por el cual participa, la omisión no será subsanable, en cuyo caso será descalificado del proceso.**

- Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano, de acuerdo al numeral 8 de las presentes Bases Administrativas, según modelo del **Anexo N° 3**, debidamente suscrito

por el representante legal, apoderado de la empresa, o representante del consorcio, según sea el caso.

- Certificado de Vigencia de Poder de la persona jurídica en la que se aprecie con claridad las facultades otorgadas al representante legal, apoderado, o representante de los integrantes del consorcio, según sea el caso, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.
- En caso de encontrarse en proceso de inscripción la persona jurídica, se deberá adjuntar copia de la escritura pública de constitución. En caso este pendiente la designación de su representante legal, nombramiento de apoderado, renovación de poderes, elección de nueva junta directiva, debe adjuntarse copia literal de la partida registral, donde conste las facultades del representante, así como la copia del acta donde conste tal acuerdo. En ambos casos, se deberá adjuntar además, copia de la solicitud de inscripción presentada ante la SUNARP.
- Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 6**, en el que se deje constancia que el dinero con el que se pretende adquirir el predio en la subasta pública, proviene de fondos lícitos, debidamente suscrito por quien corresponda.

**Para todos los casos antes señalados, se debe tener en cuenta lo siguiente:**

- Si al momento de la calificación del sobre uno (1), se verifica que el postor no ha cumplido con comprar las Bases Administrativas, conforme indica el numeral 8 del presente documento, será descalificado del proceso.
- **En caso participe más de una persona con la intención de adquirir en copropiedad**, deberán presentar el anexo N° 2b, debidamente suscrito por todos los intervinientes, en el cual se deberá consignar además al copostor que los representará en el procedimiento, quien también podrá suscribir el anexo N° 7 en representación de los copostores. Así también deberán presentar los anexos N° 3 y 6, los cuales tendrán que estar suscritos por cada persona de manera individual. Además, deberá presentarse la documentación requerida líneas arriba para las personas naturales o jurídicas (vigencia de poder, copia literal de la inscripción de separación de patrimonios, etc), según sea el caso.
- En lo que corresponde al **Anexo N° 5** (devolución de garantía), deberá presentarse una vez haya concluido el acto público de subasta, a través de la Unidad de Trámite Documentario. De adjuntarse éste en el sobre, se considerará como no presentado.
- **El postor que se presente por más de un lote a subastar, deberá presentar tantos sobres como lotes pretenda adjudicarse.**
- **Los postores pueden ser representados durante el acto de la subasta, mediante carta poder con firmas legalizadas notarialmente, la cual deberá ser presentada en un plazo no menor de dos (2) días antes del día del acto de subasta pública, a**

través de la Unidad de Trámite Documentario. Para quienes participen con la intención de adquirir en copropiedad, la referida carta poder deberá ser suscrita por todos los copostores. Para el caso de persona jurídica o consorcio, quien o quienes otorguen dicho poder de representación para el acto público, deberán adjuntar el documento que acredite la facultad de delegación, de ser el caso.

## 12.2 DEL SOBRE DOS (2)

La presentación del sobre dos (2) se efectuará en el plazo señalado en el numeral 6 (Cronograma) ante la Unidad de Trámite Documentario y dirigido a LA SDDI.

En el exterior del sobre deberá indicarse solamente los siguientes datos:

<p><b>SOBRE:</b> N° 2 <b>PROCEDIMIENTO:</b> SUBASTA PUBLICA VIRTUAL 2020 <b>PARA:</b> LA SUBDIRECCION DE DESARROLLO INMOBILIARIO - SDDI</p>
---

El sobre deberá incluir la documentación que se indica líneas abajo, según corresponda, sin enmendaduras ni tachados, redactado en castellano y, firmado por el postor o su representante legal, apoderado o mandatario, según sea el caso.

### **CONTENIDO**

- La propuesta económica según modelo **Anexo N° 7**.
- El Anexo N° 7 deberá ser debidamente suscrito por el postor. **En caso participe más de una persona con la intención de adquirir en copropiedad, el Anexo N° 7 deberá ser suscrito por todos los intervinientes o su representante (copostor designado en el Anexo N° 2b).**
- Un cheque de gerencia **a nombre de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por el equivalente al 20% del precio que propone respecto del lote por el cual pretende participar en la subasta,** el mismo que no debe ser inferior al precio base, conforme lo regula el literal f) del numeral 6.2.2 de “La Directiva”.

El cheque de gerencia constituye una garantía y un eventual adelanto de pago en caso de adjudicarse la Buena Pro, el cual deberá ser emitido por una entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros; y, en la misma unidad monetaria en la que se está subastando el predio (dólares).

- El postor que haya incumplido el pago, luego de adjudicada la buena pro de un lote en convocatoria anterior, produciendo el abandono del mismo, para participar en un nuevo proceso debe entregar como garantía un cheque de gerencia con un monto equivalente al 30% del precio ofertado

en su propuesta económica, de conformidad con lo establecido en el literal h) del numeral 6.2.4 de “La Directiva”.

### **12.3. DE LA CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL**

LA SDDI apertura el sobre uno (1) y verifica la documentación presentada por el postor, según cronograma señalado en el numeral 6 de las presentes bases administrativas. En caso que LA SDDI considere pertinente que el postor complemente o subsane alguna información que contenga el sobre uno (1), le comunicará dicha situación vía oficio, adicionalmente se le podrá comunicar mediante correo electrónico y/o telefónicamente. El postor tiene la opción de subsanar hasta el plazo señalado en el numeral 6 (cronograma), adjuntando, de ser el caso, la documentación requerida en sobre cerrado a través de la Unidad de Trámite Documentario de la SBN, en cuyo exterior deberá consignarse:

**SOBRE:** N°: 1 – SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES  
**PROCEDIMIENTO:** SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL 2020  
**PARA:** LA SUBDIRECCION DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO - SDDI

En caso que la observación no sea subsanada, el postor será descalificado del proceso, lo cual será comunicado mediante oficio y/o por correo electrónico, procediéndose a la devolución del sobre dos (2) a través del Sistema Administrativo de Tesorería.

LA SDDI otorgará la condición de postor hábil a todos aquellos postores que cumplan con los requisitos en el sobre uno (1), presenten el sobre dos (2), y, los que hayan subsanado correctamente dentro del plazo establecido en el cronograma.

### **13. DEL DESISTIMIENTO**

El postor podrá desistirse de participar en el procedimiento de subasta pública, para lo cual deberá presentar su solicitud mediante la Unidad de Trámite Documentario, hasta un (1) día hábil anterior a la realización del acto público; sin embargo, quedará como indemnización a favor de la SBN, el 10% del precio base del predio por el cual participaba, el cual se hará efectivo del cheque de gerencia entregado en garantía.

### **14. DEL ACTO DE SUBASTA PÚBLICA Y ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO**

- a. El Acto Público de subasta, en las tres fechas programadas, será dirigido por la Subdirector (e) de LA SDDI, con la presencia de un Notario Público, y se desarrollará en plataforma virtual.
- b. El Subdirector (e) de LA SDDI, en presencia de Notario Público, procederá a informar los postores que hayan cumplido con presentar válidamente los sobres uno (1) y dos (2) y la cantidad de los mismos por cada lote que se subaste en la fecha programada.

- c. De ser el caso, que no existan sobres uno (1) ni dos (2), respecto de algún lote, se declarará desierta su venta por subasta.
- d. Se procederá a aperturar los sobres dos (2), el cual deberá contener la propuesta económica (anexo 7), y un cheque de gerencia equivalente al 20% del precio que propone.
- e. Si de la apertura del sobre dos (2), se advierte que:
- No contiene el Anexo N° 7 (propuesta económica).
  - El Anexo N° 7 no indica el importe de la propuesta económica y/o no ha sido suscrito por el postor.
  - No contiene el cheque de gerencia.
  - El cheque presentado no tiene la calidad de cheque de gerencia.
  - El monto del cheque de gerencia no es equivalente al 20% de la propuesta económica, o 30% según sea el caso de acuerdo a lo señalado en el numeral 12.2 de las presentes bases administrativas.
  - El cheque de gerencia no ha sido emitido a nombre de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
  - El cheque de gerencia es ilegible, presente errores materiales, enmendaduras, borrones o cualquier otro defecto que lo perjudique.

El postor quedará excluido del procedimiento de subasta pública automáticamente.

- f. Habiéndose verificado el cumplimiento de los requisitos del sobre dos (2):

De resultar sólo un postor hábil, se le adjudica el predio al precio ofertado en su propuesta económica, se encuentre o no presente en el acto público.

De existir más de un postor hábil se procederá a la puja abierta a viva voz, con los postores que presentaron las dos ofertas económicas más altas, los demás postores quedarán excluidos del proceso.

En caso exista más de un postor hábil por lote, pero ninguno se presenta al acto público o se ausentan de éste, la buena pro se adjudica al mejor ofertante. Se considerará segundo mejor ofertante a quien presentó la segunda mejor propuesta económica. Si las propuestas tienen la misma oferta, la buena pro se adjudica a quien presentó primero sus sobres N° 1 y N°2. Se considerará segundo mejor ofertante a quien presentó en segundo lugar sus sobres, de existir más postores, éstos quedan excluidos.

En caso exista más de un postor hábil por lote y el postor con la mejor oferta no se presenta al acto público o se ausenta de éste, el segundo mejor ofertante presente en el acto público tiene la posibilidad de mejorar dicha oferta.

Si como consecuencia de la evaluación del sobre dos (2), se excluyen del proceso todos los postores, respecto del lote, también se declara desierta la subasta del lote respectivo.

- g. El subdirector de la SDDI dará inicio a la puja solicitando a los postores mejorar la propuesta económica más alta, dentro del tiempo establecido



en el acto público, el cual no podrá ser menor a 3 minutos; asimismo, podrá fijar montos mínimos de incremento de la puja para el mejor desarrollo de la subasta.

Los postores que van a la puja presentan sus ofertas a través de los mecanismos implementados en la plataforma virtual.

En caso no se evidencie intención de mejora de la última oferta por parte de los postores y aún cuando no se hubiera agotado el tiempo establecido, el Subdirector (e) de la SDDI anunciará por tres veces consecutivas la última mejor oferta, y de no existir otra que la supere, adjudicará la buena pro al postor que realizó la mejor oferta.

- h. La Buena Pro se otorgará al Postor que haya efectuado la oferta más alta, durante el tiempo establecido.
- i. Adjudicado el lote, queda retenido el cheque de gerencia entregado como garantía del pago del precio de venta. La garantía presentada por el segundo mejor ofertante también queda retenida; los demás postores, de existir, quedan excluidos del proceso, debiendo solicitar de acuerdo al modelo del anexo 5 la devolución de sus cheques. En caso de incumplimiento del pago se adjudicará el lote al segundo mejor ofertante; si éste último incumple el pago, el lote se declara como abandonado. No es factible la adjudicación del lote a los postores que quedaron excluidos del proceso.
- j. El Cheque de gerencia dejado en garantía por el adjudicatario de la Buena Pro o el segundo mejor ofertante, será ejecutado y considerado como pago a cuenta del precio de venta o como indemnización en caso no se cumpliera con el pago del precio final o, se detectara que se ha presentado documentación falsa.
- k. Finalizado el acto público de subasta se levanta un acta que consigne lo acontecido en el mismo, la cual es suscrita por el Subdirector (e) de la SDDI y el Notario Público; y, publicada el mismo día en la plataforma virtual.
- l. En el caso que el adjudicatario de la Buena Pro no se encontrara presente en el acto público, se le comunicará su condición mediante oficio, adicionalmente se le podrá comunicar vía correo electrónico y/o telefónicamente para los efectos correspondientes.
- m. En el plazo máximo de tres (3) días hábiles, contados desde el día siguiente de la adjudicación de la buena pro, el adjudicatario deberá elevar el fondo de garantía hasta el 30% del monto de adjudicación, para lo cual deberá presentar ante la Unidad de Tramite Documentaria, un escrito dirigido a la Oficina de Tesorería, adjuntando Cheque de gerencia emitido por entidad bancaria o financiera (en la misma unidad monetaria en la que se está subastando el predio – dólares), o mediante depósito en la cuenta de la SBN, al tipo de cambio del día fijado por la Superintendencia de Banca y Seguros – SBS. Elevada la garantía se procede al pago del precio de venta conforme a los plazos establecidos en el literal i. del numeral 6) de las presentes Bases Administrativas.

- n. En caso que el adjudicatario de la buena pro no eleve la garantía al 30% del monto adjudicado dentro del plazo establecido, pierde la opción de pago con financiamiento bancario y la programación establecida en el literal i. del numeral 6) de las presentes Bases Administrativas, debiendo pagar el precio de venta total dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados desde el día siguiente de la adjudicación del lote.
- o. En caso de no efectuar el pago total del precio de venta en el plazo establecido, pierde la condición de adjudicatario de la buena pro y el cheque de gerencia entregado en garantía, equivalente el 20% de su propuesta económica presentada en el sobre dos (02), queda como indemnización en favor de la SBN.

De haber elevado al 30% y no cumpla efectuar el pago total del precio de venta en el plazo establecido, la devolución de la diferencia se efectuará, de conformidad con lo regulado en el literal c) del numeral 6.2.7 de “la Directiva”.

- p. A continuación, la SDDI comunica tal situación al postor que haya obtenido la segunda mejor oferta, para que este cumpla con elevar la garantía al 30% del precio ofertado, conforme al nuevo cronograma y plazos que debe indicársele en la misma comunicación; de no cumplir con dicho pago, el cheque de gerencia entregado en garantía, equivalente el 20 % de su propuesta económica presentada en el sobre dos (02), queda como indemnización en favor de la SBN.

#### **15. CANCELACIÓN DEL PRECIO Y SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO**

- a. Sin perjuicio de la obligación de elevar la garantía al 30% del monto del precio adjudicado, dentro del plazo establecido en el literal h. del numeral 6) del cronograma de la presente bases Administrativas o de efectuada la notificación de la adjudicación de la buena pro al segundo mejor ofertante, el adjudicatario debe cancelar el saldo de precio mediante cheque de gerencia **girado a nombre de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales** (en la misma unidad monetaria en la que se está subastando el predio - dólares) o mediante depósito en la cuenta de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, al tipo de cambio del día fijado por la Superintendencia de Banca y Seguros – SBS.
- b. Una vez cancelado el total del precio de venta, se gestionará la correspondiente Minuta de Compraventa, la cual será suscrita por la entidad propietaria del predio en calidad de vendedora, y por el comprador.
- c. En caso que el adjudicatario de la Buena Pro solicite el pago del precio de venta con financiamiento bancario, este debe adjuntar, dentro del plazo indicado en el literal i. numeral 6) de las presentes Bases Administrativas, una Carta de entidad bancaria o financiera, comunicando la aprobación del crédito para financiar el pago, según modelo del **Anexo Nº 4**.

Para este efecto, el monto entregado en garantía, que no debe ser menor al 30% del valor de adjudicación, será imputado como parte del pago del precio de venta, procediéndose a la suscripción de la minuta. El saldo del precio deberá ser cancelado con cheque de gerencia No Negociable emitido directamente a favor de la **Superintendencia Nacional de Bienes**

**Estatales**, dentro de los veinte (20) días hábiles de entregada la Minuta de Compraventa.

La firma de la Escritura Pública se hará luego de que se pague el saldo de precio.

De no hacerse efectivo el pago del precio dentro del plazo indicado en el literal anterior, cualquiera fuese el motivo o causa de ello, el contrato de compraventa quedará resuelto de pleno derecho, conforme al Artículo 1430º del Código Civil y los cheques de gerencia entregados en garantía serán cobrados en un 20% correspondiente a la propuesta económica presentada en el sobre dos (02), en calidad de indemnización a favor de la SBN, por el incumplimiento, sin lugar a reclamo alguno. La diferencia de valor existente será devuelta, de conformidad con lo regulado en el literal c) del numeral 6.2.7 de “la Directiva”.

- d. El adjudicatario del Lote asumirá los gastos notariales y registrales y, en general, todos los gastos de la transferencia, así como los tributos que graven la misma y el costo de un (1) Testimonio para la entidad propietaria, con la inscripción registral correspondiente.
- e. El acta de entrega se firmará en el lugar donde se ubica el predio vendido, una vez efectuada su entrega física, conforme al literal k del numeral 6 de las presentes bases administrativas.

## **16. IMPUGNACIÓN DE LA BUENA PRO**

Los postores que deseen presentar alguna impugnación al resultado de la subasta lo harán en el mismo acto de otorgamiento de la buena pro, la cual debe ser consignada en el Acta, no siendo necesaria su suscripción por el impugnante.

Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al acto de Subasta, el postor impugnante deberá presentar por escrito el sustento de su impugnación, conjuntamente con un cheque de gerencia emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros a la orden de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por el 20% del precio base del lote cuya Subasta se impugna, en garantía de la impugnación planteada, caso contrario se tendrá por no presentada la impugnación. Dicho documento deberá ser dirigido al Subdirector (e) de LA SDDI y presentado ante la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia en el horario de atención.

Dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la presentación de la sustentación de la impugnación, LA SDDI emitirá su decisión por escrito, salvo que previamente se requiera obtener información complementaria de otra entidad. Contra dicha decisión, procede recurso impugnativo de apelación, el mismo que será resuelto por la DGPE.

En caso que la impugnación fuese declarada fundada, se retirará la adjudicación de la Buena Pro al adjudicatario, procediendo la SBN a devolverle dentro del plazo de cinco (5) días hábiles los cheques o dinero entregado, sin intereses ni compensación alguna y se dará por concluido el proceso de subasta pública, salvo que se constate la presentación de documentación falsa, supuesto en el cual se actuará conforme lo establecido en el numeral 16 de la

presente base. Dentro del plazo de cinco (5) días hábiles deberá devolverse la garantía al postor impugnante. Concluido el proceso, LA SDDI evaluará y decidirá si inicia o no un nuevo procedimiento de subasta respecto del referido lote.

De declararse infundada la impugnación, el cheque de gerencia que acompañe el impugnante a la fundamentación de su recurso será cobrado por la SBN por concepto de indemnización.

#### **17. INFORMACIÓN FALSA PROPORCIONADA POR EL POSTOR**

En la eventualidad que se comprobara, antes de la fecha de suscripción del contrato de compraventa o cancelación del monto de la oferta económica, que la documentación que ha presentado a esta Superintendencia contiene datos falsos, se dejará sin efecto la mencionada adjudicación, procediéndose a ejecutar o disponer, el o los cheques de gerencia en un 20% correspondiente a la propuesta económica, por concepto de indemnización, sin perjuicio que se interpongan en su contra las acciones legales correspondientes.



En este caso, LA SDDI dará por concluido el proceso de subasta pública y evaluará el inicio o no de un nuevo procedimiento de subasta respecto del lote.

Si la referida eventualidad se presentara con posterioridad a la fecha de suscripción del contrato de compraventa, LA SDDI informará dicha situación de inmediato a la DGPE o el que haga sus veces, para que, de ser el caso, solicite judicialmente la nulidad del contrato suscrito, conforme a lo establecido en los artículos 201º y siguientes del Código Civil.

## BASES ADMINISTRATIVAS N° 001-2020/SBN-DGPE-SDDI

### ANEXO N° 1: RELACION DE PREDIOS

El proceso de venta por subasta pública se llevará a cabo respecto de sesenta y tres (63) lotes, los que a continuación se detallan:

		<b>SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL 2020</b>			
<b>OBJETO:</b> La Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN convoca la subasta pública de predios, en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran (Venta Ad Corpus), la cual será ejecutada con el uso de medios virtuales.					
<b>RELACION DE PREDIOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO, REPRESENTADO POR LA SBN, PARA LA VENTA POR SUBASTA PÚBLICA:</b>					
LOTE	UBICACIÓN	PARTIDA REGISTRAL N°	ZONIFICACIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE US\$
1(a)	Parcela N°01, ubicada en las faldas del "Cerro Cavelo" o Cerro Centinela, frente a la futura vía arterial Prolongación Pachacútec, y a 280 m de distancia de la prolongación de la Av. Los Álamos, distrito de <b>Lurín</b> , provincia y departamento de <b>Lima</b> .	14236536 O.R Lima	(A) Agrícola	901,96	19.272,89
2(b)	Parcela N°02, ubicada en las faldas del "Cerro Cavelo" o Cerro Centinela, frente a la futura vía arterial Prolongación Pachacútec, y a 250 m de distancia de la prolongación de la Av. Los Álamos, distrito de <b>Lurín</b> , provincia y departamento de <b>Lima</b> .	14236537 O.R Lima	(A) Agrícola	901,16	19.255,79
3(b)	Parcela N°03, ubicada en las faldas del "Cerro Cavelo" o Cerro Centinela, frente a la futura vía arterial Prolongación Pachacútec, y a 220 m de distancia de la prolongación de la Av. Los Álamos, distrito de <b>Lurín</b> , provincia y departamento de <b>Lima</b> .	14236538 O.R Lima	(A) Agrícola	900,89	19.250,02
4(b)	Parcela N°04, ubicada en las faldas del "Cerro Cavelo" o Cerro Centinela, frente a la futura vía arterial Prolongación Pachacútec, y a 200 m de distancia de la prolongación de la Av. Los Álamos, distrito de <b>Lurín</b> , provincia y departamento de <b>Lima</b> .	14236539 O.R Lima	(A) Agrícola	901,68	19.266,90
5(b)	Parcela N°05, ubicada en las faldas del "Cerro Cavelo" o Cerro Centinela, frente a la futura vía arterial Prolongación Pachacútec, y a 180 m de distancia de la prolongación de la Av. Los Álamos, distrito de <b>Lurín</b> , provincia y departamento de <b>Lima</b> .	14236540 O.R Lima	(A) Agrícola	900,59	19.243,61
6 (c) (i)	Parcela 1, ubicada a la altura del km 58 de la Panamericana Sur, al oeste de Pucusana, a 230 m de la Av. Lima, distrito de <b>Pucusana</b> , provincia y departamento de <b>Lima</b> .	14523346 O.R. Lima	(PTP) Protección y Tratamiento Paisajista	8.723,05	72.401,31
7(d) (i)	Parcela 2, ubicada a la altura del km 58 de la Panamericana Sur, al oeste de Pucusana, a 300 m de la Av. Lima, distrito de <b>Pucusana</b> , provincia y departamento de <b>Lima</b> .	14523347 O.R. Lima	(PTP) Protección y Tratamiento Paisajista	10.820,74	83.752,53
8(e) (i)	Parcela 3, ubicada a la altura del km 58 de la Panamericana Sur, al oeste de Pucusana, a 375 m de la Av. Lima, distrito de <b>Pucusana</b> , provincia y departamento de <b>Lima</b> .	14523348 O.R. Lima	(PTP) Protección y Tratamiento Paisajista	15.964,63	114.626,04
9(f) (i)	Parcela 6, ubicada a la altura del km 58 de la Panamericana Sur, al oeste de Pucusana, a 100 m de la Av. Lima, distrito de <b>Pucusana</b> , provincia y departamento de <b>Lima</b> .	14523371 O.R. Lima	(PTP) Protección y Tratamiento Paisajista (80%) / (RDM) Residencial Densidad Media (20%)	17.157,90	147.901,10
10(g) (i)	Parcela 7, ubicada a la altura del km 58 de la Panamericana Sur, al oeste de Pucusana, a 330 m de la Av. Lima, distrito de <b>Pucusana</b> , provincia y departamento de <b>Lima</b> .	14523372 O.R. Lima	(PTP) Protección y Tratamiento Paisajista (63.78%) / (RDM) Residencial Densidad Media (36.22%)	12.082,64	128.559,29
11(h) (i)	Parcela 8, ubicada a la altura del km 58 de la Panamericana Sur, al oeste de Pucusana, a 390 m de la Av. Lima, distrito de <b>Pucusana</b> , provincia y departamento de <b>Lima</b> .	14523373 O.R. Lima	(PTP) Protección y Tratamiento Paisajista (84.47%) / (RDM) Residencial Densidad Media (15.53%)	16.032,08	132.424,98
12(i)	Predio ubicado en la Av. Pablo Fernandini N°1411, Urbanización Jardín Colon, distrito de <b>Pueblo Libre</b> , provincia y departamento de <b>Lima</b> .	46711440 O.R Lima	(RDM) Residencial de Densidad Media	561,48	806.304,10

13(j)	<b>Parcela 1</b> , ubicada a 457 m de la Autopista Variante Pasamayo, altura del Km 54 de la carretera Panamericana Norte, distrito de <b>Ancón</b> , provincia y departamento de <b>Lima</b> .	14519724 O.R. Lima	(RDM) Residencial de Densidad Media (45.99%) / Sin Zonificación (54.01%)	<b>40.086,95</b>	<b>77.775,54</b>
14(k)	<b>Parcela 2</b> , ubicada a 423 m de la Autopista Variante Pasamayo, altura del Km 54 de la carretera Panamericana Norte, distrito de <b>Ancón</b> , provincia y departamento de <b>Lima</b> .	14519725 O.R. Lima	(RDM) Residencial de Densidad Media	<b>45.430,34</b>	<b>191.558,13</b>
15(l)	<b>Parcela 3</b> , ubicada a 613 m de la Autopista Variante Pasamayo, altura del Km 54 de la carretera Panamericana Norte, distrito de <b>Ancón</b> , provincia y departamento de <b>Lima</b> .	14519726 O.R. Lima	(RDM) Residencial de Densidad Media (89.71%) / Sin Zonificación (10.29%)	<b>65.601,53</b>	<b>209.887,52</b>
16(m)	<b>Parcela 4</b> , ubicada a 618 m de la Autopista Variante Pasamayo, altura del Km 54 de la carretera Panamericana Norte, distrito de <b>Ancón</b> , provincia y departamento de <b>Lima</b> .	14519727 O.R. Lima	(RDM) Residencial de Densidad Media (60.99%) / Gran Industria I3 (1.17%) / Sin Zonificación (37.84%)	<b>61.496,68</b>	<b>133.856,02</b>
17(n)	<b>Parcela 5</b> , ubicada a 427 m de la Autopista Variante Pasamayo, altura del Km 54 de la carretera Panamericana Norte, distrito de <b>Ancón</b> , provincia y departamento de <b>Lima</b> .	14519728 O.R. Lima	(RDM) Residencial de Densidad Media	<b>29.362,89</b>	<b>196.421,84</b>
18(o)	<b>Parcela 6</b> , ubicada a 620 m de la Autopista Variante Pasamayo, altura del Km 54 de la carretera Panamericana Norte, distrito de <b>Ancón</b> , provincia y departamento de <b>Lima</b> .	14519729 O.R. Lima	(RDM) Residencial de Densidad Media (92.87%) / Sin Zonificación (7.13%)	<b>38.142,02</b>	<b>201.033,44</b>
19(p)	<b>Parcela 1</b> , ubicada aproximadamente a 1 km de la carretera Panamericana Norte, a la altura del margen izquierdo del Km 26, al suroeste de la Asociación Señor de Mayo, distrito de <b>Puente Piedra</b> , provincia y departamento de <b>Lima</b> .	13821318 O.R. Lima (matriz)	(PTP) Protección y Tratamiento Paisajista	<b>9.802,88</b>	<b>30.809,05</b>
20(q)	<b>Parcela 3</b> , ubicada aproximadamente a 1.12 km de la carretera Panamericana Norte, a la altura del margen izquierdo del Km 26, y al suroeste de la Asociación Señor de Mayo, distrito de <b>Puente Piedra</b> , provincia y departamento de <b>Lima</b> .	13821318 O.R. Lima (matriz)	(PTP) Protección y Tratamiento Paisajista	<b>13.428,29</b>	<b>34.529,89</b>
21 (r)	<b>Parcela 1</b> , ubicada al noreste de la Asociación Agrícola Pecuaria Villa Nazaret, distrito de <b>Carabayllo</b> , provincia y departamento de <b>Lima</b>	14393123 O.R. Lima	(PTP) Protección y Tratamiento Paisajista	<b>1.393,85</b>	<b>19.979,89</b>
22 (s) (ii)	<b>Parcela A</b> , ubicada al noroeste del Cerro Calanguíño y al sur del Balneario Puerto Viejo, en la zona Punta de Carnero, colindante a la Parcela B, altura del km 71 de la carretera Panamericana Sur, margen derecha en sentido norte-sur, distrito de <b>San Antonio</b> , provincia de <b>Cañete</b> , departamento de <b>Lima</b> .	21273250 O.R. Cañete	Sin zonificación	<b>52.183,42</b>	<b>931.212,33</b>
23 (t) (ii)	<b>Parcela B</b> , ubicada al noroeste del Cerro Calanguíño y al sur del Balneario Puerto Viejo, en la zona Punta de Carnero, entre las Parcelas A y C, altura del km 71 de la carretera Panamericana Sur, margen derecha en sentido norte-sur, distrito de <b>San Antonio</b> , provincia de <b>Cañete</b> , departamento de <b>Lima</b> .	21273251 O.R. Cañete	Sin zonificación	<b>33.202,19</b>	<b>592.492,58</b>
24 (u) (ii)	<b>Parcela C</b> , ubicada al noroeste del Cerro Calanguíño y al sur del Balneario Puerto Viejo, en la zona Punta de Carnero, colindante a la Parcela B, altura del km 71 de la carretera Panamericana Sur, margen derecha en sentido norte-sur, distrito de <b>San Antonio</b> , provincia de <b>Cañete</b> , departamento de <b>Lima</b> .	21273252 O.R. Cañete	Sin zonificación	<b>33.174,03</b>	<b>591.990,06</b>
25 (v) (iii)	<b>Parcela 1</b> , ubicada frente a la zona de playa Wakama, altura del Km 171 de la carretera Panamericana Sur, a 4700 m del puente Topará, distrito de <b>San Vicente de Cañete</b> , provincia de <b>Cañete</b> , departamento de <b>Lima</b> .	21276082 O.R. Cañete	Sin zonificación	<b>74.866,27</b>	<b>408.692,46</b>
26 (w) (iii)	<b>Parcela 6</b> , ubicada en la zona de playa Wakama, altura del km 171 de la carretera Panamericana Sur, a 3.7 km del puente Topará, distrito de <b>San Vicente de Cañete</b> , provincia de <b>Cañete</b> , departamento de <b>Lima</b> .	21276087 O.R. Cañete	Sin zonificación	<b>49.517,22</b>	<b>184.825,22</b>

27 (x) (iii)	<b>Parcela 7</b> , ubicada en la zona de playa Wakama, altura del km 171 de la carretera Panamericana Sur, a 4.2 km del puente Topará, distrito de <b>San Vicente de Cañete</b> , provincia de <b>Cañete</b> , departamento de <b>Lima</b> .	21276088 O.R. Cañete	Sin zonificación	<b>73.586,63</b>	<b>235.368,36</b>
28 (y) (iii)	<b>Parcela 8</b> , ubicada en la zona de playa Wakama, altura del km 171 de la carretera Panamericana Sur, a 4.69 km del puente Topará, distrito de <b>San Vicente de Cañete</b> , provincia de <b>Cañete</b> , departamento de <b>Lima</b> .	21276089 O.R. Cañete	Sin zonificación	<b>72.243,44</b>	<b>256.859,63</b>
29 (z) (iv)	<b>Parcela 2</b> , ubicada en la margen derecha y aproximadamente a 675 m de la carretera Panamericana Norte, altura del km 164, distrito de <b>Végueta</b> , provincia de <b>Huaura</b> , departamento de <b>Lima</b> .	50228513 O.R. Huacho	Sin zonificación	<b>35.926,30</b>	<b>34.129,99</b>
30 (a1) (iv)	<b>Parcela 3</b> , ubicada en la margen derecha y aproximadamente a 750 m de la carretera Panamericana Norte, altura del km 164, distrito de <b>Végueta</b> , provincia de <b>Huaura</b> , departamento de <b>Lima</b> .	50228515 O.R. Huacho	Sin zonificación	<b>33.935,20</b>	<b>32.238,44</b>
31 (a1) (iv)	<b>Parcela 4</b> , ubicada en la margen derecha y aproximadamente a 600 m de la carretera Panamericana Norte, altura del km 164, distrito de <b>Végueta</b> , provincia de <b>Huaura</b> , departamento de <b>Lima</b> .	50228516 O.R. Huacho	Sin zonificación	<b>29.360,48</b>	<b>31.029,30</b>
32 (b1) (iv)	<b>Parcela 5</b> , ubicada en la margen derecha y aproximadamente a 620 m de la carretera Panamericana Norte, altura del km 164, distrito de <b>Végueta</b> , provincia de <b>Huaura</b> , departamento de <b>Lima</b> .	50228517 O.R. Huacho	Sin zonificación	<b>33.762,39</b>	<b>32.854,19</b>
33(c1) (iv)	<b>Parcela 6</b> , ubicada en la margen derecha y aproximadamente a 930 m de la carretera Panamericana Norte, altura del km 164, distrito de <b>Végueta</b> , provincia de <b>Huaura</b> , departamento de <b>Lima</b> .	50228518 O.R. Huacho	Sin zonificación	<b>30.044,64</b>	<b>26.373,53</b>
34 (d1) (iv)	<b>Parcela 7</b> , ubicada en la margen derecha y aproximadamente a 740 m de la carretera Panamericana Norte, altura del km 164, distrito de <b>Végueta</b> , provincia de <b>Huaura</b> , departamento de <b>Lima</b> .	50228519 O.R. Huacho	Sin zonificación	<b>33.512,32</b>	<b>32.610,85</b>
35(e1) (iv)	<b>Parcela 8</b> , ubicada en la margen derecha, aproximadamente a 610 m de la carretera Panamericana Norte, altura del km 164, distrito de <b>Végueta</b> , provincia de <b>Huaura</b> , departamento de <b>Lima</b> .	50228520 O.R. Huacho	Sin zonificación	<b>31.201,33</b>	<b>27.185,77</b>
36(f1) (iv)	<b>Parcela 10</b> , ubicada en la margen derecha, aproximadamente a 810 m de la carretera Panamericana Norte, altura del km 164, distrito de <b>Végueta</b> , provincia de <b>Huaura</b> , departamento de <b>Lima</b> .	50228522 O.R. Huacho	Sin zonificación	<b>19.732,46</b>	<b>17.192,93</b>
37(g1) (iv)	<b>Parcela 12</b> , ubicada en la margen derecha, aproximadamente a 825 m de la carretera Panamericana Norte, altura del km 164, distrito de <b>Végueta</b> , provincia de <b>Huaura</b> , departamento de <b>Lima</b> .	50228524 O.R. Huacho	Sin zonificación	<b>24.529,36</b>	<b>19.786,77</b>
38(h1) (v)	<b>Parcela I</b> , ubicada a la altura del km 152+160 de la carretera Panamericana Norte, a 7.14 km al sureste del Centro Poblado Huaura y al sur del río Huaura, altura del Centro Poblado Alcantarilla, distrito de <b>Santa María</b> , provincia de <b>Huaura</b> , departamento de <b>Lima</b> .	50226245 O.R. Huacho	Sin zonificación	<b>114.474,47</b>	<b>52.887,90</b>
39(i1) (v)	<b>Parcela J</b> , ubicada a la altura del km 152+160 de la carretera Panamericana Norte, a 7.67 km al sureste del Centro Poblado Huaura y al sur del río Huaura, altura del Centro Poblado Alcantarilla, distrito de <b>Santa María</b> , provincia de <b>Huaura</b> , departamento de <b>Lima</b> .	50226246 O.R. Huacho	Sin zonificación	<b>94.553,32</b>	<b>61.215,37</b>
40(j1)	<b>Parcela 02</b> , ubicada a 900 m de distancia de la carretera Panamericana Norte, margen derecha, altura del km 336 (Tramo Lima-Áncash), distrito de <b>Culebras</b> , provincia de <b>Huarmey</b> , departamento de <b>Áncash</b> .	11033333 O.R. Casma	Sin zonificación	<b>432.191,80</b>	<b>116.061,23</b>

41(k1)	<b>Parcela 03</b> , ubicada a 840 m de distancia de la carretera Panamericana Norte, margen derecha, altura del km 336 (Tramo Lima-Áncash), distrito de <b>Culebras</b> , provincia de <b>Huarmey</b> , departamento de <b>Áncash</b> .	11033334 O.R. Casma	Sin zonificación	<b>634.325,81</b>	<b>170.342,51</b>
42(l1)	<b>Parcela N°2</b> , ubicada al este de la Urb. Progreso Nery, en la prolongación del Jr. Arévalo Quiñones, a 452 m al este de la carretera Panamericana Norte, distrito y provincia de <b>Huarmey</b> , departamento de <b>Áncash</b> .	11033097 O.R. Casma	(OU2) Otros Usos 2: Mirador (53.4%) / (OU18) Otros Usos 18: Zona de erradicación para RDB (32.55%) / Sin zonificación (14.05%)	<b>4.131,40</b>	<b>56.239,94</b>
43(m1)	<b>Parcela N°8</b> , ubicada al este de la Urb. Progreso Nery, en la prolongación del Jr. Arévalo Quiñones, a 522 m al este de la carretera Panamericana Norte, distrito y provincia de <b>Huarmey</b> , departamento de <b>Áncash</b> .	11033103 O.R. Casma	(OU2) Otros Usos 2: Mirador (62.59%) / (ZMA) Zona Monumental Arqueológica (37.41%)	<b>5.197,79</b>	<b>46.669,18</b>
44(n1)	<b>Parcela 10</b> , ubicada aproximadamente a 1.54 km de distancia de la Prolongación Buenos Aires, hacia el lado oeste del Centro Poblado Menor Cambio Puente, distrito de <b>Chimbote</b> , provincia de <b>Santa</b> , departamento de <b>Áncash</b> .	11119680 O.R. Chimbote	Sin zonificación	<b>35.264,38</b>	<b>148.235,23</b>
45(o1)	<b>Parcela 11</b> , ubicada aproximadamente a 1.40 km de distancia de la Prolongación Buenos Aires, hacia el lado oeste del Centro Poblado Menor Cambio Puente, distrito de <b>Chimbote</b> , provincia de <b>Santa</b> , departamento de <b>Áncash</b> .	11119681 O.R. Chimbote	Sin zonificación	<b>38.646,85</b>	<b>162.453,57</b>
46(p1) (vi)	<b>Parcela 12</b> , ubicada aproximadamente a 1.30 km de distancia de la Prolongación Buenos Aires y hacia el lado oeste del Centro Poblado Menor Cambio Puente, distrito de <b>Chimbote</b> , provincia de <b>Santa</b> , departamento de <b>Áncash</b> .	11119682 O.R. Chimbote	Sin zonificación	<b>17.002,88</b>	<b>76.849,18</b>
47(q1) (vi)	<b>Parcela 15</b> , ubicada aproximadamente a 1.44 km de distancia de la Prolongación Buenos Aires, hacia el lado oeste del Centro Poblado Menor Cambio Puente, distrito de <b>Chimbote</b> , provincia de <b>Santa</b> , departamento de <b>Áncash</b> .	11119685 O.R. Chimbote	Sin zonificación	<b>41.246,66</b>	<b>161.823,18</b>
48(r1) (vi)	<b>Parcela 16</b> , ubicada aproximadamente a 1.36 km de distancia de la Prolongación Buenos Aires, a 530 m hacia el suroeste del Centro Poblado Menor Cambio Puente, distrito de <b>Chimbote</b> , provincia de <b>Santa</b> , departamento de <b>Áncash</b> .	11119686 O.R. Chimbote	Sin zonificación	<b>14.535,16</b>	<b>69.801,62</b>
49(s1)	<b>Parcela 01</b> , se ubica a 1 km de distancia de la carretera Panamericana Norte, margen derecha, altura del km 336 (Tramo Lima-Áncash), distrito y provincia de <b>Casma</b> , departamento de <b>Áncash</b> .	11033332 O.R. Casma	Sin zonificación	<b>395.593,62</b>	<b>72.337,12</b>
50(t1) (vii)	<b>Lote 1</b> , ubicado a 338 m de la carretera Panamericana Norte Km 1.087+484, altura del peaje de ingreso a la ciudad de Talara, lado oeste, distrito de <b>La Brea</b> , provincia de <b>Talara</b> , departamento de <b>Piura</b> .	11098133 O.R. Sullana	(RDM) - Residencial de Densidad Media	<b>99.199,23</b>	<b>291.929,16</b>
51(u1) (vii)	<b>Lote 2</b> , ubicado a 338 m de la carretera Panamericana Norte Km 1.087+211, altura del peaje de ingreso a la ciudad de Talara, lado oeste, distrito de <b>La Brea</b> , provincia de <b>Talara</b> , departamento de <b>Piura</b> .	11098134 O.R. Sullana	(RDM) - Residencial de Densidad Media	<b>99.446,47</b>	<b>292.656,75</b>
52(v1) (vii)	<b>Lote 5</b> , ubicado frente a la carretera Panamericana Norte Km 1.087+484, a 460 m del peaje de ingreso a la ciudad de Talara, distrito de <b>La Brea</b> , provincia de <b>Talara</b> , departamento de <b>Piura</b> .	11098137 O.R. Sullana	(RDM) - Residencial de Densidad Media	<b>91.558,90</b>	<b>295.604,45</b>



53(w1) (vii)	<b>Lote 6</b> , ubicado frente a la carretera Panamericana Norte Km 1.087+211, altura del peaje de ingreso a la ciudad de Talara, distrito de <b>La Brea</b> , provincia de <b>Talara</b> , departamento de <b>Piura</b> .	11098138 O.R. Sullana	(RDM) - Residencial de Densidad Media	<b>90.908,72</b>	<b>293.505,30</b>
54(x1) (vii)	<b>Lote 8</b> , ubicado frente a la carretera Panamericana Norte Km 1.086+600, altura del peaje de ingreso a la ciudad de Talara, distrito de <b>La Brea</b> , provincia de <b>Talara</b> , departamento de <b>Piura</b> .	11098140 O.R. Sullana	(RDM) - Residencial de Densidad Media	<b>116.371,38</b>	<b>375.713,31</b>
55(y1)	<b>Parcela 4</b> , ubicada al sureste de la ciudad de Ilo, margen derecha de la carretera Binacional PE-36 (Tramo desvío Ilo-Aeropuerto Ilo), altura del Km 40.1, distrito y provincia de <b>Ilo</b> , departamento de <b>Moquegua</b> .	11023282 O.R. Ilo	(ZPAL) Zona de Protección Ambiental Laderas / (ZRA) Zona de Reglamentación Ambiental	<b>58.311,16</b>	<b>301.055,73</b>
56(z1)	<b>Parcela 5</b> , ubicada al sureste de la ciudad de Ilo, margen derecha de la carretera Binacional PE-36 (Tramo desvío Ilo-Aeropuerto Ilo), altura del Km 40.2, distrito y provincia de <b>Ilo</b> , departamento de <b>Moquegua</b> .	11023283 O.R. Ilo	(ZPAL) Zona de Protección Ambiental Laderas / (ZRA) Zona de Reglamentación Ambiental	<b>41.817,98</b>	<b>227.253,40</b>
57(a2)	<b>Parcela 6</b> , ubicada al sureste de la ciudad de Ilo, margen derecha de la carretera Binacional PE-36 (Tramo Desvío Ilo-Aeropuerto Ilo), altura del Km 40.3, distrito y provincia de <b>Ilo</b> , departamento de <b>Moquegua</b> .	11023284 O.R. Ilo	(ZPAL) Zona de Protección Ambiental Laderas / (ZRA) Zona de Reglamentación Ambiental	<b>49.960,05</b>	<b>271.500,22</b>
58(b2)	<b>Parcela 4</b> , ubicada al este del Programa Municipal de Vivienda VII, a 920 m de la Av. Pedro Huilca Tecse, distrito y provincia de <b>Ilo</b> , departamento de <b>Moquegua</b> .	11024378 O.R. Ilo	Sin zonificación	<b>16.449,93</b>	<b>192.370,18</b>
59(c2)	<b>Parcela 5</b> , ubicada al este del Programa Municipal de Vivienda VII, a 1 km de la Av. Pedro Huilca Tecse, distrito y provincia de <b>Ilo</b> , departamento de <b>Moquegua</b> .	11024379 O.R. Ilo	Sin zonificación	<b>6.002,24</b>	<b>76.039,81</b>
60(d2)	<b>Parcela 6</b> , ubicada al este del Programa Municipal de Vivienda VII, a 1.1 km de la Av. Pedro Huilca Tecse, distrito y provincia de <b>Ilo</b> , departamento de <b>Moquegua</b> .	11024380 O.R. Ilo	Sin zonificación	<b>1.763,74</b>	<b>24.062,45</b>
61(e2)	<b>Manzana 1</b> , ubicada a 500 m de la Av. José Abelardo Quiñones, distrito de <b>Belén</b> , provincia de <b>Maynas</b> , departamento de <b>Loreto</b> .	11118007 O.R. Maynas	(RDM) Residencial de Densidad Media	<b>5.088,98</b>	<b>298.888,63</b>
62(f2)	<b>Manzana 2</b> , ubicada a 625 m de la Av. José Abelardo Quiñones, distrito de <b>Belén</b> , provincia de <b>Maynas</b> , departamento de <b>Loreto</b> .	11118008 O.R. Maynas	(RDM) Residencial de Densidad Media	<b>9.027,64</b>	<b>530.216,07</b>
63(g2)	<b>Manzana 3</b> , ubicada a 570 m de la Av. José Abelardo Quiñones, distrito de <b>Belén</b> , provincia de <b>Maynas</b> , departamento de <b>Loreto</b> .	11118009 O.R. Maynas	(RDM) Residencial de Densidad Media	<b>2.075,96</b>	<b>130.018,82</b>

<p>(a) Desocupado, hacia el lado este presenta un cerco de palos y malla raschel, que abarca un área de 88.11 m<sup>2</sup> (9.76%), el cual forma parte de un cerco de mayor extensión. Presenta acceso peatonal. Con denuncia sobre usurpación agravada (investigación preliminar). Sin proceso judicial.</p> <p>(b) Desocupado. Presenta acceso peatonal. Con denuncia sobre usurpación agravada (investigación preliminar). Sin proceso judicial.</p> <p>(c) Ocupado totalmente por módulos precarios de triplay. Con procesos judiciales, sobre Desalojo (48.22%) seguido en el Juzgado Mixto de Lurín y sobre Impugnación de Resolución Administrativa (41.81%) seguido en el 9º Juzgado Contencioso Administrativo.</p> <p>(d) Ocupado totalmente por módulos precarios de triplay. Con procesos judiciales sobre Desalojo (52.70%) seguido en el Juzgado Mixto de Lurín y sobre Impugnación de Resolución Administrativa (32.31%) seguido en el 9º Juzgado Contencioso Administrativo.</p> <p>(e) Ocupado totalmente por módulos precarios de triplay y algunos de ladrillo sobre cimiento de concreto. Con procesos judiciales sobre Desalojo (95.32%) seguido en el Juzgado Mixto de Lurín y sobre Impugnación de Resolución Administrativa (88.94%) seguido en el 9º Juzgado Contencioso Administrativo.</p> <p>(f) Ocupado totalmente por módulos precarios de triplay y algunos de ladrillo sobre cimiento de concreto. Se superpone parcialmente (6.67%), con la faja de servidumbre de una línea de media tensión. Con proceso judicial sobre Desalojo (48.24%), seguido en el Juzgado Mixto de Lurín.</p> <p>(g) Ocupado parcialmente (85%) por módulos precarios de triplay y algunos de ladrillo sobre cimiento de concreto. Se superpone parcialmente (3.08%), con la faja de servidumbre de una línea de media tensión. Con proceso judicial sobre Desalojo (50.26%), seguido en el Juzgado Mixto de Lurín.</p> <p>(h) Ocupado parcialmente (85%) por módulos precarios de triplay y algunos de ladrillo sobre cimiento de concreto. Se superpone parcialmente (3.13%), con la faja de servidumbre de una línea de media tensión. Con procesos judiciales sobre Desalojo (48.22%) seguido en el Juzgado Mixto de Lurín y sobre Impugnación de Resolución Administrativa (41.81%) seguido en el 9º Juzgado Contencioso Administrativo.</p> <p>(i) Desocupado. Con proceso judicial sobre obligación de dar suma de dinero. Con solicitud de afectación en uso, declarada improcedente (resolución notificada el 11 de agosto de 2020).</p> <p>(j) Parcialmente ocupado (20% aprox.), con presencia de módulos precarios de vivienda. Se superpone con las concesiones mineras "Arenera San Antonio" (titulado) y "Sartana2020" (en trámite), en 28.56% y 100%, respectivamente. Con procesos judiciales de prescripción adquisitiva e Interdicto de Retener (ambos 100 %) seguido en el 28º Juzgado de Lima y Juzgado Civil Transitorio de Ancón; y, denuncias de Usurpación agravada y usurpación (100%) seguidas ante la 1ª Fiscalía Provincial Penal Corporativa Santa Rosa; y, usurpación agravada seguida ante el Juzgado de Investigación Preparatoria (30.17%).</p> <p>(k) Parcialmente ocupado (20% aprox.), con presencia de módulos precarios de vivienda. Se superpone en 100% con la concesión minera en trámite "Sartana2020". Con procesos judiciales de prescripción adquisitiva e Interdicto de Retener (ambos 100%) seguidos en el 28º Juzgado de Lima y el Juzgado Civil Transitorio de Ancón, respectivamente; y, denuncias de Usurpación agravada (99.89%) y Usurpación (100%), seguidas ante la 1ra Fiscalía Provincial Penal Corporativa Santa Rosa.</p> <p>(l) Parcialmente ocupado (20% aprox.), con presencia de módulos precarios de vivienda. Se superpone en 100% con la concesión minera en trámite "Sartana2020". Con procesos judiciales de prescripción adquisitiva (100%) e Interdicto de Retener (92.86%), seguidos ante el 28º Juzgado de Lima y el Juzgado Civil Transitorio de Ancón, respectivamente; y, denuncias de Usurpación agravada (94.18%) y Usurpación (91.53%), seguidos en la 1ra Fiscalía Provincial Penal Corporativa Santa Rosa.</p> <p>(m) Parcialmente ocupado (20% aprox.), con presencia de módulos precarios de vivienda. Se superpone en 100% con la concesión minera en trámite "Sartana2020". Con procesos judiciales de prescripción adquisitiva (100%) e Interdicto de Retener (89.05%), seguidos ante el 28º Juzgado de Lima y el Juzgado Civil Transitorio de Ancón, respectivamente; y, denuncias de Usurpación agravada (90.29%) y Usurpación (89.47%), seguidos ante la 1ra Fiscalía Provincial Penal Corporativa Santa Rosa.</p> <p>(n) Parcialmente ocupado (0.07% aprox.), con presencia de un (01) módulo precario de vivienda. Se superpone en 96.55% con la concesión minera en trámite "Sartana2020". Con procesos judiciales de prescripción adquisitiva e Interdicto de Retener (ambos 100%), seguidos ante el 28º Juzgado de Lima y el Juzgado Civil Transitorio de Ancón, respectivamente; y, denuncias de Usurpación agravada (94.56%) y Usurpación (100%), seguidos ante la 1ra Fiscalía Provincial Penal Corporativa Santa Rosa.</p> <p>(o) Parcialmente ocupado (0.36% aprox.), con presencia de módulos precarios de vivienda. Se superpone en 47.71% con la concesión minera en trámite "Sartana2020". Con procesos judiciales de prescripción adquisitiva (100%) e Interdicto de Retener (99.64%), seguidos ante el 28º Juzgado de Lima y el Juzgado Civil Transitorio de Ancón, respectivamente; y, denuncias de Usurpación agravada (90.91%) y Usurpación (94.25%), seguidos ante la 1ra Fiscalía Provincial Penal Corporativa Santa Rosa.</p> <p>(p) Desocupado con presencia de una edificación inconclusa de material noble (0.09% aprox.). Se superpone parcialmente con dos (02) denuncias sobre usurpación agravada (100% y 29%), seguidas ante la 1ª Fiscalía Provincial Mixta y 1ª Fiscalía Provincial Penal de Puente Piedra, respectivamente. Superpuesto parcialmente (68%) con solicitud de venta directa declarada inadmisibile, resolución en proceso de notificación. La independización registral se encuentra en trámite ante SUNARP.</p> <p>(q) Ocupado parcialmente (4.11% aprox.) por viviendas edificadas con materiales diversos; con presencia de diez (10) módulos prefabricados con techo de calamina ubicados de manera dispersa. Se superpone parcialmente con denuncia sobre usurpación agravada (100%), seguida ante la 1ª Fiscalía Provincial Mixta de Puente Piedra. Superpuesto parcialmente (26%) con solicitud de venta directa declarada inadmisibile, resolución en proceso de notificación. La independización registral se encuentra en trámite ante SUNARP.</p> <p>(r) Ocupado parcialmente por una edificación y un cobertizo en un área de 67.71 m<sup>2</sup>. Sin proceso judicial.</p> <p>(s) Ocupado, bajo custodia de terceros, se encuentra parcialmente delimitado en el lado oeste por un cerco de malla raschel, en su interior presenta dos módulos de material rústico (que ocupa el 0.19 % aprox.). Se superpone totalmente con el petitorio minero en trámite "Acarigua 2019". Sin proceso judicial.</p> <p>(t) Ocupado, bajo custodia de terceros, se encuentra parcialmente delimitado en el lado oeste por un cerco de malla raschel, en su interior presenta dos módulos de material rústico (que ocupa el 0.15 % aprox.). Se superpone totalmente con el petitorio minero en trámite "Acarigua 2019". Sin proceso judicial.</p> <p>(u) Ocupado, bajo custodia de terceros, se encuentra parcialmente delimitado en el lado oeste por un cerco de malla raschel, en su interior presenta un reservorio de agua de material noble (que ocupa el 0.15 % aprox.). Se superpone parcialmente (86.22%) con el derecho minero vigente "Acarigua" y con el petitorio minero en trámite "Acarigua 2019"; el área restante (13.78%) se superpone solo con el indicado petitorio minero. Sobre el 1.42% recae un proceso judicial de Reivindicación.</p> <p>(v) Ocupado, bajo custodia de terceros. Presenta un bungalow de dos niveles tipo hospedaje, edificado con materiales rústicos y un tanque para agua de concreto armado en un área de 544.68 m<sup>2</sup> aprox. (0.72%). Sin proceso judicial.</p> <p>(w) Desocupado, con presencia de un poste en su interior. Se superpone en 1,309.22 m<sup>2</sup> aprox. (2.64%), con la faja de servidumbre de una línea de media tensión. Con proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio sobre el 28.17%.</p> <p>(x) Desocupado. Con proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio sobre el 17.39%.</p> <p>(y) Desocupado. Sin proceso judicial.</p> <p>(z) Desocupado. Se encuentra a 655 metros aprox. del Sitio Arqueológico "Pampas Gemelas" (cuya extensión aún no ha sido definida). Con proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio (anterior demanda de prescripción adquisitiva presentada por los mismos accionantes fue declarada infundada).</p> <p>(a1) Desocupado, con presencia de mangueras de riego tecnificado instaladas en el interior del suelo y una válvula de agua. Se encuentra a 500 metros aprox. del Sitio Arqueológico "Pampas Gemelas" (cuya extensión aún no ha sido definida). Con proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio (anterior demanda de prescripción adquisitiva presentada por los mismos accionantes fue declarada infundada).</p> <p>(a2) Desocupado, con presencia de mangueras de riego tecnificado instaladas en el interior del suelo y una válvula de agua. Se encuentra a 305 metros aprox. del Sitio Arqueológico "Pampas Gemelas" (cuya extensión aún no ha sido definida). Con proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio (anterior demanda de prescripción adquisitiva presentada por los mismos accionantes fue declarada infundada).</p> <p>(c1) Desocupado, con presencia de mangueras de riego tecnificado instaladas en el interior del suelo y una válvula de agua. Se encuentra a 210 metros aprox. del Sitio Arqueológico "Pampas Gemelas", (cuya extensión aún no ha sido definida). Con proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio (anterior demanda de prescripción adquisitiva presentada por los mismos accionantes fue declarada infundada).</p> <p>(d1) Desocupado, con presencia de mangueras de riego tecnificado instaladas en el interior del suelo y válvulas de agua. Se encuentra a 115 metros aprox. del Sitio Arqueológico "Pampas Gemelas" (cuya extensión aún no ha sido definida). Con proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio (anterior demanda de prescripción adquisitiva presentada por los mismos accionantes fue declarada infundada).</p> <p>(e1) Desocupado, con presencia de mangueras de riego tecnificado instaladas en el interior del suelo y válvulas de agua. Se encuentra a 17.50 metros aprox. del Sitio Arqueológico "Pampas Gemelas" (cuya extensión aún no ha sido definida). Con proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio (anterior demanda de prescripción adquisitiva presentada por los mismos accionantes fue declarada infundada).</p> <p>(f1) Desocupado, con presencia de mangueras de riego tecnificado instaladas en el interior del suelo y válvulas de agua. Se encuentra a 18 metros aprox. del Sitio Arqueológico "Pampas Gemelas" (cuya extensión aún no ha sido definida). Con proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio (anterior demanda de prescripción adquisitiva presentada por los mismos accionantes fue declarada infundada).</p> <p>(g1) Desocupado, con presencia de mangueras de riego tecnificado instaladas en el interior del suelo y válvulas de agua. Se encuentra a 92.50 metros aprox. del Sitio Arqueológico "Pampas Gemelas" (cuya extensión aún no ha sido definida). Con proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio (anterior demanda de prescripción adquisitiva presentada por los mismos accionantes fue declarada infundada).</p>	<p>(h1) Desocupado, con presencia de un tanque elevado de agua (aprox. 15.12 m<sup>2</sup>) y un reservorio de agua (aprox. 33.18 m<sup>2</sup>). Con solicitud de exclusión de predio de convocatoria de subasta, denegada (en proceso de notificación). Sin proceso judicial.</p> <p>(i1) Ocupado parcialmente en 3,197.59 m<sup>2</sup> aprox. (3.38%) por dos reservorios de agua, construidos con geomembrana y por plantaciones de alfalfa y otros; presenta tuberías y mangueras de riego tecnificado. Con solicitud de formalización de terrenos eriazos sobre el 4% aprox., que se viene tramitando ante el Gobierno Regional de Lima. Con solicitud de exclusión de predio de convocatoria de subasta, denegada (en proceso de notificación). Sin proceso judicial.</p> <p>(j1) Desocupado. Acceso a través de la Red Vial Inca (monumento arqueológico prehispánico) por lo que se deberá tramitar la autorización correspondiente ante el Ministerio de Cultura. Se superpone parcialmente en 73.52% con la concesión minera "Paloma Valentina" en estado de trámite. Sin proceso judicial.</p> <p>(k1) Desocupado. Colinda con la Red Vial Inca (monumento arqueológico prehispánico) y su acceso es a través de la misma, por lo que se deberá tramitar la autorización correspondiente ante el Ministerio de Cultura. Se superpone parcialmente en 91.67% con la concesión minera "Paloma Valentina", en estado de trámite. Sin proceso judicial.</p> <p>(l1) Ocupado en 2,546.41 m<sup>2</sup> aprox. (61.63%) por viviendas precarias de esteras y palos (terceros). Sin proceso judicial.</p> <p>(m1) Desocupado. Con denuncia de usurpación agravada seguida ante la Fiscalía, seguida ante la Fiscalía Provincial penal de Huarmey.</p> <p>(n1) Desocupado, parcialmente cercado con palos rústicos y alambre de púas, con presencia de plantaciones de saúce en el 1% aprox., y mangueras de riego tecnificado; bajo custodia de terceros. Se superpone parcialmente en 61.72% con la concesión minera "Rosa Celia", en estado vigente. Con denuncia de usurpación agravada seguida ante la Fiscalía, seguida ante la Fiscalía Provincial penal de Huarmey.</p> <p>(o1) Ocupado parcialmente con plantaciones de paleta en el 50% aprox., parcialmente cercado con columnas de concreto y muros de ladrillos, con presencia de un reservorio con agua construido con geomembrana y mangueras de riego tecnificado; bajo custodia de terceros. Se superpone parcialmente en 10.51% y 13.06% con las concesiones mineras "Rosa Celia" y "Rosa Celia I", respectivamente, en estado vigente. Con denuncia sobre usurpación agravada en el 97.62 % aprox. (investigación preliminar). Sin proceso judicial.</p> <p>(p1) Ocupado parcialmente con viviendas en condición precaria (17.29%). Sin proceso judicial.</p> <p>(q1) Desocupado, parcialmente cercado con palos rústicos y alambre de púas, presenta plantación mínima de saúce en el 0.2% aprox., un tanque de agua de polietileno y mangueras de riego tecnificado; bajo custodia de terceros. Con denuncia sobre usurpación agravada en el 1.08 % aprox. (investigación preliminar). Sin proceso judicial.</p> <p>(r1) Ocupado parcialmente con viviendas en condición precaria (20.81%). Sin proceso judicial.</p> <p>(s1) Desocupado. Acceso por la Red Vial Inca (monumento arqueológico prehispánico) por lo que se deberá tramitar la autorización correspondiente ante el Ministerio de Cultura. Se superpone parcialmente con la concesión minera titulada "Ramadal 1M" y derecho minero en trámite "Paloma Valentina (1)". Sin proceso judicial.</p> <p>(t1) Desocupado, no se desarrolla actividad en su interior. Se superpone totalmente con el ámbito del LOTE IV, el cual tiene contrato vigente con GRAÑA Y MONTERO PETROLERA S.A. Se encuentra a 850 metros y 1.2 km aprox. de las Quebradas "Ancha" y "Seca", respectivamente. Sin proceso judicial.</p> <p>(u1) Delimitado parcialmente por un cerco conformado por malla y palos de madera, restringiendo su acceso y custodiado por terceros (32.48%). Se superpone totalmente con el ámbito del LOTE IV, el cual tiene contrato vigente con GRAÑA Y MONTERO PETROLERA S.A. Se encuentra a 314m., y 710m aprox. de las Quebradas "Ancha" y "Seca", respectivamente. Con solicitud de venta directa sobre el 27.89% declarada improcedente, resolución en proceso de notificación. Sin proceso judicial.</p> <p>(v1) Ocupado parcialmente con presencia de módulos esteras, miradores en estado de abandono, área cercada de ladrillo que funciona como chanchería, vivienda de ladrillo y postes de concreto sin cableado (0.67%). Se superpone totalmente con el ámbito del LOTE IV, el cual tiene contrato vigente con GRAÑA Y MONTERO PETROLERA S.A. Se encuentra a 903m. y 1.4km aprox. de las Quebradas "Ancha" y "Seca", respectivamente. Sin proceso judicial.</p> <p>(w1) Delimitado parcialmente por un cerco conformado por una malla y palos de madera, restringiendo su acceso y custodiado por terceros (28.20%). Se superpone totalmente con el ámbito del LOTE IV, el cual tiene contrato vigente con GRAÑA Y MONTERO PETROLERA S.A. Se encuentra a 630m y 1.15km aprox. de las Quebradas "Ancha" y "Seca", respectivamente. Con solicitud de venta directa sobre el 26.94% declarada improcedente, resolución en proceso de notificación. Sin proceso judicial.</p> <p>(x1) Desocupado, con presencia de dos módulos de triplay en estado de abandono que encierran 21.35 m<sup>2</sup> (0.018%). Se superpone totalmente con el ámbito del LOTE IV, el cual tiene contrato vigente con GRAÑA Y MONTERO PETROLERA S.A. Se encuentra a 18 m y 538 m. de las Quebradas "Ancha" y "Seca", respectivamente. Sin proceso judicial.</p> <p>(y1) Ocupado parcialmente por muros de bloquetas de concreto que forman un área semi cercada de 957.04 m<sup>2</sup> (1.64%). Se ubica a 5.34 Km aprox. de la falla geológica "Chololo", según se desprende de la información remitida por la Dirección de Geología Ambiental y Riesgo Geológico del INGE/MET. Se ubica a 751.38 m aprox. de un agrietamiento, de acuerdo al P.A.T. de la Provincia de Ilo. Sin proceso judicial.</p> <p>(z1) Desocupado. Se ubica a 5.46 Km. aprox. de la falla geológica "Chololo", según se desprende de la información remitida por la Dirección de Geología Ambiental y Riesgo Geológico del INGE/MET. Se ubica a 876.38 m aprox. de un agrietamiento, de acuerdo al P.A.T. de la Provincia de Ilo. Sin proceso judicial.</p> <p>(a2) Desocupado. Se ubica a 5.58 Km. aprox. de la falla geológica "Chololo", según se desprende de la información remitida por la Dirección de Geología Ambiental y Riesgo Geológico del INGE/MET. Se ubica a 1 km aprox. de un agrietamiento, de acuerdo al P.A.T. de la Provincia de Ilo. Sin proceso judicial.</p> <p>(b2) Desocupado. Sin proceso judicial. Ubicado en área calificada de "Expansión Urbana Inmediata-Eui y en el ámbito del Proyecto Especial Pasto Grande. Se superpone totalmente con solicitud de cesión en uso, en calificación.</p> <p>(c2) Desocupado. Sin proceso judicial. Ubicado en área calificada de "Expansión Urbana Inmediata-Eui y en el ámbito del Proyecto Especial Pasto Grande. Se superpone totalmente con solicitud de cesión en uso, en calificación.</p> <p>(d2) Desocupado. Sin proceso judicial. Ubicado en área calificada de "Expansión Urbana Inmediata-Eui y en el ámbito del Proyecto Especial Pasto Grande. Se superpone totalmente con solicitud de cesión en uso, en calificación.</p> <p>(e2) Ocupado parcialmente en un área de 3 305.90 m<sup>2</sup> aprox. (65%) por edificaciones de material noble y rústico, en su mayoría tipo vivienda. Sin proceso judicial. Se superpone parcialmente en un área aprox. de 39.07 m<sup>2</sup> (0.78%) con la faja de servidumbre de una línea de media tensión. Con solicitud de donación y/o adjudicación a título oneroso denegada, oficio en proceso de notificación.</p> <p>(f2) Ocupado totalmente por edificaciones de material noble y rústico de tipo vivienda y camino interno de acceso no habilitado. Sin proceso judicial. Se superpone parcialmente en un área de 134.53 m<sup>2</sup> aprox. (1.49%) con la faja de servidumbre de una línea de media tensión. Con solicitud de donación y/o adjudicación a título oneroso denegada, oficio en proceso de notificación.</p> <p>(g2) Ocupado totalmente por edificaciones de material noble y rústico en su mayoría tipo vivienda. Sin proceso judicial. Se superpone parcialmente en un área de 181.95 m<sup>2</sup> aprox. (8.76%) con la faja de servidumbre de una línea de media tensión. Con solicitud de donación y/o adjudicación a título oneroso denegada, oficio en proceso de notificación.</p> <p>(i) Con solicitud de rectificación de oficio en trámite, al haberse trasladado erróneamente de la partida matriz, una anotación de demanda que no afecta al predio.</p> <p>(ii) Con servidumbres inscritas en la partida registral del predio, trasladadas de su antecedente registral.</p> <p>(iii) El camino de acceso se encuentra restringido por terceros (controlado por personal de seguridad), una mayor extensión de dicho camino recae sobre predios de propiedad estatal que presentan duplicidad registral debido a que se superponen con propiedad de terceros.</p> <p>(iv) La trocha carrozable por la cual se accede al predio desde la carretera Panamericana Norte presenta dos portones que restringe el acceso vehicular (mas no el peatonal) y recae sobre propiedad de terceros, por lo que se deberá tramitar la servidumbre de paso correspondiente.</p> <p>(v) Una mayor parte del acceso es por predio sin inscripción registral y por propiedad del Ministerio de Agricultura, por lo que se deberá tramitar la servidumbre de paso correspondiente.</p> <p>(vi) Se ubica en área denominada "Zona Productiva", según el Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia del Santa (2012-2022).</p> <p>(vii) Zonificación informada por la municipalidad. Se ubica en área calificada como "Área de Reserva Urbana", según el Plan de Usos de Suelos de la Municipalidad Provincial de Talara.</p>
---	--

**ANEXO Nº 2: CARTA DE PRESENTACIÓN  
(UNICA PERSONA – NATURAL O JURÍDICA)**

Lima.....de.....de.....

Señores  
**SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**  
Presente.-

Agradeceré considerarme como postor en la Subasta Pública convocada por ustedes, respecto del Lote N°....., ubicado en.....

Nombre completo o razón o denominación social:.....

Representante Legal o Apoderado (según sea el caso):.....

D.N.I. N°:.....

R.U.C.:.....

Domicilio (*fijado en la ciudad de Lima*):.....

Teléfono:.....

E-mail: .....

Sin perjuicio del domicilio señalado en el presente documento, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.1.2 y 20.4 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, solicito que cualquier notificación sea remitida al correo electrónico consignado, respecto del cual declaro hacerme responsable de su continúa revisión, a fin de ser válidamente notificado por esa vía.

.....  
**Firma y sello**  
**DNI N°:**

Se adjunta:

1. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, según modelo (Anexo N° 3).
2. En caso de persona jurídica, Certificado de Vigencia de Poder, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario.
3. En caso de representación de persona natural, carta poder con firma legalizada ante notario público.
4. Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio tiene procedencia lícita (Anexo N° 6)
5. La promesa de consorcio, de ser el caso.

**ANEXO N° 2a: CARTA DE PRESENTACIÓN  
(SOCIEDAD CONYUGAL)**

Lima.....de.....de.....

Señores  
**SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**  
Presente.-

Agradeceré considerarme como postor en la Subasta Pública convocada por ustedes, respecto del Lote N°....., ubicado en.....

Sociedad conyugal conformada

por.....identificado con D.N.I.

N°.....y.....,

identificada con D.N.I. N°.....

Con Régimen de sociedad de gananciales .....(....) marcar con aspa.

Con Régimen de separación de patrimonios.....(...) marcar con aspa, lo cual acreditamos con la copia literal de la inscripción registral que se adjunta.

Domicilio (*fijado en la ciudad de Lima*):.....  
.....

Teléfono:.....

E-mail: .....

Sin perjuicio del domicilio señalado en el presente documento, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.1.2 y 20.4 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, solicito que cualquier notificación sea remitida al correo electrónico consignado, respecto del cual declaro hacerme responsable de su continúa revisión, a fin de ser válidamente notificado por esa vía.

.....  
**Firma**  
**DNI N°:**

.....  
**Firma**  
**D.N.I. N°:**

Se adjunta:

1. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, por cada uno, según modelo (Anexo N° 3).
2. Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio tiene procedencia lícita, por cada uno (Anexo N° 6)
3. Copia literal de la inscripción registral de separación de patrimonio, de ser el caso.

**ANEXO N° 2b: CARTA DE PRESENTACIÓN  
(PARA ADQUIRIR EN COPROPIEDAD)**

Lima.....de..... de.....

Señores  
**SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**  
Presente.-

Por medio de la presente

- a) En calidad de persona(s) natural(s)..... ( ) marcar con un aspa  
b) En calidad de representante(s) legal(s) de una persona jurídica..... ( ) marcar con un aspa

*(A continuación describir en caso de personas naturales el(los) nombre(s) y DNI(s); en caso de personas jurídicas, nombre(s) y DNI(s) del (de los) representante(s) legal(es), la razón social o denominación social; en caso de sociedad conyugal, nombre, DNI, indicación de régimen patrimonial, según sea el caso).*

Nosotros.....

.....  
manifestamos nuestra intención de participar conjuntamente en el presente proceso de subasta, con la intención de adquirir en copropiedad el lote N°....., ubicado en.....

Asimismo, autorizamos al copostor Sr. (a) .....,  
identificado (a) con D.N.I. N° ....., a fin de que nos represente en el desarrollo del proceso de la I Subasta Pública 2020.

Para los efectos del proceso de subasta pública en la que participamos, fijamos domicilio común

en:.....

.....  
Teléfono:.....

E-mail: .....

Sin perjuicio del domicilio señalado en el presente documento, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.1.2 y 20.4 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, solicito que cualquier notificación sea remitida al correo electrónico consignado, respecto del cual declaro hacerme responsable de su continúa revisión, a fin de ser válidamente notificado por esa vía.

***(Deberán firmar todos los intervinientes, indicando su DNI)***

.....  
**Firma**  
**DNI N°:**

Se adjunta:

1. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, por cada uno, según modelo (Anexo N° 3).
2. Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio tiene procedencia lícita, por cada uno (Anexo N° 6).
3. Vigencia de poder (persona jurídica), carta poder con firma legalizada ante notario público (persona natural), copia literal de la separación de patrimonios, promesa de consorcio, de ser el caso.

**ANEXO N° 3: DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO  
PARA CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO**

Lima.....de..... de.....

Señores  
**SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**  
Presente.-

Por medio de la presente yo,.....con  
D.N.I.....

- a) En mi calidad de persona natural ..... ( ) marcar con un aspa
- b) En mi calidad de representante y/o apoderado ..... ( ) marcar con un aspa
- c) En mi calidad de representante legal de una persona jurídica ..... ( ) marcar con un aspa  
denominada

- .....
- d) En mi calidad de integrante de una sociedad conyugal.....( ) marcar con un aspa

Declaro bajo juramento que no estamos incurso en incompatibilidad alguna para efectos de negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano ni con sus empresas u organismos, ni con la entidad organizadora de la subasta, de acuerdo a lo establecido en el numeral 8 (POSTORES) de la Bases Administrativas N° 001-2020/SBN-DGPE-SDDI, y en la legislación peruana vigente.

De no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, la entidad organizadora se encuentra plenamente facultada para descalificar la condición de Postor de mi representada, dejar sin efecto la adjudicación de la Buena Pro otorgada a favor de mi representada, sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes.

Asimismo, reconozco y acepto que la entidad organizadora, en el caso mencionado en el párrafo anterior, dispondrá por concepto de penalidad, del monto del Cheque de Gerencia entregado como respaldo de la oferta económica.

Atentamente,

.....  
**Firma y Sello**  
**D.N.I. N°**

**ANEXO N° 4: MODELO DE CARTA BANCARIA**

Lima.....de..... de.....

Señores  
**SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**  
Presente.-

Mediante el presente documento, el Banco..... con domicilio en.....y con RUC N°....., debidamente representado por ....., en su condición de ....., cumple con informar a LA SDDI lo siguiente:

Que a la fecha se ha aprobado, a favor del señor ....., una línea de crédito ascendente a la suma de US \$ ..... (..... y 00/100 Dólares), para el pago del precio del lote N° ....., referido al inmueble ubicado en .....,distrito.....,provincia..... y departamento ....., adjudicado en la subasta efectuada el.....

En tal sentido, nos comprometemos a girar y entregar un cheque de gerencia por dicho monto directamente a favor de la ..... en un plazo no mayor de veinte (20) días hábiles, contados desde la recepción de la presente Carta o suscripción de la Minuta de Compraventa del inmueble materia de venta, conforme al numeral 15 de las Bases Administrativas.

Atentamente,

.....  
**Firma y Sello**  
**D.N.I. N°**





**ANEXO N° 6: DECLARACIÓN JURADA DE PROCEDENCIA LÍCITA DE FONDOS**

Lima.....de..... de.....

Señores  
**SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**  
Presente.-

Por medio de la presente yo, .....con  
DNI.....

a) En mi calidad de persona natural ..... ( ) marcar con un aspa  
b) En mi calidad de representante legal de una persona jurídica.....( ) marcar con un aspa  
denominada

.....

c) En mi calidad de integrante de una sociedad conyugal.....( ) marcar con un aspa

Declaro bajo juramento que el dinero con el que pretendo adquirir el Lote N° ....., tiene procedencia lícita, por lo que mi participación en la presente subasta, no contraviene lo dispuesto en el Decreto Legislativo N.º 1106<sup>1</sup>, y sus normas modificatorias.

Atentamente,

.....  
**Firma**  
**D.N.I. N°**

---

<sup>1</sup> Decreto Legislativo de Lucha Eficaz contra el Lavado de Activos y otros delitos relacionados a la Minería Ilegal y Crimen Organizado.

## ANEXO Nº 7: MODELO DE PROPUESTA ECONÓMICA

Lima.....de..... de.....

Señores  
**SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**  
Presente.-

Por medio de la presente yo..... identificado con DNI N°.....

- a) En mi calidad de persona natural..... ( ) marcar con un aspa.  
b) En mi calidad de representante y/o apoderado..... ( ) marcar con un aspa.  
c) En mi calidad de representante legal de una persona jurídica..... ( ) marcar con un aspa.  
denominada

.....

- d) En mi calidad de integrante de una sociedad conyugal..... ( ) marcar con un aspa.

Con la finalidad de participar en la presente subasta, señalo como propuesta económica el importe de US\$..... (.....dólares), para adquirir el Lote N°..... ubicado en.....

....., motivo por el cual cumpla con adjuntar el cheque de gerencia por la suma de US\$..... (.....dólares), correspondiente al 20% del importe antes indicado, en aplicación del literal f. del numeral 6.2.2 de "la Directiva" y numeral 12.2 de las Bases Administrativas Nº 001-2020/SBN-DGPE-SDDI.

Atentamente,

.....  
**Firma**  
**D.N.I. Nº**

Se adjunta:

### 1. Cheque de Gerencia