



RESOLUCIÓN N° 0868-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de septiembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 1049-2021/SBNSDDI y las Resoluciones N°s 302, 303, 304 y 305 2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2021, Resolución N° 308-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril de 2021, Resoluciones N°s 829,830 y 831/SBN-DGPE-SDDI del 23 de setiembre de 2021, Resoluciones N°s 841 y 844-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2021; y, Resoluciones N°s 846,847,848,849,851-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2021, que aprueban la venta por subasta pública de quince (15) predios de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, sustentadas en los Expedientes N°s 493,483,495, 494 y 496-2020/SBNSDDI y N°s 379,492,493,494,382,383,384,387,388,389-2021/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° 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021 (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 47° y al literal a) del artículo 48° 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 el numeral 56.1 del artículo 56º, numerales 57.1 y 57.5 del artículo 57º, numeral 218.1 del artículo 218º y el artículo 219º 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, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario aprobó la venta por subasta pública de quince (15) predios de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, mediante las Resoluciones Nros 302, 303, 304 y 305-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2021; Resolución N° 308-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril de 2021, Resoluciones Nros 829, 830 y 831/SBN-DGPE-SDDI del 23 de setiembre de 2021; y, Resoluciones Nros 841,844-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2021; y, Resoluciones Nros 846,847,848,849,851-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2021

5. Que, cabe precisar que cinco (05) de los quince (15) predios indicados en el considerando precedente, fueron ofertados en la II Subasta Pública Virtual -2021, en primera convocatoria, la cual fue publicada el 11 de junio de 2021, quedando sus respectivas ventas desiertas, según consta en los Expedientes Nros 531, 532, 533, 534 y 535-2021/SBNSDDI, que corresponden a la ejecución de subasta de los mismos, de los cuales se advierte que cuatro (04) predios se ubican en el departamento de Piura y uno (01) en el departamento de Moquegua.

6. Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 219.5 del artículo 219 de “el Reglamento” concordado con lo señalado en el literal i) del numeral 6.2.4) y el numeral 5.9) de “la Directiva”, la venta por subasta pública puede tener hasta una tercera convocatoria, siendo que en el caso de lotes cuya subasta haya quedado desierta, se rebajará el 5% del precio base en segunda y tercera convocatoria. En ese sentido, se ha considerado pertinente efectuar la segunda convocatoria de subasta pública de los predios indicados en el quinto considerando de la presente resolución.

7. Que, mediante la Resolución N° 09-2021/SBN del 02 de febrero del 2021, esta Superintendencia 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, durante la vigencia de la Emergencia Sanitaria por el COVID- 19, disponiéndose la aplicación de dicha Resolución inclusive a los procedimientos en trámite.

8. Que, asimismo, conforme a lo regulado en el numeral 219.6 del artículo 219º de “el Reglamento”, el acto de la subasta pública puede ejecutarse a través de medios electrónicos y sistemas de información web, de acuerdo con las especificaciones complementarias técnicas y administrativas que para dicho efecto disponga la SBN.

9. 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.

10. Que, por lo expuesto, corresponde aprobar las Bases Administrativas de la III Subasta Pública Virtual– 2021, a realizarse según cronograma, respecto a quince (15) predios estatales, cuyas ventas por subasta pública se sustentan en los expedientes descritos en el visto de la presente resolución

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° 008-2021-VIVIENDA, 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°.- Aprobar las Bases Administrativas N° 03-2021/SBN-DGPE-SDDI que corresponden a la III Subasta Pública Virtual - 2021, 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 2° - 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. 18.1.4.16

VISADO POR

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

BASES ADMINISTRATIVAS N° 003-2021/SBN-DGPE-SDDI

1. OBJETO

Regular el procedimiento de ejecución de la venta por subasta pública de quince (15) predios de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en adelante LA SDDI, aprobadas mediante las Resoluciones N°s 302, 303, 304 y 305-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2021, Resolución N° 308-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril de 2021, Resoluciones N°s 829, 830 y 831-2021/SBNSDDI del 23 de setiembre de 2021, Resoluciones N°s 841 y 844-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2021 ; y, Resoluciones N°s 846,847,848,849,851-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2021; 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° 008-2021-VIVIENDA.
- 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. Resoluciones N°s 302, 303, 304 y 305-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2021; Resolución N° 308-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril de 2021; Resoluciones N°s 829, 830 y 831-2021/SBNSDDI del 23 de setiembre de 2021, Resoluciones N°s 841 y 844-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2021 ; y, Resoluciones N°s 846,847,848,849,851-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2021.

3. ACTO DE LA SUBASTA PÚBLICA

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

- a. Día: 11 de noviembre de 2021.
- b. Inicio del acto: 10:00 a.m.
- c. Modalidad: Virtual (a través del módulo de subasta al cual se accede a través la página web institucional www.sbn.gob.pe, y videoconferencia).

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: 01 de octubre de 2021.
- b. Registro y cancelación de Bases para participar como postor: Del 01 al 12 de octubre de 2021, a través del módulo de subasta al cual se accede desde la página web institucional de la SBN: www.sbn.gob.pe.
- c. Presentación de los sobres N° 1 y N° 2: 15 y 18 de octubre de 2021.
- d. Consultas: Del 01 al 18 de octubre de 2021.
- e. Apertura de sobres n° 1 y calificación de postores: 19 de octubre de 2021.
- f. Presentación de subsanación de documentación del sobre N° 1 por observación: Del 25 al 27 de octubre de 2021.
- g. Calificación de subsanaciones: 28 de octubre de 2021.
- h. Acto Público de la Subasta: 11 de noviembre de 2021.
- i. Pago hasta el 30% del precio de venta: Tres (03) días hábiles, contados desde el día siguiente de la adjudicación de la buena pro, esto es, hasta el 16 de noviembre de 2021.
- j. Pago del 100% del precio de venta:

Quince (15) días hábiles contados desde el día siguiente de la adjudicación.

Sin perjuicio de la elevación de la garantía al 30%, el adjudicatario podrá presentar solicitud de ampliación de plazo hasta un plazo adicional máximo de treinta (30) días hábiles, en cuyo caso se aplican la penalidad y los intereses legales que se establezcan en su oportunidad, según corresponda.

Dicha solicitud deberá ser presentada por la mesa de partes virtual o de forma presencial ante la Unidad de Trámite Documentario, dentro del plazo de los quince (15) días hábiles contados desde el día siguiente de la adjudicación.

- k. 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.

I. 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 presentado cheque de gerencia o efectuado el depósito de la totalidad del precio del predio, pedido que será evaluado considerando factores de seguridad para los profesionales que realicen dicha actividad, así como disposiciones que se dicten en el marco de la Declaratoria de Emergencia dictada por el Gobierno, a causa de la propagación del COVID-19, 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 N° 1 y N° 2 y, subsanación de documentación del sobre N° 1 debe realizarse de manera presencial a través de la Unidad de Trámite Documentario, en los días señalados y el horario de atención de 8:30 am a 4:30 pm.

Cualquier modificación del presente cronograma que se disponga en el marco de la Declaratoria de Emergencia por motivo de la pandemia ocasionada por el COVID – 19, será comunicada a través de la página web institucional de la SBN.

7. MODALIDAD PARA LA OFERTA

El Acto Público de Subasta se realizará de manera virtual a través del módulo de subasta al cual se accede desde la página web institucional www.sbn.gob.pe, y videoconferencia. Será dirigido por la Subdirectora 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 haberse **registrado** en el módulo de subasta (al cual se accede desde la página web institucional www.sbn.gob.pe) y haber acreditado **la cancelación de las Bases Administrativas**, subiendo al referido módulo el voucher o constancia de pago correspondiente, en el plazo establecido en el numeral 6. La cancelación de 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.

Puede realizar la cancelación de las Bases Administrativas únicamente mediante:

- **Pago en Ventanilla del Banco de la Nación**
Denominación: Derecho de Compra de Bases
Código: 09011
Importe: S/. 60.00 Soles
- **Pago virtual a través de la plataforma *págallo. pe*:**
Código N° 09011
Importe: S/. 60.00 Soles

Las Bases Administrativas se encuentran publicadas en la página web institucional www.sbn.gob.pe, teniendo la opción de descarga.

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 35 del TUO 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.

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, 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 (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:

<p>SOBRE: N° 1 PROCEDIMIENTO: III SUBASTA PUBLICA VIRTUAL 2021 PARA: 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.

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 II Subasta Pública Virtual 2021, 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 subnumeral 6 del numeral 100.1 del artículo 100° del Reglamento de la Ley 20151 y 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 modificación del estatuto, 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 de la escritura pública o acta donde conste el acuerdo, según corresponda. 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 registrarse y acreditar la cancelación de bases administrativas a través del módulo web de subasta**, 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:

SOBRE: N° 2
PROCEDIMIENTO: III SUBASTA PUBLICA VIRTUAL 2021
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, 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).

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 SUBSANACION DE OBSERVACIONES
PROCEDIMIENTO: III SUBASTA PUBLICA VIRTUAL 2021
PARA: LA SUBDIRECCION DE DESARROLLO
INMOBILIARIO - SDDI

En caso de 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 la fecha programada, será dirigido por la subdirectora de la SDDI, con la presencia de un Notario Público, y se desarrollará en plataforma virtual.
- b. La subdirectora 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 abrir 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 el postor.
- 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, la propuesta económica es menor al precio base 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. La subdirectora 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 redondear la propuesta económica más alta para dar inicio a la puja y 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. La subdirectora de la SDDI indicará al inicio del acto público las acciones a seguir en caso se comunique, por la videoconferencia, cualquier dificultad en el uso del sistema que imposibilite continuar con la puja.

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, la subdirectora 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 la subdirectora 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 Trámite 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 j. 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 j. 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 de quince (15) días, 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 N° 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 a la subdirectora 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 acompaña 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 201^o y siguientes del Código Civil.

BASES ADMINISTRATIVAS N° 003-2021/SBN-DGPE-SDDI

ANEXO N° 1: RELACION DE PREDIOS

El proceso de venta por subasta pública se llevará a cabo respecto quince (15) lotes, los que a continuación se detallan:

LOTE	UBICACIÓN	PARTIDA REGISTRAL	ZONIFICACIÓN	ÁREA (m²)	PRECIO BASE US\$	CONVOCATORIA	RESOLUCIÓN
1 (a)	Parcela 4, ubicada aproximadamente a 1 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 Puente Piedra, provincia y departamento de Lima.	14528020 O.R. Lima	Protección y Tratamiento Paisajístico (PTP)	4,944.98	27,042.86	Primera convocatoria	RESOLUCIÓN N° 851-2021/SBN-DGPE-SDDI DEL 30/09/2021
2(b)	Parcela 6, ubicada aproximadamente a 1,15 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 Puente Piedra, provincia y departamento de Lima.	14528022 O.R. Lima	Protección y Tratamiento Paisajístico (PTP)	9,048.76	35,818.01	Primera convocatoria	RESOLUCIÓN N° 849-2021/SBN-DGPE-SDDI DEL 30/09/2021
3(c)	Lote 1 de la Manzana 98' del Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima.	P03181669 O.R. Lima	Comercio Zonal (CZ)	1,512.50	839,934.31	Primera convocatoria	RESOLUCIÓN N° 841-2021/SBN-DGPE-SDDI DEL 29/09/2021
4(d)	Parcela 8, ubicada camino a la carretera a Caral, altura de la Zona Arqueológica Monumental Orqueta, girando en dirección sur por una trocha carrozable cuyo trazo atraviesa el cauce del río Supe, distrito de Supe, provincia de Barranca, y departamento de Lima.	80170098 O.R. Barranca	Sin zonificación	66,863.25	38,946.63	Primera convocatoria	RESOLUCIÓN N° 846-2021/SBN-DGPE-SDDI DEL 30/09/2021
5(e)	Parcela 9, ubicada camino a la carretera a Caral, altura de la Zona Arqueológica Monumental Orqueta, girando en dirección sur por una trocha carrozable cuyo trazo atraviesa el cauce del río Supe, en el distrito de Supe, provincia de Barranca, y departamento de Lima.	80170099 O.R. Barranca	Sin zonificación	109,493.13	54,906.41	Primera convocatoria	RESOLUCIÓN N° 847-2021/SBN-DGPE-SDDI DEL 30/09/2021
6(f)	Parcela 10, ubicada camino a la carretera a Caral, altura de la Zona Arqueológica Monumental Orqueta, girando en dirección sur por una trocha carrozable cuyo trazo atraviesa el cauce del río Supe, en el distrito de Supe, provincia de Barranca, y departamento de Lima.	80170100 O.R. Barranca	Sin zonificación	127,074.05	53 349,46	Primera convocatoria	RESOLUCIÓN N° 848-2021/SBN-DGPE-SDDI DEL 30/09/2021
7(g)	Parcela 1, ubicada al este de la minera Antamina, entre la quebrada Tucush y quebrada Ayash, al sureste del centro Aparina, distrito de San Marcos, provincia de Huarí, departamento de Áncash.	11331352 O.R. Huaraz	Sin zonificación	218,927.22	89,130.67	Primera convocatoria	RESOLUCIÓN N° 829-2021/SBN-DGPE-SDDI DEL 23/09/2021
8(h)	Parcela 2, ubicada al este de la minera Antamina, entre la quebrada Tucush y quebrada Ayash, al sureste del centro Aparina, distrito de San Marcos, provincia de Huarí, departamento de Áncash.	11331353 O.R. Huaraz	Sin zonificación	253,280.45	103,116.72	Primera convocatoria	RESOLUCIÓN N° 830-2021/SBN-DGPE-SDDI DEL 23/09/2021
9(i)	Parcela 3, ubicada al este de la minera Antamina, entre la quebrada Tucush y quebrada Ayash, al sureste del centro Aparina, distrito de San Marcos, provincia de Huarí, departamento de Áncash.	11331354 O.R. Huaraz	Sin zonificación	214,343.90	87,264.69	Primera convocatoria	RESOLUCIÓN N° 831-2021/SBN-DGPE-SDDI DEL 23/09/2021
10(j) (i) (ii)	Lote 3, ubicado a 338 m de la carretera Panamericana Norte Km 1,087+938, altura del peaje de ingreso a la ciudad de Talara, lado oeste, distrito de La Brea, provincia de Talara, departamento de Piura.	11098135 O.R. Sullana	Residencial de Densidad Media (RDM)	99,693.71	246,031.83	Segunda convocatoria	RESOLUCIÓN N° 303-2021/SBN-DGPE-SDDI DEL 20/04/2021

11(k) (ii)	Lote 7 , ubicado frente a la carretera Panamericana Norte km 1,087+938, altura del peaje de ingreso a la ciudad de Talara, lado oeste, distrito de La Brea , provincia de Talara , departamento de Piura .	11098139 O.R. Sullana	Residencial de Densidad Media (RDM)	90,925.37	246,108.05	Segunda convocatoria	RESOLUCIÓN N° 302-2021/SBN-DGPE-SDDI DEL 20/04/2021
12(l) (i) (ii)	Lote 11 , ubicado a 730 m de la carretera Panamericana Norte km 1,087+209, altura del peaje de ingreso a la ciudad de Talara, lado oeste, distrito de La Brea , provincia de Talara , departamento de Piura .	11098143 O.R. Sullana	Residencial de Densidad Media (RDM)	72,698.49	179,410.94	Segunda convocatoria	RESOLUCIÓN N° 305-2021/SBN-DGPE-SDDI DEL 20/04/2021
13(m) (i) (ii)	Lote 12 , ubicado a 730 m de la carretera Panamericana Norte km 1,086+936, altura del peaje de ingreso a la ciudad de Talara, lado oeste, distrito de La Brea , provincia de Talara , departamento de Piura .	11098144 O.R. Sullana	Residencial de Densidad Media (RDM)	72,451.25	178,800.78	Segunda convocatoria	RESOLUCIÓN N° 304-2021/SBN-DGPE-SDDI DEL 20/04/2021
14(n) (iii) (iv)	Parcela 5 , ubicada en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica, a 1,8 km del cruce de la carretera Panamericana Sur con la vía que va al Algarrobal, dirección norte, distrito y provincia de Ilo , departamento de Moquegua .	11025953 O.R. Ilo	Sin zonificación	9,160.14	51,241.99	Segunda convocatoria	RESOLUCIÓN N° 308-2021/SBN-DGPE-SDDI DEL 21/04/2021
15(o) (iii) (iv)	Parcela 20 , ubicada en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica, a 3,2 km del cruce de la carretera Panamericana Sur con la vía que va al Algarrobal, distrito de El Algarrobal , provincia de Ilo , y departamento de Moquegua .	11025968 O.R. Ilo	Sin zonificación	55,106.00	268,874.34	Primera convocatoria	RESOLUCIÓN N° 844-2021/SBN-DGPE-SDDI DEL 29/09/2021
<p>(a) Desocupado, con presencia de un muro perimétrico de concreto de 440 metros aprox. Con dos denuncias de usurpación agravada. Con acceso por portón custodiado por terceros (restringido) continuando por trocha carrozable que recae sobre propiedad estatal (P.E. N° 13821318) y acceso alterno por trocha carrozable que recae parcialmente sobre predio estatal (P.E. N° 14528023), parcialmente sobre área sin inscripción registral y parcialmente sobre propiedad de terceros (P.E. N° 11181117), por lo que deberá tramitar la servidumbre de paso.</p> <p>(b) Ocupado parcialmente (58.30%) por viviendas de material noble y de paneles de madera. Con denuncia de usurpación agravada. Con acceso por portón custodiado por terceros (restringido) continuando por trocha carrozable que recae sobre propiedad estatal (P.E. N° 13821318) y área no habilitada como camino sin inscripción registral, y acceso alterno por trocha carrozable que recae sobre área sin inscripción registral y parcialmente sobre propiedad de terceros (P.E. N° 11181117), por lo que deberá tramitar la servidumbre de paso.</p> <p>(c) Ocupado totalmente y bajo custodia de terceros, delimitado con muros y con obras de carácter permanente en su interior. Con proceso judicial de reivindicación.</p> <p>(d) Bajo custodia de terceros. Ocupado parcialmente (15%) por parcelas para uso agrícola. Con acceso por trocha que cruza el río Supe (restringido en los meses enero a marzo o durante fenómenos climáticos) restringido por tranquera, continuando por trochas que recaen en área sin inscripción registral; y con posible acceso es a través de predios de propiedad de terceros (P.E. N° 50137269 y 50235244 O.R. Huacho) continuando por área sin inscripción registral, por lo que deberá tramitar servidumbre de paso. Con proceso judicial sobre nulidad de resolución.</p> <p>(e) Bajo custodia de terceros. Ocupado parcialmente (19%) por parcelas para uso agrícola y con presencia de edificación rústica. Con acceso por trocha que cruza el río Supe (restringido en los meses enero a marzo o durante fenómenos climáticos) restringido por tranquera, continuando por trochas que recaen en área sin inscripción registral y camino no habilitado sobre propiedad del Estado (P.E. 80092241 O.R. Barranca); y con posible acceso a través de predios de propiedad de terceros (P.E. N° 50137269 y 50235244 O.R. Huacho), continuando por área sin inscripción registral, por lo que deberá tramitar servidumbre de paso. Con proceso judicial sobre nulidad de resolución.</p> <p>(f) Bajo custodia de terceros. Ocupado parcialmente (15%) por parcelas para uso agrícola y con presencia de edificación rústica. Se superpone con faja de servidumbre de una línea de media tensión (3%). Con acceso por trocha que cruza el río Supe (restringido en los meses enero a marzo o durante fenómenos climáticos) restringido por tranquera, continuando por trochas que recaen en área sin inscripción registral y camino no habilitado sobre propiedad del Estado (P.E. 80092241 O.R. Barranca); y con posible acceso a través de predios de propiedad de terceros (P.E. N° 50137269 y 50235244 O.R. Huacho) continuando por área sin inscripción registral, por lo que deberá tramitar servidumbre de paso. Con proceso judicial sobre nulidad de resolución (24%).</p> <p>(g) Desocupado con topografía accidentada. Se superpone con los derechos mineros "Recuay 13" (100%) y "Anta 121" (33.46%). Por el lindero oeste comprende zona de cumbre de cerro; presenta un desnivel de más de 500 metros aprox. respecto de la quebrada Ayash. No cuenta con acceso habilitado, pero puede accederse a través de predios de terceros (P.E. N° 11143504 y N° 11121338 O.R. Huaraz), por lo que deberá tramitar la servidumbre de paso. Sin proceso judicial.</p> <p>(h) Desocupado con topografía accidentada. Se superpone con los derechos mineros "Recuay 13" (100%) y "Anta 121" (72.72%). Por el lindero oeste comprende zona de cumbre de cerro; presenta un desnivel de más de 300 metros aprox. respecto de la quebrada Ayash. No cuenta con acceso habilitado, pero puede accederse a través de predios de terceros (P.E. N° 11143504 y 11121338 O.R. Huaraz) por lo que deberá tramitar la servidumbre de paso. Sin proceso judicial.</p>				<p>(i) Desocupado con topografía accidentada. Se superpone con los derechos mineros "Recuay 13" (100%) y "Anta 121" (98.10%). Por el lindero oeste comprende zona de cumbre de cerro; presenta un desnivel de más de 08 metros aprox. respecto de la quebrada Ayash. No cuenta con acceso habilitado, pero puede accederse a través de predios de terceros (P.E. N° 11121338 y N° 02174620 O.R. Huaraz), predio estatal (P.E. N° 11320492 O.R. Huaraz) y área sin antecedentes registrales, por lo que se el caso deberá tramitar la servidumbre de paso correspondiente. Sin proceso judicial.</p> <p>(j) Delimitado parcialmente por un cerco conformado por malla y palos de madera, restringiendo su acceso y custodiado por terceros (22.67%). Se superpone totalmente con el ámbito del LOTE IV, el cual tiene contrato vigente con GRAÑA Y MONTERO PETROLERA S.A. Se encuentra a 293 m. y 664 m aprox. de las Quebradas "Ancha" y "Seca", respectivamente. Sin proceso judicial.</p> <p>(k) Delimitado parcialmente por cerco conformado por malla y palos de madera, restringiendo su acceso y custodiado por terceros (26.80% aprox). Se superpone totalmente con el ámbito del LOTE IV, el cual tiene contrato vigente con GRAÑA Y MONTERO PETROLERA S.A. Se encuentra a 293 y 664m aprox. de las Quebradas "Ancha" y "Seca", respectivamente. Sin proceso judicial.</p> <p>(l) Delimitado parcialmente por cerco conformado por malla y palos de madera, restringiendo su acceso y custodiado por terceros (36.68% aprox). Se superpone totalmente con el ámbito del LOTE IV, el cual tiene contrato vigente con GRAÑA Y MONTERO PETROLERA S.A. Se encuentra a 314 y 710 m aprox. de las Quebradas "Ancha" y "Seca", respectivamente. Sin proceso judicial.</p> <p>(m) Delimitado parcialmente por cerco conformado por malla y palos de madera, restringiendo su acceso y custodiado por terceros (18.52% aprox). Se superpone totalmente con el ámbito del LOTE IV, el cual tiene contrato vigente con GRAÑA Y MONTERO PETROLERA S.A. Se encuentra a 293 y 664 m aprox. de las Quebradas "Ancha" y "Seca", respectivamente. Sin proceso judicial.</p> <p>(n) Ocupado parcialmente (70% aprox) por módulos precarios y rústicos, forma parte de un trazo de lotización incipiente de mayor extensión, en su interior presenta módulos precarios y rústicos. Se ubica a 1.2 km aprox. de la falla geológica de Chololo, según se desprende de la información remitida por el INGENMET.</p> <p>(o) Ocupado parcialmente (19% aprox) por nueve lotes de vivienda y módulos precarios. Se ubica a 45 metros del Sitio Arqueológico Chiribaya Alta; y, a 100 metros aprox. de la falla geológica de Chololo, según se desprende de la información remitida por el INGENMET.</p> <p>(p) Con acceso a través de predios estatales inscritos en las Partidas N° 11069559 y 11069558 de la O.R. Sullana (encontrándose la última cerrada por duplicidad y sus inscripciones compatibles trasladadas a la Partida N° 11069553 de la O.R. Sullana también de predio estatal) y vía colector proyectada que recae sobre predio estatal inscrito en la Partida N° 11023138 de la O.R. Sullana.</p> <p>(q) 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> <p>(r) Trocha carrozable por la que se accede, recae sobre predio estatal inscrito en la Partida N° 11020008 de la O.R. Ilo.</p> <p>(s) Recae en área calificada como Zona Reserva Urbana Residencial -RUr, de acuerdo a lo informado por la Municipalidad Provincial de Ilo.</p>			

Las resoluciones de aprobación de venta por subasta pública de los predios, anteriormente señaladas, se encuentran publicadas en el portal web institucional de la SBN: <https://www.sbn.gob.pe/normatividad/normativa-gestion-institucional/subdireccion-de-desarrollo-inmobiliario>

**ANEXO N° 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 continua 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 o vigencia de poder.**
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 continua 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 II Subasta Pública Virtual 2021.

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 o vigencia de poder (persona natural), copia literal de la separación de patrimonios, promesa de consorcio, de ser el caso.

**ANEXO Nº 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 no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado y para 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 de la Bases Administrativas Nº 002-2021/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 mi condición de Postor o de mi representada, dejar sin efecto la adjudicación de la Buena Pro otorgada a mi favor o 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. Nº

ANEXO Nº 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 Americanos), 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. Nº

ANEXO Nº 5: MODELO DE SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA

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

Señores
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO
Presente.-

Nombre(s) completo(s) o razón o denominación social:

.. Representante Legal o Apoderado:

D.N.I. Nº:

R.U.C. :

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

Teléfono:
.....

E-mail:
.....

Habiendo quedado excluido del procedimiento de la II Subasta Pública Virtual 2021, solicito la devolución del cheque de gerencia presentado como garantía para participar en el indicado procedimiento, respecto del Lote Nº....., ubicado en.....

Atentamente,

.....
Firma y Sello
D.N.I. Nº

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 1106¹, y sus normas modificatorias.

Atentamente,

.....
Firma
D.N.I. N°

¹ **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

Nº.....

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

Nº....., ubicado

en.....

....., motivo por el cual cumplo con adjuntar el cheque de gerencia por la suma de US\$.....

(.....Dólares Americanos), 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 002-2021/SBN-DGPESDDI.

Atentamente,

.....

Firma

D.N.I. Nº

Se adjunta:

1. Cheque de Gerencia