PERÚ | Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento | Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

I SUBASTA PÚBLICA - 2015

COMUNICADO N° 10

La Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN encargada de conducir el proceso de la I Subasta Pública – 2015 de la SBN, hace de conocimiento al público en general respecto del resultado de la venta por subasta pública del "LOTE 3", que constituye el predio del Estado de 213,084.64 m2, ubicado en la Quebrada al este del A.A. H. H. La Arboleda, altura del Km. 39 de la Panamericana Norte, distrito de Santa Rosa, departamento y provincia de Lima, inscrito en la Partida N° 13355595 O.R. Lima.

ANTECEDENTES – LOTE 3:

Ante el incumplimiento de pago del primer postor en la adjudicación de la Buena Pro del Lote 3 y de conformidad con lo señalado en el numeral 6.2.4 de la Directiva N° 004-2013/SBN(1) (en adelante "la Directiva"), con el Oficio N° 1086-2015/SBN-DGPE-SDDI notificado el 22 de junio del 2015, se comunicó al segundo mejor postor, ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO LA ARBOLEDA – SANTA ROSA, a través de su Presidente el señor Luis Porfirio Canicova Liza, que correspondía otorgársele el plazo de quince (15) días hábiles para el pago del monto total ofertado, plazo que corría desde el día siguiente de la notificación.

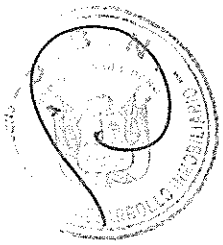
Al respecto, se informa que la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS ASENTAMIENTO HUMANO LA ARBOLEDA, no ha cumplido con la cancelación del monto total ascendente a S/. 2,850,000.00, al 14 de julio del presente año, fecha de vencimiento del plazo otorgado de quince (15) día hábiles, desde la notificación del Oficio N° 1086-2015/SBN-DGPE-SDDI.

En razón a lo expuesto, con Oficio N° 1335-2015/SBN-DGPE-SDDI, notificado el 17 de julio del presente año, bajo puerta, se ha le ha comunicado al señor Luis Porfirio Caniboca Liza, presidente de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS ASENTAMIENTO HUMANO LA ARBOLEDA, que corresponde a esta Subdirección declarar el "LOTE 3" en la condición de "ABANDONADO" y retener el cheque entregado en garantía correspondiente al 10% del precio base en calidad de indemnización en favor de la SBN, según lo señalado en "la Directiva".

Asimismo, se informa que el pedido de desalojo y suspensión de Plazos, solicitado por la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS ASENTAMIENTO HUMANO LA ARBOLEDA, con la S.I. N° 15988-2015 del 10 de julio de 2015, ha quedado desestimado con el Oficio N° 1326-2015/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2015, el cual ha sido notificado el 17 de julio del presente año, bajo puerta.

Al presente comunicado se anexa copias de los cargos de los Oficios N° 1326, y 1335-2015/SBN-DGPE-SDDI.

San Isidro, 26 de mayo de 2015



Grupo de Trabajo
I Subasta Pública - 2015

(1) *"En el caso que el adjudicatario de la Buena Pro no cumpla con elevar su fondo de garantía al 20% del monto adjudicado de la Buena Pro dentro del plazo establecido, perderá la opción de pago con financiamiento bancario y la programación establecida en el numeral 6 de las Bases Administrativas, debiendo pagar el precio de venta total dentro de la mitad del plazo allí establecido, en caso contrario el cheque con el 10% del precio base entregado en garantía queda como indemnización a favor de la SBN. A continuación, LA SDDI requerirá al postor que haya obtenido la segunda mejor oferta, si existiera, para que cumpla con depositar su garantía por el 20% de su oferta, dentro de un nuevo cronograma y plazos que fije LA SDDI en la misma comunicación; en caso de que no cumpla con dicho pago, el cheque con el 10% del precio base entregado en garantía queda como indemnización a favor de la SBN".*

URGENTE

PERÚ | Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento | Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

San Isidro, 14 JUL. 2015

OFICIO Nº 1326 - 2015/SBN-DGPE-SDDI

Señores:
ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS ASENTAMIENTO HUMANO LA ARBOLEDA – SANTA ROSA
Atención:
Luis Porfirio Canicoba Liza
Presidente
Manzana "F" Lote 20 Asociación Asentamiento Humano La Arboleda
Santa Rosa

Asunto : Solicitud de desalojo del Lote N° 3 de la I Subasta Pública – 2015 y Suspensión de Plazos de Pago por el lote en referencia

Referencia : Solicitud de Ingreso N° 15988-2015, presentada el 10 de julio de 2015

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, relacionado al predio identificado como Lote N° 3 en el procedimiento de la I Subasta Pública - 2015, que comprende un área de 213,084.64 m^2, ubicado en la quebrada al este del Asentamiento Humano La Arboleda, altura del km. 39 de la Panamericana Norte, ingresando por la avenida Los Arquitectos, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, respecto del cual su representada ha sido declarado adjudicatario de la buena pro, en su condición de segundo postor (tras el incumplimiento del primer postor), por el monto de S/. 2´850,000.00 nuevos soles (Dos millones ochocientos cincuenta mil y 00/100 nuevos soles).

En ese sentido, mediante documento de la referencia, su representada solicita la suspensión de los plazos para el cumplimiento del pago hasta que se desaloje totalmente a los invasores que permanecen – según usted señala – en el predio materia de interés.

Al respecto, la Directiva aprobada mediante Resolución N° 065-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la Venta mediante Subasta Pública de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad" señala en el literal j) del numeral 6.2.4, lo siguiente: "(Ante el incumplimiento del primer postor) ... *A continuación la SDDI comunicará tal situación al postor que haya obtenido la segunda mejor oferta, para que éste cumpla con depositar la garantía por el 20% del precio ofertado, conforme al nuevo cronograma y plazos que debe indicársele en la misma comunicación; de no cumplirse con dicho pago, el cheque con el 10% del precio base entregado en garantía queda como indemnización en favor de la SBN*".

En relación a lo señalado, mediante Oficio N° 1086-2015/SBN-DGPE-SDDI, notificado el 22 de junio del 2015; se le comunicó que correspondía otorgársele el plazo de quince (15) días hábiles desde el día siguiente de la notificación del referido Oficio, para la cancelación del monto total ofertado, plazo que vence el 14 de julio del presente año, considerando la fecha de notificación antes indicada.

Asimismo, debemos señalar que, la Directiva antes descrita, señala en el numeral 5.3.5, lo siguiente: "*La venta de predios estatales se realiza una vez que se haya inscrito el derecho de propiedad del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlos.*
La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten al predio estatal, ***así como la posesión que pueda existir sobre el mismo, no limita su libre disposición, siempre que tales circunstancias sean debidamente consignadas en la resolución que aprueba la venta y en las bases de la subasta****, así como en los avisos de convocatoria y en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad.*
En los casos indicados en el párrafo precedente, el adjudicatario de la buena pro asume el riesgo por la pérdida o deterioro del bien, así corno de sus frutos o productos, no pudiendo bajo ninguna circunstancia exigir al vendedor la devolución del precio, indemnización o compensación alguna" (el subrayado es nuestro).

CANICOBA LIZA LUIS PORFIRIO
ASOCIACION DE PROPIETARIOS...
MZ F LT 20 ASOC. AH. LA ARBOLEDA...
L38 - SANTA ROSA
0000691243 23

CAMPE 16/07/2015 17/07/2015

En ese sentido, mediante Resolución N° 191-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo de 2015, que aprueba la venta del predio sub materia, se consignó en el numeral 10.5 lo siguiente: "De la inspección realizada el 9 de setiembre de 2014, se constató en "el predio", existe ocupación parcial por viviendas precarias levantadas a base de madera y calamina, no se encontró vecinos ni otras personas que pudieran dar información acerca de estas viviendas; sin embargo, por la ubicación de éstas se podría decir que pertenecen al Asentamiento Humano "La Arboleda", el cual colinda con este lado de "el predio". **Esta ocupación representa un área de 21, 973.96 m², lo cual representa un 10.30% de "el predio"**, (el resaltado es nuestro), condición que también fue publicitada en las publicaciones de los Diarios correspondientes y en los afiches de publicidad elaborados por esta Superintendencia.

Corresponde señalar, que esta Superintendencia ha dispuesto la custodia y vigilancia del predio materia de interés desde el mes en el que se realizó el Acto Público hasta la presente fecha; siendo que la información recibida por parte de la empresa encargada de la custodia Sid System Security, mediante Informe N° 003-2015 del 14 de julio del presente año; señala que el predio se encuentra parcialmente ocupado tal y conforme fue entregado al inicio de sus servicios, con lo cual se debe entender que la ocupación actual sobre el predio se encuentra en la misma condición que la ocupación publicitada en la Resolución que aprueba la venta, así como en los avisos de publicidad, y sobre la cual su representada ya tenía conocimiento al momento de la realización de su oferta durante la realización del Acto Publico de Subasta.

Por lo expuesto, no corresponde condicionar el cumplimiento de los plazos de pago a la realización del desalojo del predio sub materia; por lo que, no es posible dar atención a lo solicitado.

Atentamente,
CRS/epvy
POI 5.2.6

S.B.N. SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

ABOG. Carlos Rategui Sánchez
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

ACTA DE NOTIFICACIÓN Nº 080510 **ENTIDAD:** SBN

NOMBRE: LUIS PORFIRIO CANICOBA LIZA

DOMICILIO: URB. / A.H. / (ASOC.)
A.H. LA ARBOLEDA , MZ. F LT. 20

CL. / JR. / AV. — **Nº** —

DISTRITO SANTA ROSA **PROVINCIA** LIMA

DEPARTAMENTO LIMA

DOCUMENTO A NOTIFICAR:
OFICIO 1326-2015/SBN-DGPE-SDDI

NOTIFICACIÓN REALIZADA EN:

Primera Visita:
Fecha: 16/07/15 Hora: 11:20

Segunda Visita:
Fecha: 17/07/15 Hora: 2:16

SE DEJA CONSTANCIA QUE:
- ☐ Quien atendió se negó a firmar.
- ☐ Quien atendió no quiso recibir la documentación.
- ☑ Se dejo Bajo Puerta al no encontrarse el administrado u otra persona en el domicilio señalado.

MOTIVOS:
- ☐ Ausente
- ☐ Se mudo
- ☐ Dirección Incorrecta
- ☐ Dirección no Existe
- ☐ Domicilio Cerrado
- ☐ Dejo de trabajar ahí
- ☐ Persona Desconocida
- ☐ Dirección Incompleta
- ☐ Zona Peligrosa

OBSERVACIONES:

CARACTERÍSTICAS DEL DOMICILIO
Pared MADERA Color — N° de Pisos 1
Puerta MADERA Color — Suministro

DATOS DEL NOTIFICADOR
Nombre CAPE Courier S.A.C.
DNI Firma
CARLOS GUTIERREZ VILELA
DNI: 42777632 - NOTIFICADOR

URGENTE

PERÚ | Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento | Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

San Isidro, 15 JUL. 2015

OFICIO Nº 1335 - 2015/SBN-DGPE-SDDI

Señores:
ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS ASENTAMIENTO HUMANO LA ARBOLEDA – SANTA ROSA
Atención:
Luis Porfirio Canicoba Liza
Presidente
Manzana "F" Lote 20 Asociación Asentamiento Humano La Arboleda
Santa Rosa

Asunto : I Subasta Pública - 2015

Referencia : Oficio N° 1086-2015/SBN-DGPE-SDDI

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en relación al documento de la referencia, que fuera notificado el 22 de junio de 2015, mediante el cual se le informa acerca del cumplimiento de pago respecto del Lote N° 3, denominado terreno 1, ubicado en la quebrada al este del Asentamiento Humano La Arboleda, altura del km. 39 de la Panamericana Norte, ingresando por la avenida Los Arquitectos, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, que fuera adjudicado a usted (tras el incumplimiento de pago del primer postor) en su condición de segundo postor durante la realización del acto público de subasta llevado a cabo el 6 de mayo de 2015, en las instalaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

En ese sentido, se le comunicó que correspondía otorgársele el plazo de quince (15) días hábiles desde el día siguiente de la notificación del documento antes señalado, para la cancelación del monto total ofertado, plazo que venció el 14 de julio del 2015.

Siendo que, a la fecha no se ha cumplido con el pago establecido, se le informa que, corresponde a esta Subdirección declarar el predio en calidad de abandonado y retener el cheque entregado en garantía correspondiente al 10% del precio base en calidad de indemnización en favor de la SBN.

Atentamente,
CRS/epvy
POI 5.2.16

S.B.N. SUBDIRECCIÓN DE SANEAMIENTO Y TITULARIDAD

ABOG. Carlos Reátegui Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

CANICOBA LIZA LUIS PORFIRIO
ASOCIACION DE PROPIETARIOS...
MZ F LT 20 ASOC. AH. LA ARBOLEDA...
L38 - SANTA ROSA
0000691243 26

CAPE Courier
16/07/2015
17/07/2015

1335

ACTA DE NOTIFICACIÓN Nº 080511 **ENTIDAD:** SBN

NOMBRE: CANICOBA LIZA LUIS PORFIRIO

DOMICILIO: URB. / A.H. / ASOC.

A.H. LA ARBOLEDA , **MZ** F **LT.** 20

CL. / JR. / AV. — **Nº** —

DISTRITO SANTA ROSA **PROVINCIA** LIMA

DEPARTAMENTO LIMA

DOCUMENTO A NOTIFICAR:

OFICIO 1335-2015/SBN-DGPE-SDDI

NOTIFICACIÓN REALIZADA EN:

Primera Visita:
Fecha: 16/07/15 Hora: 11:20

Segunda Visita:
Fecha: 17/07/15 Hora: 2:16

SE DEJA CONSTANCIA QUE:

- ☐ Quien atendió se negó a firmar.
- ☐ Quien atendió no quiso recibir la documentación.
- ☒ Se dejo Bajo Puerta al no encontrarse el administrado u otra persona en el domicilio señalado.

MOTIVOS:

- ☐ Ausente
- ☐ Se mudo
- ☐ Dirección Incorrecta
- ☐ Dirección no Existe
- ☐ Domicilio Cerrado
- ☐ Dejo de trabajar ahí
- ☐ Persona Desconocida
- ☐ Dirección Incompleta
- ☐ Zona Peligrosa

OBSERVACIONES:

CARACTERÍSTICAS DEL DOMICILIO

Pared MADERA Color — N° de Pisos 1

Puerta MADERA Color — Suministro —

DATOS DEL NOTIFICADOR

Nombre

DNI

Firma

CARLOS GUTIERREZ VILELA
DNI: 42777632 - NOTIFICADOR