



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

II SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL – 2021

ACTA DE SUBASTA PÚBLICA N° 08-2021/SBN-DGPE-SDDI

En la sede de la **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN**, ubicada en la Calle Chinchón N° 890, San Isidro, siendo las 10:00 horas de la mañana del día viernes 23 de julio del año dos mil veintiuno, se dio inicio al Acto Público del segundo día de la II Subasta Pública Virtual 2021, estando la mesa de conducción compuesta por las personas siguientes:

1. María Del Pilar Pineda Flores, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 08177350 quien en su calidad de Subdirectora de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en adelante “la Subdirectora”, dirigirá el acto público de subasta, en aplicación del literal a) del numeral 6.2.4. de la Directiva N° 001-2016/SBN, aprobada mediante Resolución N° 048-2016/SBN del 30 de junio de 2016, y modificada por resolución N° 031-2018/SBN del 9 de abril del 2018, en adelante “la Directiva”.
2. Carlos Herrera Carrera, Notario de Lima, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 09389576, con Registro del Colegio de Notarios de Lima N° 162.

La Subdirectora dio la bienvenida al acto público de la II Subasta Pública Virtual 2021, procediendo a realizar algunas invocaciones, tales como: comprensión por alguna eventualidad que pudiera surgir por el uso de la tecnología; la misma que se resolverá de la mejor manera y quedará salvada con la presencia del Notario Público que nos acompaña, quien dará fe de la transparencia de este acto; y, actualizar permanentemente la página del módulo mediante el control “F5” para seguir el proceso de la subasta conjuntamente con la Mesa de Conducción.

Asimismo, indicó que, a fin de que su participación se desarrolle sin inconvenientes, la Arq. María Quintanilla va a presentar el Video Tutorial -al cual los postores tuvieron acceso con anterioridad, dado que fue comunicado vía correo electrónico y, asimismo, publicado en la página web institucional- para repasar los pasos del uso del módulo según las etapas de la presente subasta pública.

A continuación, señaló que la reunión tiene por objeto efectuar la subasta pública de doce (12) predios de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, ubicados en los departamentos de Piura y Moquegua; ventas que han sido aprobadas mediante las Resoluciones Nros 503, 504, 505, 506, 507-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2020; Nros 302, 303, 304, 305, 308, 332 y 333-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20, 21 y 23 de abril de 2021, emitidas por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN; y cuya convocatoria se realizó mediante aviso publicado el viernes 11 de junio de 2021 en el Diario Oficial El Peruano, Diario Expreso, Diario Prensa Regional y en la página web de esta Superintendencia, acto que se desarrollará con la presencia de los integrantes de la mesa de conducción, el notario público y con la participación virtual de postores y observadores, a través del módulo web de subasta y videoconferencia.




Carlos Herrera Carrera
Notario de Lima



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

II SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL – 2021

Asimismo, la Subdirectora informó que mediante la Resolución N° 646-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de julio de 2021, esta Subdirección ha resuelto el RETIRO de los Lotes 21, 22, 23, 24, 25 y 26 del proceso de la II Subasta Pública Virtual 2021, en virtud de lo establecido en el segundo párrafo del literal g) del numeral 6.2.2 de la Directiva N° 001-2016/SBN, aprobada mediante la Resolución N° 048-2016/SBN y modificada por Resolución N° 031-2018/SBN; y, el numeral 10 de las Bases Administrativas aprobadas con la Resolución N° 488-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio de 2021; lo que se hace de público conocimiento en el presente acto. Asimismo, señaló que se ha puesto en conocimiento del postor del Lote 25, a través del Oficio N° 3082-2021/SBN-DGPE-SDDI, el mismo que ha sido notificado por casilla electrónica el día de hoy, 23 de julio de 2021. En razón a lo señalado, informó que los predios indicados no serán objeto de subasta en el presente acto.

A continuación, se dio lectura a los numerales 10, 14 y 16 de las Bases Administrativas N° 002-2021/SBN-DGPE-SDDI, aprobadas por Resolución N° 0488-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio de 2021 que corresponde al presente proceso de subasta pública, en adelante “las Bases Administrativas”.

Seguidamente, la Subdirectora señaló que de conformidad con el cronograma de actividades aprobado en “las Bases Administrativas”, conforme consta en las Actas N° 05 y 06-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio y 09 de julio de 2021, respectivamente, en relación a los predios ubicados en los departamentos de Piura y Moquegua, se advirtió que los **Lotes N° 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20 no cuentan con postores hábiles**. Por tanto, de acuerdo a lo dispuesto en el literal c) del numeral 6.2.4 de “la Directiva” y en el literal c) del numeral 14 de “las Bases Administrativas”, **se declara desierta sus ventas por subasta pública**.

Acto seguido, se comunicó que los predios identificados como **Lotes N° 27 y 28 sí cuentan con postores hábiles**, siendo que éstos han cumplido con presentar válidamente el sobre uno (01) y han presentado, a su vez, el sobre dos (02), que contiene la propuesta económica, siendo que los mismos serán abiertos en el presente Acto por el Notario Público que nos acompaña, para la verificación de su contenido y la respectiva calificación, de conformidad con el numeral 14 de “las Bases Administrativas”.

A continuación, se señaló que los sobres dos (2) han estado bajo custodia del Sistema Administrativo de Tesorería de esta Superintendencia, siendo que su representante, la profesional Janet Jessica Allcca Arotoma, hace entrega al señor Notario en este Acto Público.

Por otro lado, la Subdirectora señaló que antes de proceder a subastar los lotes 27 y 28 es importante hacer de conocimiento que, el 05 de julio de 2021, a través de la página web de la SBN se publicó el Comunicado N° 3, en relación, entre otros, a dichos lotes, procediéndose a su lectura:





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

II SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL – 2021

Comunicado N° 3: Respecto a los Lote 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28

Parcelas 5, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 32 y 33 ubicados en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica, a 1,8; 1,7; 2,2 y 3 km del cruce de la carretera Panamericana Sur con la vía que va al Algarrobal; y a 1 y 1,7 km de la Av. Pedro Huilca Tecse, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua.

Mediante escrito presentado el 24 de junio de 2021 (S.I. N° 16022-2021), Hugo Pedro Gutiérrez Fernández plantea la nulidad de la II Subasta Pública Virtual 2021, respecto de los Lotes ubicados en la provincia de Ilo, que se encontrarían inmersos en las Lomas de Huacaluna y Mostazal, los mismos que, según argumenta, corresponden a su propiedad.

Al respecto, se hace de conocimiento que, la referida solicitud fue remitida a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal para su atención correspondiente, de conformidad con el numeral 11.2 del artículo 11° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”.

Asimismo, se informó lo siguiente:

- i) Que, mediante Resolución N° 0076-2021/SBN-DGPE del 15 de julio de 2021, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal - DGPE resuelve en su artículo 1° declarar improcedente, entre otro, la nulidad presentada contra la convocatoria de la II Subasta Pública Virtual 2021, por cuanto no existen planos o documentación técnica que se adjunte que permita señalar si los predios se encuentran inmersos dentro del área que refiere ser de su propiedad del accionante, no existiendo asidero legal para conocer sobre el pedido de nulidad; señalándose además, que lo resuelto por la DGPE de ninguna manera pretende desconocer o reconocer derechos que pueda tener pues la declaración de mejor derecho de propiedad o la nulidad de la inscripción corresponde a la competencia del Poder Judicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 2013° del Código Civil, quedando a salvo el derecho de accionar en la vía correspondiente; asimismo, en su artículo 2°, resuelve se devuelva los expedientes de los predios a esta Subdirección, a fin de atender la oposición también formulada en la S.I. N° 16022-2021.
- ii) Asimismo, que mediante el Oficio N° 3081-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de julio de 2021, esta Subdirección ha comunicado al Sr. Hugo Pedro Gutiérrez Fernández que la solicitud de oposición que fue presentada el 24 de junio de 2021 no es atendible, toda vez que se presentó fuera del plazo legal (extemporánea), de conformidad con el literal e) del numeral 6.2.2 de la Directiva N° 01-2016/SBN. El mencionado oficio fue notificado el día de ayer, 22 de julio de 2021.




Carlos Herrera Carrera
Notario de Lima



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN****II SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL – 2021**

Acto seguido, se procedió con la apertura de los sobres dos (02) y posterior subasta de los lotes.

Lote N° 27

LOTE	UBICACIÓN	REGISTROS PÚBLICOS	ZONIFICACION	AREA (m ²)	PRECIO BASE (Dólares)
27	Parcela 32, ubicado a 1 km de la Av. Pedro HuilcaTecse, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua.	Partida N° 11025980 O.R Ilo	(OU) Otros Usos	77,773.48	316,466.57

Respecto de este predio se señaló que: i) Se encuentra ocupado totalmente por un manzaneo y lotización conformada por áreas de circulación y cuatro manzanas que albergan lotes cercados encontrándose algunos descampados, otros con módulos precarios y rústicos, y otros con cultivos incipientes; y, ii) se ubica a 1 km. aprox. de la falla geológica de Chololo, según se desprende de la información remitida por el INGEMMET.

Asimismo, se señaló que de la calificación del sobre uno (01) se determinó como único postor hábil al siguiente:

Postor
Asociación Centro Recreacional Turístico Glorietas II, representada por su presidente Estanislao Moisés Velez Zamata, identificado con D.N.I. N° 29443225.

Antes de la apertura del sobre dos (02), el Notario Público llamó al representante de la Asociación postor para su identificación respectiva, procediendo el señor Estanislao Moisés Velez Zamata a identificarse, a través de la videoconferencia.

Acto seguido, se prosiguió con la apertura del sobre dos (02) verificándose que ha cumplido con presentar el Anexo N° 07, que contiene la propuesta económica del postor con el importe de US\$ 317,000.00 (Trescientos diecisiete mil y 00/100 dólares americanos), asimismo obra adjunto el cheque de gerencia N° 105229637 009 419 0000000000 30 emitido por el Scotiabank, ascendente al importe de US\$ 63,400.00 (Sesenta y tres mil cuatrocientos y 00/100 dólares americanos) el cual corresponde al 20% de la suma propuesta.

Luego la Subdirectora señaló que, de conformidad con lo dispuesto en el literal c) del numeral 6.2.4 de "la Directiva" y el literal f) del numeral 14 de las Bases Administrativas, se otorga la buena pro a favor de Asociación Centro Recreacional Turístico Glorietas II, representada por su presidente Estanislao Moisés Velez Zamata, identificado con D.N.I. N° 29443225, siendo el único postor hábil, al precio ofertado en su propuesta económica, ascendente a US\$ 317,000.00 (Trescientos diecisiete mil y 00/100 Dólares Americanos).





SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

II SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL – 2021

Acto seguido comunicó que postores y observadores podían, de considerarlo, presentar sus impugnaciones a través del módulo de la subasta, transcurrido el tiempo y no habiéndose verificado la presentación de ninguna impugnación, se concluyó la subasta del presente lote.

Lote N° 28

LOTE	UBICACIÓN	REGISTROS PÚBLICOS	ZONIFICACION	AREA (m ²)	PRECIO BASE (Dólares)
28	Parcela 33, ubicado a 1,7 km de la Av. Pedro Huilca Tecse, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua.	11025981 O.R Ilo	(OU) Otros Usos	9,827.95	51,751.41

Respecto de este predio se señaló que: i) se encuentra ocupado totalmente por un manzaneo y lotización conformada por áreas de circulación y cuatro manzanas que albergan lotes cercados encontrándose algunos descampados, otros con módulos precarios y rústicos, y otros con cultivos incipientes; ii) Se ubica a 1.3 km. aprox. de la falla geológica de Chololo, según se desprende de la información remitida por el INGEMMET.

Asimismo, se señaló que de la calificación del sobre uno (01) se determinó como único postor hábil al siguiente:

Postor
Asociación Centro Recreacional Turístico Glorietas II, representada por su presidente Estanislao Moisés Velez Zamata, identificado con D.N.I. N° 29443225.

El Notario Público señaló que al haberse identificado previamente al representante de la Asociación, se procedería con la apertura del sobre dos (02). De la apertura del sobre dos (02) se verifica que ha cumplido con presentar el Anexo N° 07, que contiene la propuesta económica del postor con el importe de US\$ 52,000.00 (Cincuenta y dos mil y 00/100 Dólares Americanos), asimismo obra adjunto el cheque de gerencia N° 10522962 9 009 419 0000000000 30 emitido por el Scotiabank, ascendente al importe de US\$ 10,400.00 (Diez mil cuatrocientos y 00/100 Dólares Americanos) el cual corresponde al 20% de la suma propuesta.

Luego la Subdirectora señaló que, de conformidad con lo dispuesto en el literal c) del numeral 6.2.4 de "la Directiva" y el literal f) del numeral 14 de las Bases Administrativas, se otorga la buena pro a favor de Asociación Centro Recreacional Turístico Glorietas II, representada por su presidente Estanislao Moisés Velez Zamata, identificado con D.N.I. N° 29443225, siendo el único postor hábil, al precio ofertado en su propuesta económica, ascendente a US\$ 52,000.00 (Cincuenta y Dos mil y 00/100 Dólares Americanos).





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

II SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL – 2021

Acto seguido comunicó que postores y observadores podían, de considerarlo, presentar sus impugnaciones a través del módulo de la subasta. Transcurrido el tiempo y no habiéndose verificado la presentación de ninguna impugnación, se concluyó la subasta del presente lote.

También se dejó constancia al adjudicatario de la buena pro de los lotes subastados que en aplicación del literal f) del numeral 6.2.4 de la Directiva N° 001-2016/SBN y literal m) del numeral 14 de “las Bases Administrativas”, deberán cumplir con elevar su fondo de garantía al 30% del monto de adjudicación, en el plazo máximo de tres (03) días hábiles contados desde el día siguiente del acto público de la subasta, esto es hasta el 30 de julio de 2021.

Asimismo, se precisó que los cheques presentados por todos los postores en los sobres dos (02), en total dos (02), están siendo entregados en el presente acto a la representante del Sistema Administrativo de Tesorería de esta Superintendencia, Janeth Allcca Arotoma para los fines pertinentes.

Siendo las 10.46 horas del mismo día en que se dio inicio el acto público, se da por concluida la II Subasta Pública Virtual - 2021, procediéndose a redactar, aprobar y suscribir la presente Acta en señal de conformidad siendo las 11:45 horas.



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Carlos Herrera Carrera
Notario de Lima