



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN****SUBASTA DEL LOTE 1 DE LA III SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2021****ACTA DE SUBASTA PÚBLICA N° 04-2022/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 15:11 horas del día 7 de abril del año dos mil veintidós, se dio inicio al Acto Público de la Subasta del "Lote 1" de la III Subasta Pública Virtual 2021, cuya mesa de subasta está compuesta por las personas siguientes:

1. Carlos Reátegui Sánchez, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 09667315 quien en su calidad de Subdirector de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en adelante "el Subdirector", dirigirá el acto público de subasta, en aplicación del numeral 7.10.8. de la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN, aprobada mediante Resolución N° 0121-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021, en adelante "la Directiva".
2. Ruth Alessandra Ramos Rivas, Notaria de Lima, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 09392441, con Registro del Colegio de Notarios de Lima N° 140.

El Subdirector dio la bienvenida al acto público de subasta del Lote 1 de la III Subasta Pública Virtual 2021, cuya suspensión fue levantada con Resolución N° 232-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de marzo de 2022.

Acto seguido, procedió a solicitar a los presentes se sirvan; i) tener 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 de la Notario Público que nos acompaña, quien dará fe de la transparencia de este acto, ii) actualizar permanentemente su dispositivo virtual, para seguir el proceso de la subasta conjuntamente con la Mesa de Conducción; y, iii) a fin de que el acto se desarrolle en un ambiente óptimo que facilite su culminación con éxito para los postores y nuestra institución, se solicitó la máxima colaboración a los presentes.

Asimismo, a fin de que la participación de los postores se desarrolle sin inconvenientes, la Arq. María Quintanilla presentó el Video Tutorial que ya está registrado en el módulo, para repasar los pasos del uso del mismo según las etapas de la presente subasta pública incidiendo en aspectos relevantes

A continuación, el Subdirector señaló que la reunión tiene por objeto efectuar la subasta pública de un (01) predio de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, ubicado en el departamento de Lima, venta que ha sido aprobada mediante la Resolución N° 851-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2021, y cuya convocatoria se realizó mediante aviso publicado el 1 de octubre de 2021 en el Diario Expreso, y en la página web de esta Superintendencia; acto que se desarrollará con la presencia de los integrantes de la mesa de conducción, la notario público y con la participación virtual de postores y observadores, a través del módulo web de subasta y videoconferencia.

A continuación, se dio lectura a los numerales 10, 14 y 16 de las Bases Administrativas N° 003-2021/SBN-DGPE-SDDI, aprobadas mediante Resolución N° 868-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de

Ruth Alessandra Ramos Rivas
NOTARIA DE LIMA





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SBN
Bienes del Estado para el desarrollo del país

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

SUBASTA DEL LOTE 1 DE LA III SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2021

setiembre de 2021, que corresponden al presente proceso de subasta pública, en adelante “las Bases Administrativas”.

El Subdirector hizo hincapié a algunos aspectos de las Bases Administrativas, a tener en cuenta por los postores en caso haya puja: i) de ser necesario, se hará un redondeo del monto mayor ofertado con el cual se iniciará la puja, para el mejor desarrollo de la subasta; ii) se fijará un tiempo de puja; iii) se fijará un monto mínimo de incremento de puja, si se advirtiera posible error de digitación en el monto, se solicitará la pausa del cronometro y reanudará una vez solucionado el mismo, se hizo de conocimiento que, el monto mínimo de la puja será de US\$ 3,000.00 (Tres Mil con 00/100 Dólares Americanos); iv) la impugnación se deberá formular en el mismo acto luego de otorgada la buena pro, siendo que en el plazo de dos (02) días hábiles, el impugnante deberá presentar la sustentación y garantía respectivas, ante la Unidad de Trámite Documentario, de manera presencial; v) en caso de falla tecnológica comunicada por la video conferencia, que imposibilite seguir con la puja de manera digital (no se ve los montos en la pantalla, no se actualiza la página), se habilitará la puja a viva voz, con las indicaciones de la mesa de conducción, lo que igualmente constara en acta.

A continuación, se dio inicio a la subasta del “Lote 1”. Asimismo, 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 Janeth Allcca Arotoma, hace entrega a la señora Notaria en este Acto Público.

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

Lote N° 1

| LOTE | UBICACIÓN | REGISTROS PÚBLICOS | ZONIFICACION | AREA (m ²) | PRECIO BASE (Dólares) |
|------|---|--------------------|---|------------------------|-----------------------|
| 1 | 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 |

Respecto de este predio se señaló que: i) Está desocupado, con presencia de un muro perimétrico de concreto de 440 metros aproximado; ii) Con dos denuncias de usurpación agravada; iii) 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); iv) parcialmente sobre área sin inscripción registral y parcialmente sobre propiedad de terceros (P.E. N° 11181117), por lo que deberá tramitar a servidumbre de paso.

Ruth Alexandra Ramos Pizarro
 NOTARIA DE LIMA





PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

SUBASTA DEL LOTE 1 DE LA III SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2021

Asimismo, se dio lectura a los Comunicados N° 4 y 5 de fechas 24 de marzo y 5 de abril de 2022, respectivamente, que fueron publicados en el portal web institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, conforme se indica a continuación:

COMUNICADO N° 4

Se comunica que, mediante la Resolución N° 080-2022/SBN-DGPE-SDDI del 2 de febrero de 2022, esta Subdirección ha resuelto levantar la suspensión de la ejecución del proceso de la III Subasta Pública Virtual-2021 respecto del predio, que fue dispuesta con Resolución N° 985- 2021/SBN-DGPE-SDDI, fijándose el cronograma respectivo, según el cual, el acto público de subasta se llevará a cabo el 09 de febrero de 2022, a horas 10 am, el cual se desarrollará de forma virtual y a través del módulo web de subasta, al cual se accede a través del portal web institucional, conforme a lo establecido en las Bases Administrativas aprobadas con Resolución N° 868- 2021/SBN-DGPE-SDDI.

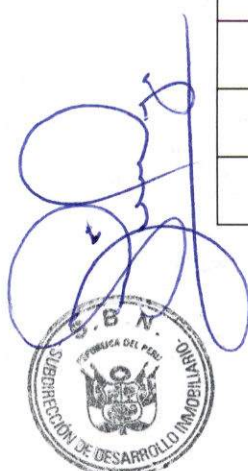
COMUNICADO N° 5

Se comunica a todos los postores e interesados en el proceso de subasta que, de acuerdo a lo dictado por el Gobierno, mediante el Decreto Supremo N° 034-2022-PCM, que modifica el Decreto Supremo N° 025-2022-PCM que proroga el Estado de Emergencia en Lima Metropolitana del Departamento de Lima y en la Provincia Constitucional del Callao, disponiendo la inmovilización social obligatoria desde las 02.00 horas y hasta las 23.59 horas del día de hoy; y, en la medida que el acto público de la subasta implica el traslado de personal hasta las instalaciones de esta Superintendencia, el acto público programado para el día de hoy 05 de abril a las 10.00 am, se reprograma para el 07 de abril de 2022, a horas 3:00pm, el cual se desarrollará de forma virtual y a través del módulo web de subasta, al cual se accede a través del portal web institucional, conforme a lo establecido en las Bases Administrativas aprobadas con Resolución N° 868-2021/SBN-DGPE-SDDI.

Acto seguido, se señaló que de la calificación del sobre uno (01) se determinó como hábiles a los siguientes postores:

| Item | Postores |
|------|--|
| 1 | Wildem Jonathan Velásquez Cárdenas, identificado con D.N.I. N° 43356899. |
| 2 | Manuel Arturo Montalvo Espinoza, identificado con D.N.I. N° 08198602. |
| 3 | Paulino Soto Carrión, identificado con D.N.I. N° 10291483. |
| 4 | Edwing Atanacio Arostegui, identificado con D.N.I. N° 44572641. |

Notaría de Lima





PERÚ

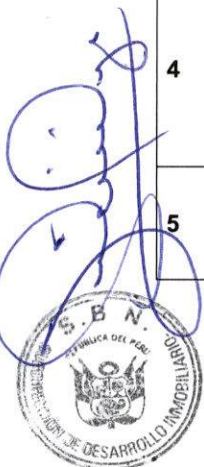
Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento**SBN**
Bienes del Estado para el desarrollo del país**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN****SUBASTA DEL LOTE 1 DE LA III SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2021**

| | |
|---|--|
| 5 | Frank Ronald La Torre Velásquez, identificado con D.N.I. N° 47589201. |
| 6 | Ofelia Huerta Jaimes, identificada con D.N.I. N° 40595531. |
| 7 | Sandy Cristina Carbajal Torres, identificado con D.N.I. N° 48076358; Carlos Abraham Garro Arellano, identificado con D.N.I. N° 46586574; Jhony Martin Ruiz Gomez, identificado con D.N.I. N° 46141136, Yoselyn Elva Palacios Estrada, identificada con D.N.I. N° 75952656; Treysi Ortiz Saavedra, identificada con D.N.I. N° 48647073 y, la sociedad conyugal conformada por Milber Flavio Ortiz Saavedra, identificado con D.N.I. N° 77023971; y, Jossy Cristina Guevara Ramos, identificada con D.N.I. N° 76023296, en calidad de copostores |
| 8 | Aldo Alan Roque Carmen, identificado con D.N.I. N° 41209180. |

A continuación, se procedió a la apertura del sobre dos (02) verificandose que los siguientes postores han cumplido con presentar el Anexo N° 07, indicando su propuesta económica, asimismo han adjuntado un cheque de gerencia correspondiente al 20% o más del 20% de la suma propuesta, conforme se detalla:

| Item | Postor | Propuesta económica (anexo 7) | Cheque | Importe US\$ |
|------|---|-------------------------------|---|--|
| 1 | Wildem Jonathan Velásquez Cárdenas, identificado con D.N.I. N° 43356899 | US\$ 56,825.00 | N°. 14776152 2 002 000 0000000222 80 Banco de Crédito del Perú (BCP) | US\$ 11,365.00 (*) 20% del momento propuesto |
| 2 | Manuel Arturo Montalvo Espinoza, identificado con D.N.I. N° 08198602. | US\$ 41,000.00 | N°. 00001371 4 011 319 09000000027 14 Banco Continental del Perú (BBVA) | US\$ 8,200.00 (*) 20% del monto propuesto |
| 3 | Paulino Soto Carrión, identificado con D.N.I. N° 10291483. | US\$ 56,000.00 | N°. 00001370 6 011 319 09000000027 14 Banco BBVA Banco | US\$ 11,200.00 (*) 20% del monto propuesto |
| 4 | Edwing Atanacio Arostegui, identificado con D.N.I. N° 44572641. | US\$ 71,500.00 | N°. 02736808 3 003 161 0400401012 72 girado por el Banco Interbank y N°14377063 4 002 000 0000000222 80 girado por el Banco de Crédito del Perú | US\$ 3,300 y otro por el monto de US\$ 11,000.00 (*)20% del monto propuesto |
| 5 | Frank Ronald La Torre Velásquez, identificado con D.N.I. N° 47589201. | US\$ 75,000.00 | N°. 14377060 0 002 000 0000000222 80 Banco de Crédito del Perú (BCP) | US\$ 15,000.00 (*) 20% del monto propuesto |

Ruth Colmenero Ramos Rivas
NOTARIA DE LIMA





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Bienes del Estado para el desarrollo del país

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

SUBASTA DEL LOTE 1 DE LA III SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2021

| | | | | |
|---|--|----------------|--|---|
| 6 | Ofelia Huerta Jaimes, identificada con D.N.I. N° 40595531. | US\$ 99,000.00 | N°. 00001369 8 011 319 09000000027 14 Banco Continental del Perú (BBVA) | US\$ 19,800.00 *20% del monto propuesto |
| 7 | Sandy Cristina Carbajal Torres, identificado con D.N.I. N° 48076358; Carlos Abraham Garro Arellano, identificado con D.N.I. N° 46586574; Jhony Martin Ruiz Gomez, identificado con D.N.I. N° 46141136, Yoselyn Elva Palacios Estrada, identificada con D.N.I. N° 75952656; Treysi Ortiz Saavedra, identificada con D.N.I. N° 48647073 y, la sociedad conyugal conformada por Milber Flavio Ortiz Saavedra, identificado con D.N.I. N° 77023971; y, Jossy Cristina Guevara Ramos, identificada con D.N.I. N° 76023296, en calidad de copostores | US\$ 27,042.86 | N°. 14639001 8 002 000 0000000222 80 Banco de Crédito del Perú (BCP) | US\$ 5,450.00 (*) Más del 20% del monto propuesto |
| 8 | Aldo Alan Roque Carmen, identificado con D.N.I. N° 41209180. | US\$ 56,220.00 | N°. 02766399 6 003 041 0400401012 12 Banco Interbank | US\$ 11,244.00 *20% del monto propuesto |

Durante la apertura de los sobres N° 2 se hizo la precisión de que uno de los cheques presentados por Edwin Atanacio Aróstegui no se encontraba girado a nombre de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, sino a nombre de la Superintendencia de Bienes Nacionales; por lo que, conforme con lo establecido en el literal e) del numeral 14. de "las Bases Administrativas" el referido postor queda excluido del procedimiento de subasta pública.

Para iniciar la puja, el Subdirector procedió a anunciar a los postores con las dos mejores ofertas comunicando que estos pasaban a la puja y que los demás postores quedaban excluidos del proceso.

El Subdirector hizo llamado a los postores a efectos que se identifiquen ante la Notaria de Lima e iniciar el proceso de puja, identificándose oportunamente a Ofelia Huerta Jaimes, identificada con D.N.I. N° 40595531, no obstante, respecto del postor Frank Ronald La Torre Velásquez, identificado con D.N.I. N° 47589201, no se pudo realizar una correcta identificación del referido postor, toda vez que, según manifestó, tuvo problemas con la cámara de su dispositivo. En tal sentido, el Subdirector señaló que, en aras de un mayor aprovechamiento de los bienes del Estado a través de la Subasta, se procedería a realizar la puja.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 14 de las Bases Administrativas, el Subdirector anunció como tiempo de puja 3 minutos, dando inicio a la puja, invitando al segundo mejor ofertante,

Ruth Alexandra Ramos Rivas
 NOTARIA DE LIMA





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

SUBASTA DEL LOTE 1 DE LA III SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2021

Frank Ronald La Torre Velásquez, a superar la propuesta económica de US\$ 99,000.00, siendo que éste comunicó que tenía problemas con su dispositivo por lo que, se dio lugar a la puja a viva voz. Luego de transcurrido el tiempo de puja, resultó adjudicataria de la Buena Pro Ofelia Huerta Jaimés, identificada con D.N.I. N° 40595531, por el monto ofertado, ascendente a la suma de US\$. 152,000.00 (Ciento Cincuenta y Dos Mil y 00/100 Dólares Americanos), de conformidad con lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.2.4 de “la Directiva” y el literal g) del numeral 14 de las Bases Administrativas; quedando como segundo mejor ofertante Frank Ronald La Torre Velásquez, identificado con D.N.I. N° 47589201, por el monto ascendente a la suma de US\$. 148,000.00 (Ciento Cuarenta y Ocho Mil y 00/100 Dólares Americanos).

Acto seguido, el Sub Director comunicó que postores y observadores podían, de considerarlo, presentar sus impugnaciones a través del módulo de la subasta dándose un plazo de tres (03) minutos, asimismo se realizó la consulta al señor Frank La Torre Velásquez, quien manifestó haber tenido problemas técnicos, no presentándose ninguna impugnación por éste de manera verbal ni alguna otra, a través del indicado modulo.

Se dejó constancia a la adjudicataria de la buena pro que, en aplicación de lo establecido en el numeral 7.11 de la Directiva y literal m) del numeral 14 de las Bases Administrativas, deberá 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 12 de abril de 2022.

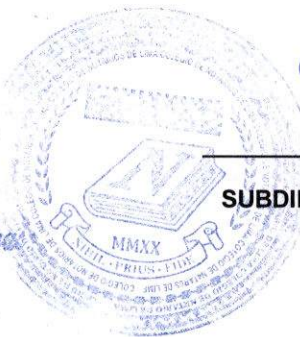
Asimismo, se precisó que los cheques presentados por todos los postores en los sobres dos (02), en total nueve (09), están siendo entregados en el presente acto a la Supervisora del Sistema Administrativo de Tesorería de esta Superintendencia, Janeth Allcca Arotoma para los fines pertinentes.

Siendo las 17:48 horas del mismo día en que se dio inicio el acto público, se da por concluida la subasta del “Lote 1” de la III Subasta Pública Virtual - 2021, procediéndose a redactar, aprobar y suscribir la presente Acta en señal de conformidad.


NOTARIO PÚBLICO



Ruth Alessandra Ramos Rivas
NOTARIA DE LIMA





Abg. Carlos Reátegui Sánchez
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO

