



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

III SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2022

ACTA DE SUBASTA PÚBLICA N° 10-2022/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 10:02 horas del día 16 de noviembre del año dos mil veintidós, se dio inicio al Acto Público de la III Subasta Pública Virtual 2022, 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 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 publicada el 19 de diciembre de 2021, en adelante “la Directiva”.
2. Ruth Alessandra Ramos Rivas, Notaria de Lima, identificado 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 la III Subasta Pública Virtual 2022; acto seguido, procedió a solicitar 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 Notaria de Lima 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 público 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 postores.

Así también, se deja constancia que, mediante el Memorando N° 4249-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de noviembre de 2022, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario invitó al Órgano de Control Institucional a fin de que se encuentre presente en el Acto Público de la III Subasta Pública 2022, siendo que, mediante Memorando N° 00339-2022/SBN-OCI de fecha 15 de noviembre de 2022, el referido Órgano comunico que, en atención a la capacidad operativa y labores programadas, no participaría del citado acto.

Asimismo, a fin de que la participación de los postores se desarrolle sin inconvenientes, la Arq. María Quintanilla presentó el video tutorial, para repasar los pasos del uso del mismo según las etapas de la presente subasta pública incidiendo en aspectos relevantes, el mismo que los postores tuvieron acceso con anterioridad pues le fue remitido el enlace vía correo electrónico. Se reitero a los postores que, adicionalmente estén presentes en la videoconferencia se encuentren conectados en el módulo de subasta pública.

A continuación, señaló que la reunión tiene por objeto efectuar la subasta pública de catorce (14) predios de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, ubicados en los departamentos de Lima, Ancash y Moquegua; ventas que han sido aprobadas mediante la Resolución N° 0841-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2021; las Resoluciones N° 125 y 127-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de febrero de 2022, Resolución N° 130-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de febrero de 2022, Resoluciones N° 980, 981, 982, 983 y 984-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de septiembre de 2022; y, Resoluciones N° 1014, 1015, 1016,



Ruth Alessandra Ramos Rivas
NOTARIA DE LIMA



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

III SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2022

1017 y 1018-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 octubre de 2022; y, cuya convocatoria se realizó mediante aviso publicado el 6 de octubre de 2022 en el Diario Expreso, Diario Chimbote y La Prensa Regional; 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.

A continuación, se dio lectura a los numerales 10, 14 y 16 de las Bases Administrativas N° 003-2022/SBN-DGPE-SDDI, aprobadas mediante la Resolución N° 1022-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de octubre de 2022 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 para cada caso, un tiempo de puja, estableciéndose para cada caso el tiempo de cinco (05) minutos; iii) para cada lote 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; 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; y, v) en caso de falla tecnológica comunicada por la video conferencia, que imposibilite seguir con la puja de manera digital, se habilitará la puja a viva voz, con las indicaciones de la mesa de conducción, lo que igualmente constara en acta.

Seguidamente, señaló que de conformidad con el cronograma de actividades aprobado en “las Bases Administrativas”, conforme consta en el Acta N° 09-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2022, respectivamente, y de acuerdo a lo establecido en la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN, que regula los “Procedimientos para la venta mediante Subasta Pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad” (en adelante “la Directiva”) y en el literal d) del numeral 14 de “las Bases Administrativas”, se observa que los **Lotes N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 13 y 14**, no presentaron postores hábiles, en consecuencia, **se declara desierta su venta por subasta pública.**

Posteriormente, la Arq. Quintanilla dio lectura del Comunicado N° 1 de fecha 6 de octubre de 2022, siendo el siguiente:

Lote 11

Parcela 2 ubicada en la margen derecha del km 1190+130 de la Carretera Panamericana Sur, distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua (en adelante “el predio”).

Mediante los avisos de convocatorias publicados el 6 de octubre de 2022, en los Diarios Expreso y La Prensa Regional, se publicitó que el precio base de “el predio” ascendía a la suma de US\$ 99,081.82 (Noventa y Nueve Mil Ochenta y Uno con 82/100 Dólares Americanos); siendo que, el monto correcto del precio base asciende a la suma de US\$ 97,081.82 (Noventa y Siete Mil Ochenta y Uno con 82/100 Dólares Americanos), conforme consta en el “Anexo N° 1: Relación de Predios”





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

III SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2022

de las Bases Administrativas N° 003-2022/SBN-DGPE-SDDI, aprobadas mediante la Resolución N° 1022-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 5 de octubre de 2022.

Acto seguido, se comunicó que los predios identificados como **Lotes N° 7 y 9**, que 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), por lo que, de conformidad con el Numeral 14 de "las Bases Administrativas" se procederá a la subasta de los mismos.

Asimismo, se señaló que los sobres dos (02) han estado bajo custodia del Sistema Administrativo de Tesorería de esta Superintendencia, siendo que su representante, la profesional Janet Jessica Allcca Arotoma, hace entrega a la señora Notaria hoy en este Acto Público.

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

Lote N° 7

LOTE	UBICACIÓN	REGISTROS PÚBLICOS	ZONIFICACION	AREA (m ²)	PRECIO BASE (Dólares)
1	Parcela 02-A12 ubicada al norte del balneario de Tuquillo y al este de la playa Las Pocitas, distrito y provincia de Huarney, departamento de Áncash.	11030608 O.R. Casma	Sin Zonificación	7,792.87	47,031.20

Respecto de este predio se señaló que: i) Desocupado, sin proceso judicial; y, v) El acceso se da desde la Carretera Panamericana Norte, altura del km 303 + 500, lado oeste, por la vía de ingreso al balneario de Tuquillo (trocha carrozable), en cuyo trayecto se encuentra una tranquera, y continúa por una vía proyectada, que recae sobre predio estatal inscrito en la partida N° 11027482 de la O.R. de Casma.

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

Postor
Rosalina Clelia Cano Altez, identificada con D.N.I. N° 19841854

De la apertura del sobre dos (02) se ha verificado que el único postor ha cumplido con presentar el Anexo N° 07, indicando como propuesta económica el importe de US\$ 50,010.00 (Cincuenta Mil Diez con 00/100 Dólares Americanos), asimismo obra adjunto el cheque de gerencia N° 14785389 9 002 194 0000000222 90 emitido por el Banco de Crédito del Perú, ascendente al importe de US\$ 10,002.00 (Diez Mil Dos con 00/100 Dólares Americanos), el cual corresponde al 20% del monto propuesto.



Notaria
 Rosa Ramos Rivas
 NOTARIA DE LIMA



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

III SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2022

Habiéndose identificado previamente al postor, se procedió y se señaló que, de conformidad con el numeral 7.9.4 de "la Directiva" y el literal d) del numeral 14 de las Bases Administrativas, se otorga la buena pro a favor de Rosalina Clelia Cano Altez, identificada con D.N.I. N° 19841854, siendo la única postora hábil, al precio ofertado en su propuesta económica, ascendente a US\$ 50,010.00 (Cincuenta Mil Diez con 00/100 Dólares Americanos).

Acto seguido comunicó que postores y observadores podían, de considerarlo, presentar sus impugnaciones a través del módulo de la subasta, siendo que, no se advirtieron impugnaciones durante el tiempo otorgado por el subdirector con lo que se prosiguió con el Acto Público de Subasta.

Acto seguido, se continuó con la subasta.

Lote N° 9

LOTE	UBICACIÓN	REGISTROS PÚBLICOS	ZONIFICACION	AREA (m ²)	PRECIO BASE (Dólares)
1	Parcela 02-A16 ubicada al noreste del balneario de Tuquillo, frente a la trocha que conduce a la playa, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Áncash.	11030612 O.R. Casma	Sin Zonificación	6,794.08	41,003.35

Respecto de este predio se señaló que: i) Desocupado, sin proceso judicial; y, v) El acceso se da desde la Carretera Panamericana Norte, altura del km 303 + 500, lado oeste, por la vía de ingreso al balneario de Tuquillo (trocha carrozable), en cuyo trayecto se encuentra una tranquera, y continúa por una vía proyectada, que recae sobre predio estatal inscrito en la partida N° 11027482 de la O.R. de Casma.

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



Ruth Mercedes Ramos Rivas
NOTARIA DE LIMA



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

III SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2022

Item	Postores
1	En calidad de copostores: Sandra Katherine Paz Gilio, identificada con D.N.I. N° 46013032; sociedad conyugal conformada por Gwendy Marlene Paz Gilio, identificada con D.N.I. N° 40490618 y Guido Vara Ynga, identificado con D.N.I. N°40379929; Julio Alexander Alva Pimentel, identificado con D.N.I. N°47608951; Jannet Jesús Gilio Vilca, identificada con D.N.I. N° 41778860; y, Krisley Margarita Prieto Gilio, identificada con D.N.I. N°77172908. Se deja constancia que dichos copostores fueron representados por Jannet Jesús Gilio Vilca, identificada con D.N.I. N° 41778860.
2	En calidad de copostores: Majhulit Abanto Mori, identificada con D.N.I. N° 70434177; Nayeli Paola Chumbe López, identificada con D.N.I. N°46525950; Ronald Jarciño Huamán Zagaceta, identificado con D.N.I. N° 70045065; Sayra Cullampe Poquioma, identificada con D.N.I. N° 33811581; y, la sociedad conyugal conformada por Eugenio Jorge Quintana Quiroga, identificado con D.N.I. N° 31007679 y Soraya Martínez Silva, identificada con D.N.I. N° 31007678. Se deja constancia que dichos postores fueron representados por Ronald Jarciño Huamán Zagaceta, identificado con D.N.I. N° 70045065.

Ruth Alexandra Ramos Rivas
 NOTARIA DE LIMA

De la apertura del sobre dos (02) se ha verificado 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% de la suma propuesta, conforme se detalla:

Item	Postores	Propuesta económica (anexo 7)	Cheque	Importe US\$
1	En calidad de copostores: Sandra Katherine Paz Gilio, identificada con D.N.I. N° 46013032; sociedad conyugal conformada por Gwendy Marlene Paz Gilio, identificada con D.N.I. N° 40490618 y Guido Vara Ynga, identificado con D.N.I. N°40379929; Julio Alexander Alva Pimentel, identificado con D.N.I. N°47608951; Jannet Jesús Gilio Vilca, identificada con D.N.I. N° 41778860; y, Krisley Margarita Prieto Gilio, identificada con D.N.I. N°77172908. Se deja constancia que dichos copostores fueron representados por Jannet Jesús Gilio Vilca, identificada con D.N.I. N° 41778860.	US\$ 41,100.00	N°. 15354880 5 002 000 0000000222 80 Banco de Crédito del Perú	US\$ 8,220.00 *20% del monto propuesto





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Banco del Estado para el desarrollo del país

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

III SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2022

2	Majhulit Abanto Mori, identificada con D.N.I. N° 70434177; Nayeli Paola Chumbe López, identificada con D.N.I. N° 46525950; Ronald Jarciño Huamán Zagaceta, identificado con D.N.I. N° 70045065; Sayra Cullampe Poquioma, identificada con D.N.I. N° 33811581; y, la sociedad conyugal conformada por Eugenio Jorge Quintana Quiroga, identificado con D.N.I. N° 31007679 y Soraya Martínez Silva, identificada con D.N.I. N° 31007678. Se deja constancia que dichos postores fueron representados por Ronald Jarciño Huamán Zagaceta, identificado con D.N.I. N° 70045065.	US\$ 41,005.00	N° 01856298 3 018 017 0017000000 44 Banco de la Nación	US\$ 8,201.00 *20% del monto propuesto
---	---	----------------	--	--

Ruth Mercedes Ramos Ríos
NOTARIA DE LIMA



Cabe indicar que, en el curso de la subasta del presente predio, se hizo la precisión de que el precio ofertado por los copostores Sandra Katherine Paz Gilio, identificada con D.N.I. N° 46013032; sociedad conyugal conformada por Gwendy Marlene Paz Gilio, identificada con D.N.I. N° 40490618 y Guido Vara Ynga, identificado con D.N.I. N° 40379929; Julio Alexander Alva Pimentel, identificado con D.N.I. N° 47608951; Jannet Jesús Gilio Vilca, identificada con D.N.I. N° 41778860; y, Krisley Margarita Prieto Gilio, identificada con D.N.I. N° 77172908, dado que la Notaria Pública, manifestó que el precio ofertado ascendía a la suma de US\$ 41,000.00 (Cuarenta Mil con 00/100 Dólares Americanos) siendo que, el monto correcto es la suma de US\$ 41,100.00 (Cuarenta Mil Cien con 00/100 Dólares Americanos), lo cual fue observado por el Subdirector y corregido en el mismo acto por la Notaria Pública.

Acto seguido, se comunicó que la oferta más alta se fija en US\$ 41,100.00 (Cuarenta y Un Mil Cien con 00/100 Dólares Americanos), siendo el monto mínimo de incremento de la puja US\$ 4,000.00 (Cuatro Mil con 00/100 Dólares Americanos) y el tiempo de puja de 5 minutos, asimismo, el Subdirector comunicó que a fin de que el procedimiento sea más llevadero el precio fijado base para el inicio de la puja se fijó en US\$ 55,000.00 (Cincuenta y Cinco Mil con 00/100 Dólares Americanos).

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 14 de las Bases Administrativas, el Subdirector invitó al segundo mejor ofertante, Ronald Jarciño Huamán Zagaceta, identificado con D.N.I. N° 70045065, representante de los copostores, a dar inicio a la puja superando el monto fijado por el Subdirector previamente, el mismo que, luego de tres llamados no presentó propuesta adicional alguna por lo que, se declaró como adjudicatario de la Buena Pro a los copostores, Sandra Katherine Paz Gilio, identificada con D.N.I. N° 46013032; sociedad conyugal conformada por Gwendy Marlene Paz Gilio, identificada con D.N.I. N° 40490618 y Guido Vara Ynga, identificado con D.N.I. N° 40379929; Julio





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

III SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2022

Alexander Alva Pimentel, identificado con D.N.I. N°47608951; Jannet Jesús Gilio Vilca, identificada con D.N.I. N° 41778860; y, Krisley Margarita Prieto Gilio, identificada con D.N.I. N°77172908 (representados en este acto público por Jannet Jesús Gilio Vilca, identificada con D.N.I. N° 41778860) al haber formulado la propuesta económica más alta, ascendente a la suma de US\$. 41,100.00 (Cuarenta y Un Mil Cien con 00/100 Dólares Americanos), de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7.9.5 de “la Directiva” y el literal e) del numeral 14 de las Bases Administrativas, quedando como segunda mejor oferta la propuesta presentada por los copostores Majhulit Abanto Mori, identificada con D.N.I. N° 70434177; Nayeli Paola Chumbe López, identificada con D.N.I. N°46525950; Ronald Jarciño Huamán Zagaceta, identificado con D.N.I. N° 70045065; Sayra Cullampe Poquioma, identificada con D.N.I. N° 33811581; y, la sociedad conyugal conformada por Eugenio Jorge Quintana Quiroga, identificado con D.N.I. N° 31007679 y Soraya Martínez Silva, identificada con D.N.I. N° 31007678l, en el monto de US\$. 41,005.00 (Cuarenta y Un Mil Cinco con 00/100 Dólares Americanos).

Seguidamente, el Subdirector comunicó que postores y observadores podían, de considerarlo, presentar sus impugnaciones a través del módulo de la subasta, para lo cual se otorgó el tiempo de dos (02) minutos, no advirtiéndose impugnaciones, se continuó con el Acto Público, dejando constancia a los adjudicatarios de la buena pro que en aplicación del numeral 7.11 de la Directiva N° DIR-0006-2021/SBN y literal k) 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 21 de noviembre de 2022.

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

Siendo las ^{11:45} horas del mismo día en que se dio inicio el acto público, se da por concluida la III Subasta Pública Virtual - 2022, procediéndose a redactar, aprobar y suscribir la presente Acta en señal de conformidad, en dos ejemplares.



SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO



Ruth Alexandra Ramos Rivas
Página 7 de 7
NOTARIA DE LIMA

