



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SBN
Bienestar del Estado para el desarrollo del país

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

III SUBASTA PÚBLICA - 2023

ACTA DE SUBASTA PÚBLICA N° 07-2023/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 del día 15 de setiembre del año dos mil veintitrés, se dio inicio al Acto Público de la III Subasta Pública 2023, 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. Roxanna Luz Reyes Tello, Notaria de Lima, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 06781661, con Registro del Colegio de Notarios de Lima N° 158.

El Subdirector dio la bienvenida al acto público de la III Subasta Pública 2023; el mismo que se desarrollará de manera presencial para los postores y virtual para los observadores.

Así también, se deja constancia que, mediante el Memorando N° 03556-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 8 de setiembre de 2023, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario invitó al Órgano de Control Institucional de esta Superintendencia a fin de que se encuentre presente en el Acto Público de la III Subasta Pública 2023, siendo que, mediante Memorando N° 00283-2023/SBN-OCI de fecha 11 de setiembre de 2023, el referido Órgano comunicó que, en atención a la capacidad operativa y labores programadas, no participaría del presente acto.

A continuación, señaló que la reunión tiene por objeto efectuar la subasta pública de trece (13) 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° 1241-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2022; las Resoluciones N° 1246 y 1248-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2022; las Resoluciones N° 208, 209, 210, 211, y 212-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2023; las Resoluciones N° 234 y 235-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2023; y, las Resoluciones N° 672, 674 y 678-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2023; cuya convocatoria se realizó mediante aviso publicado el 31 de julio en el Diario Oficial El Peruano y cuyo acto se desarrollará con la presencia de los integrantes de la mesa de conducción, la Notario Público de Lima y con la participación de postores y observadores, estos últimos 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 aprobadas mediante la Resolución N° 0688-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2023 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



ROXANNA LUZ REYES TELLO
NOTARIA DE LIMA
Av. Isabel Chimu Ocho 382 2do. Piso
cruce con Av. Universitaria cuadra 5) - Lima 6
Telf. 543-3894 487-1607
RPC: 992780150
mailto:roreves@netmail.com



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



SBN
Bienes del Estado para el desarrollo del país

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

III SUBASTA PÚBLICA - 2023

para cada caso, un tiempo de puja, estableciéndose un tiempo máximo de cinco (05) minutos; iii) para cada lote se fijará un monto mínimo de incremento de puja (pudiendo ser un monto mayor y en cifras redondeadas); y, iv) la impugnación se deberá formular en el mismo acto público luego de otorgada la buena pro, en caso de los observadores lo deberán hacer a través del módulo web de subasta; asimismo se informa 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.

Seguidamente, señaló que de conformidad con el cronograma de actividades aprobado en “las Bases Administrativas”, conforme consta en el Acta N° 06-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto de 2023, 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, 7, 9, 10, 11, 12 y 13** no presentaron postores hábiles, en consecuencia, **se declara desierta su venta por subasta pública.**

El Subdirector hizo de conocimiento que, mediante la S.I. 25037-2023 presentada el 14 de setiembre de 2023 por los dirigentes del Asentamiento Humano Los Jardines de la Parcela C, solicitaron la suspensión de la III Subasta pública 2023 respecto a los lotes 1, 2, 3, 4 y 5 ubicados en el distrito Santa Rosa; sin embargo, considerando que no existen postores hábiles sobre los mismos y habiéndose declarado sus ventas desiertas, no existe sentido pronunciarse por la suspensión solicitada.

Posteriormente, se comunicó que el predio identificado como Lote N° 8 cuenta 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 del mismo.

Asimismo, se señaló que los sobres nro. dos (02) han estado bajo custodia de la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia, siendo su representante, la profesional Janeth Allca Arotoma, quien hizo entrega de los mismos a la señora Notaria en el presente Acto Público.

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

Lote N° 8

LOTE	UBICACIÓN	REGISTROS PÚBLICOS	ZONIFICACION	AREA (m ²)	PRECIO BASE (Dólares)
8	Parcela 11, ubicada a la altura de la Playa Tuquillo, a 650 m. en dirección norte del ingreso al Balneario de Tuquillo, distrito y provincia de Huarmey, departamento Áncash	11038073 O.R. Casma	Sin Zonificación	2,926.38	23,790.10



NOTARIA DE LIMA
Av. Isabel Chimpu Ocho 582 2do. Piso
cruce con Av. Universitaria Cuadra 5) - Lima 6
Telf. 543-3894 / 487-1607
RPC: 992780150
notaria@notariadestelima.com



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento**SBN**
Bienes del Estado para el desarrollo del país**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN****III SUBASTA PÚBLICA - 2023**

Respecto de este predio se señaló que: i) Parcialmente ocupado (50%) y con proceso judicial de desalojo. ii) 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 continua por una vía proyectada, que recae sobre área remanente del predio estatal inscrito en la partida N° 11004346 de la O.R. de Casma

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

Item	Postores
1	Thomas Israel Sifuentes Martínez, identificado con D.N.I. N° 45608569.
2	La sociedad conyugal conformada por los señores Raúl Humberto Andrade Quiroz, identificado con D.N.I. N° 09611098 y Yohanna Rosario Moscoso Antúnez de Andrade, identificada con D.N.I. N° 41151853.

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 (o más), conforme se detalla, previa identificación a cargo de la Notoria Pública:

Item	Postores	Propuesta económica (anexo 7)	Cheque	Importe US\$
1	Thomas Israel Sifuentes Martínez, identificado con D.N.I. N° 45608569	US\$ 24,000.00	N°. 10618024 3 009 229 0000000000 60 del Scotiabank	US\$ 4,800.00 (20% del momento propuesto)
2	La sociedad conyugal conformada por los señores Raúl Humberto Andrade Quiroz, identificado con D.N.I. N° 09611098 y Yohanna Rosario Moscoso Antúnez de Andrade, identificada con D.N.I. N° 41151853.	US\$ 25,000.00	N°. 15523947 8 002 194 0000000222 90 del Banco de Crédito del Perú	US\$ 5,000.00 (20% del momento propuesto)

Acto seguido, la Notaria de Lima procedió con la identificación de los postores y se entregó las paletas para proseguir con la puja del lote.

Para iniciar la puja, el Subdirector se indicó que no habrá redondeo, siendo el tiempo de puja en cinco (5) minutos y el monto mínimo de incremento de US\$ 2,000.00 dólares americanos.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 14 de las Bases Administrativas, el Subdirector invitó al segundo mejor ofertante a superar la propuesta económica de US\$ 25,000.00, seguidamente el señor Thomas Israel Sifuentes Martínez elevó su oferta por el monto de US\$ 30,000.00, seguidamente la sociedad conyugal conformada por los señores Raúl Humberto





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SBN
Bienes del Estado para el desarrollo del país

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

III SUBASTA PÚBLICA - 2023

Andrade Quiroz y Yohanna Rosario Moscoso Antúnez de Andrade elevaron su oferta por el monto de US\$ 32,000.00; asimismo, el señor Sifuentes elevó su oferta a US\$ 34,000.00; la sociedad conyugal Andrade- Moscoso en US\$ 36,000.00; el señor Sifuentes en US\$ 38,000.00; la sociedad conyugal Andrade- Moscoso en US\$ 40,000.00; el señor Sifuentes en US\$ 42,000.00; la sociedad conyugal Andrade- Moscoso en US\$ 44,000.00; el señor Sifuentes en US\$ 47,000.00; la sociedad conyugal Andrade- Moscoso en US\$ 49,000.00; el señor Sifuentes en US\$ 51,000.00; sociedad conyugal Andrade- Moscoso en US\$ 53,000.00; y finalmente el señor Sifuentes no procedió a elevar la última oferta, siendo que luego de tres llamados, se declaró como adjudicatario de la Buena Pro a la sociedad conyugal conformada por los señores Raúl Humberto Andrade Quiroz, identificado con D.N.I. N° 09611098 y Yohanna Rosario Moscoso Antúnez de Andrade, identificada con D.N.I. N° 41151853, por el monto de US\$ 53,000.00 dólares americanos, quedando como segundo mejor ofertante el Thomas Israel Sifuentes Martínez, identificado con D.N.I. N° 45608569, con el monto de US\$ 51,000.00 dólares americanos.

Acto seguido, se comunicó que postores y observadores podían, de considerarlo, presentar sus impugnaciones, debiendo en el plazo de dos (02) días hábiles presentar ante la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia, escrito con el sustento y garantía respectiva, de acuerdo a lo señalado en el numeral 16 de “las Bases Administrativas”, no presentándose ninguna impugnación.

Habiéndose concluido con la subasta de los predios, se recuerda a los adjudicatarios de la buena pro que, en aplicación de lo establecido en el numeral 7.11 de “la Directiva” 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 20 de setiembre de 2023.

Asimismo, se precisa que los cheques presentados por los postores en los sobres N° dos (02), están siendo entregados en el presente acto a la profesional de la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia, Janeth Allca Arotoma para los fines pertinentes.

Siendo las 10:51. horas del mismo día en que se dio inicio el acto público, se da por concluida la III Subasta Pública - 2023, procediéndose a redactar, aprobar y suscribir la presente Acta en señal de conformidad, en dos ejemplares.

