



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2020

#### ACTA DE SUBASTA PÚBLICA N° 03-2020/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 miércoles 4 de noviembre del año dos mil veinte, se dio inicio al Acto Público de la I Subasta Pública Virtual 2020, cuya mesa de subasta está 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. Jorge Ernesto Velarde Sussoni, Notario de Lima, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 08231413, con Registro del Colegio de Notarios de Lima N° 038.

La Subdirectora dio la bienvenida al acto público de la I Subasta Pública Virtual 2020, procediendo a comunicar que a fin de que su participación se desarrolle sin inconvenientes, la Arq. María Quintanilla va a presentar el Manual de Usuario 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, señaló que la reunión tiene por objeto efectuar la subasta pública de veintiún (21) predios de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, ubicados en el departamento de Lima; ventas que han sido aprobadas mediante las Resoluciones Nros 799, 800, 801, 802, 803-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de setiembre de 2020; Nros 936-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de octubre de 2019; y, 485, 486, 487, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 y 17 de setiembre de 2020, emitidas por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN; y cuya convocatoria se realizó mediante aviso publicado el jueves 17 de setiembre de 2020 en el Diario Oficial El Peruano, 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 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° 002-2020/SBN-DGPE-SDDI, aprobadas por Resolución N° 509-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2020 que corresponde al presente proceso de subasta pública, en adelante “las Bases Administrativas”.

Seguidamente, se procedió a la proyección del Manual dándose lectura a los principales aspectos del mismo.

## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2020

La Subdirectora 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 el cual no será menor a tres (3) 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; 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 constará en acta.

Seguidamente, señaló que de conformidad con el cronograma de actividades aprobado en “las Bases Administrativas”, conforme consta en las Actas N° 01 y 02-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 y 23 de octubre de 2020, respectivamente, en relación a los predios ubicados en el departamento de Lima, se advirtió que los **Lotes N° 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 y 21 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 su venta por subasta pública**.

Acto seguido, se comunicó que los predios identificados como **Lotes N° 1, 4, 5, 13, 14, 15, 16, 18, 19 y 20 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), por lo que, de conformidad con el numeral 14 de “las Bases Administrativas” se procederá a la subasta de los mismos.

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 Sra. María Rosa Ramirez Sinchi, hace entrega al señor Notario hoy 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 <sup>2</sup> )	PRECIO BASE (Dólares)
8	<b>Parcela 1</b> , ubicada en las faldas del “Cerro Cavelero” o Cerro Centinela, frente a la futura vía Arterial Prolongación Pachacútec y a 280.00 metros de distancia de la prolongación de la Av. Los Álamos, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima	Partida N° 14236536 O.R. Lima	(A) Agrícola	<b>901.96</b>	<b>19,272.89</b>



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2020

Respecto de este predio se señaló que: i) se encuentra desocupado, hacia el lado este presenta un cerco de palos y malla raschel, que abarca un área de 88.11 m<sup>2</sup> (9.76%), el cual forma parte de un cerco de mayor extensión; iii) presenta acceso peatonal; iv) no presenta proceso judicial; y, v) cuenta con una denuncia sobre usurpación agravada, la cual se encuentra en investigación preliminar.

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

Postor
Carlos Alfonso Anyosa Vásquez, identificado con D.N.I. N° 07894026.

De la apertura del sobre dos (02) se ha verificado que ha cumplido con presentar el Anexo N° 07, indicando como propuesta económica el importe de US\$ 19,272.89 (Diecinueve mil doscientos setenta y dos y 89/100 Dólares Americanos), asimismo obra adjunto el cheque de gerencia N° 14303489 emitido por el BCP, ascendente al importe de US\$ 3,855.00 (tres mil ochocientos cincuenta y cinco y 00/100 Dólares Americanos) el cual corresponde a más del 20% de la suma propuesta.

La Subdirectora llamó a Carlos Anyosa Vásquez, el mismo que cumple con identificarse, a través de la videoconferencia.

Luego 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 Carlos Anyosa Vásquez, debidamente identificado con DNI N°. 07894026, siendo el único postor hábil, al precio ofertado en su propuesta económica, ascendente a US\$ 19,272.89 (Diecinueve mil doscientos setenta y dos y 89/100 Dólares Americanos).

Acto seguido comunicó que postores y observadores podían, de considerarlo, presentar sus impugnaciones a través del módulo de la subasta, debiendo en el plazo de dos 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 habiéndose presentado ninguna impugnación, se concluyó la subasta del lote.

#### Lote N° 4

LOTE	UBICACIÓN	REGISTROS PÚBLICOS	ZONIFICACION	AREA (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE (Dólares)
4	<b>Parcela 4</b> , ubicada en las faldas del “Cerro Caveró” o Cerro Centinela, frente a la futura vía Arterial Prolongación Pachacútec y a 200.00 metros de distancia de la prolongación de la Av. Los Álamos, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima	Partida N° 14236539 O.R. Lima	(A) Agrícola	901,68	19,266.90



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2020

Respecto de este predio se señaló que: i) se encuentra desocupado; ii) presenta acceso peatonal; iii) no presenta proceso judicial; y iv) cuenta con una denuncia sobre usurpación agravada, la cual se encuentra en investigación preliminar.

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

Postor
Walter Jhon Leiva Durán, identificado con D.N.I. N° 47546146.

De la apertura del sobre dos (02) se ha verificado que ha cumplido con presentar el Anexo N° 07, indicando como propuesta económica el importe de US\$ 20,005.00 (Veinte mil cinco y 00/100 Dólares Americanos), asimismo obra adjunto el cheque de gerencia N° 99302038 emitido por el MiBanco, ascendente al importe de US\$ 4,001.00 (Cuatro mil uno y 00/100 Dólares Americanos) el cual corresponde al 20% de la suma propuesta.

La Subdirectora llamó a Walter Jhon Leiva Durán, a efectos de que se identifique, el mismo que cumple con identificarse, a través de la videoconferencia.

Luego 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 Walter Jhon Leiva Durán, identificado con D.N.I. N° 47546146 siendo el único postor hábil, quien adquiere el lote, al precio ofertado en su propuesta económica, ascendente a US\$ 20,005.00 (Veinte mil cinco y 00/100 Dólares Americanos).

Acto seguido comunicó que postores y observadores podían, de considerarlo, presentar sus impugnaciones a través del módulo de la subasta, debiendo en el plazo de dos 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 habiéndose presentado ninguna impugnación, se concluyó la subasta del lote.

#### Lote N° 5

LOTE	UBICACIÓN	REGISTROS PÚBLICOS	ZONIFICACION	AREA (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE (Dólares)
5	<b>Parcela 5</b> , ubicada en las faldas del “Cerro Cavelero” o Cerro Centinela, frente a la futura vía Arterial Prolongación Pachacútec y a 180.00 metros de distancia de la prolongación de la Av. Los Álamos, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima	Partida N° 14236540 O.R. Lima	(A) Agrícola	<b>900.59</b>	<b>19,243.61</b>

## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2020

Respecto de este predio se señaló que: i) se encuentra desocupado; ii) presenta acceso peatonal; iii) no presenta proceso judicial; y iv) cuenta con una denuncia sobre usurpación agravada, la cual se encuentra en investigación preliminar.

Asimismo, se señaló que de la calificación del sobre dos (02) se determinó como hábiles a los siguientes postores:

Ítem	Postor
1	La sociedad conyugal conformada por Fermin Dionisio Canales Velásquez, identificado con D.N.I N° 41470356 y Jackelin Natali del Pino Salvador, identificada con D.N.I. N° 42719468.
2	Jhoel Eusebio Parraga Isidro, identificado con D.N.I. N° 44651601.

De lo indicado se tiene que, los antes mencionados son los dos únicos postores, quienes a efectos de mejorar sus respectivas ofertas participarán en una puja abierta a tiempo fijo.

Para iniciar la puja, la Subdirectora procedió a llamar a los postores, a efectos que se identifiquen ante el Notario Público e iniciar el proceso de puja, quienes se identificaron por videoconferencia. Cabe indicar, que en representación de la sociedad conyugal que se detalla en el ítem 1 del cuadro precedente, se presenta Jackelin Natali del Pino Salvador, identificada con D.N.I. N° 42719468.

Item	Postor	Propuesta económica (anexo 7)	Cheque	Importe US\$
1	La sociedad conyugal conformada por Fermin Dionisio Canales Velásquez, identificado con D.N.I N° 41470356 y Jackelin Natali del Pino Salvador, identificada con D.N.I. N° 42719468..	US\$ 19,300.00	n°. 99368343 MiBanco	US\$ 3,860.00 *representa el 20%
2	Jhoel Eusebio Parraga Isidro, identificado con D.N.I. N° 44651601..	US\$ 20,000.00	n°. 02050161 Banco de la Nación	US\$ 4,000.00 *representa el 20%

Acto seguido, se comunicó que la oferta más alta que se fija para el inicio de la puja es el monto de US\$. 20,000 (Veinte mil y 00/100 Dólares Americanos), siendo el monto mínimo de incremento de la puja US\$. 2,000 (Dos mil y 00/100 Dólares Americanos) y el tiempo de puja 3 minutos.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 14 de las Bases Administrativas, la Subdirectora invitó al segundo mejor ofertante a superar la propuesta económica de US\$ 20,000.00, el mismo que decidió elevar su propuesta al monto de US\$ 22,000.00 por lo que, dio inicio a la puja determinada en 3 minutos, siendo que una vez culminada el tiempo establecido se declaró como adjudicatario de la Buena Pro a los la sociedad conyugal conformada por Fermin Dionisio Canales Velásquez, identificado con D.N.I N° 41470356 y Jackelin Natali del Pino Salvador, identificada con D.N.I. N° 42719468, al haber formulado la propuesta económica más alta, ascendente a la suma de





## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2020

US\$. 22,000.00 (Veintidós 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.

Acto seguido comunicó que postores y observadores podían, de considerarlo, presentar sus impugnaciones a través del módulo de la subasta, debiendo en el plazo de dos 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 habiéndose presentado ninguna impugnación, se concluyó la subasta del lote.

La Subdirectora señaló que antes de proceder a subastar los lotes 13, 14, 15, 16 y 18 es importante hacer de conocimiento que, el 26 de octubre y 3 de noviembre de 2020, a través de la página web de la SBN se publicaron los Comunicados 4 y 5 respectivamente, correspondientes a dichos lotes, procediéndose a su lectura:

#### **Comunicado N° 4: Respecto a los Lote 13, 14, 15, 16, 17 y 18**

Parcelas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 ubicadas a 457, 423, 613, 618, 427 y 620 metros de la Autopista Variante Pasamayo, altura del Km 54 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima.

Se comunica que mediante escrito presentado el 30 de setiembre 2020 (S.I. N° 15779-2020), la Asociación de Pequeños y Medianos Empresarios Las Villas de Ancón-ASPEMEVA, representada por su presidente Cesar David Huamán Camones, formula oposición a la subasta de los predios, argumentando, entre otros, encontrarse en posesión de los mismos. La referida oposición ha sido atendida por esta Subdirección conforme se detalla a continuación:

S.I.	ESTADO
N° 15779-2020	Mediante el Oficio N° 2835-2020/SBN-DGPE-SDDI del 02 de octubre de 2020 se comunicó que no resulta atendible la oposición por haber sido presentada de manera extemporánea, de conformidad con el acápite e) del numeral 6.2.2 de la Directiva N° 01-2016/SBN. Sin perjuicio de ello, se señaló además que se ha procedido a la aprobación de la venta de los predios de propiedad del Estado y a su inclusión en la convocatoria de subasta, de conformidad con el marco normativo vigente. El indicado oficio se encuentra en proceso de notificación.

#### **Comunicado N° 5: Respecto a los Lote 13, 14, 15, 16, 17 y 18**

Parcelas 1, 2, 3, 4, y 6 ubicadas a 457, 423, 613, 618, 427 y 620 metros de la Autopista Variante Pasamayo, altura del Km 54 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima.

Mediante Comunicado N° 4 publicado el 26 de octubre de 2020 se informó sobre el escrito presentado el 30 de setiembre 2020 (S.I. N° 15779-2020) por la Asociación de Pequeños y



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2020

Medianos Empresarios Las Villas de Ancón-ASPEMEVA representada por su presidente, Cesar David Huamán Camones, con el cual se formuló oposición a la subasta de los predios, el cual fue atendido con el Oficio N° 2835-2020/SBN-DGPE-SDDI del 02 de octubre de 2020 con el cual se comunicó que no resultaba atendible la referida oposición por haber sido presentada de manera extemporánea, de conformidad con el acápite e) del numeral 6.2.2 de la Directiva N° 01-2016/SBN.

Al respecto, se comunica que el Oficio N° 2835-2020/SBN-DGPE-SDDI del 02 de octubre de 2020 fue remitido al correo electrónico consignado en la S.I N° 15779-2020, a efectos de se notifique por dicho medio; sin embargo, no se recibió el acuse de recibo correspondiente, por lo que se realizaron las acciones para la notificación personal al domicilio, conforme a lo establecido en el numeral 20.4 del artículo 20° del TUO de la Ley N° 27444, notificación que no pudo concretarse, según consta en el Acta de fecha 19.10.2020, siendo el referido oficio devuelto; por dicha razón, se ha procedido a emitir el Oficio N° 3142-2020/SBN-DGPE-SDDI del 03 de noviembre de 2020 con el mismo contenido, el cual se encuentra en proceso de notificación.

Acto seguido, se continuó con la subasta.

#### Lote N° 13

LOTE	UBICACIÓN	REGISTROS PÚBLICOS	ZONIFICACION	AREA (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE (Dólares)
13	Parcela 1, ubicada a 457 metros de la Autopista Variante Pasamayo, altura del Km 54 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima	Partida N° 14519724 O.R. Lima	RDM) Residencial de Densidad Media (45.99%) / Sin Zonificación (54.01%)	40,086.95	77,775.54

Respecto de este predio se señaló que: i) se encuentra parcialmente ocupado (20% aprox.), con presencia de módulos precarios de vivienda; ii) se superpone con las concesiones mineras “Arenera San Antonio”, en estado titulado y “Sartana2020” en trámite, en 28.56% y 100% del lote, respectivamente; iii) con procesos judiciales de prescripción adquisitiva e Interdicto de Retener, ambos ocupan la totalidad del lote, seguido en el 28° Juzgado de Lima y Juzgado Civil Transitorio de Ancón; y, iv) presenta denuncias de Usurpación agravada y usurpación, que ocupan la totalidad del lote, seguidas ante la 1° Fiscalía Provincial Penal Corporativa Santa Rosa; y, usurpación agravada seguida ante el Juzgado de Investigación Preparatoria (30.17% del lote).

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



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2020

Item	Postor
1	Witman Wilian Comeca Montoya, identificado con D.N.I. N° 46109392.
2	Perfect Enterprise del Perú S.A.C, representada por Jorge Amador Cabrera Inga, identificado con D.N.I. N° 46073888.
3	Joel Eugenio Jara Trujillo, identificado con D.N.I. N° 10152444

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	Postor	Propuesta económica (anexo 7)	Cheque	Importe US\$
1	Witman Wilian Comeca Montoya, identificado con D.N.I. N° 46109392.	US\$ 122,001.00	n°. 00005607 BBVA Continental	US\$ 24,400.20 (*) más del 20%
2	Joel Eugenio Jara Trujillo, identificado con D.N.I. N° 10152444	US\$ 124,560.00	n°. 13623176 y n°14189755 BCP	US\$ 24,912.00 (un cheque por el monto de US\$12,562.00 y otro por el monto de US\$12,350.00) *20% del monto propuesto

Por otro lado, se señaló que, de la apertura del sobre N° 2 del postor Perfect Enterprise del Perú S.A.C, representada por Jorge Amador Cabrera Inga, identificado con D.N.I. N° 46073888, se advirtió la propuesta económica – Anexo N° 7 por el monto de US\$ 151,000.00 (Ciento cincuenta y un mil 00/100 dólares americanos); sin embargo, no se presentó el cheque de gerencia correspondiente por lo que, de conformidad con el literal e. del numeral 14 de “las Bases Administrativas” el postor queda excluido del procedimiento de subasta.

Asimismo, de lo indicado se tiene que, Witman Wilian Comeca Montoya, identificado con D.N.I. N° 46109392 y Joel Eugenio Jara Trujillo, identificado con D.N.I. N° 10152444 son los únicos postores con propuestas económicas validas, quienes a efectos de mejorar sus respectivas ofertas participarán en una puja abierta a tiempo fijo.

Para iniciar la puja, la Subdirectora procedió a llamar a los postores, a efectos que se identifiquen ante el Notario Público e iniciar el proceso de puja, identificándose únicamente a Joel Eugenio Jara Trujillo, identificándose oportunamente su con D.N.I. N° 10152444, a través de la videoconferencia.

Acto seguido, se comunicó que la oferta más alta se redondea a US\$. 125,000.00 (Ciento veinticinco mil y 00/100 Dólares Americanos), siendo el monto mínimo de incremento de la puja US\$. 4,000.00 (Cuatro mil y 00/100 Dólares Americanos) y el tiempo de puja 3 minutos.





## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2020

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 14 de las Bases Administrativas, la Subdirectora invitó al segundo mejor ofertante a superar la propuesta económica de US\$ 125,000.00, el mismo que no presentó propuesta alguna, siendo que luego de tres llamados, se declaró como adjudicatario de la Buena Pro a Joel Eugenio Jara Trujillo, identificado con D.N.I. N° 10152444, al monto ofertado, ascendente a la suma de US\$. 124,560.00 (Ciento veinticuatro mil quinientos sesenta 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.

Acto seguido comunicó que postores y observadores podían, de considerarlo, presentar sus impugnaciones a través del módulo de la subasta, debiendo en el plazo de dos 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 a través del indicado módulo.

Se hace constar que, solicita el uso de la palabra el señor Cesar David Huamán Camones identificado con el D.N.I. N° 42367155, indicando que al tener dificultades en el módulo presenta una impugnación oral señalando que se encuentra en posesión del lote que ha sido materia de otorgamiento de Buena Pro. Ante lo cual se precisó que, en el plazo de dos días hábiles deberá 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”.

#### Lote N° 14

LOTE	UBICACIÓN	REGISTROS PÚBLICOS	ZONIFICACION	AREA (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE (Dólares)
14	<b>Parcela 2</b> , ubicada a 423 metros de la Autopista Variante Pasamayo, altura del Km 54 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima	Partida N° 14519725 O.R. Lima	(RDM) Residencial de Densidad Media	45 430,34	191 558,13

Respecto de este predio se señaló que: i) se encuentra parcialmente ocupado, aproximadamente en un 20% del lote, con presencia de módulos precarios de vivienda; ii) se superpone en su totalidad con la concesión minera en trámite “Sartana2020”; iii) se superpone con procesos judiciales de prescripción adquisitiva e Interdicto de Retener, ambos en su totalidad, seguidos en el 28° Juzgado de Lima y el Juzgado Civil Transitorio de Ancón, respectivamente; iv) presenta denuncias de Usurpación agravada ( en un 99.89% del lote) y Usurpación abarcando su totalidad, seguidas ante la 1ra Fiscalía Provincial Penal Corporativa Santa Rosa.

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

Postor
Perfect Enterprise del Perú S.A.C, representada por Jorge Amador Cabrera Inga, identificado con D.N.I. N° 46073888



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2020

De la apertura del sobre dos (02) del postor Perfect Enterprise del Perú S.A.C, representada por Jorge Amador Cabrera Inga, identificado con D.N.I. N° 46073888, se advirtió la propuesta económica – Anexo N° 7 por el monto de US\$ 192,000.00 (Ciento noventa y dos mil y 00/100 Dólares Americanos); sin embargo, no se presentó el cheque de gerencia correspondiente por lo que, de conformidad con el literal e. del numeral 14 de “las Bases Administrativas” el postor queda excluido del procedimiento de la subasta del presente lote.

Asimismo, constatándose que fue el único postor respecto del presente lote y habiendo quedado excluido corresponde declarar desierta la venta por subasta pública del lote N° 14 de conformidad con el literal f. del numeral 14 de “las Bases Administrativas”.

#### Lote N° 15

LOTE	UBICACIÓN	REGISTROS PÚBLICOS	ZONIFICACION	AREA (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE (Dólares)
15	Parcela 3, ubicada a 613 metros de la Autopista Variante Pasamayo, altura del Km 54 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima.	Partida N° 14519726 O.R. Lima	(RDM) Residencial de Densidad Media (89.71%) / Sin Zonificación (10.29%)	65 601,53	209 887,52

Respecto de este predio se señaló que: i) se encuentra parcialmente ocupado, aproximadamente en un 20% del lote, con presencia de módulos precarios de vivienda; ii) se superpone en su totalidad con la concesión minera en trámite “Sartana2020”; iii) con procesos judiciales de prescripción adquisitiva, sobre su totalidad e Interdicto de Retener sobre el 92.86% del lote, seguidos en el 28° Juzgado de Lima y el Juzgado Civil Transitorio de Ancón, respectivamente; iv) presenta denuncias de Usurpación agravada sobre un 94.18% del lote y Usurpación sobre un 91.53%, seguidas ante la 1ra Fiscalía Provincial Penal Corporativa Santa Rosa.

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

Postor
Perfect Enterprise del Perú S.A.C, representada por Jorge Amador Cabrera Inga, identificado con D.N.I. N° 46073888

De la apertura del sobre dos (02) del postor Perfect Enterprise del Perú S.A.C, representada por Jorge Amador Cabrera Inga, identificado con D.N.I. N° 46073888, se advirtió la propuesta económica – Anexo N° 7 por el monto de US\$ 210,500.00 (Doscientos diez mil y 00/100 Dólares Americanos); sin embargo, no se presentó el cheque de gerencia correspondiente por lo que, de conformidad con el literal e. del numeral 14 de “las Bases Administrativas” el postor queda excluido del procedimiento de la subasta del presente lote.



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2020

Asimismo, constatándose que fue el único postor respecto del presente lote y habiendo quedado excluido corresponde declarar desierta la venta por subasta pública del lote N° 15 de conformidad con el literal f. del numeral 14 de “las Bases Administrativas”.

#### Lote N° 16

LOTE	UBICACIÓN	REGISTROS PÚBLICOS	ZONIFICACION	AREA (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE (Dólares)
16	Parcela 4, ubicada a 618 metros de la Autopista Variante Pasamayo, altura del Km 54 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima	Partida N° 14519727 O.R. Lima	(RDM) Residencial de Densidad Media (60.99%) / Gran Industria I3 (1.17%) / Sin Zonificación (37.84%)	61 496,68	133 856,02

Respecto de este predio se señaló que: i) se encuentra parcialmente ocupado (20% aprox.), con presencia de módulos precarios de vivienda; ii) se superpone con la concesión minera denominada “Sartana2020” en su totalidad; iii) con procesos judiciales de prescripción adquisitiva, en su totalidad e Interdicto de Retener sobre un 89.05%, seguidos en el 28° Juzgado de Lima y Juzgado Civil Transitorio de Ancón, respectivamente; y, iv) presenta denuncias de Usurpación agravada, sobre un 90.29% del lote y usurpación sobre un 89.47%, seguidas ante la 1° Fiscalía Provincial Penal Corporativa Santa Rosa.

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

Item	Postor
1	Witman Wilian Comeca Montoya, identificado con D.N.I. N° 46109392.
2	Perfect Enterprise del Perú S.A.C, representada por Jorge Amador Cabrera Inga, identificado con D.N.I. N° 46073888.
3	Joel Eugenio Jara Trujillo, identificado con D.N.I. N° 10152444

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	Postor	Propuesta económica (anexo 7)	Cheque	Importe US\$
1	Witman Wilian Comeca Montoya, identificado con D.N.I. N° 46109392.	US\$ 205,001.00	n°. 00005608 BBVA Continental	US\$ 41,000.20 * 20% del monto propuesto



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2020

2	Joel Eugenio Jara Trujillo, identificado con D.N.I. N° 10152444	US\$ 202,500.00	n°. 13821512 y n° 13581317 BCP	US\$ 20,500.00 (un cheque por el monto de US\$ 20,250.00 y otro por el monto de US\$20,250.00)  * 20% del monto propuesto
---	---	-----------------	-----------------------------------	--

Por otro lado, se señaló que, de la apertura del sobre N° 2 del postor Perfect Enterprise del Perú S.A.C, representada por Jorge Amador Cabrera Inga, identificado con D.N.I. N° 46073888, se advirtió la propuesta económica – Anexo N° 7 por el monto de US\$ 260,000.00 (Doscientos sesenta mil 00/100 dólares americanos); sin embargo, no se presentó el cheque de gerencia correspondiente por lo que, de conformidad con el literal e. del numeral 14 de “las Bases Administrativas” el postor queda excluido del procedimiento de subasta

De lo indicado se tiene que, Witman Wilian Comeca Montoya, identificado con D.N.I. N° 46109392 y Joel Eugenio Jara Trujillo, identificado con D.N.I. N° 10152444 son los postores con las dos únicas propuestas económicas válidas, quienes a efectos de mejorar sus respectivas ofertas participarán en una puja abierta a tiempo fijo.

Para iniciar la puja, la Subdirectora procedió a llamar a los postores, a efectos que se identifiquen ante el Notario Público e iniciar el proceso de puja, quienes se identificaron mediante la videoconferencia.

Acto seguido, se comunicó que la oferta más alta se redondea a US\$. 206,000.00 (Doscientos seis mil y 00/100 Dólares Americanos), siendo el monto mínimo de incremento de la puja US\$. 5,000.00 (Cinco mil y 00/100 Dólares Americanos) y el tiempo de puja 3 minutos.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 14 de las Bases Administrativas, la Subdirectora invitó al segundo mejor ofertante a superar la propuesta económica de US\$ 206,000.00, el mismo que no presentó propuesta alguna, siendo que luego de tres llamados, se declaró como adjudicatario de la Buena Pro a Witman Wilian Comeca Montoya, identificado con D.N.I. N° 46109392, al haber formulado la propuesta económica más alta, ascendente a la suma de US\$. 205,001.00 (Doscientos cinco mil un 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.

Acto seguido comunicó que postores y observadores podían, de considerarlo, presentar sus impugnaciones a través del módulo de la subasta, debiendo en el plazo de dos 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”.



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2020

Al respecto, se advierte una impugnación efectuada por el señor Cesar David Huamán Camones identificado con el D.N.I. N° 42367155, haciéndosele la precisión que en el plazo de dos días hábiles debe presentar ante la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia, escrito con el sustento y garantía respectiva.

No formulándose más impugnaciones si concluyo la subasta del presente lote.

#### Lote N° 18

LOTE	UBICACIÓN	REGISTROS PÚBLICOS	ZONIFICACION	AREA (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE (Dólares)
18	<b>Parcela 3</b> , ubicada a 620 metros de la Autopista Variante Pasamayo, altura del Km 54 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima.	Partida N° 14519729 O.R. Lima	(RDM) Residencial de Densidad Media (92.87%) / Sin Zonificación (7.13%)	38 142,02	201 033,44

Respecto de este predio se señaló que: i) se encuentra parcialmente ocupado, aproximadamente en un 0.36% del lote, con presencia de módulos precarios de vivienda; ii) se superpone en 47.71% con la concesión minera en trámite "Sartana2020"; iii) con procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre su totalidad e Interdicto de Retener sobre un 99.64% del lote, seguidos en el 28° Juzgado de Lima y el Juzgado Civil Transitorio de Ancón, respectivamente; iv) presenta denuncias de Usurpación agravada que ocupa un 90.91% del lote y Usurpación en un un 94.25%, seguidas ante la 1ra Fiscalía Provincial Penal Corporativa Santa Rosa.

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

Item	Postor
1	Ideas Petroquímicas y Derivadas S.A.C., representada por Nancy Marlene Rodriguez Aliaga, identificada con DNI N° 21283952.
2	La sociedad conyugal conformada por Joel Ramos Valenzuela, identificado con D.N.I N° 43053823 y Amanda Irene Herrera Mejia de Ramos, identificada con D.N.I. N° 41810087; sociedad conyugal conformada por Guillermo Alejandro Chavez Morales, identificado con D.N.I N° 10378046 y Raymundina Aurelia Moreno Romero, identificada con D.N.I. N° 10749382; María Magdalena Flores Guevara, identificada con DNI N° 41613295; Vicente Nuñez Bermeo, identificado con DNI N° 41824036, Julio Cesar Ortiz Prado, identificado con DNI N° 46753161; Rulino Roberth Moreno Romero, identificado con DNI N° 44620385; Juan Carlos Toledo Carrión, identificado con DNI N° 43604256; Monica Garcia Jara, identificada con DNI N° 80637298; Gustavo Cueva Bustamante, identificado con DNI N° 40256795; y, Cesar David Huaman Camones, identificado con DNI N° 42367155, en calidad de copostores.



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2020

De lo indicado se tiene que, los antes mencionados son los dos únicos postores, quienes a efectos de mejorar sus respectivas ofertas participarán en una puja abierta a tiempo fijo.

Para iniciar la puja, la Subdirectora procedió a llamar a los postores, a efectos que se identifiquen ante el Notario Público e iniciar el proceso de puja, quienes se identificaron mediante la videoconferencia. Cabe indicar, que en representación de los copostores antes señalados, se presentó Cesar David Huamán Camones, identificado con DNI N° 42367155.

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	Postor	Propuesta económica (anexo 7)	Cheque	Importe US\$
1	Ideas Petroquímicas y Derivadas S.A.C., representada por Nancy Marlene Rodríguez Aliaga, identificada con DNI N° 21283952	US\$ 204,010.00	n°. 13833703 BCP	US\$ 46,000.00 * más 20% del monto propuesto
2	La sociedad conyugal conformada por Joel Ramos Valenzuela, identificado con D.N.I N° 43053823 y Amanda Irene Herrera Mejía de Ramos, identificada con D.N.I. N° 41810087; sociedad conyugal conformada por Guillermo Alejandro Chavez Morales, identificado con D.N.I N° 10378046 y Raymundina Aurelia Moreno Romero, identificada con D.N.I. N° 10749382; María Magdalena Flores Guevara, identificada con DNI N° 41613295; Vicente Nuñez Bermeo, identificado con DNI N° 41824036, Julio Cesar Ortiz Prado, identificado con DNI N° 46753161; Rulino Roberth Moreno Romero, identificado con DNI N° 44620385; Juan Carlos Toledo Carrión, identificado con DNI N° 43604256; Monica García Jara, identificada con DNI N° 80637298; Gustavo Cueva Bustamante, identificado con DNI N° 40256795; y, Cesar David Huamán Camones, identificado con DNI N° 42367155, en calidad de copostores	US\$ 201,033.44	n°. 14304491 BCP	US\$ 40,206.69 *más 20% del monto propuesto

Acto seguido, se comunicó que la oferta más alta se redondea a US\$. 205,000.00 (Doscientos cinco mil y 00/100 Dólares Americanos), siendo el monto mínimo de incremento de la puja US\$. 6,000.00 (Seis mil y 00/100 Dólares Americanos) y el tiempo de puja 3 minutos.





PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2020

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 14 de las Bases Administrativas, la Subdirectora invitó al segundo mejor ofertante a superar la propuesta económica de US\$ 205,000, el mismo que decidió no elevar su propuesta, por lo que, dio inicio a la puja determinada en 3 minutos, siendo que una vez culminada el tiempo establecido se declaró como adjudicatario de la Buena Pro a Ideas Petroquímicas y Derivadas S.A.C., representada por Nancy Marlene Rodríguez Aliaga, identificada con DNI N° 21283952, al haber formulado la propuesta económica más alta, ascendente a la suma de US\$. 241,000 (Doscientos cuarenta y un 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.

Acto seguido comunicó que postores y observadores podían, de considerarlo, presentar sus impugnaciones a través del módulo de la subasta, debiendo en el plazo de dos 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”.

Al respecto, se advierte una impugnación efectuada por el señor Cesar David Huamán Camones identificado con el D.N.I. N° 42367155, haciéndosele la precisión que en el plazo de dos días hábiles debe presentar ante la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia, escrito con el sustento y garantía respectiva.

No formulándose más impugnaciones si concluyo la subasta del presente lote.

La Subdirectora señaló que antes de proceder a subastar los lotes 19 y 20 es importante hacer de conocimiento que, el 1 de octubre y 3 de noviembre de 2020, a través de la página web de la SBN se publicaron los Comunicados N° 1 y 5 respectivamente, correspondientes a dichos lotes, procediéndose a su lectura.

#### **Comunicado N° 1: Respetto a los Lotes 19 y 20**

Parcelas 1 y 3, ubicadas aproximadamente a 1 y 1.12 km de la carretera Panamericana Norte, respectivamente, 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.

Se comunica que se ha inscrito la independización de las indicadas parcelas, en las partidas N° 14528017 y 14528019 de la Oficina Registral de Lima, respectivamente.

#### **Comunicado N° 5: Respetto a los Lote 19 y 20**

Predios ubicados aproximadamente a 1 km de la carretera Panamericana Norte, a la altura del margen izquierdo del Km 26, al suroeste de la Asociación Señor de Mayo, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima.

Se comunica que mediante escrito presentado el 29 de octubre de 2020 (S.I. N° 18260-2020), Maribel Caruajulca Sánchez y María Claribel Caruajulca Sánchez, solicitan la suspensión de la subasta de los predios argumentando, entre otros, que su fallecido padre se encontraba en posesión y es propietario de los mismos.



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2020

La referida solicitud ha sido atendida por esta Subdirección conforme se detalla:

S.I.	ESTADO
Nº 18260-2020	Mediante el Oficio Nº 3132-2020/SBN-DGPE-SDDI del 03 de noviembre de 2020 se comunica, entre otros, que habiéndose aprobado la venta de los predios de titularidad del Estado e incluido a los mismos en la I Subasta Pública Virtual – 2020, de conformidad con el marco normativo vigente; y, siendo la suspensión de la subasta un acto discrecional de esta Subdirección, de acuerdo a lo establecido en el literal h del numeral 6.2.2 de la Directiva Nº 01-2016/SBN, no resulta atendible su solicitud presentada. El indicado oficio se encuentra en proceso de notificación.

#### Lote Nº 19

LOTE	UBICACIÓN	REGISTROS PÚBLICOS	ZONIFICACION	AREA (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE (Dólares)
19	<b>Parcela 1</b> , ubicada aprox. 1 km de la carretera Panamericana Norte, a la altura del margen izquierdo del km 26, al suroeste de la Asociación Señor de Mayo y colindante al Asentamiento Humano Las Banderas de Puente Piedra	Partida Nº 14528017 O.R. Lima	(PTP) Protección y Tratamiento Paisajista	9, 802.88	30 809,05

Respecto de este predio se señaló que: i) desocupado con presencia de una edificación inconclusa de material noble en un aproximado de 0.9% del lote; ii) con dos (02) denuncias sobre usurpación agravada sobre un 100% y 29% del lote, seguidas ante la 1º Fiscalía Provincial Mixta y 1º Fiscalía Provincial Penal de Puente Piedra, respectivamente; y, iii) recae parcialmente en un 68% del lote una solicitud de venta directa (S.I. Nº 08440-2020) que ha sido declarada inadmisibile.

Adicionalmente, se indicó que la Resolución Nº 480-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de setiembre de 2020, que declara inadmisibile la solicitud de venta directa presentada, fue notificada el 25 de setiembre de 2020, y que no ha sido materia de impugnación, siendo que a la fecha ha vencido el plazo para su formulación, de acuerdo con el numeral 218.2 del artículo 218º del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

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

Item	Postor
1	Oswaldo Sanchez Araujo, identificado con D.N.I. Nº 27078199; y, Manuel Arturo Montalvo Espinoza, identificado con D.N.I. Nº 08198602, en calidad de copostores.



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN****I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2020**

2	La sociedad conyugal conformada por Nicanor Ramos Roman, identificado con D.N.I. N° 07520886 y María Huiñocana Durand, identificada con D.N.I. N° 01292364.
3	Segundo Valentin Caruajulca Sanchez, identificado con D.N.I. N° 41899891; y, Paulino Soto Carrión, identificado con DNI N° 10291483, en calidad de copostores.

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	Postor	Propuesta económica (anexo 7)	Cheque	Importe US\$
1	Oswaldo Sanchez Araujo, identificado con D.N.I. N° 27078199; y, Manuel Arturo Montalvo Espinoza, identificado con D.N.I. N° 08198602, en calidad de copostores.	US\$ 50,000.00	n°. 02562632 Interbank	US\$ 10,000.00 (*) 20% del monto propuesto
2	La sociedad conyugal conformada por Nicanor Ramos Roman, identificado con D.N.I. N° 07520886 y María Huiñocana Durand, identificada con D.N.I. N° 01292364	US\$ 31,809.05	n°. 02562677 Interbank	US\$ 6,362.00 (*) más del 20% del monto propuesto
3	Segundo Valentin Caruajulca Sanchez, identificado con D.N.I. N° 41899891; y, Paulino Soto Carrión, identificado con DNI N° 10291483, en calidad de copostores	US\$ 70,000.00	n°. 10479836 Scotiabank	US\$ 14,000.00 (*) 20% del monto propuesto

La Subdirectora señaló que al contarse con tres propuestas económicas válidas, corresponde se proceda a la puja abierta con los postores de las dos mejores propuestas económicas. Siendo así que, de lo indicado se tiene que, Oswaldo Sanchez Araujo, identificado con D.N.I. N° 27078199; y, Manuel Arturo Montalvo Espinoza, identificado con D.N.I. N° 08198602, en calidad de copostores y Segundo Valentin Caruajulca Sanchez, identificado con D.N.I. N° 41899891; y, Paulino Soto Carrión, identificado con DNI N° 10291483, en calidad de copostores, califican como los postores con las dos mayores propuestas económicas, quienes a efectos de mejorar sus respectivas ofertas participarán en una puja abierta a tiempo fijo.

Para iniciar la puja, la Subdirectora procedió a llamar a los postores, a efectos que se identifiquen ante el Notario Público e iniciar el proceso de puja. Cabe indicar, que en representación del postor detallado en el ítem 1 del cuadro precedente, se presenta Manuel Arturo Montalvo Espinoza, identificado con D.N.I. N° 08198602; y, en representación del postor detallado en el ítem 3, se presenta Segundo Valentin Caruajulca Sanchez, identificado con D.N.I. N° 4189989.



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2020

Acto seguido, se comunicó que la oferta más alta que se fija para el inicio de la puja es el monto de US\$. 70,000.00 (Setenta mil y 00/100 Dólares Americanos), siendo el monto mínimo de incremento de la puja US\$. 3,000.00 (Tres mil y 00/100 Dólares Americanos) y el tiempo de puja 4 minutos.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 14 de las Bases Administrativas, la Subdirectora invitó al segundo mejor ofertante a superar la propuesta económica de US\$ 70,000.00, el mismo que no presentó propuesta alguna, siendo que luego de tres llamados, se declaró como adjudicatario de la Buena Pro a Segundo Valentin Caruajulca Sanchez, identificado con D.N.I. N° 41899891; y, Paulino Soto Carrión, identificado con DNI N° 10291483, en calidad de copostores, quienes adquieren en calidad de copropietarios, al haber formulado la propuesta económica más alta, ascendente a la suma de US\$. 70,000.00 (Setenta 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.

Acto seguido comunicó que postores y observadores podían, de considerarlo, presentar sus impugnaciones a través del módulo de la subasta, debiendo en el plazo de dos 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 habiéndose presentado ninguna impugnación, se concluyó la subasta del lote.

#### Lote N° 20

LOTE	UBICACIÓN	REGISTROS PÚBLICOS	ZONIFICACION	AREA (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE (Dólares)
20	<b>Parcela 3</b> , ubicada aprox. 1.12 km de la carretera Panamericana Norte, a la altura del margen izquierdo del km 26, al suroeste de la Asociación Señor de Mayo y colindante al Asentamiento Humano Las Banderas de Puente Piedra	Partida N° 14528019 O.R. Lima	(PTP) Protección y Tratamiento Paisajista	13 428,29	34,529.89

Respecto de este predio se señaló que: i) se encuentra ocupado parcialmente en un 4.11% aproximadamente por viviendas edificadas con materiales diversos; con presencia de diez (10) módulos prefabricados con techo de calamina ubicados de manera dispersa; ii) se superpone parcialmente con denuncia sobre usurpación agravada, en su totalidad seguida ante la 1° Fiscalía Provincial Mixta de Puente Piedra; y, iii) recae parcialmente en un 26% del lote una solicitud de venta directa (S.I. N° 08440-2020) que ha sido declarada inadmisibile.

Adicionalmente, se indicó que al igual que el lote 19, la Resolución N° 480-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de setiembre de 2020, que declara inadmisibile la solicitud de venta directa presentada, fue notificada el 25 de setiembre de 2020, asimismo, que no ha sido materia de impugnación, siendo que a la fecha ha vencido el plazo para su formulación, de acuerdo con el numeral 218.2 del artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General”.



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2020

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

Item	Postor
1	Oswaldo Sanchez Araujo, identificado con D.N.I. N° 27078199; y, Manuel Arturo Montalvo Espinoza, identificado con D.N.I. N° 08198602, en calidad de copostores.
2	Asociación de Vivienda La Rinconada Sector La Grama Distrito de Puente Piedra, representada por su presidente Edgar Unocc Chocce, identificado con D.N.I. N° 40241872
3	Segundo Valentin Caruajulca Sanchez, identificado con D.N.I. N° 41899891; y, Paulino Soto Carrión, identificado con DNI N° 10291483, en calidad de copostores.
4	Perfect Enterprise del Perú S.A.C, representada por Jorge Amador Cabrera Inga, identificado con D.N.I. N° 10152444.

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	Postor	Propuesta económica (anexo 7)	Cheque	Importe US\$
1	Oswaldo Sanchez Araujo, identificado con D.N.I. N° 27078199; y, Manuel Arturo Montalvo Espinoza, identificado con D.N.I. N° 08198602, en calidad de copostores.	US\$ 70,000.00	n°. 10479834 Scotiabank	US\$ 14,000.00 *20% del monto propuesto
2	Asociación de Vivienda La Rinconada Sector La Grama Distrito de Puente Piedra, representada por su presidente Edgar Unocc Chocce, identificado con D.N.I. N° 40241872	US\$ 35,529.89	n°. 00000838 BBVA Continental	US\$ 7,106.00 *más del 20% del monto propuesto
3	Segundo Valentin Caruajulca Sanchez, identificado con D.N.I. N° 41899891; y, Paulino Soto Carrión, identificado con DNI N° 10291483, en calidad de copostores	US\$ 50,000.00	n°. 10479835 Scotiabank	US\$ 10,000.00 *20% del monto propuesto
4	Perfect Enterprise del Perú S.A.C, representada por Jorge Amador Cabrera Inga, identificado con D.N.I. N° 10152444	US\$ 40,001.00	n°. 00005606 BBVA Continental	US\$ 8,000.20 *20% del monto propuesto

La Subdirectora señaló que al contarse con cuatro propuestas económicas válidas, corresponde se proceda a la puja abierta con los postores de las dos mejores propuestas económicas. Siendo así que, de lo indicado se tiene que, Oswaldo Sanchez Araujo, identificado con D.N.I. N° 27078199; y, Manuel Arturo Montalvo Espinoza, identificado con D.N.I. N° 08198602, en calidad de copostores y Segundo Valentin Caruajulca Sanchez, identificado con D.N.I. N° 41899891; y, Paulino Soto Carrión, identificado con DNI N° 10291483, en calidad de copostores son los postores con las dos mayores propuestas económicas, quienes a efectos de mejorar sus respectivas ofertas participarán en una puja abierta a tiempo fijo.





PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2020

Para iniciar la puja, la Subdirectora procedió a llamar a los postores, a efectos que se identifiquen ante el Notario Público e iniciar el proceso de puja. Cabe indicar, que en representación del postor detallado en el ítem 1 del cuadro precedente, se presenta Manuel Arturo Montalvo Espinoza, identificado con D.N.I. N° 08198602; y, en representación del postor detallado en el ítem 3, se presenta Segundo Valentin Caruajulca Sanchez, identificado con D.N.I. N° 4189989.

Acto seguido, se comunicó que la oferta más alta que se fija para el inicio de la puja es el monto de US\$. 70,000.00 (Setenta mil y 00/100 Dólares Americanos), siendo el monto mínimo de incremento de la puja US\$. 3,000.00 (Tres mil y 00/100 Dólares Americanos) y el tiempo de puja 3 minutos. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 14 de las Bases Administrativas, la Subdirectora invitó al segundo mejor ofertante a superar la propuesta económica de US\$ 70,000.00, el mismo que no presentó propuesta alguna, siendo que luego de tres llamados, se declaró como adjudicatario de la Buena Pro a Oswaldo Sanchez Araujo, identificado con D.N.I. N° 27078199; y, Manuel Arturo Montalvo Espinoza, identificado con D.N.I. N° 08198602, quienes adquieren en calidad de copropietarios, al haber formulado la propuesta económica más alta, ascendente a la suma de US\$. 70,000.00 (Setenta 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.

Acto seguido comunicó que postores y observadores podían, de considerarlo, presentar sus impugnaciones a través del módulo de la subasta, debiendo en el plazo de dos 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 habiéndose presentado ninguna impugnación, se concluyó la subasta del lote.

Se dejó constancia a los adjudicatarios de la buena pro 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 09 de noviembre de 2020.

Asimismo, se precisó que los cheques presentados por todos los postores en los sobres dos (02), en total diecinueve (19), están siendo entregados en el presente acto a la representante del Sistema Administrativo de Tesorería de esta Superintendencia, María Rosa Ramirez Sinchi para los fines pertinentes.

Por otro lado, se reiteró que, quienes han presentado impugnaciones a la adjudicación de la Buena Pro de los predios subastados en el plazo de dos días hábiles, deberán 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”.

Finalmente, se deja constancia que, conforme a lo informado mediante el Memorando N° 00190-2020/SBN-OCI de fecha 3 de noviembre de 2020, durante el acto público se contó con la presencia del señor Leopoldo Mauricio Castro Torres, en calidad de jefe de la Comisión de Control, quien señaló que Juan Carlos Pinedo Véliz, Supervisor de la Comisión de Control, se encontraba





## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

### I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2020

conectado en el módulo en calidad de observador, en el marco de la “Visita de Control” del servicio de control simultaneo.

Siendo las 13:37 horas del mismo día en que se dio inicio el acto público, se da por concluida la I Subasta Pública Virtual - 2020, procediéndose a redactar, aprobar y suscribir la presente Acta en señal de conformidad.

NOTARIO PÚBLICO

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO

