



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL- 2020

ACTA DE SUBASTA PÚBLICA N° 04-2020/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 10:01 horas de la mañana del día jueves 05 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. Edgardo Hopkins Torres, Notario de Lima, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 10134876, con Registro del Colegio de Notarios de Lima N° 163.

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. Asimismo, solicitó a los postores que ingresen al módulo de subasta, en caso no lo hayan hecho hasta el momento.

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

A continuación, señaló que la reunión tiene por objeto efectuar la subasta pública de dieciocho (18) 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 N°s 788,795, 796, 809, 810, 811, 812, 817, 818, 819, 820 y 821-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de setiembre de 2019; N°s 927, 928, 929, 951, 952 y 954-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de octubre de 2019, 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.

Asimismo, 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”.

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





SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL- 2020

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 constara en acta.

Seguidamente, señaló que de conformidad con el cronograma de actividades aprobado en “las Bases Administrativas”, conforme consta en el Acta N° 01 y 02-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 y 23 de octubre de 2020, con respecto a los predios ubicados en el departamento de Lima, se advirtió que los **Lotes N° 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 y 38, no tienen 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 36, 37 y 39 sí cuentan con postores hábiles**, y estos 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 Ramírez Sinchi, hace entrega al Señor Notario hoy en este Acto Público.

Asimismo, se manifestó que el proceso a seguir a cargo de la mesa de conducción, es el siguiente: i) se identificará a los postores que resultaron hábiles de la calificación del sobre número uno; ii) se procederá con la apertura y calificación de los sobres número 2; si hay más de un postor pasamos a la puja; iii) se adjudicará la buena pro, según corresponda, respecto de cada uno de los lotes a subastarse; y; iv) se indicará la oportunidad de la impugnación.

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

Lote N° 36

LOTE	UBICACIÓN	REGISTROS PÚBLICOS	ZONIFICACION	AREA (m ²)	PRECIO BASE (Dólares)
36	Parcela 10, ubicada en la margen derecha, aproximadamente a 810 m de la carretera Panamericana Norte, altura del km 164, distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima.	Partida N° 50228522 O.R. Huacho	Sin zonificación	19, 732.46	17, 192.93

Respecto de este predio se señaló que: i) se encuentra desocupado, con presencia de mangueras de riego tecnificado instaladas en el interior del suelo y válvulas de agua; ii) Se encuentra a 18 metros aprox. del Sitio Arqueológico "Pampas Gemelas" (cuya extensión aún no ha sido definida);





SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL- 2020

iii) Con proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio (anterior demanda de prescripción adquisitiva presentada por los mismos accionantes fue declarada infundada); y, iv) se precisó que la trocha carrozable por la cual se accede al predio desde la carretera Panamericana Norte presenta dos portones que restringe el acceso vehicular (mas no el peatonal) y recae sobre propiedad de terceros, por lo que se deberá tramitar la servidumbre de paso correspondiente.

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

Postor
Carlos Abraham Garro Arellano, identificado con D.N.I. N° 46586574; Luis Rai Aliaga Garagatti, identificado con D.N.I. N° 70343126; Jhordy Juan Mamani Calcina, identificado con D.N.I. N° 71136148 y Jorge Franco Bravo Cancho, identificado con D.N.I. N° 74532723.

De la apertura del sobre dos (02) se ha verificado que han cumplido con presentar el Anexo N° 07, indicando como propuesta económica el importe de US\$ 17,192.93 (Diecisiete mil ciento noventa y dos y 93/100 Dólares Americanos), asimismo obra adjunto el cheque de gerencia N° 10502756 emitido por el Scotiabank, ascendente al importe de US\$ 3,440.00 (tres mil cuatrocientos cuarenta y 00/100 Dólares Americanos) el cual corresponde a más del 20% de la suma propuesta.

La Subdirectora llamó a Luis Rai Aliaga Garagatti, quien representa a los copostores, a efectos de que se identifique, el mismo que cumple con identificarse oportunamente, 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 los copostores: Carlos Abraham Garro Arellano, identificado con D.N.I. N° 46586574; Luis Rai Aliaga Garagatti, identificado con D.N.I. N° 70343126; Jhordy Juan Mamani Calcina, identificado con D.N.I. N° 71136148 y Jorge Franco Bravo Cancho, identificado con D.N.I. N° 74532723, siendo el único postor hábil, quienes adquieren en calidad de copropietarios, al precio ofertado en su propuesta económica, ascendente a US\$ 17,192.93 (Diecisiete mil ciento noventa y dos y 93/100 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.





SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL- 2020

Lote Nº 39

LOTE	UBICACIÓN	REGISTROS PÚBLICOS	ZONIFICACION	AREA (m ²)	PRECIO BASE (Dólares)
39	Parcela J , ubicada a la altura del km 152+160 de la carretera Panamericana Norte, a 7.67 km al sureste del Centro Poblado Huaura y al sur del río Huaura, altura del Centro Poblado Alcantarilla, distrito de Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima.	Partida N° 50226246 O.R. Huacho	Sin zonificación	94, 553.32	61, 215.37

Respecto de este predio se señaló que: i) se encuentra ocupado parcialmente en un área aproximada de 3 197.59 m² (3.38%) por dos reservorios de agua, construidos con geomembrana y por plantaciones de alfalfa y otros; ii) presenta tuberías y mangueras de riego tecnificado; iii) recae una solicitud de formalización de terrenos eriazos sobre el 4% aprox., que se viene tramitando ante el Gobierno Regional de Lima; iv) Con solicitud de exclusión de predio de convocatoria de subasta, denegada (en proceso de notificación); v) no presenta proceso judicial; y vi) se precisó que una mayor parte del acceso es por predio sin inscripción registral y propiedad del Ministerio de Agricultura, por lo que se deberá tramitar la servidumbre de paso correspondiente

Asimismo, se hizo de conocimiento que, el 03 de noviembre de 2020, a través de la página web de la SBN se publicó el Comunicados N° 5 correspondiente a dicho lote, procediéndose a su lectura:

Comunicado N° 5: Respecto a los Lotes 38 y 39

Se comunica que mediante escritos presentados el 30 de octubre de 2020 (S.I. N° 18325-2020) y el 02 de noviembre de 2020 (18466-2020), Luis Jorge Paredes Piana solicita la exclusión de los predios del proceso de subasta así como su ofrecimiento en venta por el precio base, argumentando que se encuentran en posesión de los mismos y que se le ha denegado anteriormente la venta directa.

Las referidas solicitudes han sido atendidas por esta Subdirección conforme se detalla:

S.I.	ESTADO
N° 18325 y 18466-2020	Mediante el Oficio N° 3134-2020/SBN-DGPE-SDDI del 03 de noviembre de 2020, se comunica, entre otros, que el retiro de uno o más lotes del proceso de subasta, no procede a petición de parte, sino por el contrario es de oficio y obedece a razones debidamente justificadas, procediendo esta Subdirección a solicitud de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE, conforme a lo establecido en el segundo párrafo del literal g) del numeral 6.2.2) de la Directiva N° 01-2016/SBN; y, que habiendo esta Subdirección procedido a aprobar la venta de los predios e incluirlos en la convocatoria de la I





SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

I SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL- 2020

	Subasta Pública Virtual – 2020, de conformidad con la normativa vigente, no resulta atendible la solicitud presentada. El indicado oficio se encuentra en proceso de notificación.
--	--

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

Postor
La sociedad conyugal conformada por Luis Jorge Paredes Piana, identificado con D.N.I. N° 07943258 y Luz Consuelo Bojanich Reyes, identificada con D.N.I. N° 07943259, Alfredo Eduardo Matto Cáceres, identificado con D.N.I. N° 09336511, y la sociedad conyugal conformada por Nestor Hugo Matto Cáceres, , identificado con D.N.I. N° 09336510 y Miryam Elizabeth Anco Guerrero, identificada con DNI N° 06723620

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\$ 61,500.00 (Sesenta y un mil quinientos y 00/100 Dólares Americanos), asimismo obra adjunto el cheque de gerencia N° 10503030 emitido por el Scotiabank, ascendente al importe de US\$ 18,450.00 (Dieciocho mil cuatrocientos cincuenta y 00/100 Dólares Americanos) el cual corresponde a más del 20% de la suma propuesta.

La Subdirectora llamó Luis Jorge Paredes Piana, quien representa a los copostores, a efectos de que se identifique, el mismo que cumple con identificarse oportunamente, 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 la sociedad conyugal conformada por Luis Jorge Paredes Piana, identificado con D.N.I. N° 07943258 y Luz Consuelo Bojanich Reyes, identificada con D.N.I. N° 07943259, Alfredo Eduardo Matto Cáceres, identificado con D.N.I. N° 09336511, y la sociedad conyugal conformada por Nestor Hugo Matto Cáceres, , identificado con D.N.I. N° 09336510 y Miryam Elizabeth Anco Guerrero, identificada con DNI N° 06723620, siendo el único postor hábil, al precio ofertado en su propuesta económica, ascendente a US\$ 61,500.00 (Sesenta y un mil quinientos 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.

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 10 de noviembre de 2020.



