

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0688-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de julio del 2023

### **VISTO:**

El Expediente N° 785-2023/SBNSDDI y las Resoluciones N° 0208, 209, 210, 211 y 212-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2023, Resoluciones N° 0235 y 0234-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2023, Resolución N° 1241-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2022, Resoluciones N° 1246 y 1248-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2022; y, Resoluciones N° 678, 674 y 672-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 julio de 2023, que aprueban la venta por subasta pública de trece (13) predios de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, sustentadas en los Expedientes N° 696, 697, 698, 699, 700, 919, 920, 248, 709, 710, 922, 923 y 942-2022/SBNSDDI, respectivamente, (en adelante “los predios”), y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud al Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”); Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021 (en adelante “el Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, conforme a lo establecido en los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por la Resolución N° 0066-2022/SBN, publicada el 28 de setiembre de 2022, según lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo la competencia de la SBN. Asimismo, le corresponde sustentar y emitir los actos administrativos de disposición de predios estatales que se encuentren bajo la competencia y administración de esta Superintendencia, previa conformidad del Superintendente Nacional de Bienes Estatales en los actos de venta y permuta.

3. Que, de conformidad con el numeral 56.1 del artículo 56°, numerales 57.1 y 57.5 del artículo 57°, numeral 218.1 del artículo 218° y el artículo 219° de “el Reglamento”, concordado con 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”, aprobada por Resolución N° 0121-2021/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva N° DIR-00006-2021”), la venta por subasta pública de los predios del Estado, es tramitada y sustentada por la SBN, y será aprobada por resolución de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, debiendo contar con la conformidad del Superintendente, en cumplimiento a lo previsto por el numeral 6.3.1 de la referida Directiva.

**4.** Que, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario aprobó la venta por subasta pública de trece (13) predios de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, mediante las Resoluciones N° 208, 209, 210, 211 y 212-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2023, Resoluciones N° 235 y 234-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2023, Resolución N° 1241-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2022, Resoluciones N° 1246 y 1248-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2022; y, Resoluciones N° 678, 674 y 672-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 julio de 2023.

**5.** Que, sobre el particular, siete (7) de los trece (13) predios indicados en el considerando precedente fueron ofertados en primera convocatoria en la II Subasta Pública 2023, la cual fue publicada el 20 de marzo de 2023, quedando sus respectivas ventas desiertas, según consta en los Expedientes N° 302, 303, 304, 305, 306, 307 y 308-2023/SBNSDDI, que corresponden a la ejecución de subasta de los mismos, de los cuales se advierte que se ubican en el departamento de Lima.

**6.** Que, asimismo, tres (3) de los trece (13) predios indicados en el cuarto considerando de la presente resolución, fueron ofertados en primera y segunda convocatorias en la I Subasta Pública Virtual – 2023 y la II Subasta Pública - 2023, las cuales fueron publicadas el 20 de diciembre de 2022 y 20 de marzo de 2023, respectivamente, quedando sus respectivas ventas desiertas, según consta en los Expedientes N° 1328, 1330 y 1331-2022/SBNSDDI, que corresponden a la ejecución de subasta de los mismos, de los cuales se advierte que se ubican en los departamentos de Ancash y Moquegua.

**7.** Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 219.5 del artículo 219 de “el Reglamento” concordado con lo señalado en el numeral 7.13 de “la Directiva N° DIR-00006-2021”, en el caso de los predios cuya subasta pública haya sido declarada desierta, se rebaja el 5% del precio base en segunda y tercera convocatoria. En ese sentido, se ha considerado pertinente efectuar segunda y tercera convocatoria de subasta pública de los predios indicados en el quinto y sexto considerando de la presente resolución, incluyéndolos en la III Subasta Pública 2023.

**8.** Que, los tres (3) predios restantes serán ofertados en la III Subasta Pública 2023, en primera convocatoria, los cuales se ubican en los departamentos de Piura y Ancash, cuya aprobación de sus ventas se han sustentado en los Expedientes N° 922, 923 y 942-2022/SBNSDDI, que corresponden a la aprobación de la autorización de la venta mediante subasta pública de los mismos.

**9.** Que, conforme a lo regulado en el numeral 219.6 del artículo 219° de “el Reglamento”, el acto de la subasta pública puede ejecutarse a través de medios electrónicos y sistemas de información web, de acuerdo con las especificaciones complementarias técnicas y administrativas que para dicho efecto dispone la SBN.

**10.** Que, por su parte, el sub numeral 7.10.7 del numeral 7.10 de “la Directiva N° DIR-00006-2021” señala que los medios electrónicos y sistemas de información web a utilizarse garantizan el registro de participación de los postores y observadores, el registro de las ofertas presentadas por los postores, el momento en que se efectuaron durante el desarrollo del acto de subasta pública, la adjudicación de la buena pro a el/la mejor postor, los resultados y otros datos relevantes del acto de subasta pública.

**11.** Que, conforme a lo señalado en el numeral 7.3. de “la Directiva N° DIR-00006-2021”, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario elabora y aprueba, mediante resolución administrativa, las Bases Administrativas de la compraventa por subasta pública, las cuales contienen los datos del propietario de cada predio, de la entidad que ejecuta la subasta pública, los dispositivos legales en los que se sustenta, el anexo que describa las características de cada predio incluyendo las circunstancias a las que se refiere el numeral 5.13 de la presente Directiva, el precio base, el

cronograma del proceso que incluye la fecha del acto de subasta pública, la modalidad de subasta, así como cualquier otro aspecto complementario que resulte útil para la adecuada ejecución del procedimiento y la participación de los interesados.

**12.** Que, el D.S N° 004-2021-VIVIENDA dispuso la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica en esta Superintendencia. No obstante, mediante Ley N° 31736, Ley que regula la notificación administrativa mediante casilla electrónica, publicada el 05 de mayo de 2023, se establecen, entre otros, los procedimientos de validez y eficacia de la notificación mediante casilla electrónica, siendo que en su primera disposición complementaria final, prescribe que las entidades de la administración pública que vienen haciendo uso del sistema de notificación mediante casillas electrónicas deben adaptar sus sistemas informáticos a las disposiciones de la presente ley en un plazo no mayor de noventa días calendario, contados desde su entrada en vigor. En ese sentido, al encontrarse esta Superintendencia dentro del plazo de adecuación que establece la citada norma y, teniendo en cuenta que el numeral 8.1 del artículo 8° de la misma señala que, cuando las circunstancias lo ameriten, se pueden usar otras modalidades de notificación previstas en el artículo 20° del TUO de la Ley N° 27444, a efectos de cautelar el debido procedimiento, se ha considerado pertinente que en el procedimiento de la III Subasta Pública – 2023 se efectúen las notificaciones al domicilio personal de los postores, el mismo que deberá ser fijado en Lima, de conformidad con lo establecido en el numeral 5.16 de “la Directiva N° DIR-00006-2021”.

**13.** Que, por lo expuesto, corresponde aprobar las Bases Administrativas de la III Subasta Pública 2023, a realizarse según cronograma, respecto a trece (13) predios estatales, cuyas ventas por subasta pública se sustentan en los expedientes descritos en el visto de la presente resolución, y se encuentran detallados en el Anexo N° 1.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política de 1993, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, la Resolución N° 0066-2022/SBN publicada el 28 de setiembre de 2022, y la Directiva N° DIR-00006-2021, aprobada por Resolución N° 0121-2021/SBN.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar las Bases Administrativas N° 003-2023/SBN-DGPE-SDDI que corresponden a la III Subasta Pública - 2023, con sus respectivos anexos: Anexo 1 - Relación de predios, Anexo 2 - Carta de presentación (única persona – natural o jurídica), Anexo 2a - Carta de presentación (sociedad conyugal), Anexo 2b - Carta de presentación (para adquirir en copropiedad), Anexo 3 - Declaración jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, Anexo 4 - Modelo de Carta Bancaria, Anexo 5 – Modelo de solicitud de devolución de garantía, Anexo N° 6 Declaración Jurada de procedencia lícita de fondos y, Anexo N° 7 – Modelo de propuesta económica.

**Artículo 2° -** Poner a disposición del Sistema de Tecnologías de la Información la presente resolución a efectos de que se publique en el portal web de la SBN.

**Regístrese y Comuníquese. -**  
P.O.I. 18.1.4.17

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario**

**VISADO POR**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

# **BASES ADMINISTRATIVAS N° 003-2023/SBN-DGPE-SDDI**

## **1. OBJETO**

Regular el procedimiento de ejecución de la venta por subasta pública de trece (13) predios de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en adelante La SDDI, aprobadas mediante las Resoluciones Resoluciones N° 208, 209, 210, 211 y 212-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2023, Resoluciones N° 235 y 234-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2023, Resolución N° 1241-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2022, Resoluciones N° 1246 y 1248-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2022; y, Resoluciones N° 678, 674 y 672-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 julio de 2023; los mismos que se detallan en el **Anexo N° 1**, en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran (Venta Ad Corpus).

## **2. BASE LEGAL**

- a. Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.
- b. Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.
- c. Ley N° 31736, Ley que regula la notificación administrativa mediante casilla electrónica.
- d. Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- e. Directiva N° DIR-00006-2021/SBN, denominada "Disposiciones para la compraventa por subasta pública de predios estatales", aprobada por Resolución N° 0121-2021/SBN, en adelante "la Directiva N° DIR-00006-2021".
- f. Las Resoluciones N° 208, 209, 210, 211 y 212-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2023, Resoluciones N° 235 y 234-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2023, Resolución N° 1241-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2022, Resoluciones N° 1246 y 1248-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2022; y, Resoluciones N° 678, 674 y 672-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 julio de 2023.

## **3. ACTO DE LA SUBASTA PÚBLICA**

La subasta pública de los lotes detallados en el **Anexo N° 1** se realizará:

- a. Día: 15 de setiembre de 2023.
- b. Inicio del acto: 10:00 a.m.
- c. Modalidad: Mixta:
  - Postores: **Presencial** (Calle Chinchón N° 890, San Isidro – sede central)
  - Observadores: **Virtual** (a través de la videoconferencia).

## **4. EXHIBICIÓN DE LOS LOTES**

La visita a los lotes detallados en el **Anexo N° 1**, puede ser realizada directamente por los interesados.

## 5. PRECIO BASE

El precio base de cada uno de los lotes objeto del procedimiento de venta por subasta pública está señalado en el **Anexo N° 1**.

## 6 CRONOGRAMA

El proceso de venta por subasta pública de los lotes detallados en el **Anexo N° 1** se realizará de acuerdo al siguiente cronograma:

- a. Convocatoria: 31 de julio de 2023.
- b. Registro para participar como postor: Del 31 de julio al 23 de agosto de 2023, a través del módulo de subasta al cual se accede desde la página web institucional de la SBN: <https://subastapublica.sbn.gob.pe/registro>
- c. Presentación de los sobres N° 1 y N° 2: 23 de agosto de 2023.
- d. Consultas: Del 1 al 23 de agosto de 2023.
- e. Apertura de sobres N° 1 y calificación de postores: 24 de agosto de 2023.
- f. Presentación de subsanación de documentación del sobre N° 1 por observación: Del 31 de agosto al 01 de septiembre de 2023.
- g. Calificación de subsanaciones: 04 de septiembre de 2023.
- h. Acto Público de la Subasta: 15 de setiembre de 2023.
- i. Elevación de garantía hasta el 30% del precio de venta:

Tres (03) días hábiles, contados desde el día siguiente de la adjudicación de la buena pro en el acto de subasta pública, esto es, hasta el 20 de setiembre de 2023.

Tres (03) días hábiles, contados desde el día siguiente de la notificación de la adjudicación de la buena pro, en caso de tratarse de el/la segundo/a mejor postor.

- j. Pago del 100% del precio de venta:

El/La adjudicatario/a de la buena pro debe cancelar el precio de venta de acuerdo a los plazos que se indican a continuación, contados desde el día siguiente del acto de subasta pública, o desde el día siguiente de la notificación de la adjudicación de la buena pro, en caso de tratarse de el/la segundo/a mejor postor:

- Quince (15) días hábiles para las ventas por montos hasta 500 UIT.
- Veinte (20) días hábiles para las ventas por montos mayores a 500 UIT y hasta 1000 UIT.
- Treinta (30) días hábiles para las ventas por montos mayores a 1000 UIT.

El monto del cheque entregado en garantía por el 20% de la propuesta económica, de ser el caso elevado al 30% del valor de adjudicación

de la buena pro, es imputado como parte del pago del precio.

k. Suscripción y entrega de la Minuta:

Una vez cancelado el total del precio de venta, en el plazo máximo de ocho (08) días hábiles, contados a partir de la comunicación de la Unidad de Finanzas-UF (Ex Sistema Administrativo de Tesorería – SAT) a la SDDI sobre el pago del precio de venta, se citará al adjudicatario para la suscripción de la minuta de compraventa, previa conformidad de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia.

Luego de ello, en el plazo máximo de cinco (05) días hábiles, se cita al adjudicatario para entregarle la minuta de compraventa, firmada por el Director de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal y visada por el Subdirector de la SDDI.

l. Entrega en campo:

El comprador puede solicitar la entrega del predio, la cual está referida a la indicación de los vértices del predio en campo, siempre que la ubicación y situación física de ocupación lo permita. Dicha solicitud se formula dentro del plazo de cinco (5) días de haber presentado el cheque de gerencia o efectuado el depósito de la totalidad del precio, pedido que será materia de evaluación, considerando, entre otros, factores de seguridad para los profesionales que realicen dicha actividad.

La presentación de los sobres N° 1 y N° 2 y, subsanación de documentación del sobre N° 1, será realizado únicamente a través de la mesa de partes presencial de la SBN, sito en la calle Chinchón 890, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, a través de la Unidad de Trámite Documentario, en los días señalados y el horario de atención de 8:30 am a 4:30 pm.

## 7. MODALIDAD PARA LA OFERTA

El acto público de subasta se realizará de manera presencial en las instalaciones de la Sede Central de esta Superintendencia (calle Chinchón 890 - de San Isidro) y de manera virtual para los observadores a través de la videoconferencia.

El acto público será dirigido por el Subdirector de la SDDI, con intervención de un Notario Público, otorgándose la Buena Pro a la mayor oferta económica formulada, cuyo monto deberá ser igual o superior al precio base.

La venta por subasta pública de los lotes se realizará en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran (Venta Ad Corpus), mediante la modalidad de “**SOBRE**

## **CERRADO CON POSIBILIDAD DE MEJORAMIENTO DE OFERTA A VIVA VOZ, CON PUJA ABIERTA A TIEMPO FIJO”.**

### **8. DE LOS INTERESADOS EN SER POSTORES**

Podrá participar en la subasta pública en calidad de postor toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, bajo el requisito indispensable de haberse **registrado** en el módulo web de subasta (al cual se accede desde la página web institucional <https://subastapublica.sbn.gob.pe/registro>), en el plazo establecido en el numeral 6 de estas bases.

En caso que el postor sea un Consorcio o los interesados deseen comprar bajo un régimen de copropiedad, bastará que uno de los miembros del mismo haya efectuado el registro en el módulo web de subasta.

Las Bases Administrativas se encuentran publicadas en la página web institucional [www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe), teniendo la opción de descarga.

Están prohibidos de participar como postores directa o indirectamente o por persona interpuesta, los funcionarios y servidores públicos, así como toda persona que presta servicios en las entidades de la administración pública bajo cualquier régimen laboral o contractual, respecto de los bienes de propiedad de la entidad pública a la que pertenecen, de los confiados a su administración o custodia ni de los que para ser transferidos requieren de su intervención, conforme a lo establecido en el artículo 35° del TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y los artículos 1366°, 1367° y 1368° del Código Civil. La prohibición se aplica también a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas impedidas y, a las personas jurídicas en las que tengan una participación superior al 5% del capital o patrimonio social conforme a la normativa citada.

Estas prohibiciones rigen hasta seis (6) meses después de que las personas impedidas cesen o renuncien en sus respectivos cargos.

Asimismo, se encuentran impedidos de participar, las personas naturales o jurídicas que tengan impedimento para contratar con el Estado Peruano, o sus empresas u organismos.

### **9. SOMETIMIENTO A LAS BASES**

El solo hecho de la presentación de la documentación ante la SDDI para participar como postor en la subasta pública implica el total sometimiento y la aceptación de los procedimientos, condiciones y disposiciones contenidas en estas Bases Administrativas, y a los que éstas hacen referencia, así como a todas y cada una de las circulares y/o comunicados que emita la SDDI, las mismas que serán publicadas en la página Web de la institución.

### **10. FACULTADES DE LA SDDI**

La SDDI define la fecha en que se efectuará la subasta, elabora y aprueba las Bases Administrativas.

La SDDI puede interpretar, modificar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas, el acto de convocatoria y demás actos del procedimiento, con la finalidad de lograr una mayor transparencia y eficiencia en la disposición de los predios estatales. Las decisiones que

incidan en las Bases Administrativas son integradas a ellas, publicadas en la página institucional, y comunicadas a los postores debidamente registrados vía correo electrónico.

Por razones debidamente justificadas, con la autorización de la DGPE, mediante resolución la SDDI puede retirar uno o más predios del procedimiento de subasta pública.

Ante mandato judicial, información o verificación de la posible o efectiva ocurrencia de un hecho temporal que pudiera entorpecer el normal desenvolvimiento del procedimiento de subasta pública, la SDDI puede también, a su sola decisión y discreción, reprogramar los plazos previstos en el cronograma o suspender la ejecución del acto de subasta pública, de uno o más predios.

Es potestad del Subdirector de la SDDI suspender o reprogramar el acto de subasta pública cuando, previo a resolver hechos, acciones o actos de naturaleza compleja que se presenten en el procedimiento, deba solicitar asesoría, informes u opiniones a las unidades de organización vinculadas al tema discutido, las cuales deben cumplir con remitir lo solicitado en el plazo máximo de dos (2) días.

Cualquier asunto no considerado en estas Bases Administrativas será resuelto por la SDDI de acuerdo a cada circunstancia.

## **11. INFORMACIÓN Y CONSULTAS**

Se podrá tener acceso a la documentación técnica y legal de los lotes a ser subastados, lo cual deberá ser solicitado a través de la Unidad de Trámite Documentario de la SBN, de conformidad con lo prescrito en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, aprobado por el Decreto Supremo N° 021-2019-JUS.

El hecho de no inspeccionar el lote que se adjudica no habilita la presentación de un reclamo posterior, ya que se presume de pleno derecho que los postores han realizado su propia apreciación de compra, directamente o a través de un tercero, por lo que no serán admisibles reclamos posteriores en caso de adjudicación, respecto del estado y situación del lote. Asimismo, no serán admisibles ajustes de valor por causa de desconocimiento de información o estado del lote, ni por otra circunstancia, por cuanto el mismo se ofrece en la condición AD CORPUS, de conformidad con el artículo 1577° del Código Civil.

Los interesados podrán formular consultas relacionadas estrictamente al procedimiento de subasta pública, respetando el carácter especial y reservado que tiene dicho proceso, las mismas que se harán por escrito y/o a través del correo electrónico [portafolio@sbn.gob.pe](mailto:portafolio@sbn.gob.pe), dentro del plazo que señala el numeral 6 (Cronograma).

Las consultas serán absueltas para el caso puntual y se pondrá de conocimiento al interesado, sin perjuicio de ello, si se desprendiera que sus alcances son generales, las respuestas serán atendidas mediante Comunicado publicado en la página Web de la SBN o dándole lectura antes del inicio del acto de la Subasta.



## **12. PRESENTACIÓN DE SOBRES Y CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL**

Habiéndose cumplido con el registro que refiere el numeral 8 de estas Bases, para participar como postor deberá presentar conjuntamente **dos (2)** sobres cerrados (Sobre N° 1 y N° 2) por cada lote que desee adquirir en la subasta pública, en la fecha señalada en el numeral 6 (cronograma) y según se detalla en los numerales 12.1 y 12.2 de las presentes Bases Administrativas.

### **12.1 DEL SOBRE UNO (1)**

#### **PRESENTACIÓN**

La presentación del sobre uno (1) se efectuará en el plazo señalado en el numeral 6 (Cronograma) ante la Unidad de Trámite Documentario y debe estar dirigido a la SDDI.

En el exterior del sobre deberá indicarse solamente los siguientes datos:

**SOBRE:** N° 1  
**PROCEDIMIENTO:** III SUBASTA PÚBLICA 2023  
**PARA:** LA SUBDIRECCION DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO - SDDI

El sobre deberá incluir la documentación que se indica líneas abajo, según corresponda, sin enmendaduras ni tachados, redactado en castellano y, firmado por el postor o su representante legal, apoderado o mandatario.

#### **CONTENIDO**

##### **Persona Natural**

- Carta de presentación, en calidad de Declaración Jurada, suscrita por el postor interviniente según modelo del **Anexo N° 2**, en el cual se deberá consignar un domicilio en la ciudad de Lima (para los efectos de las notificaciones en el procedimiento de subasta pública), de conformidad con lo establecido en el numeral 5.16 de “la Directiva N° DIR-00006-2021”. No será necesario presentar copia simple del Documento Nacional de Identidad, sólo para el caso de extranjeros deberán adjuntar copia simple del Carne de Extranjería.

**Cabe indicar que en el Anexo N° 2, deberá consignarse el Lote por el cual participa, la omisión no será subsanable, en cuyo caso será descalificado del proceso.**

- Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano, de acuerdo al numeral 8 de las presentes Bases Administrativas, según modelo del **Anexo N° 3**, debidamente suscrito.

- Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 6**, en el que se deje constancia que el dinero con el que se pretende adquirir el predio en la subasta pública proviene de fondos lícitos, debidamente suscrito.
- De ser el caso que el postor intervenga a través de su representante, deberá presentar carta poder con firma legalizada notarialmente, en el que se indique claramente las facultades para la representación en el procedimiento de la III Subasta Pública 2023, así como para la suscripción de los anexos contenidos en la presente bases administrativas. De adjudicarse posteriormente la buena pro, para efectos de la suscripción del contrato, deberá presentar la vigencia de poder debidamente inscrita ante el Registro de Mandatos y Poderes (SUNARP), con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales, en la cual se acredite las facultades de disposición que deberá ostentar el representante.

### **En calidad de sociedad conyugal**

- Carta de presentación, en calidad de Declaración Jurada, debidamente suscrita, según modelo del **Anexo N° 2a**, en el cual se deberá consignar un domicilio en la ciudad de Lima (para los efectos de las notificaciones en el procedimiento de subasta pública), de conformidad con lo establecido en el numeral 5.16 de “la Directiva N° DIR-00006-2021”.
- De tratarse de una sociedad conyugal bajo el régimen de sociedad de gananciales, debe indicarse esta condición en la carta de presentación – **Anexo N° 2a**, la cual será suscrita por ambos cónyuges.
- Si el postor es casado bajo el régimen de separación de patrimonios, tal condición deberá ser indicada en la carta de presentación – **Anexo N° 2a**, la cual será suscrita por el cónyuge interviniente, adjuntando copia literal de la inscripción en el Registro Personal (SUNARP) de la separación de patrimonios, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.

**Cabe indicar que en el Anexo N° 2a, deberá consignarse el Lote por el cual participa, la omisión no será subsanable, en cuyo caso será descalificado del proceso.**

- Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano, de acuerdo al numeral 8 de las presentes Bases Administrativas, según modelo del **Anexo N° 3**, debidamente suscrito por cada cónyuge.
- Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 6**, en el que se deje constancia que el dinero con el que se pretende adquirir el predio en la subasta pública, proviene de fondos lícitos, debidamente suscrito por cada cónyuge.

### **Personas Jurídicas**

- Carta de presentación, con calidad de Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 2**, en el cual se deberá consignar un domicilio en la ciudad de Lima (para los efectos de las notificaciones en el procedimiento de subasta pública), de conformidad con lo establecido en el numeral 5.16 de “la Directiva N° DIR-00006-2021”, suscrita por el representante legal o apoderado de la empresa, que cuente con facultades de adquisición de bienes inmuebles,

debiendo adjuntar para el caso de extranjeros copia simple del Carne de Extranjería.

- Carta de presentación, con calidad de Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 2**, en caso sea un Consorcio, adjuntando la Promesa de Consorcio, la misma que deberá contar con firmas legalizadas, la designación del representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio, así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones.

**Cabe indicar que en el Anexo N° 2, deberá consignarse el Lote por el cual participa, la omisión no será subsanable, en cuyo caso será descalificado del proceso.**

- Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano, de acuerdo al numeral 8 de las presentes Bases Administrativas, según modelo del **Anexo N° 3**, debidamente suscrito por el representante legal, apoderado de la empresa, o representante del consorcio, según sea el caso.

- Certificado de Vigencia de Poder de la persona jurídica en la que se aprecie con claridad las facultades otorgadas al representante legal, apoderado, o representante de los integrantes del consorcio, según sea el caso, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.

- En caso de encontrarse en proceso de inscripción la persona jurídica, se deberá adjuntar copia de la escritura pública de constitución. En caso este pendiente la modificación del estatuto, designación de su representante legal, nombramiento de apoderado, renovación de poderes, elección de nueva junta directiva, debe adjuntarse copia literal de la partida registral, donde conste las facultades del representante, así como la copia de la escritura pública o acta donde conste el acuerdo, según corresponda. En ambos casos, se deberá adjuntar, además, copia de la solicitud de inscripción presentada ante la SUNARP que se encuentre en trámite. De adjudicarse posteriormente la buena pro, para efectos de la suscripción del contrato, deberá presentar la vigencia del poder debidamente inscrito ante el Registro de Personas Jurídicas (SUNARP), con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales, en la cual se acredite las facultades otorgadas al representante legal.

- Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 6**, en el que se deje constancia que el dinero con el que se pretende adquirir el predio en la subasta pública, proviene de fondos lícitos, debidamente suscrito por el representante legal, apoderado de la empresa, o representante del consorcio, según sea el caso.

**Para todos los casos antes señalados, se debe tener en cuenta lo siguiente:**

- Si al momento de la calificación del sobre uno (1), se verifica que el postor no ha cumplido **con registrarse a través del módulo web de subasta**, conforme indica el numeral 8 del presente documento, será descalificado del proceso.
- **En caso participe más de una persona con la intención de adquirir en copropiedad, deberán presentar el anexo N° 2b, debidamente suscrito por**

**todos los intervinientes, en el cual se deberá consignar además al copostor que los representará en el procedimiento, quien también podrá suscribir el anexo N° 7 en representación de los copostores. Así también cada copostor deberá presentar los anexos N° 3 y 6, los cuales tendrán que estar suscritos por cada persona de manera individual.**

- Si al momento de la calificación del sobre uno (1), se verifica que el postor no ha consignado en el Anexo N° 2 o 2a o 2b, un domicilio en la ciudad de Lima (para los efectos de las notificaciones en el procedimiento de subasta pública), será descalificado del proceso de subasta.
- En lo que corresponde al **Anexo N° 5** (devolución de garantía), deberá presentarse una vez haya concluido el acto público de subasta, a través de la Unidad de Trámite Documentario. De adjuntarse éste en el sobre, se considerará como no presentado.
- **El postor que se presente por más de un lote a subastar, deberá presentar tantos sobres como lotes pretenda adjudicarse.**
- **Los postores pueden ser representados durante el acto de la subasta, mediante carta poder con firmas legalizadas notarialmente, la cual deberá ser presentada en un plazo no menor de dos (2) días antes del día del acto de subasta pública, a través de la Unidad de Trámite Documentario. Para quienes participen con la intención de adquirir en copropiedad, la referida carta poder deberá ser suscrita por todos los copostores. Para el caso de persona jurídica o consorcio, quien o quienes otorguen dicho poder de representación para el acto público, deberán adjuntar el documento que acredite la facultad de delegación, de ser el caso.**

## **12.2 DEL SOBRE DOS (2)**

La presentación del sobre dos (2) se efectuará en el plazo señalado en el numeral 6 (Cronograma) ante la Unidad de Trámite Documentario y dirigido a la SDDI.

En el exterior del sobre deberá indicarse solamente los siguientes datos:

**SOBRE: N° 2  
PROCEDIMIENTO: III SUBASTA PÚBLICA 2023  
PARA: LA SUBDIRECCION DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO - SDDI**

El sobre deberá incluir la documentación que se indica líneas abajo, según corresponda, sin enmendaduras, ni tachados, redactado en castellano y, firmado por el postor o su representante legal, apoderado o mandatario, según sea el caso.

### **CONTENIDO**

- La propuesta económica según modelo **Anexo N° 7**.
- El Anexo N° 7 deberá ser debidamente suscrito por el postor. **En caso participe más de una persona con la intención de adquirir en copropiedad, el Anexo N°**

**7 deberá ser suscrito por todos los intervinientes o su representante (copostor designado en el Anexo N° 2b).**

- Un cheque de gerencia **a nombre de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por el equivalente al 20% del precio que propone respecto del lote por el cual pretende participar en la subasta**, el mismo que no debe ser inferior al precio base, conforme lo señala el numeral 7.9.3 de “la Directiva N° DIR-00006-2021”.

El cheque de gerencia constituye una garantía y un eventual adelanto de pago en caso de adjudicarse la Buena Pro, el cual deberá ser emitido por una entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros; y, en la misma unidad monetaria en la que se está subastando el predio (dólares).

### **12.3. DE LA CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL**

La SDDI apertura el sobre uno (1) y verifica la documentación presentada por el postor, según cronograma señalado en el numeral 6 de las presentes bases administrativas, asimismo verifica que éste cuente con casilla electrónica, en caso de no contar con casilla no será considerado postor hábil.

En caso de que la SDDI considere pertinente que el postor complemente o subsane alguna información que contenga el sobre uno (1), le comunicará dicha situación vía oficio que se notificará al domicilio personal fijado en la ciudad de Lima, adicionalmente se le podrá comunicar mediante correo electrónico y/o telefónicamente. El postor tiene la opción de subsanar hasta el plazo señalado en el numeral 6 (cronograma), adjuntando, de ser el caso, la documentación requerida en sobre cerrado a través de la Unidad de Trámite Documentario de la SBN, en cuyo exterior deberá consignarse:

**SOBRE:** N° 1 SUBSANACION DE OBSERVACIONES  
**PROCEDIMIENTO:** III SUBASTA PÚBLICA 2023  
**PARA:** LA SUBDIRECCION DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO - SDDI

En caso de que la observación no sea subsanada, el postor será descalificado del proceso, lo cual será comunicado mediante oficio y/o por correo electrónico, procediéndose a la devolución del sobre dos (2) a través de la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia.

La SDDI otorgará la condición de postor hábil a todos aquellos postores que cumplan con los requisitos en el sobre uno (1), presenten el sobre dos (2), y, los que hayan subsanado correctamente dentro del plazo establecido en el cronograma.

### **13. DEL DESISTIMIENTO**

El postor puede desistirse de participar en el procedimiento de subasta pública mediante solicitud, hasta un (1) día anterior a la realización del acto de subasta pública. Sin embargo, queda como indemnización a favor de la SBN, el 5% del precio base del predio

por el cual participaba, monto que se hará efectivo del cheque de gerencia entregado en garantía.

#### **14. DEL ACTO DE SUBASTA PÚBLICA, ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO Y ELEVACIÓN DE LA GARANTÍA**

a. El acto público de subasta, en la fecha programada, es dirigido por el Subdirector de la SDDI, en presencia de un Notario Público, y se desarrollará en las instalaciones de la Sede Central de esta Superintendencia. El acto de subasta pública también cuenta con la participación de un representante de la Unidad de Finanzas para las consultas que resulten necesarias en la evaluación de los cheques de gerencia

b. El Subdirector de la SDDI, en presencia del Notario Público, procederá a anunciar a los postores que hayan cumplido con presentar válidamente los sobres uno (1) y dos (2) y la cantidad de postores por cada lote que se subaste. La apertura del Sobre N° 2 se efectúa en el acto de subasta pública.

c. Constituyen supuestos de descalificación del postor los casos en que:

- No presente la propuesta económica y/o el cheque de gerencia.
- El precio ofertado sea inferior al precio base establecido en la convocatoria.
- La garantía no cubra el 20% del precio que propone.
- El cheque presentado no tiene la calidad de cheque de gerencia.
- El cheque de gerencia no ha sido emitido a nombre de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- El cheque de gerencia es ilegible, presenta errores materiales, enmendaduras, borrones o cualquier otro defecto que lo perjudique.

d. De ser el caso, que no existan sobres uno (1) ni dos (2), respecto de algún predio, se declara desierta su venta por subasta. Asimismo, si luego de la apertura y evaluación del sobre dos (2), no resultasen postores hábiles, se declara desierta la subasta pública del predio respectivo. De resultar solo un postor hábil, se encuentre o no presente en el acto de subasta pública, se le adjudica el predio al precio ofertado en su propuesta económica, el cual no puede ser inferior al precio base.

e. Si luego de la apertura y evaluación del sobre dos (2), existe más de un postor hábil, se procede a la puja abierta **a viva voz a tiempo fijo**, con los postores de las dos ofertas económicas más altas. La buena pro se adjudica al postor que realizó la mayor oferta durante la puja.

Los postores cuyas propuestas económicas no ingresaron a la puja son excluidos del procedimiento, debiéndose proceder a la devolución de sus cheques de gerencia presentados como garantía de sus propuestas económicas, previa solicitud de acuerdo al modelo del anexo 5.

f. En caso exista más de un postor hábil por predio, pero ninguno se presente al acto de subasta pública o se ausenten de éste, la buena pro se adjudica al mejor ofertante. De ser propuestas de igual valor, la buena pro se adjudica a quien presentó primero sus sobres. Se considera segundo/a mejor ofertante a quien presentó la segunda mejor propuesta económica o a quien presentó en segundo lugar sus sobres, según sea el caso. De existir más postores, estos quedan excluidos.

g. En caso exista más de un postor hábil por predio y el postor con la mejor oferta no se presenta al acto de subasta pública o se ausente de este, el/la segundo/a mejor ofertante presente en el acto de subasta pública tiene la posibilidad de mejorar dicha oferta. De existir más postores, estos quedan excluidos.

h. Adjudicada la buena pro, quedan retenidos los cheques de gerencia entregados como garantía del pago del precio de venta de el/la adjudicatario/a de la buena pro y de el/la segundo/a mejor ofertante. Quedan bajo custodia de la Unidad de Finanzas los cheques de gerencia entregados como garantía del pago del precio de venta de el/la adjudicatario/a de la buena pro, segundo/a mejor ofertante y demás postores excluidos, de ser el caso, para que se proceda con las acciones correspondientes.

i. En el caso que el adjudicatario de la Buena Pro no se encontrara presente en el acto público, se le comunicará su condición mediante oficio que se notificará al domicilio personal fijado en Lima, adicionalmente se le podrá comunicar vía correo electrónico y/o telefónicamente.

j. Finalizado el acto de subasta pública, se levanta un acta que consigne lo acontecido en él, la cual es suscrita por el Subdirector de la SDDI y el Notario Público. Con la finalidad de dotar al procedimiento de subasta pública de total transparencia, la indicada acta es publicada en la página web de la SBN.

k. En el plazo máximo de tres (3) días hábiles, contados desde el día siguiente de la adjudicación de la buena pro, el adjudicatario debe elevar el fondo de garantía hasta el 30% del monto de adjudicación, para lo cual deberá presentar ante la Unidad de Trámite Documentario, un escrito dirigido a la Unidad de Finanzas-UF, adjuntando cheque de gerencia emitido por entidad bancaria o financiera (en la misma unidad monetaria en la que se está subastando el predio – dólares), o mediante depósito en la cuenta de la SBN, al tipo de cambio del día fijado por la Superintendencia de Banca y Seguros – SBS.

l. En caso que el adjudicatario de la buena pro no eleve la garantía al 30% del monto adjudicado dentro del plazo establecido, pierde la opción de pago con financiamiento bancario y la programación establecida en el numeral 7.16.1 de “la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN” y en el literal j. del numeral 6) de las presentes Bases Administrativas, debiendo pagar el precio de venta total dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados desde el día siguiente de la adjudicación del predio. En caso de no efectuar el pago del precio de venta en el citado plazo, pierde la condición de adjudicatario/a de la buena pro y el cheque entregado en garantía por el 20% de la propuesta económica queda como indemnización en favor de la SBN, devolviéndosele lo que hubiere entregado en exceso, de conformidad con lo establecido en el numeral 7.16.5 de “la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN”.

m. En caso de incumplimiento del pago, se adjudica el predio a el/la segundo/a mejor ofertante. Si éste no cumple con la elevación de la garantía y/o con el pago de la totalidad del precio del predio adjudicado, en los plazos señalados en los literales i) y j) de numeral 6 de las presentes Bases, también se le aplicará las consecuencias previstas en el párrafo precedente. De efectuarse el incumplimiento del pago, el predio se declara como abandonado. No es factible la adjudicación del predio a los postores que quedaron excluidos del procedimiento.

## **15. CANCELACIÓN DEL PRECIO Y SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO**

- a. Sin perjuicio de la obligación de elevar la garantía al 30% del monto del precio adjudicado, dentro del plazo establecido en el literal i) del numeral 6) del cronograma de las presentes Bases Administrativas o de efectuada la notificación de la adjudicación de la buena pro al segundo mejor ofertante, el adjudicatario debe cancelar el saldo de precio mediante cheque de gerencia **girado a nombre de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales** (en la misma unidad monetaria en la que se está subastando el predio - dólares) o mediante depósito en la cuenta de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, al tipo de cambio del día fijado por la Superintendencia de Banca y Seguros – SBS.
- b. Una vez cancelado el total del precio de venta, se gestionará la correspondiente Minuta de Compraventa, la cual será suscrita por esta Superintendencia en calidad de vendedora, y por el comprador.
- c. En caso que el adjudicatario de la Buena Pro solicite el pago del precio de venta con financiamiento bancario, este debe adjuntar, dentro del plazo de quince (15) días, indicado en el literal i. numeral 6) de las presentes Bases Administrativas, una Carta de entidad bancaria o financiera, comunicando la aprobación del crédito para financiar el pago, según modelo del **Anexo N° 4**.

Para este efecto, el monto entregado en garantía, que no debe ser menor al 30% del valor de adjudicación, será imputado como parte del pago del precio de venta, procediéndose a la suscripción de la minuta. El saldo del precio deberá ser cancelado con cheque de gerencia No Negociable emitido directamente a favor de la **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**, dentro de los veinte (20) días hábiles de entregada la Minuta de Compraventa.

La firma de la Escritura Pública se hará luego de que se pague el saldo de precio.

De no hacerse efectivo el pago del precio dentro del plazo indicado en el literal anterior, cualquiera fuese el motivo o causa de ello, el contrato de compraventa quedará resuelto de pleno derecho, conforme al Artículo 1430º del Código Civil y los cheques de gerencia entregados en garantía serán cobrados en un 20% correspondiente a la propuesta económica presentada en el sobre dos (02), en calidad de indemnización a favor de la SBN, por el incumplimiento, sin lugar a reclamo alguno. La diferencia de valor existente será devuelta, de conformidad con lo regulado en el numeral 7.16.5 de “la Directiva”.

- d. El adjudicatario del Lote asumirá los gastos notariales y registrales y, en general, todos los gastos de la transferencia, así como los tributos que graven la misma y el costo de un (1) Testimonio para la entidad propietaria, con la inscripción registral correspondiente.
- e. El acta de entrega se firmará en el lugar donde se ubica el predio vendido, una vez efectuada su entrega física, conforme al literal k del numeral 6 de las presentes bases administrativas.

## **16. IMPUGNACIÓN DE LA BUENA PRO**

Los postores que deseen presentar alguna impugnación al resultado de la subasta pública lo harán en el mismo acto de otorgamiento de la buena pro, situación que deberá ser consignada en el Acta con suscripción del impugnante.



Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al acto de subasta, el postor impugnante deberá presentar por escrito el sustento de su impugnación, conjuntamente con un cheque de gerencia emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros a la orden de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por el monto equivalente al 20% del precio base del lote cuya Subasta se impugna, en garantía de la impugnación planteada, bajo sanción de tenerse como no presentada la impugnación. Dicho documento deberá ser dirigido al Subdirector de la SDDI y presentado ante la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia en el horario de atención.

La SDDI o la que haga sus veces resuelve en primera instancia la impugnación presentada, siendo la DGPE, en el caso de la SBN, o la instancia superior jerárquica de la unidad de organización que ejecuta la subasta pública, en el caso del resto de entidades, quien resuelve en segunda instancia administrativa, de ser el caso.

En el supuesto de que la impugnación sea declarada fundada, la SDDI o la que haga sus veces retira la adjudicación de la buena pro y procede a devolver dentro del plazo de cinco (5) días el dinero entregado, sin intereses ni compensación alguna, con lo cual el procedimiento de subasta pública concluye, pudiendo posteriormente iniciarse un nuevo procedimiento. En el mismo plazo, debe devolverse la garantía presentada por el impugnante.

De declararse infundada la impugnación, el cheque de gerencia que acompañó el impugnante a la fundamentación de su recurso es cobrado por la entidad que ejecuta la subasta pública por concepto de indemnización

## **17. INFORMACIÓN FALSA PROPORCIONADA POR EL POSTOR**

En la eventualidad que se comprobara, antes de la fecha de suscripción del contrato de compraventa o cancelación del monto de la oferta económica, que la documentación que ha presentado a esta Superintendencia contiene datos falsos, se dejará sin efecto la mencionada adjudicación, procediéndose a ejecutar o disponer, el o los cheques de gerencia en un 20% correspondiente a la propuesta económica, por concepto de indemnización, sin perjuicio que se interpongan en su contra las acciones legales correspondientes.



En este caso, la SDDI dará por concluido el proceso de subasta pública y evaluará el inicio o no de un nuevo procedimiento de subasta respecto del lote.

Si la referida eventualidad se presentara con posterioridad a la fecha de suscripción del contrato de compraventa, la SDDI informará dicha situación de inmediato a la DGPE o el que haga sus veces, para que, de ser el caso, solicite judicialmente la nulidad del contrato suscrito, conforme a lo establecido en los artículos 201º y siguientes del Código Civil.

# **BASES ADMINISTRATIVAS N° 003-2023/SBN-DGPE-SDDI**

## **ANEXO N° 1: RELACION DE PREDIOS**

El proceso de venta por subasta pública se llevará a cabo respecto de trece (13) lotes, los que a continuación se detallan:

		<b>III SUBASTA PÚBLICA - 2023</b>						
<b>OBJETO:</b> La Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN convoca la subasta pública de predios, en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran (Venta Ad Corpus), la cual será ejecutada con el uso de medios virtuales.								
<b>RELACIÓN DE PREDIOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO, REPRESENTADO POR LA SBN, PARA LA VENTA POR SUBASTA PÚBLICA:</b>								
LOTE	UBICACIÓN	PARTIDA REGISTRAL N°	CUS N° (*)	ZONIFICACIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE US\$	RESOLUCIÓN	CONVOCATORIA
1(a) i)	Parcela 1, ubicada a 630 m. aproximadamente de la Carretera Panamericana Norte, altura del kilómetro 41, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima.	15255563 O.R. Lima	180902	Otros Usos-Usos Especiales	14,318.91	276,844.25	N° 208-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15.03.2023	SEGUNDA
2(a) i)	Parcela 2, ubicada a 720 m. aproximadamente de la Carretera Panamericana Norte, altura del kilómetro 41, y al suroeste del A.H. Los Jardines, Parcela C – Sector 2, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima.	15255564 O.R. Lima	180906	Otros Usos-Usos Especiales	9,988.72	190,739.38	N° 209-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15.03.2023	SEGUNDA
3(a) i)	Parcela 3, ubicada a 770 m aprox. de la carretera Panamericana Norte, altura del km 41, y al suroeste del A.H. Los Jardines, Parcela C – Sector 2, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima.	15255565 O.R. Lima	180909	Otros Usos-Usos Especiales	11,021.91	165,744.05	N° 210-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15.03.2023	SEGUNDA
4(a) i)	Parcela 4, ubicada a 640 m. aproximadamente de la Carretera Panamericana Norte, altura del kilómetro 41, y al suroeste del A.H. Los Jardines, Parcela C – Sector 2, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima.	15255566 O.R. Lima	180912	Otros Usos-Usos Especiales	10,253.63	200,692.91	N° 211-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15.03.2023	SEGUNDA
5(a) i)	Parcela 5, ubicada a 640 m. aprox. de la carretera Panamericana Norte, altura del km. 41, y al suroeste del A.H. Los Jardines, Parcela C – Sector 2, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima.	15255567 O.R. Lima	180914	Otros Usos-Usos Especiales	11,539.52	247,896.72	N° 212-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15.03.2023	SEGUNDA
6(b)	Parcela 1, ubicada en la Av. San Pedro de Carabayllo (antes Av. Este – Oeste), al Sur del A.H. Proyecto Integral Las Lomas y al norte de la Subestación Eléctrica Zapallal ISA REP (ETECEN), sector Lomas de Carabayllo, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima.	15259422 O.R. Lima	181270	Residencial de Densidad Media (RDM)	43,607.03	2 515 573.50	N° 234-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17.03.2023	SEGUNDA
7(c)	Parcela 2, ubicada en la Av. San Pedro de Carabayllo (antes Av. Este – Oeste), al sur y oeste del A.H. A.D.V. Autogestionaria San Benito, y al norte de la Subestación Eléctrica Zapallal ISA REP (ETECEN), sector Lomas de Carabayllo, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima.	15259423 O.R. Lima	181271	Residencial de Densidad Media (RDM)	42,999.42	2 733 852.01	N° 235-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17.03.2023	SEGUNDA
8(d)	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 Huarney, departamento Áncash.	11038073 O.R. Casma	175362	Sin Zonificación	2,926.38	23,790.10	N° 1241-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15.12.2022	TERCERA
9(e)	Parcela A, ubicada a 1km de la Carretera Huarney Recuay (Ruta AN 109-Red Vial Departamental), margen izquierdo al Oeste de la Unidad Minera Huancapeti, entre el Río Curcuy y Río Karan, falda del Cerro Quilluncancha, distrito y provincia de Aija, departamento de Ancash.	11365114 O.R. Huaraz	144368 (matriz)	Sin Zonificación	549 325.70	208,714.78	N° 672-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20.07.2023	PRIMERA
10(f) ii)	Parcela 1, ubicada al sur de la ciudad de Moquegua, margen derecha de la carretera Departamental MO-107 (Tramo Moquegua – Toquepala), distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua.	11049808 O.R. Moquegua	177895	Sin Zonificación	86,700.62	66,027.33	N° 1246-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16.12.2022	TERCERA

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

82T6390089

11(g) ii)	Parcela 2, ubicada al sur de la ciudad de Moquegua, margen derecha de la carretera Departamental MO-107 (Tramo Moquegua – Toquepala), distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua.	11049809 O.R. Moquegua	177896	Sin Zonificación	88,888.11	67,693.22	N° 1248- 2022/SBN- DGPE-SDDI del 18.12.2022	TERCERA
12(h)	Área 25, ubicada frente a la vía de acceso a Mancora (antigua Panamericana Norte) a la altura del Km 1211+940,75 al 965,75 en el sector denominado Vichayito Norte, distrito de Los Órganos, provincia de Talara, departamento de Piura.	11039738 O.R. Sullana	52805	Sin Zonificación	2,611.62	537,925.89	N° 678- 2023/SBN- DGPE-SDDI del 20.07.2023	PRIMERA
13(i)	Área 26, ubicada frente a la Vía Acceso a Máncora (antigua carretera panamericana norte), altura del kilómetro 1211 + 915,75 al 940,75, en el sector denominado Vichayito Norte, en distrito de Los Órganos, provincia de Talara y departamento de Piura.	11039739 O.R. Sullana	52806	Sin Zonificación	2,611.65	537,932.06	N° 674- 2023/SBN- DGPE-SDDI del 20.07.2023	PRIMERA
<p>(a) Desocupado, no obstante, se encuentra cercado parcialmente (lado noroeste, noreste, suroeste y un tramo del lado sureste) con muro prefabricado de 2 metros de alto. Sin proceso judicial.</p> <p>(b) Parcialmente ocupado (4%) y con proceso judicial de impugnación de resolución administrativa. Según lo informado por OSINERMIN, el trazo de las líneas de transmisión eléctrica y su faja de servidumbre afectan parcialmente al predio en 1 676,00 m<sup>2</sup> (3,84%), lo que no se refleja en la realidad física, pudiéndose instalar a futuro líneas de transmisión eléctrica que genere faja de servidumbre.</p> <p>(c) Se encuentra desocupado y con proceso judicial de impugnación de resolución administrativa. Según lo informado por OSINERMIN, el trazo de las líneas de transmisión eléctrica y su faja de servidumbre afectan parcialmente a "el predio" en 680,00 m<sup>2</sup> (1,58%); lo que no refleja la realidad física, donde existe superposición con la faja de servidumbre de 16 m de ancho (8m cada lado del eje) de dos (02) línea de transmisión eléctrica (LT) de tensión 60 kV en 2 542,00 m<sup>2</sup> (5,90%).</p> <p>(d) Parcialmente ocupado (50%). Con proceso judicial de desalojo. 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.</p> <p>(e) Sin delimitación física y libre de ocupación, salvo el trazo de un camino de acceso a zona con actividad minera. Con restricción física de acceso vehicular y peatonal al predio por una tranquera para el lado sur este, a cargo de la Empresa Chakana Resources S.A.C, para la exploración minera y estudios geológicos del sector. Sin proceso judicial. Superpuesto parcialmente con doce (12) concesiones mineras. En proceso la generación de Código Único Sinabip por la independización del predio.</p> <p>(f) Bajo custodia de terceros y parcialmente ocupado (1%). Se superpone con derechos mineros "Mileny" (38,35%), "Yerika One" (20,94%) y "Mistefa" (9,28%). Se ubica a 10 km y 15 km aprox. de las fallas geológicas de Incapuquio y Chololo, respectivamente, según se desprende de la información remitida por el INGEMMET.</p>		<p>(g) Bajo custodia de terceros y parcialmente ocupado (1%). Se superpone con derechos mineros "Mileny" (18,03%) y "Mistefa 1227" (88,91%). Se ubica a 10 km y 15 km aprox. de las fallas geológicas de Incapuquio y Chololo, respectivamente según se desprende de la información remitida por el INGEMMET.</p> <p>(h) Presenta un cerco de palos de madera por su frente que delimita un ámbito de mayor extensión, sin edificación en su interior. Se superpone con proceso judicial de reivindicación (92.67%) y prescripción adquisitiva (100%). Se superpone con el Lote V con contrato para explotación de hidrocarburos a favor de UNNA ENERGIA.</p> <p>(i) Presenta un cerco de palos de madera por su frente que delimita un ámbito de mayor extensión, sin edificación en su interior. Se superpone con proceso judicial de reivindicación (92.67%) y prescripción adquisitiva (100%). Se superpone con el Lote V con contrato para explotación de hidrocarburos a favor de UNNA ENERGIA., y a 90 metros se ubica un pozo EA 1677 (DPA), abandonado en perforación año 1960.</p> <p><i>i) Presenta depresiones con área hidrográfica pequeña, con varios tributarios, que si bien no desembocan a una fuente de agua permanente, la zona presenta ondulaciones características de torrentes, encontrándose pendiente la evaluación e inspección técnica que pueda determinar si pueden ser consideradas como bienes de dominio público hidráulico estratégico en el marco de un enfoque de riesgo.</i></p> <p><i>ii) Se accede por trocha carrozable que recae sobre la Partida N° 11036773 de la O.R. Moquegua y se articula con la Carretera departamental MO-107 tramo Moquegua –Toquepala), existiendo una tranquera controlada por terceros que restringe el libre acceso. Con S.I. N° 02820-2023 presentada el 07.02.2023, se ha puesto de conocimiento, la solicitud de prueba anticipada de inspección judicial admitida por la Corte Superior de Justicia de Moquegua y de las solicitudes de medidas cautelares de no innovar y anotación de demanda respecto del predio; siendo que a la fecha la solicitud de prueba anticipada (proceso no contencioso) no ha sido notificada a la SBN; y, de la consulta efectuada al portal web del poder judicial, se advierte que las medidas cautelares solicitadas fueron declaradas improcedentes con resoluciones que se encuentran consentidas.</i></p> <p><i>(*) Código Único SINABIP: registro administrativo de los bienes estatales.</i></p>						

Las resoluciones de aprobación de venta por subasta pública de los predios, anteriormente señaladas, se encuentran publicadas en el portal web institucional de la SBN:

<https://www.sbn.gob.pe/normatividad/normativa-gestion-institucional/subdireccion-de-desarrollo-inmobiliario>

**ANEXO Nº 2: CARTA DE PRESENTACIÓN  
(UNICA PERSONA – NATURAL O JURÍDICA)**

Lima.....de.....de.....

Señores  
**SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**  
Presente. -

Agradeceré considerarme como postor en la Subasta Pública convocada por ustedes,  
respecto del Lote N.º....., ubicado en.....  
.....

Nombre completo o razón o denominación social:.....  
.....

Representante Legal o Apoderado (según sea el caso):.....

D.N.I. N.º: .....

R.U.C.: .....

Domicilio (fijado en la ciudad de Lima – contiene datos completos):.....  
.....

Teléfono: .....

E-mail o correo: .....

Sin perjuicio del domicilio señalado en el presente documento, podrá hacerme llegar las comunicaciones al correo electrónico señalado, respecto del cual declaro hacerme responsable de su continúa revisión.

.....  
**Firma y sello DNI N°:**

Se adjunta:

1. **Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, según modelo (Anexo Nº 3).**
2. **En caso de persona jurídica, Certificado de Vigencia de Poder, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario.**
3. **En caso de representación de persona natural, carta poder con firma legalizada ante notario público o vigencia de poder.**
4. **Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio tiene procedencia lícita (Anexo Nº 6)**
5. **La promesa de consorcio, de ser el caso.**

**ANEXO Nº 2a: CARTA DE PRESENTACIÓN (SOCIEDAD CONYUGAL)**

Lima.....de.....de.....

Señores  
**SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**  
Presente. -

Agradeceré considerarme como postor en la Subasta Pública convocada por ustedes,  
respecto del Lote Nº....., ubicado  
en.....

Sociedad conyugal conformada

por.....identificado con D.N.I.  
Nº.....y....., identificada  
con D.N.I. Nº..... Con Régimen de sociedad de  
gananciales .....(....) marcar con aspa.

Con Régimen de separación de patrimonios.....(....) marcar con aspa, lo cual acreditamos  
con la copia literal de la inscripción registral que se adjunta.

Domicilio (*fijado en la ciudad de Lima- contiene datos completos*):  
.....  
.....

Teléfono: .....

E-mail o correo: .....

Sin perjuicio del domicilio señalado en el presente documento, podrá hacerme llegar las comunicaciones al correo electrónico señalado, respecto del cual declaro hacerme responsable de su continúa revisión.

.....  
**Firma**  
**DNI N°:**

.....  
**Firma**  
**D.N.I. N°:**

Se adjunta:

1. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, por cada uno, según modelo (Anexo Nº 3).
2. Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio tiene procedencia lícita, por cada uno (Anexo Nº 6)
3. Copia literal de la inscripción registral de separación de patrimonio, de ser el caso.

**ANEXO N° 2b: CARTA DE PRESENTACIÓN  
(PARA ADQUIRIR EN COPROPIEDAD)**

Lima.....de..... de.....

Señores  
**SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**

Presente. -

Por medio de la presente

- a) En calidad de persona(s) natural(s)..... ( ) marcar con un aspa  
b) En calidad de representante(s) legal(s) de una persona jurídica..... ( ) marcar con un aspa

*(A continuación, describir en caso de personas naturales el(los) nombre(s) y DNI(s); en caso de personas jurídicas, nombre(s) y DNI(s) del (de los) representante(s) legal(es), la razón social o denominación social; en caso de sociedad conyugal, nombre, DNI, indicación de régimen patrimonial, según sea el caso).*

Nosotros.....  
..... manifestamos nuestra intención de participar conjuntamente en el presente proceso de subasta, con la intención de adquirir en copropiedad el lote N°....., ubicado en.....

Asimismo, autorizamos al copostor Sr. (a) ....., identificado (a) con D.N.I. N° ....., a fin de que nos represente en el desarrollo del proceso de la III Subasta Pública 2023.

Para los efectos del proceso de subasta pública en la que participamos, fijamos domicilio común (fijado en la ciudad de Lima – contiene datos completos) en: .....

Teléfono: .....

E-mail o correo: .....

Sin perjuicio del domicilio señalado en el presente documento, podrá hacerme llegar las comunicaciones al correo electrónico señalado, respecto del cual declaro hacerme responsable de su continúa revisión.

***(Deberán firmar todos los intervinientes, indicando su DNI)***

.....  
**Firma**  
**DNI N°:**

.....  
**Firma**  
**D.N.I. N°:**

Se adjunta:

1. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, por cada uno, según modelo (Anexo N° 3).
2. Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio tiene procedencia lícita, por cada uno (Anexo N° 6).
3. Vigencia de poder (persona jurídica), carta poder con firma legalizada ante notario público o vigencia de poder (persona natural), copia literal de la separación de patrimonios, promesa de consorcio, de ser el caso.

**ANEXO N.º 3: DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO  
PARA CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO**

Lima.....de..... de.....

Señores  
**SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**  
Presente. -

Por medio de la presente yo,.....con  
D.N.I.....

- a) En mi calidad de persona natural ..... ( ) marcar con un aspa
- b) En mi calidad de representante y/o apoderado ..... ( ) marcar con un aspa
- c) En mi calidad de representante legal de una persona jurídica ..... ( ) marcar con un aspa denominada.....
- d) En mi calidad de integrante de una sociedad conyugal.....( ) marcar con un aspa

Declaro bajo juramento no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado y para negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano ni con sus empresas u organismos, ni con la entidad organizadora de la subasta, de acuerdo a lo establecido en el numeral 8 de la Bases Administrativas N° 003-2023/SBN-DGPE-SDDI, y en la legislación peruana vigente.

De no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, la entidad organizadora se encuentra plenamente facultada para descalificar mi condición de Postor o de mi representada, dejar sin efecto la adjudicación de la Buena Pro otorgada a mi favor o a favor de mi representada, sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes.

Asimismo, reconozco y acepto que la entidad organizadora, en el caso mencionado en el párrafo anterior, dispondrá por concepto de penalidad, del monto del Cheque de Gerencia entregado como respaldo de la oferta económica.

Atentamente,

.....  
**Firma y Sello**  
**D.N.I. N°**

**ANEXO N.º 4: MODELO DE CARTA BANCARIA**

Lima.....de..... de.....

Señores  
**SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**  
Presente. -

Mediante el presente documento, el Banco..... con domicilio en.....  
.....y con RUC N°....., debidamente representado por  
....., en su condición de ....., cumple con informar  
a LA SDDI lo siguiente:

Que a la fecha se ha aprobado, a favor del señor ....., una línea  
de crédito ascendente a la suma de US \$ ..... (..... y 00/100 Dólares  
Americanos), para el pago del precio del lote N° ....., referido al inmueble ubicado en  
....., distrito....., provincia.....  
... y departamento ....., adjudicado en la subasta efectuada el.....

En tal sentido, nos comprometemos a girar y entregar un cheque de gerencia por dicho monto directamente a  
favor de la ..... en un plazo no mayor de veinte (20) días hábiles,  
contados desde la recepción de la presente Carta o suscripción de la Minuta de Compraventa del inmueble  
materia de venta, conforme al numeral 15 de las Bases Administrativas.

Atentamente,

.....  
**Firma y Sello**  
**D.N.I. N°**



**ANEXO Nº 5: MODELO DE SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA**

Lima.....de..... de.....

Señores  
**SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**  
Presente. -

Nombre(s) completo(s) o razón o denominación social: .....

Representante legal o apoderado: .....

.....

D.N.I. Nº: .....

R.U.C. Nº :.....

Domicilio (*fijado en la ciudad de Lima- contiene datos completos*):.....

Teléfono:  
.....

E-mail o correo:  
.....

Habiendo quedado excluido del procedimiento de la III Subasta Pública 2023, solicito la devolución del cheque de gerencia presentado como garantía para participar en el indicado procedimiento, respecto del Lote Nº....., ubicado en .....

Atentamente,

.....  
**Firma y Sello**  
**D.N.I. Nº**

## ANEXO Nº 6: DECLARACIÓN JURADA DE PROCEDENCIA LÍCITA DE FONDOS

Lima.....de..... de.....

Señores

**SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**

Presente. -

Por medio de la presente yo, .....con  
DNI.....

- a) En mi calidad de persona natural ..... ( ) marcar con un aspa
- b) En mi calidad de representante legal de una persona jurídica..... ( ) marcar con un aspa denominada .....
- c) En mi calidad de integrante de una sociedad conyugal.....( ) marcar con un aspa

Declaro bajo juramento que el dinero con el que pretendo adquirir el Lote N°....., tiene procedencia lícita, por lo que mi participación en la presente subasta, no contraviene lo dispuesto en el Decreto Legislativo N.º 1106<sup>1</sup>, y sus normas modificatorias.

Atentamente,

.....  
**Firma**  
**D.N.I. Nº**

---

<sup>1</sup> **Decreto Legislativo de Lucha Eficaz contra el Lavado de Activos y otros delitos relacionados a la Minería Ilegal y Crimen Organizado.**

## ANEXO Nº 7: MODELO DE PROPUESTA ECONÓMICA

Lima.....de..... de.....

Señores

**SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**

Presente. -

Por medio de la presente yo, ..... identificado con DNI N°.....

- a) En mi calidad de persona natural..... ( ) marcar con un aspa.  
b) En mi calidad de representante y/o apoderado..... ( ) marcar con un aspa.  
c) En mi calidad de representante legal de una persona jurídica..... ( ) marcar con un aspa.  
denominada

- .....  
d) En mi calidad de integrante de una sociedad conyugal..... ( ) marcar con un aspa.

Con la finalidad de participar en la presente subasta, señalo como propuesta económica el importe de US\$.....

(.....dólares americanos), para adquirir el Lote N°....., ubicado en.....

....., motivo por el cual cumplo con adjuntar el cheque de gerencia por la suma de US\$..... (.....Dólares Americanos), correspondiente al 20% del importe antes indicado, en aplicación del numeral 7.6 de “la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN” y numeral 12.2 de las Bases Administrativas N° 003-2023/SBN-DGPE-SDDI.

Atentamente,

.....  
**Firma**  
**D.N.I. N°**

Se adjunta:

### 1. Cheque de Gerencia