

ACTA DE SUBASTA

SUBASTA PÚBLICA PRESENCIAL N.º 002-2025-OEABI/GOB.REG.TACNA

En el auditorio del Gobierno Regional de Tacna, ubicado en la Av. Manuel A. Odría N° 1245, siendo las 10.00 horas del día martes 07 de octubre del 2025, se dio inicio al acto público de la **"SUBASTA PÚBLICA PRESENCIAL N.º 002-2025-OEABI/GOB.REG.TACNA"**, cuya mesa de subasta está compuesta por:

- 1.- El Abogado **JONAS BENIQUE AYMA MAMANI**, identificado con DNI N° 43822105, quien, en su calidad de jefe de la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles, dirige el acto público de subasta, en aplicación del numeral 7.9 de la Directiva N° 00006-2021/SBN, aprobada mediante Resolución N° 0121-2021/SBN y su modificatoria con Resolución N° 0006-2025/SBN, en adelante "la Directiva".
- 2.- El **DR. VICENTE GUIDO QUISPE CHATA**, identificado con DNI N° 29427082, en su calidad de Notario Público, con registro del Colegio de Notarios N° 014.
- 3.- La **CPC. ELSA VIRGINIA LOAYZA LUNA**, identificado con DNI N° 40715702, representante de la Sub Gerencia de Tesorería para las consultas y la evaluación de los cheques de gerencia. En aplicación al numeral 7.9 de la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN, aprobada por Resolución N° 0121-2021/SBN.

INICIA CON LAS PALABRAS DE BIENVENIDA Y APERTURA DE LA SUBASTA PUBLICA EL GERENTE DE ASESORÍA JURÍDICA ALFREDO LUCIO GAMEZ COAILA.

Continuando con el acto, se dio lectura a los numerales 9, 10, 13.1, 14 y 16 de las Bases Administrativas aprobadas mediante **Resolución Gerencial General Regional N°407-2025-GGR/GOB.REG.TACNA** de fecha 15 de agosto del 2025, que corresponden al presente proceso de **SUBASTA PÚBLICA PRESENCIAL N.º 002-2025-OEABI/GOB.REG.TACNA**, en adelante "Bases Administrativas".

El jefe de la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles, da la bienvenida a todos los presentes al acto de **"SUBASTA PÚBLICA PRESENCIAL N.º 002-2025-OEABI/GOB.REG.TACNA"**, el mismo que se desarrolla de manera presencial para los postores hábiles y para los observadores que se registraron en el link de la web del Gobierno Regional de Tacna, y es transmitida en tiempo real en internet.

Asimismo, El jefe de la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles, señaló que el acto público tiene por objeto efectuar la subasta de dos 02 predios de dominio privado de propiedad del gobierno regional de Tacna, los cuales han sido aprobados por **ACUERDO DE CONSEJO REGIONAL N°110-2025-CR/GOB.REG.TACNA** de fecha 07 de julio del 2025 y **RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N°340-2025-GR/GOB.REG.TACNA**, de fecha 07 Agosto del 2025, y **ACUERDO DE CONSEJO REGIONAL N°111-2025-CR/GOB.REG.TACNA** de fecha 07 de julio del 2025 y **RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N°341-2025-GR/GOB.REG.TACNA**, de fecha 07 Agosto del 2025, cuya convocatoria se realizó mediante aviso publicado el DIARIO EL PERUANO el día 20 de agosto del 2025, así como en la página web del Gobierno Regional de Tacna. Acto que se desarrolla con presencia de los integrantes de la mesa de conducción, el Notario Público, la representante de la Sub Gerencia de Tesorería con la participación de los postores y observadores.



Asimismo, el jefe de la OEABI informa a los postores, que en caso que haya puja, de ser necesario se hará un redondeo del monto mayor ofertado, con el cual se iniciara la puja; se fijara para cada caso un tiempo de puja, estableciéndose un tiempo de cinco (5) minutos; para cada predio se fijara un monto mínimo de incremento de puja; la impugnación se deberá formular en el mismo acto público luego de otorgada la Buena Pro, asimismo se informa que en el plazo de dos (2) días hábiles, el impugnante deberá presentar la sustentación y la garantía respectiva (20% del precio base), a través de la Oficina de secretaria y Archivo Institucional (mesa de partes) de la sede central del Gobierno Regional de Tacna, el horario de atención.

Seguidamente señala que de conformidad al cronograma de actividades aprobado en las Bases Administrativas y de conformidad a la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN y su modificatoria aprobada por Resolución N°0006-2025/SBN. que regula los procedimientos para venta mediante subasta pública de predios de dominio privado de los gobiernos regionales de libre disponibilidad; cuenta con postores hábiles, siendo que estos han cumplido con presentar válidamente el sobre uno (1)

Seguidamente procede a la recepción, apertura y calificación del sobre dos (2), y posterior subasta del predio:

Ubicación del predio	Propietario	Partida Registral	Área de Terreno (m2)	Código CUS	Precio Base a Valor Comercial
predio denominado ANTENAS 1 , ubicado en el distrito de Alto de la Alianza, provincia y departamento de Tacna	Gobierno Regional de Tacna	11051852	2100.35 m ² Encerrado en un perímetro de 195.91 ml.	128268.	S/. 27,640.61 SOLES

Respecto del predio denominado **ANTENAS 1**, señalo que se encuentra desocupado en toda su extensión, sin construcciones y no cuenta con servicios básicos como, energía eléctrica, agua y desagüe. Tiene potencial para la instalación de antena de telecomunicaciones.

Asimismo, señalo que de la calificación del sobre uno (1) se determinó como postores hábiles a los siguientes:

Nº	POSTORES	INGRESO
1	JUAN CARLOS YANA SALLUCA,	hora de ingreso 8:05 a.m.
2	GRACE MARILUZ CHIQUE VELASQUEZ,	hora de ingreso 15:27:45 p.m.
3	ROGER CHOQUECOTA HERRERA,	hora de ingreso 15:29:05 p.m.
4	LUCIA BEATRIZ COPARI QUISPE,	hora de ingreso 15:29:22 p.m.
5	MELANIA MERI COPARI QUISPE,	hora de ingreso 15:29:37 p.m.

De la apertura del sobre dos (2) se verifico que los siguientes postores han cumplido con presentar el anexo 5, con su propuesta económica, asimismo han adjuntado un cheque de gerencia correspondiente al 20% de su propuesta económica, conforme se detalla, previa identificación a cargo del notario público:



Nº	POSTORES	PROPUESTA	CHEQUE N°	IMPORTE
1	JUAN CARLOS YANA SALLUCA	S/.30 000.00	167088897	S/.6000.00
2	GRACE MARILUZ CHIQUE VELASQUEZ	NO SE PRESENTO	-	-
3	ROGER CHOQUECOTA HERRERA	NO SE PRESENTO	-	-
4	LUCIA BEATRIZ COPARI QUISPE	DESISTIÓ	-	-
5	MELANIA MERI COPARI QUISPE	NO SE PRESENTO	-	-

Declarándose como ganador de la buena pro al Sr. JUAN CARLOS YANA SALLUCA CON DNI 70053689 con la oferta económica de S/. 30 000.00 soles

Seguidamente se comunica a los postores y cualquier interesado que desee interponer impugnación contra el resultado de la Buena Pro, lo que deberá ser consignada en el Acta con suscripción del impugnante, asimismo en el plazo de dos (2) días hábiles, debe presentar ante la Oficina de secretaria y Archivo Institucional (mesa de partes), el escrito con el sustento y la garantía del 20% del precio base del predio, de acuerdo a lo señalado en el numeral 16 de las Bases Administrativas.

NO SE PRESENTO NINGUNA IMPUGNACIÓN.

Habiéndose concluido la subasta, se recuerda al adjudicatario de la Buena Pro, que de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 7.11 de "La Directiva" y numeral 7 literal "m" de las "Bases Administrativas" deberá cumplir con elevar su fondo de garantía al 30% del monto de adjudicación, en el plazo máximo de tres (3) días hábiles, contados desde el día siguiente del acto público de la subasta, siendo este el día **13 de octubre del 2025**.

Acto seguido, presenta el **SEGUNDO PREDIO**, el cual cuenta con postores hábiles, siendo que estos han cumplido con presentar válidamente el sobre uno (1).

Seguidamente procede a la recepción, apertura y calificación del sobre dos (2), y posterior subasta del predio:

Ubicación del predio	Propietario	Partida Registral	Área de Terreno (m ²)	Código CUS	Precio Base a Valor Comercial
predio denominado LOTE 6 sector Magollo ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna	Gobierno Regional de Tacna	11138663	42,257.96 m ² Encerrado en un perímetro de 858.99 ml.	153131	S/.'2'650,419.25 SOLES

Respecto al predio denominado **LOTE 6 SECTOR MAGOLLO**, señalo que no cuenta con servicios básicos como: energía eléctrica, agua y desagüe. El predio se encuentra desocupado en toda su extensión y tiene acceso directo a través de la Carretera Costanera-Vía Litoral.

Asimismo, señalo que de la calificación del sobre uno (1) se determinó como postores hábiles a los siguientes:

Nº	POSTORES	INGRESO
1	J.CH. COMERCIAL S.A. representada por JULIO CESAR CHOQUECOTA CONDORI	hora de ingreso 08:05:08 a.m.
2	CARMEN ELIZABETH FRANCO HUAYANAY	hora de ingreso 15:22:31 p.m.
2	VLADIMIR ANGEL COPARI QUISPE	hora de ingreso 15:29:57 pm



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

De la apertura del sobre dos (2) se verifico que los siguientes postores han cumplido con presentar el anexo 5, con su propuesta económica, asimismo han adjuntado un cheque de gerencia correspondiente al 20% de su propuesta económica, conforme se detalla, previa identificación a cargo del notario público:

Nº	POSTORES	PROPUESTA	CHEQUE	IMPORTE
1	J.CH. COMERCIAL S.A. representada por JULIO CESAR CHOQUECOTA CONDORI	S/.2 651 400.00	167088954	S/.530 280.00
2	CARMEN ELIZABETH FRANCO HUAYANAY	NO SE PRESENTO	-	-
3	VLADIMIR ANGEL COPARI QUISPE	DESISTIÓ	-	-

Declarándose como ganador de la buena pro a J.CH. COMERCIAL S.A. representada por JULIO CESAR CHOQUECOTA CONDORI con DNI 44077906 con la oferta económica de S/. 2 651 400.00 soles

Acto seguido se comunica a los postores y cualquier interesado que desee interponer impugnación contra el resultado de la Buena Pro, lo que deberá ser consignada en el Acta con suscripción del impugnante, asimismo en el plazo de dos (2) días hábiles, debe presentar ante la Oficina de secretaria y Archivo Institucional (mesa de partes), el escrito con el sustento y la garantía del 20% del precio base del predio, de acuerdo a lo señalado en el numeral 16 de las bases administrativas.

NO SE PRESENTO NINGUNA IMPUGNACIÓN.

Habiéndose concluido la subasta, se recuerda al adjudicatario de la Buena Pro, que de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 7.11 de "La Directiva" y numeral 7 literal "m" de las "Bases Administrativas" deberá cumplir con elevar su fondo de garantía al 30% del monto de adjudicación, en el plazo máximo de tres (3) días hábiles, contados desde el día siguiente del acto público de la subasta, siendo este el día 13 de octubre del 2025.

Los cheques presentados en el sobre dos (02) entregados como garantía de los adjudicatarios de la Buena Pro, están siendo entregados en presencia del Notario Público a la representante de la SUB GERENCIA DE TESORERÍA: CPC. ELSA VIRGINIA LOAYZA LUNA para que se proceda con las acciones correspondiente, en conformidad con el numeral 7.9.8 DE LA DIRECTIVA N° DIR – 006-2021/SBN.

Siendo las 11:06 horas del día martes 07 de octubre del 2025, se da por concluida la SUBASTA PÚBLICA PRESENCIAL N.º 002-2025-OEABI/GOB.REG.TACNA, procediéndose a redactar, aprobar y suscribir la presente acta en señal de conformidad, en tres ejemplares.

VICENTE GUIDO QUISPE CHATA
Abogado - Notario de Tacna
C.N.T. N° 014



GOBIERNO REGIONAL DE TACNA
ABOG. JONAS BENIQUE AYMA MAMANI
Jefe de la Oficina Ejecutiva de Administración
de Bienes Inmuebles - OEABI
C.O.D. CERT. SBN N° 23444179

[Handwritten signature]

44077906
J.CH. COMERCIAL S.A.
Julio Choquecota



73744247
Vladimir
Cepari



Angel
Quispe

[Handwritten signature]
Roger Choquecota



Hanno

