

ACTA N°004-2026-CCP

PROCESO N° 011-2026-PATPAL-FBB, SEDE SAN MIGUEL
ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS

En San Miguel, siendo las 10:30 horas del 09 de marzo de 2026, en la Sede Institucional del Parque de las Leyendas Felipe Benavides Barreda – PATPAL-FBB, el Comité de Convocatoria, presidido por su Presidente del Comité de Convocatoria y sus miembros; se reunieron con el objeto de llevar a cabo la etapa de absolución de consultas del presente proceso de arrendamiento por convocatoria pública.

Acto seguido el Comité de Convocatoria da cuenta de lo siguiente:

- Con fecha 06.03.2026, siendo las 15:12 horas, el señor Guillermo Nolasco Rodriguez, identificado con DNI N° 44268098, consignando correo electrónico GNOLASCO.INK@gmail.com, presento a través de mesa de partes del PATPAL-FBB (Exp. N°201343-2026) las siguientes consultas:

1. ¿Podrían rebajar el monto fijado como base, considerando que este módulo es de reducido tamaño? Otros, de mayor tamaño y mejor ubicación/con acceso al público, tienen un menor monto como base para la merced conductiva.
- 2.-De acceder a administrar este módulo se podría autorizar que funcione con otro giro de venta, previa coordinación/autorización con las gerencias respectivas?, considerando que, a ambos lados, hacia su derecha e izquierda, a menos de 5 metros, ya funcionan otros 2 módulos del mismo giro, lo cual indicaría una saturación de puntos de venta de similares productos.



ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS

GUILLERMO NOLASCO RODRIGUEZ

CONSULTA N° 01

¿Podrían rebajar el monto fijado como base, considerando que este módulo es de reducido tamaño? Otros, de mayor tamaño y mejor ubicación/con acceso al público, tienen un menor monto como base para la merced conductiva.

ABSOLUCIÓN DE CONSULTA N° 01

El monto establecido como base para la merced conductiva del espacio materia de consulta **no puede ser modificado ni reducido**, debido a que su determinación se ha realizado en cumplimiento de lo dispuesto en la Directiva N.º 004-2022-SBN, referida a los procedimientos para la determinación del valor de la retribución económica por el uso de bienes inmuebles estatales.

En ese sentido, el valor fijado se sustenta en un informe técnico de tasación elaborado por un profesional externo especializado y debidamente certificado, quien ha considerado criterios técnicos tales como la ubicación, características físicas del espacio, condiciones de uso, potencial comercial y valores de mercado, conforme a la normativa vigente. Por lo expuesto, no resulta viable efectuar una rebaja del monto base, toda vez que este ha sido determinado sobre la base de un estudio técnico especializado y en estricto cumplimiento de la normativa aplicable emitida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.

De acceder a administrar este módulo se podría autorizar que funcione con otro giro de venta, previa coordinación/autorización con las gerencias respectivas?, considerando que, a ambos lados, hacia su derecha e izquierda, a menos de 5 metros, ya funcionan otros 2 módulos del mismo giro, lo cual indicaría una saturación de puntos de venta de similares productos.

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS N° 02

No resulta procedente autorizar el cambio de giro comercial para el espacio materia del proceso.

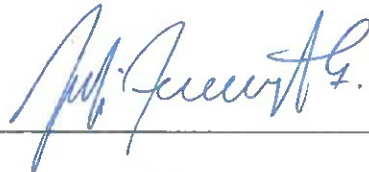
Ello debido a que la **determinación del giro comercial permitido para cada espacio ha sido previamente establecida por el Comité de Convocatoria Pública**, el cual busca **garantizar un adecuado ordenamiento de las actividades comerciales dentro del parque, evitar la saturación de determinados rubros y promover una oferta variada de productos y servicios para los visitantes.**

En ese sentido, **los giros comerciales establecidos en la convocatoria forman parte de las condiciones del proceso, por lo que no pueden ser modificados durante el mismo.**

No obstante, el interesado **podrá participar en futuras convocatorias que se realicen para espacios comerciales que contemplen otros giros o rubros comerciales**, de acuerdo con las necesidades y planificación institucional que determine la entidad.

En ese sentido, los miembros del Comité de Convocatoria, acuerdan notificar a través Portal Institucional del PATPAL-FBB: web www.leyendas.gob.pe la absolución de consultas, así como al correo del participante GNOLASCO.INK@gmail.com, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en las bases administrativas, materia del presente proceso.

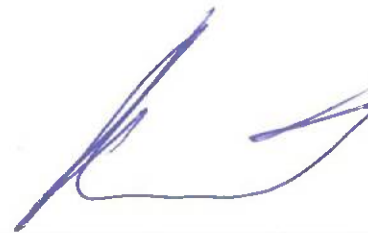
Siendo las 12:00 horas, se da lectura y en conformidad, los miembros del comité de convocatoria suscriben la presente acta.



LOURDES MIRIAM OLENKA TUPAC ROJAS
Presidente del Comité de Convocatoria
(Miembro Suplente)



JUAN SERGIO GUEVARA GONZALES
Miembro del Comité de Convocatoria



ALONSO SAMUEL AGUILAR TORRES
Miembro del Comité de Convocatoria