

INFORME N° 153-2026OEC/GR/SATT

GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN
RECIDIDO EL
23 MAR. 2026
HORA: 10:21 am
FIRMA: [Firma]

A : LIC. Erika Zegarra Pereda
Gerencia de Administración - SATT

DE : Econ. Juan Carlos López Alva
Responsable de la Oficina de Ejecutoria Coactiva

ASUNTO : TERMINO DE REFERENCIA PARA CONVOCATORIA DE PERITOS

FECHA : 23 de marzo del 2026

Por medio de la presente, reciba un cordial saludo.

Me permito comunicar lo siguiente:

Mediante el Informe N.º 149-2026-OEC/GR/SATT, se puso en conocimiento de la Gerencia de Recaudación y Control de Deuda (GRCD-SATT) el *Plan de Trabajo para realizar el remate de bienes muebles e inmuebles – Año 2026*, para su respectiva revisión y conformidad, cuya copia se adjunta al presente informe.

Habiéndose obtenido la aprobación del informe antes mencionado por parte de la GRCD-SATT, se remite adjunta la propuesta correspondiente al *Término de Referencia*, a fin de que se proceda con la convocatoria de dos (02) peritos tasadores, en el marco del proceso de remate previamente coordinado con las áreas ejecutoras.

Cabe precisar que dicho proceso contempla las siguientes fechas:

- **25 de Setiembre de 2026:** *Remate de Bienes Inmuebles* del Despacho de la Dra. Anisa Orbegoso Cabeza
El lugar de realización deberá ser en el Auditorio del SATT, donde tradicionalmente se llevan a cabo estos eventos,
- **24 de Noviembre de 2026:** *Remate de Bienes Inmuebles* del Despacho de la Dra. Vanesa Márquez Cobarruvias
El lugar de realización deberá ser en el Auditorio del SATT, donde tradicionalmente se llevan a cabo estos eventos,

Se requiere 160 peritajes de bienes muebles e inmuebles, cantidad señalada en el punto VI. ENTREGABLES

Agradeciendo de antemano su atención, quedo a la espera de una pronta y favorable respuesta.
Atentamente,

SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
DE TRUJILLO
PROVEIDO DE GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN

Remitido a: Log. SATT

Para: Yamilé Compañero

Fecha: 23-03-26

OFICINA DE LOGÍSTICA Y CONTROL PATRIMONIAL
RECIDIDO EL:
23 MAR. 2026
HORA: 02:54 p
FIRMA: [Firma]

[Firma]
Econ. Juan Carlos López Alva
RESP. OFIC. DE EJECUTORIA
COACTIVA (e)
SATT

[Firma]
Lic. Erika María Zegarra Pereda
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN
SATT

TÉRMINOS DE REFERENCIA (TDR) PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS



Órgano y/o Unidad Orgánica:	Oficina de Ejecutoría Coactiva - OEC-SATT
Actividad del POI:	C0062 -Trabar medidas cautelares de inscripción
Denominación de la Contratación:	Contratación de Servicio de Peritaje de Bienes Inmuebles para el de remate de bienes programado para el año 2026.
Principio de Contratación	Valor por Dinero

I. FINALIDAD PÚBLICA

Ejecución de acciones de control de cumplimiento de obligaciones tributarias y no tributarias de cobranza con el objeto de asegurar la correcta y oportuna recuperación de las deudas administrativas por el Servicio de Administración Tributaria de Trujillo - SATT, contribuyendo a la reducción del incumplimiento y a la generación de un mayor riesgo tributario.

II. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

Contratar los servicios de una persona natural que cumpla con el perfil solicitado a fin de prestar el servicio de peritaje para la valuación de bienes inmuebles requeridos por el Servicio de Administración Tributaria de Trujillo (SATT).

III. ALCANCES DEL SERVICIO:

El servicio referido, conlleva básicamente, en brindar servicio de peritaje para la **valuación de hasta 160 peritajes**, que deberá ser realizada por dos (02) peritos, en mérito a lo establecido en el artículo 728° del Código Procesal Civil, con experiencia en la tasación de bienes, de manera personalizada, conforme a lo detallado a continuación:

- Valuación de bienes inmuebles con medida cautelar de embargo en forma de inscripción, a efectos de establecer la valorización individual de los mismos, debiendo describir de manera detallada el bien con sus características internas, así como acompañar los documentos visuales que identifiquen el bien, además de establecer su valor comercial.
- El Servicio de Administración Tributaria deberá proporcionar la información de SUNARP correspondiente, relacionados con el bien, la que les será remitida con la notificación del nombramiento. De requerir más información del SUNARP deberá comunicarle al Ejecutor Coactivo dentro del primer día notificado.
- El perito tasador es responsable por las valuaciones que realice, primando en sus informes el nivel técnico, la veracidad de la información y la ética, asumiendo frente al Servicio de Administración Tributaria de Trujillo la responsabilidad por las tasaciones que realicen.
- La valuación se realizará aplicando la metodología del valor del mercado, sin incluir el IGV, siguiendo la metodología establecida en el Reglamento nacional de tasaciones del Perú, debiendo de aplicar cualquier fórmula, precisar los factores, componentes de la misma.
- Los peritajes se realizarán en los bienes inmuebles ubicados en la Región de La Libertad, siendo que aproximadamente el 10 % de los bienes inmuebles son ubicados fuera de la provincia de Trujillo. El contratista deberá considerar en su monto ofertado el sobre costo del servicio del traslado, movilidad, hospedaje y alimentación en caso se requiera la tasación de un bien inmueble fuera de la Región de La Libertad, de acuerdo con los precios de mercado, debiendo para ello adjuntar a su factura los documentos que sustenten los gastos realizados, los mismos que serán reconocidos por la entidad para su devolución.
- Los peritos valuadores se encuentran obligados a inhibirse de existir una relación laboral, económica o familiar con los obligados y de tratarse de empresas con sus accionistas o propietarios, la inhibición deberá ser comunicada, al ejecutor coactivo a más tardar al día hábil siguiente de la recepción de la Resolución de designación de perito, a efectos de designar a otro profesional. Así mismo de realizar la misma valuación para un tercero, en la misma oportunidad, esta deberá expresar los mismos resultados.
- Remitir todas las fotografías correspondientes a los bienes inmuebles que han sido objeto de peritaje, a efectos de que se proceda con la publicación en el portal web institucional como parte del proceso de remate respectivo.

Las imágenes adjuntas incluyen:

- Fotografías panorámicas y de detalle de cada bien inmueble peritado, incluyendo fachadas, y documentos de identificación visibles si corresponde.



IV. REQUISITOS DEL PROVEEDOR

- a) Los Peritos deberán contar con inscripción vigente en cualquiera de los siguientes registros:
- Registro de Peritos Judiciales del Poder Judicial.
 - Registro de Peritos Valuadores de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.
 - Registro de peritos de la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.**
- Los valuadores adscritos a los citados registros deberán contar con el registro nacional de proveedores activos, en el capítulo de servicios o consultoría y de no estar impedidos para contratar con el estado.
- b) Perfil de personal:
- Que los dos (02) peritos además de contar con lo indicado en el ítem anterior deberán cumplir con el siguiente perfil:
- Contar con título profesional universitario de las siguientes carreras profesionales : Ingeniería Industrial, Ingeniería de Estructura, Ingeniería Civil o Arquitectura, acreditando con copia simple del título profesional y diploma de colegiatura.
 - Encontrarse colegiado y en condición de habilitado por el colegio profesional correspondiente.
 - Tener dos (02) capacitaciones en materia de tasaciones, con una antigüedad no mayor a cinco (05) años a la fecha de presentación de la propuesta.
 - Experiencia mínima de tres (03) años presentados al servicio de peritaje y tasación similares al objeto de la convocatoria computados hasta la fecha de presentación de la propuesta. La experiencia se acredita con copia simple de los contratos por la presentación efectuada y mediante copia legalizada o fedateada de los comprobantes de pago respectivos.

V. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN

LUGAR: Servicio de Administración Tributaria de Trujillo –SATT.

PLAZO: La contratación de la presentación del servicio de peritaje solicitado, se efectuará en dos etapas :

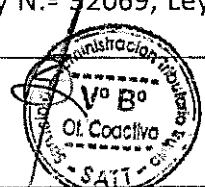
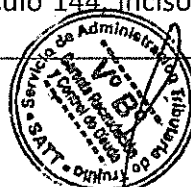
- 80 peritajes para el Despacho de la Dra. Anisa Orbegoso hasta el mes de Julio del 2026.
- 80 peritajes Para el Despacho de la Dra. Vanesa Márquez hasta el mes de Setiembre del 2026.

VI. ENTREGABLES

Hasta finales del mes de Julio del año en curso para el Despacho de Anisa Orbegoso y setiembre del año en curso para el despacho de la Vanesa Márquez serán los entregables de hasta ciento setenta (160) peritajes. EL CONTRATISTA a cargo del servicio deberá presentar al SATT como resultado de la prestación del servicio los siguientes entregables; Los Informes conteniendo el resultado de las valuaciones periciales en un plazo de cinco (5) días hábiles, teniendo en cuenta la información proporcionada por el Ejecutor Coactivo al momento de ser notificado, o de haber recibido la información adicional, pudiendo solicitar una ampliación debidamente fundamentada, con la finalidad de ampliar el plazo; de no llegar a un acuerdo el SATT por medio de la Oficina de Ejecutoría Coactiva decidirá el plazo máximo de ejecución y entrega de cada tasación. El Servicio de Administración Tributaria de Trujillo se reserva el derecho de efectuar las observaciones y objeciones que estime conveniente con respecto a los informes de valuaciones pericial, debiendo el perito proceder a emitir informe con las correcciones según sea el caso en un plazo no mayor a tres (03) días hábiles.

VII. CONFORMIDAD

Una vez que el proveedor del servicio haya cumplido con la entrega de los ochenta (80) entregables asignados a cada despacho —correspondientes al mes de julio para el despacho de Anisa Orbegoso y al mes de setiembre para el despacho de Vanesa Márquez—, se procederá a otorgar la conformidad por parte del Responsable de la Oficina de Ejecutoría Coactiva, previo informe de la Ejecutora y/o del Auxiliar Coactivo a cargo, de conformidad con lo establecido en el artículo 144, inciso 3, de la Ley N.º 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.



En caso sea necesario realizar pruebas que permitan verificar el cumplimiento de la obligación, la conformidad se emitirá en un plazo máximo de veinte (20) días calendario.

En caso el Auxiliar Coactivo antes de realizar la conformidad del servicio de peritaje, verifica que el servicio no corresponde al inmueble inscrito en SUNARP con medida cautelar de inscripción, este despacho requerirá al proveedor la subsanación de las observaciones formuladas, en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles contados desde la notificación respectiva bajo apercibimiento de no otorgar la conformidad del servicio del inmueble que se ha observado su peritaje.

VIII. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

Al final, de haberse entregado el número de peritajes establecidos en el presente TDR, que cuenten con la conformidad por parte de la Ejecutoría Coactiva a cargo, debiendo el contratista presentar su comprobante de pago con los servicios ejecutados.

El pago se realizará en dos (02) entregables, para lo cual el contratista deberá presentar lo siguiente :

- Comprobante de Pago
- Copia de los Informes remitidos a la Oficina de Ejecutoría Coactiva donde se da cuenta de la entrega de los peritajes.

IX. CONFIDENCIALIDAD (De corresponder)

Los peritos tasadores se comprometen a mantener en absoluta reserva y no revelar a tercero alguno la información que le sea administrada por el SATT para el cumplimiento de su labor.

El Contratista, se obliga de manera expresa, sin que se admita excepción alguna, a guardar estricta reserva presente y futura, de toda la información o datos que se le suministre y/o tenga acceso en el trámite y ejecución del presente servicio.

X. RESPONSABILIDAD DEL PROVEEDOR

El Contratista es el responsable por la calidad ofrecida y por los servicios ofertados por un plazo no menor de un (1) año contado a partir de la conformidad otorgada por la entidad.

XI. CONSIDERACIONES GENERALES A LOS PRODUCTOS (De corresponder)

No corresponde.

XII. GASTOS POR DESPLAZAMIENTO (De corresponder)

No corresponde.

XIII. PENALIDADES



PENALIDAD POR MORA

Penalidad por Mora en la ejecución de la prestación:

En caso de retraso injustificado del proveedor en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Entidad le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{monto vigente}}{F \times \text{plazo vigente en días}}$$

Donde F tiene los siguientes valores:

- Para bienes, servicios en general: F=0.40.

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, a la ejecución total del servicio o a la obligación parcial, de ser el caso, que fuera materia de retraso.

Se considera justificado el retraso, cuando el proveedor acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable.

Esta calificación del retraso como justificado no da lugar al pago de gastos generales de ningún tipo.

XIV. OTRO TIPO DE PENALIDADES (De Corresponder)

NO APLICA.

XV. OTRAS CONSIDERACIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

15.1 CLÁUSULA: GARANTÍAS

(De Corresponder) EL CONTRATISTA entregó al perfeccionamiento del contrato la respectiva garantía incondicional, solidaria, irrevocable, y de realización automática en el país al solo requerimiento, a favor de LA ENTIDAD CONTRATANTE.

15.2 CLÁUSULA GESTIÓN DE RIESGOS

LAS PARTES realizan la gestión de riesgos de acuerdo con lo establecido en el presente contrato y los documentos que lo conforman, a fin de tomar decisiones informadas, aprovechando el impacto de riesgos positivos y disminuyendo la probabilidad de los riesgos negativos y su impacto durante la ejecución contractual, considerando la finalidad pública de la contratación.

15.3 CLÁUSULA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el numeral 68.1 del artículo 68 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

De encontrarse en alguno de los supuestos de resolución del contrato, LAS PARTES proceden de acuerdo a lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF



12

15.4 CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO

A la suscripción de este contrato, EL CONTRATISTA declara y garantiza no haber ofrecido, negociado, prometido o efectuado ningún pago o entrega de cualquier beneficio o incentivo ilegal, de manera directa o indirecta, a los evaluadores del proceso de contratación o cualquier servidor de la entidad contratante.

Asimismo, EL CONTRATISTA se obliga a mantener una conducta proba e íntegra durante la vigencia del contrato, y después de culminado el mismo en caso existan controversias pendientes de resolver, lo que supone actuar con probidad, sin cometer actos ilícitos, directa o indirectamente.

Aunado a ello, EL CONTRATISTA se obliga a abstenerse de ofrecer, negociar, prometer o dar regalos, cortesías, invitaciones, donativos o cualquier beneficio o incentivo ilegal, directa o indirectamente, a funcionarios públicos, servidores públicos, locadores de servicios o proveedores de servicios del área usuaria, de la dependencia encargada de la contratación, actores del proceso de contratación y/o cualquier servidor de la entidad contratante, con la finalidad de obtener alguna ventaja indebida o beneficio ilícito. En esa línea, se obliga a adoptar las medidas técnicas, organizativas y/o de personal necesarias para asegurar que no se practiquen los actos previamente señalados.

Adicionalmente, EL CONTRATISTA se compromete a denunciar oportunamente ante las autoridades competentes los actos de corrupción o de inconducta funcional de los cuales tuviera conocimiento durante la ejecución del contrato con LA ENTIDAD CONTRATANTE.

Tratándose de una persona jurídica, lo anterior se extiende a sus accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o cualquier persona vinculada a la persona jurídica que representa; comprometiéndose a informarles sobre los alcances de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato.

Finalmente, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula, durante la ejecución contractual, otorga a LA ENTIDAD CONTRATANTE el derecho de resolver total o parcialmente el contrato. Cuando lo anterior se produzca por parte de un proveedor adjudicatario de los catálogos electrónicos de acuerdo marco, el incumplimiento de la presente cláusula conllevará que sea excluido de los Catálogos Electrónicos de Acuerdo Marco. En ningún caso, dichas medidas impiden el inicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar.

15.5 CLÁUSULA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

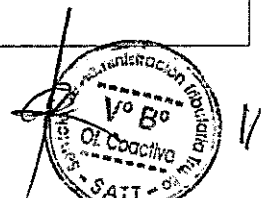
Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación y/o arbitraje, según el acuerdo de las partes.

Cualquiera de las partes tiene derecho a iniciar el arbitraje a fin de resolver dichas controversias dentro del plazo de caducidad previsto en la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, y su Reglamento.

El Laudo arbitral emitido es inapelable, definitivo y obligatorio para las partes desde el momento de su notificación, según lo previsto en el numeral 84.9 del artículo 84 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas

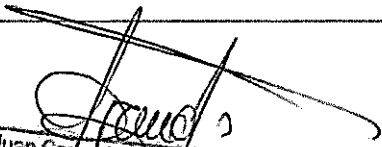
XVI. SANCIONES

EL PROVEEDOR se compromete a cumplir las obligaciones derivadas del presente contrato, siendo aplicable lo previsto en el artículo 50 del TUO de la LEY.



XVII. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Directamente Recaudados.


~~Eco. Juan Carlos López Aya~~
~~RESP. CP. DE EJECUCIÓN~~
~~COACTIVAS~~
~~SALE~~
Firma del Responsable del área usuaria

