
 <p>ZOFRATACNA ZONA FRANCA DE TACNA - PERÚ OFICINA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO</p>	<p>SGC – SCI OFICINA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS</p>	<p>FF-038</p>	
	<p>FORMATO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA SERVICIOS EN GENERAL o CONSULTORIA</p>	<p>03/02/2026 REVISIÓN 4</p>	<p>1 / 10</p>

SERVICIO DE TASACION COMERCIAL DE TERRENOS EN EL COMPLEJO ZOFRATACNA

Órgano : Gerencia de Promoción y Desarrollo
Fecha : 19/02/2026
Actividad del POI : Si
Forma parte del SGC : No
N° de Producto SCI: : No corresponde.

<p>I. FINALIDAD PUBLICA (Obligatorio)</p> <p>La presente contratación tiene como finalidad determinar valores comerciales referenciales de terrenos ubicados en el Complejo ZOFRATACNA, con el objeto de establecer parámetros económicos técnicos y objetivos actualizados que sirvan de base para la determinación de las condiciones económicas en los procedimientos de cesión en uso de dichos predios a inversionistas, conforme a la normativa vigente aplicable al Régimen Especial ZOFRATACNA.</p>
<p>II. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO (Obligatorio)</p> <p>El servicio comprende la tasación comercial de predios representativos (predios tipo) ubicados dentro del Complejo ZOFRATACNA, considerando sus características físicas, legales, urbanísticas y económicas, conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones vigente.</p> <p>El Complejo ZOFRATACNA cuenta con aproximadamente 822 lotes urbanos. En tal sentido, para efectos del presente servicio, se realizará la tasación de tres (03) predios tipo representativos, los cuales servirán como base técnica para la determinación de valores comerciales unitarios referenciales por metro cuadrado (US\$/m²).</p> <p>La tasación de los predios tipo seleccionados servirán como base técnica para la determinación del valor comercial unitario por metro cuadrado (US\$/m²) aplicable a otros terrenos del Complejo ZOFRATACNA que presenten condiciones similares.</p> <p>Para dicho efecto, el perito tasador deberá aplicar una metodología de extrapolación u homologación, sustentada en el principio de comparación de mercado, previsto en el Reglamento Nacional de Tasaciones, considerando como mínimo los siguientes criterios:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ubicación del predio (manzana, lote intermedio o en esquina). • Área del terreno. • Número de frentes. • Accesibilidad y cercanía a vías principales. • Disponibilidad y distancia a las redes de servicios básicos. • Topografía del terreno. • Zonificación y uso autorizado. • Condición especial del predio dentro del Régimen ZOFRATACNA. <p>El valor homologado se determinará mediante la aplicación de factores de ajuste técnicamente sustentados sobre el valor comercial del predio tipo correspondiente, debiendo el perito justificar la razonabilidad y coherencia de los valores obtenidos.</p>

 <p>ZOFRATACNA ZONA FRANCA DE TACNA - PERU OFICINA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO</p>	<p>SGC – SCI OFICINA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS</p>	<p>FF-038</p>	
	<p>FORMATO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA SERVICIOS EN GENERAL o CONSULTORIA</p>	<p>03/02/2026 REVISIÓN 4</p>	<p>2 / 10</p>

Las acciones posteriores de extrapolación masiva de valores y su aplicación administrativa a la totalidad de los lotes corresponderán exclusivamente a la entidad, no siendo responsabilidad del proveedor la asignación individual de valores a todos los predios del Complejo ZOFRATACNA.

Los predios considerados para el presente servicio son los siguientes:

1. Manzana I1 lote 10: Terreno con un (01) solo frente y con redes matrices de servicios cercanas al frontis. El predio tiene un área de 675 m², se adjunta ficha registral N° 11049943.
2. Manzana P lotes 1. Terreno con dos (02) frentes y con redes matrices de servicios cercanas al frontis. El predio tiene un área de 675 m², se adjunta ficha registral N° 11049443.
3. Manzana K1 lote 1G. Terreno con un (01) solo frente y con redes matrices de servicios lejanas al frontis (aproximadamente a 74 metros). El predio tiene un área de 38,072.23 m², se adjunta ficha registral N° 11096969.

El perito podrá proponer, de manera debidamente sustentada, la inclusión de un predio tipo adicional, en caso identifique características significativamente distintas que lo justifiquen.

El servicio es a todo costo y comprende como mínimo las siguientes actividades:

- A. Revisión de la información legal, física, urbanística y registral de los predios tipo
- B. Inspección ocular y levantamiento de información técnica en campo
- C. Análisis de mercado y determinación del valor comercial.
- D. Sustento técnico de la metodología de extrapolación u homologación aplicada.
- E. Determinación del Valor Comercial unitario y total de los predios tasados

III. REGLAMENTOS TECNICOS, NORMAS METROLOGICAS Y/O SANITARIAS (De corresponder)

- Reglamento Nacional de Tasaciones y todas sus modificatorias.
- Directiva N° DIR-00002-2022/SBN “DISPOSICIONES PARA LA COMPRAVENTA DIRECTA DE PREDIOS ESTATALES”

IV. SEGUROS (De corresponder)


No corresponde.

V. PRESTACIONES ACCESORIAS (De corresponder)

No corresponde.

VI REQUISITOS DEL PROVEEDOR Y/O PERSONAL (De corresponder)

- Suscribir el pacto de integridad
- Suscribir declaración jurada requerida por el área de Logística
- Contar con RUC activo y habido
- Contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores (RNP), como Proveedor de Servicios.
- Profesional colegiado con la condición de Perito Tasador adscrito a registro de

 <p>ZOFRATACNA OFICINA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO</p>	<p>SGC – SCI OFICINA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS</p>	<p>FF-038</p>	
	<p>FORMATO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA SERVICIOS EN GENERAL o CONSULTORIA</p>	<p>03/02/2026 REVISIÓN 4</p>	<p>3 / 10</p>

organismo autorizado de acuerdo a la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN en su artículo 6.12.2: El encargo de la tasación La tasación será efectuada por perito tasador o persona jurídica especializada, debidamente habilitada y conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones y la Directiva SBN vigente, experiencia en el rubro de tasaciones comerciales mayor a dos (2) años y que cuente además con profesionales especializados. En caso de no existir en la región donde se ubica el predio una persona jurídica especializada a la que alude el párrafo anterior, la tasación puede ser efectuada por un perito tasador, quien cumpla con tener la condición de profesional habilitado por su colegio profesional, con registro de perito vigente ante alguna entidad o cuerpo especializado en tasaciones con antigüedad mayor a dos (2) años.,

- El perito tasador será el responsable de formular y suscribir las tasaciones, de profesión Ingeniero Civil o Arquitecto, con experiencia de no menos de diez (10) tasaciones o valorización de bienes inmuebles (terrenos y construcciones). Tal experiencia se acreditará con Contratos y/o órdenes de servicio con su respectiva conformidad, Constancias, Comprobantes de Pago cancelados, entre otros.
- Contar con Certificado de habilitación profesional vigente

VII LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN (Obligatorio)

Lugar: El lugar para la prestación del servicio es el Complejo ZOFRATACNA sito en Carretera Panamericana Sur Km. 1308 – Tacna.

Plazo: El plazo de la prestación es de 15 (quince) días calendario que correrá a partir del día siguiente de la fecha de recepción de la Orden de Servicio o de suscrito el contrato.

VIII ENTREGABLES (Obligatorio)


Los documentos relativos a la tasación de los terrenos serán presentados en formato A4 impreso y espiralado, por duplicado, más una copia en formato digital.

- Informe de tasación técnica de los predios tipo
- Metodología aplicada
- Cuadro de valores comerciales por m²
- Sustento técnico de homologación
- Fotografías y plano de ubicación
- Firma y sello del perito en todas sus páginas


IX SUPERVISION Y CONFORMIDAD DEL SERVICIO (Obligatorio)

La conformidad estará a cargo de La supervisión y conformidad del trabajo estará a cargo del Área de Desarrollo e Infraestructura de la Gerencia de Promoción y Desarrollo.

De existir observaciones la entidad las comunica al contratista indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar. El plazo de subsanación no debe ser mayor del 30% del plazo del entregable correspondiente. Si pese al plazo otorgado, el contratista no cumpliera a cabalidad con la subsanación, la entidad puede otorgar plazos adicionales o resolver el contrato. En caso de otorgarse plazo adicional corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo inicial para subsanar, sin considerar los días en los que pudiera incurrir la entidad contratante para efectuar las revisiones y notificar las observaciones correspondientes.

 <p>ZOFRATACNA OFICINA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO</p>	<p>SGC – SCI OFICINA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS</p>	<p>FF-038</p>	
	<p>FORMATO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA SERVICIOS EN GENERAL o CONSULTORIA</p>	<p>03/02/2026 REVISIÓN 4</p>	<p>4 / 10</p>

<p>X FORMA Y CONDICIONES DE PAGO (Obligatorio)</p> <p>El pago será único al término de la prestación del servicio y la conformidad del mismo. "El pago se efectuará mediante abono en cuenta bancaria o cheque de gerencia, para cuyo efecto el proveedor comunicará el medio elegido, mediante una Carta de Autorización según el modelo que remitirá el Área de Logística.</p>
<p>XI CONFIDENCIALIDAD (De corresponder)</p> <p>No corresponde.</p>
<p>XII RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA</p> <p>El contratista es el responsable por la calidad del servicio ofrecido y por vicios ocultos por un plazo no menor de 01 (un) año, contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad.</p>
<p>XIII RESPONSABILIDAD POR LA ASIGNACION DE BIENES</p> <p>En aquellos casos en los cuales, para el cumplimiento de la prestación, la Entidad asigne al Contratista algún bien mueble o inmueble, éste es responsable del buen uso y conservación de los mismos; de lo contrario, responderá por su deterioro o pérdida, debiendo proceder a su reposición dentro del plazo establecido.</p>
<p>XIV. PENALIDADES (Obligatorio)</p> <p>Penalidad por Mora en la ejecución de la prestación: En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones, objeto del contrato, LA ENTIDAD le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo con la siguiente fórmula:</p> $\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{monto}}{F \times \text{plazo}}$ <p>Donde: F = 0.40</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, a la ejecución total o a la obligación parcial, de ser el caso, que fuera materia de retraso. ▪ Se considera justificado, el retraso cuando el contratista 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. ▪ Las penalidades se deducen de los pagos a cuenta, pagos parciales o del pago final, según corresponda. ▪ Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la aplicación de la penalidad por mora y otras penalidades, de ser el caso, LA ENTIDAD puede resolver el contrato por incumplimiento. ▪ El monto máximo a aplicar es del diez por ciento (10%) del contrato vigente.

 ZOFRATACNA <small>ZONA FRANCA DE TACNA - PERU</small> OFICINA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO	SGC – SCI OFICINA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	FF-038	
	FORMATO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA SERVICIOS EN GENERAL o CONSULTORIA	03/02/2026 REVISIÓN 4	5 / 10

XV. OTRAS PENALIDADES

	Aplicación de Penalidad	Importe de la Penalidad	Procedimiento
1	Presentar informe conteniendo falsa información sobre los costos y/o propuestas que no se ajusten a la realidad local, motivando que la entidad incurra en acciones y toma de decisiones erradas que afecte los intereses institucionales.	Tres por mil (3/1000) del monto del contrato, por cada informe o documento que contenga falsa información	Según informe del supervisor del servicio
2	No atender, sin justificación alguna, y dentro de los plazos indicados por la entidad, las solicitudes y/o requerimientos informativos que ésta efectúe al perito mediante documento.	Tres por mil (3/1000) del monto del contrato, por día de atraso.	Según informe del supervisor del servicio
3	Por no apersonarse a las reuniones de coordinación requeridas por la entidad.	Tres por mil (3/1000) del monto del contrato, por cada ausencia.	Según informe del supervisor del servicio

XVI RESOLUCION CONTRACTUAL


Se puede resolver el contrato, en los siguientes casos:

- a) POR ACUMULACIÓN DEL MONTO MÁXIMO DE LA PENALIDAD POR MORA O POR EL MONTO MÁXIMO PARA OTRAS PENALIDADES, EN LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN A SU CARGO.
- b) CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR QUE IMPOSIBILITE LA CONTINUACIÓN DEL CONTRATO.
- c) INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES, POR CAUSA ATRIBUIBLE AL CONTRATISTA.
- d) HECHO SOBREVINIENTE AL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, DE SUPUESTO DISTINTO AL CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, NO IMPUTABLE A NINGUNA DE LAS PARTES, QUE IMPOSIBILITE LA CONTINUACIÓN DEL CONTRATO.
- e) POR INCUMPLIMIENTO DE LA CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO.
- f) POR LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN FALSA O INEXACTA DURANTE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL.
- g) POR LA PRESENTACIÓN CON INFORMACIÓN INEXACTA O FALSA DE LA DECLARACIÓN JURADA DE PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES A QUE SE HACE REFERENCIA EN LA LEY N° 31564, LEY DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DEL CONFLICTO DE INTERESES EN EL ACCESO Y SALIDA DE PERSONAL DEL SERVICIO PÚBLICO.

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.

XVII CLÁUSULA ANTICORRUPCION Y ANTISOBORNO

EL CONTRATISTA declara y garantiza no haber ofrecido, negociado, prometido o efectuado ningún pago o entrega de cualquier beneficio o incentivo ilegal, de manera

 <p>ZOFRATACNA ZONA FRANCA DE TACHÁ - PERÚ OFICINA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO</p>	<p>SGC – SCI OFICINA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS</p>	<p>FF-038</p>	
	<p>FORMATO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA SERVICIOS EN GENERAL o CONSULTORIA</p>	<p>03/02/2026 REVISIÓN 4</p>	<p>6 / 10</p>

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 contratación¹ 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.

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 el derecho de resolver total o parcialmente el contrato². 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 Marco³. En ningún caso, dichas medidas impiden el inicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar⁴.

¹ Artículo 9 de la Ley N°32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

² Literal d) del Numeral 68.1 del Artículo 68 de la Ley N°32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

³ Literal d) del artículo 274 del Reglamento de la Ley N°32069, Ley General de Contrataciones Públicas


⁴ Numeral 122.6 del artículo 122 del Reglamento de la Ley N°32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

 ZOFRATACNA <small>ZONA FRANCA DE TACNA - PERU</small> OFICINA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO	SGC – SCI OFICINA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	FF-038	
	FORMATO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA SERVICIOS EN GENERAL o CONSULTORIA	03/02/2026 REVISIÓN 4	7 / 10

XVIII. SOLUCION DE CONTROVERSIAS

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación, conforme a lo establecido en Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

FIRMA Y SELLO DEL JEFE DEL ÁREA USUARIA

 ZOFRATACNA ZONA FRANCA DE TACNA - PERU OFICINA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO	SGC – SCI OFICINA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	FF-038	
	FORMATO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA SERVICIOS EN GENERAL o CONSULTORIA	03/02/2026 REVISIÓN 4	8 / 10

Partida N° 11049943



ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA
 OFICINA REGISTRAL TACNA
 N° Partida: 11049943



INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE
PREDIOS USO INDUSTRIAL MZ 11 LOTE 10 ZONA ZONA FRANCA DE TACNA - ZOFRATACNA - CARRETERA TACNA ARICA TACNA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
 RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION (1ERA. DOMINIO)
 G00001

ANTECEDENTE DOMINAL:


Independizado de la Partida N° 05007242 del Registro de Predios.

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO: Predio urbano denominado Mz. 11 Lote 10 de Sección de Uso Industrial de la Zona Franca de Tacna - ZOFRATACNA de esta ciudad, Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, con un área de 675.00 m², con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el FRENTE : En línea recta de 9.00 ml., colinda con la calle A
 Por el FONDO : En línea recta de 9.00 ml., colinda con el Lote N° 34;
 Por la DERECHA : En línea recta de 75.00 ml., colinda con el Lote N° 11
 Por la IZQUIERDA : En línea recta de 75.00 ml., colinda con el Lote N° 09
 Perímetro: 168.00 ml.


TÍTULO DE DOMINIO: a favor de la ZONA FRANCA DE TACNA - ZOFRATACNA, quien es propietario de la totalidad del predio inscrito en esta Partida registral en mérito del Oficio N° 1133-2007/GG-ZOFRATACNA del 24/11/2009 suscrito por el Gerente General de ZOFRATACNA Econ. Javier Kuong Cornejo, en mérito a la Resolución de Tribunal Registral N° 138-2010-SUNARP-TR-A del 09/04/2010, que estableció por los Arts. 7° y 8° del D.S. N° 130-2001-EF y en mérito al asiento B00003 de la Partida Matriz 05007242 donde obra la anotación preventiva de Lotización realizada por ZOFRATACNA anotada bajo Título 2008-0002430, presentado el 10/09/2008, que contiene memoria descriptiva y plano de localización y perimétrico así como el plano de trazado y lotización suscritos por el Ing. Cesar Urteaga Ortiz, publicaciones del 07/07/2008 en los diarios El Peruano y la República, así como las declaraciones juradas del Gerente General de ZOFRATACNA Lic. Saúl Rivera Borjas y del Ing. Cesar Urteaga Ortiz. El título fue presentado el 25/11/2009 a las 09:42:29 AM horas, bajo el N° 2009-00033621 del Tomo Diario 2093. Derechos cobrados S/ 56,057.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00006110-40 00010867-07 TACNA, 07 de Junio de 2010.

FERNANDO R. CHAVEZ GUIBOVICH
 Registrador Público
 Zona Registral N° XIII Sede Tacna

 ZOFRATACNA ZONA FRANCA DE TACNA - PERU OFICINA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO	SGC – SCI OFICINA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	FF-038	
	FORMATO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA SERVICIOS EN GENERAL o CONSULTORIA	03/02/2026 REVISIÓN 4	9 / 10

Partida N° 11049443



 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA OFICINA REGISTRAL TACNA N° Partida: 11049443
INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE PREDIOS USOS MÚLTIPLES MZ P LOTE 01 ZONA ZONA FRANCA DE TACNA - ZOFRATACNA - CARRETERA TACNA ÁRICA TACNA	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION (1ERA. DOMINIO)
 G00001


ANTECEDENTE DOMINAL:


Independizado de la Partida N° 05007242 del Registro de Predios.

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO: Predio urbano denominado Mz. P Lote 01 de Sección de Usos Múltiples de la Zona Franca de Tacna - ZOFRATACNA de esta ciudad, Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, con un área de 675.00 m², con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el FRENTE : En línea recta de 15.00 m.l., colinda con la calle C
 - Por el FONDO : En línea recta de 15.00 m.l., colinda con el lote N° 24
 - Por la DERECHA : En línea recta de 15.00 m.l., colinda con el lote N° 02;
 - Por la IZQUIERDA : En línea recta de 40.00 m.l., colinda con el lote N° 06.
- Perímetro: 120.00 m.

TÍTULO DE DOMINIO: a favor de la ZONA FRANCA DE TACNA - ZOFRATACNA, quien es propietario de la totalidad del predio inscrito en esta Partida registral, en mérito del Oficio N° 1133-2007/GG-ZOFRATACNA del 24/11/2009 suscrito por el Gerente General de ZOFRATACNA Econ. Javier Kuong Cornejo, en mérito a la Resolución de Tribunal Registral N° 138-2010-SUNARP-TR-A del 09/04/2010, la re establecido por los Arts. 7° y 8° del D.S. N° 130-2001-EF y en mérito al Asiento B00003 de la Partida Matriz 05007242 donde obra la anotación preventiva de Lotización realizada por ZOFRATACNA anotada bajo Título 2008-0002480, presentado el 10/09/2008, que contiene memoria descriptiva y plano de localización y perimétrico así como el plano de trazado y lotización suscritos por el Ing. Cesar Urteaga Ortiz, publicaciones del 07/07/2008 en los diarios El Peruano y la República, así como las declaraciones juradas del Gerente General de ZOFRATACNA Lic. Saúl Rivera Borjas y del Ing. Cesar Urteaga Ortiz. El título fue presentado el 25/11/2009 a las 09:42:29 AM horas, bajo el N° 2009-00033621 del Tomo Diario 2093. Derechos cobrados S/ 56,097.00 nuevos Soles con Recibo(s) Número(s) 00006110-40 00018367-07 TACNA, 04 de Junio de 2010.


FERNANDO R. CHAVEZ GURBOVICH
 Registrador Público
 Zona Registral N° XIII - Sede Tacna

 ZOFRATACNA ZONA FRANCA DE TACNA - PERU OFICINA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO	SGC – SCI OFICINA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	FF-038	
	FORMATO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA SERVICIOS EN GENERAL o CONSULTORIA	03/02/2026 REVISIÓN 4	10 / 10



ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA
 OFICINA REGISTRAL TACNA
 N° Partida: 11096969

**INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE
 PREDIO USO INDUSTRIAL - LOTE 1G SECTOR ZONA FRANCA DE TACNA -
 ZOFRATACNA/CARRETERA TACNA ARICA
 TACNA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
 RUBRO: PARTIDA DE INDEPENDIZACIÓN (1ERA. DOMINIO)
 G00001

RUBRO: ANTECEDENTE DOMINIAL.

A00001): Independizado de la Partida N° 11070708. El título fue presentado el 21/08/2014 a las 04:52:10 PM horas, bajo el N° 2014-00031907 del Tomo Diario 2093. Derechos cobrados S/345.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00008865-73-00009231-73-TACNA, 13 de Octubre de 2014.

RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

B00001) TERRENO denominado **LOTE 1G**, Sector **ZONA FRANCA DE TACNA - ZOFRATACNA** ubicado en Carretera Tacna Arica, Distrito, Provincia y Departamento de Tacna.

LINDEROS Y COLINDANTES:

POR EL FRENTE: En línea recta de 150.01 ml., colinda con lote 1F y lote 1.
POR la DERECHA: El línea recta de 311.90 ml. Colinda con lote 1.
POR la IZQUIERDA: En línea recta de 198.61 ml., colinda con lote 1E.
POR EL FONDO: El línea quebrada de 2 tramos de 90.52 y 97.38 ml., colinda con Terrenos de Reserva ZOTAC.

Área : 38,072.23 m2.
Perímetro : 848.52 ml.

El título fue presentado el 21/08/2014 a las 04:52:10 PM horas, bajo el N° 2014-00031907 del Tomo Diario 2093. Derechos cobrados S/345.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00008865-73-00009231-73-TACNA, 13 de Octubre de 2014.

RUBRO: TÍTULO DE DOMINIO

C00001) INDEPENDIZACIÓN POR SUBDIVISIÓN (D.S.N°130-2001-EF).- Se convierte en definitiva la inscripción de independización por subdivisión a favor de la **ZONA FRANCA DE TACNA - ZOFRATACNA**, en mérito de la Solicitud de inscripción e independización de área de fecha octubre del 2013 firmado por el Gerente General ZOFRA TACNA -Ing. Ernesto Leo Rossi, Publicación en el diario Correo de fecha 23-10-2013 (Pág. 12), Publicación en el diario El Peruano de fecha 23-10-2013, Publicación en página web de la institución de fecha octubre del 2013, Planos de Localización, Perimétrico, y de subdivisión a escalas 1/500,000, 1/5,000 y 1/2,000 respectivamente firmado por el Ing. César Urteaga Ortiz con Registro CIV N° 004000V0ZRXIII, Oficio N°644-2014/GG-ZOFRATACNA, con fecha 29/09/2014, firmado por el Gerente General Ing. Ernesto Leo Rossi (SUBSANACION). Informe Técnico N°03980-2014-Z.R.N°XIII/UREG-ORT-U firmado por Arq. Danelia Johana Aste Berrios. El título fue presentado el 21/08/2014 a las 04:52:10 PM horas, bajo el N° 2014-00031907 del Tomo Diario 2093. Derechos cobrados S/345.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00008865-73-00009231-73-TACNA, 13 de Octubre de 2014.

RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS

D00001) Traslado del asiento D00001de la Partida N°11070708.- **CONSTITUCIÓN DE DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRANSITO.**- Mediante Escritura Pública de fecha 20/10/2011 otorgada ante la Notaria de Tacna Ángela María Díaz Jara Almonte, y aclaratoria de fecha 02/03/2012 por ante la misma Notaria, de una parte la propietaria del predio inscrito en esta partida registral (predio sirviente) la **ZONA FRANCA DE TACNA - ZOFRATACNA** debidamente representada por Don Javier Martín Kuong Cornejo en su calidad de Gerente General del Comité de Administración de ZOFRATACNA según Resolución N° 018-2009-CA-ZOFRATACNA; y de la otra parte la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE**