
 ZOFRATACNA OFICINA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO	SGC – SCI OFICINA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	FF-038	
	FORMATO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA SERVICIOS EN GENERAL	24/06/2025 REVISIÓN 3	1 / 9

SERVICIO DE TASACION COMERCIAL DE TERRENOS EN EL COMPLEJO ZOFRATACNA

Órgano : Gerencia de Promoción y Desarrollo
 Fecha : 21/08/2025
 Actividad del POI : No
 Forma parte del SGC : No

I. FINALIDAD PUBLICA (Obligatorio) <p>Contratar el servicio específico de tasaciones, que establezca, de acuerdo a los criterios normativos vigentes, el valor de la tasación comercial por m2 para los terrenos urbanos y habilitados ubicados del Complejo ZOFRATACNA de propiedad de ZOFRATACNA.</p> <p>La contratación de este servicio, tiene por finalidad actualizar el valor por m2 de cada uno de los terrenos ubicados en el Complejo ZOFRATACNA, sito en Carretera Panamericana Sur Km. 1308 – Tacna, con el fin de poder subastarlos a los inversionistas bajo la modalidad de Cesión en Uso, para uso en el desarrollo de las actividades que se encuentran autorizadas por el Artículo 7° de la Ley N°27688 y modificatorias, según necesidades presentadas.</p>
II. OBJETO DEL SERVICIO (Obligatorio) <p>Objetivo General Actualizar el valor comercial de Venta de los predios de la ZOFRATACNA a un precio justo (justiprecio) y competitivo en el mercado.</p> <p>Objetivos Específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Actualizar el valor comercial de la tasación de los terrenos ubicados dentro del complejo de la ZOFRATACNA, terrenos que posteriormente se venderán, alquilarán o cesionarán, cumpliendo con la normativa vigente de la Superintendencia de bienes nacionales – SBN. • No generar un perjuicio al estado cesionando predios a un costo por debajo del mercado.
III. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO (Obligatorio) <p>El servicio consiste en la tasación comercial de los bienes inmuebles, específicamente de los terrenos urbanos de la ZOFRATACNA, los cuales se encuentran habilitados y gozan de los beneficios de la Ley 27688.</p> <p>Estas tasaciones están referidas a los lotes de terrenos en general, porque estos datos deben servir además para calcular los precios para subastas públicas y para la venta.</p> <p>La cantidad de terrenos y edificaciones del Complejo ZOFRATACNA es de aproximadamente 824 lotes; sin embargo, se toma como referencia estos tres tipos de predios identificados, pero su tasación servirá para otros predios de condiciones similares, los predios considerado para este servicio son los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Manzana I1 lote 10; terreno con un solo frente y con redes matrices de los servicios que circulan cercano al frontis. El predio tiene un área de 675 m2, se adjunta ficha registral N° 11049943. 2. Manzana P lotes 1; terreno con dos frentes y con redes matrices de los servicios que circulan cercano al frontis. El predio tiene un área de 675 m2, se adjunta ficha registral N° 11049443. 3. Manzana K1 lote 1G; terreno con un solo frente y con redes matrices de los servicios que circulan lejanos al frontis (aproximadamente a 74 metros). El predio tiene un área de 38,072.23 m2, se adjunta ficha registral N° 11096969.

 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	24/06/2025 REVISIÓN 3	2 / 9

El perito debe considerar en la homologación de las condiciones de esta tasación los factores necesarios para una justa evaluación; como ser, las condiciones especiales (predios dentro del Régimen ZOFRATACNA), la zonificación de las diferentes actividades: Actividades productivas y Actividades de servicios; la ubicación, el número de frentes, entre otras.

El perito puede identificar algún otro “tipo” de predio con características diferentes para tasar.

El peritaje tendrá que considerar las siguientes consideraciones adicionales:

- El área de cada terreno varía según la ubicación (manzana y lote); sea lote en el medio o en esquina.
- La topografía del terreno presenta una ligera pendiente.
- Todos los lotes cuentan con su respectiva ficha registral SUNARP.

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

- A. Estudio del bien inmueble, análisis y dictamen de sus cualidades y características en la fecha del servicio.
- B. Establecer la estimación del valor comercial razonable y justo del terreno por m² y expresado en dólares americanos, en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones vigente, así como la condición y ubicación en Zona Franca.
- C. El valor comercial del terreno necesariamente debe establecerse con predios de condiciones similares, zona industrial, comercial, otros.
- D. El perito debe desarrollar los parámetros considerados para el cálculo de la Cesión en Uso del predio (alquiler), en función de la tasación o valor de venta. (Aplicando el COK u otro factor válido para el caso).
- E. Señalar el valor comercial total, debidamente sustentado.

IV. 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”

V. SEGUROS (De corresponder)


No corresponde.

VI. PRESTACIONES ACCESORIAS (De corresponder)

No corresponde.

VII 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 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 es efectuada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. En segundo lugar, la tasación también puede ser realizada por una persona jurídica privada especializada en tasaciones con reconocida y acreditada

 <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</p>	<p>24/06/2025 REVISIÓN 3</p>	<p>3 / 9</p>

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.

VIII 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 05 (cinco) días calendario que correrá a partir del día siguiente de la fecha de recepción de la Orden de Servicio o de suscrito el contrato.

IX 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.

X SUPERVISION Y CONFORMIDAD DEL SERVICIO (Obligatorio)

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 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 observaciones correspondientes.

XI FORMA Y CONDICIONES DE PAGO (Obligatorio)

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.

XII CONFIDENCIALIDAD (De corresponder)

No corresponde.


XIII RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

El contratista es el responsable por la calidad del servicio ofrecido y por vicios ocultos por un plazo no menor de un (01) año, contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad.

XIV RESPONSABILIDAD POR LA ASIGNACION DE BIENES

No corresponde.

XV. PENALIDADES (Obligatorio)

 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	24/06/2025 REVISIÓN 3	4 / 9

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. 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:

$$F = 0.40$$

- 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 del 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.


XVI. 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

XVII RESOLUCION CONTRACTUAL

Se puede resolver el contrato, en los siguientes casos:

- a) Por el incumplimiento injustificado de las obligaciones contractuales, legales o reglamentarias a su cargo, pese a haber sido requerido para ello.
- b) Por la 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.
- c) Por la paralización o reducción injustificada de la ejecución de la prestación, pese a haber sido requerido para corregir tal situación.
- d) Por caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite de manera definitiva la continuidad de la ejecución, amparado en un hecho o evento extraordinario, imprevisible e irresistible; o por un hecho sobreviniente al perfeccionamiento del contrato, orden de compra o servicio, que no sea imputable a las partes.

 <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</p>	<p>24/06/2025 REVISIÓN 3</p>	<p>5 / 9</p>

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.

XVIII OBLIGACION ANTICORRUPCION

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 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.

² Literal d) del artículo 274 del Reglamento de la Ley N°32069, Ley General de Contrataciones Públicas


² 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	24/06/2025 REVISIÓN 3	6 / 9

XIX. 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	24/06/2025 REVISIÓN 3	7 / 9

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
 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.


TITULO 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 Ecolit, Javier Kuong Cornejo, en mérito a la Resolución de Tribunal Registral N° 138-2010-SUNARP-TR-A del 09/04/2010, a lo 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 2008-0002430, 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, 04 de Junio de 2010.

FERRANDO R. CHAVEZ GUBOVICH
 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	24/06/2025 REVISIÓN 3	8 / 9

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 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. 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 5.00 m.l., colinda con el lote N° 02;
 - Por la **IZQUIERDA** : En línea recta de 45.00 m.l., colinda con el lote N° 06.
- Perímetro: 120.00 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, a lo 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 presentada 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 Ebrjas 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. Derecho cobrados S/56,097.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00006110-40 00018367-07 TACNA, 04 de Junio de 2010.

No tiene el Registro de Predios ningún trámite pendiente.
 El Registro de Predios no tiene el presente trámite pendiente.
 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	24/06/2025 REVISIÓN 3	9 / 9


sunarp
 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

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 INDEPENDIZACION (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: DESCRIPCION 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 150.00 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: TITULO DE DOMINIO
C00001) INDEPENDIZACION POR SUBDIVISION (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.- CONSTITUCION 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 Martin 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