

Resolución de Gerencia General

Nº 073 – 2025 - GG – ZED MATARANI

Islay, 29 diciembre de 2025.

VISTOS:

El Informe N° 056-2025-DPD/ZED MATARANI, de la Dirección de Promoción de Desarrollo, de fecha 18.12.2025 ; el Informe N° 249-2025-OA/ZED MATARANI de la Oficina de Administración, de fecha 29.12.2025 ; el Informe N° 137-2025-OA/alog/ZED MATARANI de la Oficina de Administración, de fecha 23.12.2025; el Memorándum N° 0354ª-2025-GG/ZED MATARANI, de fecha 29.12.2025; el Informe Legal N° 095-2025-OAL/ZED MATARANI, de fecha 29.12.2025 y la Directiva N° 004-2019-ZED MATARANI, que establece "Lineamientos para realizar las subastas públicas de cesión en uso oneroso de los lotes con y sin edificaciones de la Zona Especial de Desarrollo Matarani, para desarrollar actividades sujetas a beneficios tributarios" aprobada mediante Resolución de Gerencia General N° 060-2019-GG/ZED MATARANI, se tiene;

CONSIDERANDO:

Que, las Zonas Especiales de Desarrollo - ZED, son organismos públicos descentralizados, con personería jurídica de derecho público, con autonomía administrativa, técnica, económica, financiera y operativa, siendo adscrito al Gobierno Regional de Arequipa, conforme así lo establece la Ley N° 28569, la Ley N° 28854, la Ley N° 29014 y la Ley N° 30446.

Que, mediante Decreto Supremo N° 005-2019-MINCETUR, se aprobó el Reglamento de las Zonas Especiales de Desarrollo, dictando en su Capítulo II, disposiciones para llevar a cabo la subasta pública para la cesión en uso oneroso y venta de lote de terreno con o sin edificaciones.

Que, en el numeral 5.5 del artículo 5° del referido Reglamento, estipula que "Los actos preparatorios y de ejecución de la subasta pública están a cargo una Comisión Ejecutiva, designada y presidida por el Gerente General e integrada por el Gerente, Director o Jefe de Oficina de las áreas legal y promoción, para llevar a cabo el proceso de calificación previa de postores y la subasta pública de los lotes de terreno con o sin edificaciones".

Que, mediante Resolución de Gerencia General N° 060-2019, se aprobaron los "Lineamientos para realizar las subastas públicas de cesión en uso oneroso de los lotes con y sin edificaciones de la Zona Especial de Desarrollo Matarani, para desarrollar actividades sujetas a beneficios tributarios", en concordancia con el Reglamento de las Zonas Especiales de Desarrollo.

Que, en su numeral 6, la referida Directiva prevé la mecánica operativa para la convocatoria y desarrollo de las subastas públicas, disponiendo la emisión de una Resolución de Gerencia General, determinando el precio por metro cuadrado materia de subasta, los lotes a subastar, el precio base, forma de pago y garantías requeridas, así como la conformación nominal de la Comisión Ejecutiva.



Que, Mediante Informe N° 056-2025-DPD/ZED MATARANI, de fecha 18.12.2025, la Dirección de Promoción y Desarrollo recomienda dar inicio al proceso de subasta pública del ejercicio 2025, para la entrega en cesión en uso oneroso de lotes con y sin edificaciones de la Zona Especial de Desarrollo Matarani, para desarrollar actividades sujetas a beneficios tributarios;

Que, mediante informe N° 0249-2025-OA/ZED MATARANI de fecha 29.12.2025 y Informe N° 0137-2025-OA/alog/ZED MATARANI de fecha 23.12.2025 la Oficina de Administración informa respecto de los lotes susceptibles de ser entregados en cesión en uso oneroso mediante subasta pública, precisando sus características;

Que, mediante Memorándum N° 0354A-2025-GG/ZED MATARANI, de fecha 29.12.2025, la Gerencia General dispuso se conforme la comisión ejecutiva y determinó lotes materia de subasta.

Que, mediante Informe Legal N° 095-2025-OAL/ZED MATARANI de fecha 29.12.2025, la oficina de Asesoría Legal, concluyo que conforme a la normativa vigente corresponde se emita Resolución de Gerencia General en cumplimiento de lo dispuesto en el Memorándum N° 0354A-2025-GG/ZED MATARANI en la que se resuelva conformar la Comisión Ejecutiva para llevar a cabo la Subasta Pública N° 001-2025-ZED Matarani, así como, encargarle el desarrollo de los actos preparatorios y de ejecución de la referida subasta pública, incluido el proceso de calificación previa, conforme el marco normativo vigente y determinar los lotes y condiciones básicas para su desarrollo, conforme a las precisiones efectuadas mediante documento de la referencia.

Que, la Gerencia General se encuentra premunida de competencias para aprobar el proyecto alcanzado conforme a la Ley N°28569 instrumentos de gestión y a los considerandos expuestos;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- CONFORMAR la Comisión Ejecutiva para llevar a cabo la Subasta Pública N° 001-2025-ZED Matarani, la misma que está integrada por los siguientes miembros:

Presidente	: Gerente General de la ZED Matarani
Miembro	: Director de Promoción y Desarrollo (e)
Miembro	: Jefe de la Oficina de Asesoría Legal

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Comisión Ejecutiva los actos preparatorios y de ejecución de la subasta pública, incluido el proceso de calificación previa, conforme el marco normativo vigente.

ARTÍCULO TERCERO.- DETERMINAR los lotes y condiciones básicas para el desarrollo de la Subasta Pública N° 001-2025-ZED Matarani, según el siguiente detalle:



Ubicación	Lote	Dimensión m2	Precio Base (US\$)				Forma de Pago	Garantías en Carta Fianza (US\$)			
			Cesión	Inversión Comprometida				3 meses de cesión en uso	15% de la Inversión comprometida (US\$)		
				US\$ 0.50 m2	AA = US\$ 8.00 x m2	AS = US\$ 8.50 x m2			AT = US\$ 12.00 x m2	AA = US\$	AS = US\$
Calle 1- Ciudadela	A-1	5,000.00	2,500.00	40,000.00	42,500.00	60,000.00	Efectivo, depósito y/o garantías	7,500.00	6,000.00	6,375.00	9,000.00
Calle 1- Ciudadela	A-8	2,500.00	1,250.00	20,000.00	21,250.00	30,000.00	Efectivo, depósito y/o garantías	3,750.00	3,000.00	3,187.50	4,500.00
Calle 1 - Ciudadela	C-1	2,500.00	1,250.00	20,000.00	21,250.00	30,000.00	Efectivo, depósito y/o garantías	3,750.00	3,000.00	3,187.50	4,500.00
Calle 1 - Ciudadela	C-2	2,500.00	1,250.00	20,000.00	21,250.00	30,000.00	Efectivo, depósito y/o garantías	3,750.00	3,000.00	3,187.50	4,500.00
Calle 2 - Ciudadela	B-2	2,500.00	1,250.00	20,000.00	21,250.00	30,000.00	Efectivo, depósito y/o garantías	3,750.00	3,000.00	3,187.50	4,500.00
Calle 1 - Ciudadela	D- 1B	1,000.00	500.00	8,000.00	8,500.00	12,000.00	Efectivo, depósito y/o garantías	1,500.00	1,200.00	1,275.00	1,800.00
Ubicación	Lote	Dimensión	Precio Base				Forma de Pago	Garantías en Carta Fianza (US\$)			
			Cesión	Inversión Comprometida				3 meses de cesión en uso	15% de la Inversión comprometida (US\$)		
				US\$ 0.30 m2	AA = US\$ 8.00 x m2	AS = US\$ 8.50 x m2			AT = US\$ 12.00 x m2	AA = US\$	AS = US\$
Zona Aledaña	A- 10	9,240.00	2,772.00	73,920.00	78,540.00	110,880.00	Efectivo, depósito y/o garantías	8,316.00	11,088.00	11,781.00	16,632.00
Zona Aledaña	A- 11	7,312.07	2,193.62	58,496.56	62,152.60	87,744.84	Efectivo, depósito y/o garantías	6,580.86	8,774.48	9,322.89	13,161.73
Ubicación	Lote	Dimensión	Precio Base				Forma de Pago	Garantías en Carta Fianza (US\$)			
			Cesión	Inversión Comprometida				3 meses de cesión en uso	15% de la Inversión comprometida (US\$)		
				US\$ 0.15 m2	AA = US\$ 8.00 x m2	AS = US\$ 8.50 x m2			AT = US\$ 12.00 x m2	AA = US\$	AS = US\$
Zona Eriaza	1	109,300.00	16395	874,400.00	929,050.00	1,311,600.00	Efectivo, depósito y/o garantías	49,185.00	131,160.00	139,357.50	196,740.00
Zona Eriaza	2	301,600.00	45240	2,412,800.00	2,563,600.00	3,619,200.00	Efectivo, depósito y/o garantías	135,720.00	361,920.00	384,540.00	542,880.00

NOTA: A1: Actividades Logísticas

A2: Actividades Industriales, Maquila, Reparación de Maquinaria y Equipos, Telecomunicaciones, Tecnologías de la Información e Investigación y Desarrollo Científico y Tecnológico

En el caso se postule a actividades A1 y A2 en forma simultánea el precio base de compromiso de inversión es el señalado para A2.



BUSINESS ALLIANCE FOR SECURE COMMERCE
ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO - ZED MATARANI
AREQUIPA PERU 0073

CERTIFICADO
ISO 9001:2015



51 54 557161 / 51 54 557167

info@zedmatarani.com

Km 1 Carretera Matarani Mollendo
Arequipa - Perú

www.zedmatarani.com

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFÍQUESE, la presente Resolución a los miembros de la Comisión Ejecutiva, así como a todas las áreas pertinentes, a fin de avocarse conforme a sus atribuciones.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



Karen Julissa Valdivia Machuca
Gerente General
ZED MATARANI



BUSINESS ALLIANCE for SECURE COMMERCE
ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO- ZED MATARANI
AREQUIPA PERU-0373

CERTIFICADO
ISO 9001:2015



51 54 557161 / 51 54 557167

info@zedmatarani.com

Km 1 Carretera Matarani Mollendo
Arequipa - Perú