

# Resolución de Gerencia General

Nº 076– 2025 – GG – ZED MATARANI

Islay, 30 de diciembre de 2025.

## VISTOS:

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, el Oficio N° 001-2025-CE-SP N°001-2024 de fecha 30.12.2025; el Memorándum N° C359-2025-GG/ZED MATARANI, de fecha 30.12.2025, la Hoja de Trámite N° 0378-153, 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 Oficio N° 001-2025-CE-SP N° 001-2025 de fecha 30.12.2025 la Comisión Ejecutiva designada mediante Resolución de Gerencia General N° 073-2025-GG-ZED MATARANI, alcanzó a la Gerencia General el proyecto de las Bases de Subasta Pública N° 001-



2025-ZED MATARANI para el otorgamiento de derecho de cesión en uso oneroso de los lotes con y sin edificación, para el desarrollo de actividades sujetas a beneficios tributarios;

Que, en mérito a ello, la Gerencia General mediante Memorándum N° 0359-2025-GG/ZED MATARANI, de fecha 30.12.2025, expresó su conformidad al proyecto de bases presentado y solicitó a la Oficina de Asesoría Legal remitir el proyecto de Resolución de Gerencia General en la que se disponga su aprobación, remitiendo el expediente completo contenido en la Hoja de Trámite N° 0378-153;

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. - APROBAR** las Bases administrativas para llevar a cabo la Subasta Pública N° 001-2025-ZED Matarani, para el otorgamiento de derecho de cesión en uso oneroso de los lotes con y sin edificación, para el desarrollo de actividades sujetas a beneficios tributarios, las mismas que forman parte integrante de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - 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 Júliana Valdivia Machuca  
Gerente General  
ZED MATARANI



BUSINESS ALLIANCE FOR SECURE COMMERCE  
ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO - ZED MATARANI  
AREQUIPA PERU IMO: 73



51 54 557161 / 51 54 557167  
info@zedmatarani.com  
Km 1 Carretera Matarani Mollendo  
Arequipa - Perú

**BASES PARA EL OTORGAMIENTO DE DERECHO DE CESIÓN EN USO  
ONEROZO DE LOS LOTES CON Y SIN EDIFICACIONES DE LA ZONA ESPECIAL  
DE DESARROLLO MATARANI PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES SUJETAS A  
BENEFICIOS TRIBUTARIOS**

**SUBASTA PÚBLICA N° 001-2025-ZED MATARANI**

**1. OBJETO:**

Regular el procedimiento de subasta pública con el objeto de la entrega en cesión en uso a título oneroso de los lotes de terreno con y sin edificaciones de propiedad de la Zona Especial de Desarrollo – ZED Matarani, signados como Lote A-1 , Lote A-8,Lote C-1,Lote C-2,Lote B-2 y Lote D-1B, ubicados en la zona de la ciudadela de la ZED Matarani, Lote A-10 y Lote A-11 de la zona aledaña y Lote 1 y Lote 2 de la Zona Eriaza (Ficha 83881) para el desarrollo de actividades sujetas a beneficios tributarios.

**2. ENTIDAD CONVOCANTE:**

Zona Especial de Desarrollo - ZED Matarani.

**3. BASE LEGAL:**

- Ley N° 28569 Ley que Otorga Autonomía a los CETICOS
- Ley N° 29014 Ley de adscripción de los CETICOS Ilo, Matarani y Paita a los Gobiernos Regionales de Moquegua, Arequipa y Piura,
- Ley N° 29710 Ley de Fortalecimiento de los CETICOS.
- Ley N° 26831 Sustituyen diversos artículos de los Decretos Legislativos N° 842 y 864, referidos a la exoneración de tributos de empresas que se establezcan en los CETICOS.
- Ley N° 30446 Ley que establece el marco legal complementario para las Zonas Especiales de Desarrollo, la Zona Franca y la Zona Comercial de Tacna.
- Ley N° 30777 Ley que modifica disposiciones sobre las Zonas Especiales de Desarrollo para facilitar sus inversiones.
- Decreto Supremo N° 005-2019-MINCETUR Reglamento de las Zonas Especiales de Desarrollo – ZED.
- Resolución de Gerencia General N° 060-2019-GG ZED Matarani.
- Resolución de Gerencia General N° 075-2025-GG ZED Matarani.
- Resolución de Gerencia General N° 073-2025-GG ZED Matarani.



#### 4. DE LA COMISIÓN EJECUTIVA:

Según Resolución de Gerencia General N° 073-2025-GG/ZED MATARANI, la comisión ejecutiva, designada para llevar a cabo el proceso de Subasta Pública N° 001-2025-ZED MATARANI, está integrada por:

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

Según la Directiva Específica N° 004-2019-GG-ZED MATARANI, son funciones y atribuciones de la comisión ejecutiva, las siguientes:

- a) Aplicar las disposiciones contenidas en la Directiva y demás normas vigentes, para el desarrollo de la Subasta.
- b) La elaboración de las Bases Administrativas.
- c) Realizar la Subasta Pública en el lugar, día y hora señalado en el aviso de Convocatoria.
- d) Llevar el registro y control de los postores para los lotes de terreno a ser subastados.
- e) Efectuar la calificación de las propuestas presentadas, con base al orden de méritos a que ella de lugar, y otorgar la Buena Pro al postor o postores que resulten ganadores.
- f) Postergar el cronograma del Proceso de Subasta Pública por razones de fuerza mayor o caso fortuito.
- g) Declarar desierta la Subasta Pública en los casos que, de la evaluación de las propuestas, nadie califique para postor y otros casos de ley.
- h) Todas aquellas actuaciones necesarias para cumplir con la finalidad de la subasta.
- i) Absolver todo aquel documento presentado con relación al desarrollo de la Subasta Pública.
- j) Suscribir el Acta de la Subasta Pública realizada y comunicar al postor o postores ganadores de la Buena Pro.



- k) Elevar el Informe con los resultados de la subasta Pública a la Gerencia General, quien a su vez presentará informe de los resultados a la Junta de Administración de la ZED Matarani.

**5. CRONOGRAMA DE CONVOCATORIA DE SUBASTA PÚBLICA:**

<b>CRONOGRAMA</b>	
Aprobación de Bases	: 30 de diciembre de 2025.
Publicación de Convocatoria	: 09 y 10 de enero de 2026.
Venta de Bases	: 12 de enero de 2026.
Calificación Previa	: Del 12 al 18 de enero de 2026.
Registro de Postores	: 27 de enero de 2026.
Acto Subasta Pública	: 27 de enero de 2026.
Perfeccionamiento de Contrato	: Del 28 de enero al 11 de febrero de 2026.

**6. DETALLE DE LOS LOTES DE TERRENOS A SUBASTARSE, CON PRECIO BASE Y MONTO MÍNIMO DE COMPROMISO DE INVERSIÓN:**

Conforme lo establecido en la Resolución de Gerencia General N° 073-2025-GG-ZED MATARANI, se subastarán según el siguiente detalle, los lotes de propiedad



Ubicación	Lote	Dimensión m <sup>2</sup>	Precio Base (US\$)			Forma de Pago	Garantías en Carta Fianza (US\$)				
			Inversión Comprometida				3 meses de cesión en uso	15% de la Inversión comprometida (US\$)			
			Cesión	AA =	AS =	AT =		AA = U\$	AS = U\$	AT = U\$	
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\$ 0.50 m <sup>2</sup>	AA =	AS =	AT =	AA = U\$		AS = U\$	AT = U\$	
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 m <sup>2</sup>	AA =	AS =	AT =	AA = U\$		AS = U\$	AT = U\$	
Zona Eríaza	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 Eríaza	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

NO=A:

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.



## 7. PLAZO DE LA CESIÓN EN USO ONEROZO DE LOS LOTES DE TERRENO:

Conforme a la Ley N° 30446, el plazo máximo de cesión en uso se extiende al 31 de diciembre del 2042, pudiendo fijar un plazo menor de común acuerdo (mínimo 2 años previo cumplimiento del compromiso de inversión y funcionamiento). El plazo propuesto por el postor deberá indicarse al momento de solicitar la calificación previa.

## 8. FORMALIZACIÓN DE LA CESIÓN EN USO ONEROZO DEL LOTE DE TERRENO:

El ganador de la Buena Pro deberá suscribir el Contrato de Cesión en Uso Oneroso en un plazo máximo de quince (15) días calendario, computados a partir del día calendario siguiente del acto de subasta pública, de conformidad con el cronograma establecido en las bases.

En caso de no celebrarse dicho contrato en el plazo establecido, por causas atribuibles al postor que obtuvo la buena pro, la garantía será ejecutada, perdiendo además el derecho a uso sobre el lote subastado, el cual en este caso quedará expedido para ser otorgado al segundo puesto o al tercero, de ser el caso.

Igual sanción se aplicará al postor que correspondiéndole firmar el contrato según el orden de prelación no lo haga en el plazo de quince (15) días calendario.

## 9. DE LAS GARANTÍAS:

➤ **Garantía por la Inversión Comprometida:** Constituida por carta fianza bancaria, solidaria, incondicional, irrevocable, de realización automática y sin beneficio de excusión otorgada a favor de la ZED Matarani por un monto equivalente al quince por ciento (15%) del monto de inversión comprometido, que servirá para garantizar el cumplimiento de la inversión comprometida y del inicio de operaciones.

Dicha carta fianza será renovada cada doce (12) meses, hasta el cumplimiento del cronograma de inversión a satisfacción de la ZED Matarani.

➤ **Garantía del Fiel Cumplimiento de Pago de la Cesión en Uso Oneroso:** Constituida por carta fianza bancaria, solidaria, incondicional, irrevocable, de realización automática y sin beneficio de excusión otorgada a favor de la ZED Matarani con una vigencia de doce (12) meses, la que se renovará por tiempos similares durante la vigencia del referido contrato, por el monto equivalente a (3) tres meses de Cesión en Uso Oneroso que servirá para



garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones el Contrato de Cesión en Uso Oneroso.

#### 10. PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA PÚBLICA:

- Para participar en la subasta, los postores deben haber adquirido las bases al costo de S/ 10.00 (Diez soles con 00/100), a través de la Oficina de Administración de la ZED Matarani mediante depósito en la Cuenta del BCP 425-2138394-0-67 – CCI 002-425-002138394067-79 debiendo enviar el comprobante de depósito a la mesa de partes digital <https://facilita.gob.pe/t/6283> una vez recibido el mismo se procederá a la remisión virtual de las bases y del TUPA de la Entidad.
- **Calificación Previa:** La Calificación Previa es el acto por el cual el Gerente General de la ZED Matarani deja constancia que la actividad que un postor pretende desarrollar dentro de la ZED Matarani es permitida, y que ha cumplido con los requisitos establecidos para tal efecto determinados en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la ZED Matarani. Dicho procedimiento debe tramitarse con al menos cinco días calendario de antelación al acto de subasta.
- Las personas naturales o jurídicas previamente calificadas por la ZED Matarani pueden participar en un proceso de subasta pública, para el desarrollo de las actividades señaladas en la Ley N° 30777, y el Reglamento de las Zonas Especiales de Desarrollo y normas que los modifiquen o sustituyan, para lo cual deben presentar una solicitud dirigida a la Gerencia General de la ZED Matarani, consignando y acreditando la información siguiente:
  - a) Datos de Identificación del solicitante y poderes con que actúa.
  - b) Actividad por desarrollar especificando, según corresponda, monto de inversión, volumen y valor de los insumos y productos, nivel de empleo que se proyecta generar, área requerida y demás información según Anexo N° 2.
- La garantía, cuyo monto es equivalente a tres (03) meses del pago de cesión en uso del lote respectivo calculado en función al precio base, será entregada



dentro del sobre cerrado al momento de presentar la propuesta y podrá adoptar cualquiera de las siguientes modalidades:

- a) Carta fianza bancaria, solidaria, incondicional, irrevocable, de realización automática y sin beneficio de excusión, otorgada a favor de la ZED Matarani, válida por 12 meses.
- b) Cheque de gerencia, girado a favor de la ZED Matarani, otorgado por un banco de primera línea.

Las garantías serán devueltas al culminar el acto público de la subasta, quedando retenidas sólo las consignadas por quienes obtuvieron la buena pro y el segundo y tercer puesto, en garantía de la suscripción del contrato de Cesión en Uso Oneroso. En este último caso, las garantías se devolverán al momento de la celebración del contrato, tanto al postor que lo suscriba como a los que le siguen en el orden de prelación.

- 
- **Registro de Postores:** El registro de postores es gratuito y se lleva a cabo al inicio del acto de subasta. Los postores que deseen participar en la subasta deberán haber adquirido las Bases y contar con la constancia de calificación previa.
- 
- **La Oferta:** La oferta consistirá en lo siguiente:
- a) Un monto mensual por metro cuadrado expresado en dólares americanos por cesión en uso.
  - b) Un monto de inversión por metro cuadrado expresado en dólares americanos, con las características que señalen las bases (en infraestructura – edificaciones y/o construcciones).
- Sólo serán válidas las ofertas que sean iguales o mayores al precio base de la cesión en uso y al monto mínimo de inversión.
- 
- **Presentación y Apertura de Ofertas:** La presentación de ofertas se realiza en acto público en presencia de la Comisión Ejecutiva, el vendedor y del Notario Público en el lugar indicado en las bases, en la fecha y hora establecidas en la convocatoria.
- La presentación puede realizarse por el mismo postor o a través de un tercero debidamente designado para tal fin a través de una carta con firma legalizada.



BUSINESS ALLIANCE FOR SECURE COMMERCE  
ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO - ZED MATARANI  
AREQUIPA PERU  
PERLIMID073



51 54 557161 / 51 54 557167  
[info@zedmatarani.com](mailto:info@zedmatarani.com)  
Km 1 Carretera Matarani Mollendo  
Arequipa - Perú

El acto público se inicia cuando la Comisión Ejecutiva, empieza a registrar a los postores, para ello deberán presentar obligatoriamente los siguientes documentos en un sobre rotulado como "Sobre 1" y el nombre del postor:

- 1) Carta Poder con firma legalizada, de representación, que establezca claramente el alcance del poder y su vigencia.
- 2) Documentos de Identidad:
  - a) Personas naturales: Copia simple de su DNI, Pasaporte o Carné de Extranjería, según sea el caso.
  - b) Personas Jurídicas: Copia simple de la Partida Registral, de inscripción de personas jurídicas y vigencia de poder del representante legal, copia simple de su DNI, Pasaporte o Carné de Extranjería, según sea el caso
- 3) Constancia de Calificación Previa otorgada por el Gerente General de la ZED Matarani.

En los actos de presentación y apertura de ofertas, podrá participar en calidad de vendedor el Jefe del Órgano de Control Interno o personal a su cargo designado por éste.

- **Forma de Presentación de Ofertas:** Las ofertas se presentan por escrito en idioma castellano, debidamente foliadas y en un sobre cerrado rotulado como "Sobre 2" con el nombre de la empresa y el lote de terreno al cual participará, el sobre debe contener los siguientes documentos:
- a) Anexo 2 . Solicitud para participar en la subasta pública.
  - b) Cronograma de Inversión e Inicio de Operaciones, en el que se precise los montos y plazos de la inversión que no deberá exceder de dos años, con metas trimestrales según Anexo N° 4.
  - c) La Declaración Jurada, según Modelo del Anexo N° 3.
  - d) La Garantía.
  - e) La Oferta, según Modelo del Anexo N° 5 y Anexo N° 6
  - f) Los anexos deben estar debidamente firmados por el postor, en el caso de persona jurídica por su representante legal o apoderado, en el caso de persona natural por este.
- **Evaluación de Ofertas:** En la apertura del sobre que contiene la oferta, la Comisión Ejecutiva, debe anunciar el nombre de cada participante y la oferta,



verificar la presentación de los documentos requeridos en la sección específica de las bases. De no cumplir con lo requerido la oferta se considera no admitida. Esta información debe consignarse en un acta, con lo cual se da por finalizado el acto público.

Los postores pueden dejar constancia en el acta de sucesos que consideren pertinentes o convenientes a su derecho.

Después de abierto cada sobre que contiene la oferta, el Notario Público procederá a sellar y firmar cada hoja e inmediatamente, la Comisión Ejecutiva realizará el foliado de los documentos.

La evaluación de las ofertas que cumplan con lo señalado en las presentes bases tiene por objeto determinar la oferta con el mejor puntaje y el orden de prelación de las ofertas, según los factores y el procedimiento de evaluación.

La Comisión Ejecutiva, debe rechazar una oferta cuando el precio ofertado sea menor al precio base de la Cesión en Uso Oneroso y al monto de compromiso de inversión mínimo establecido en las bases.

Para efectos de la calificación final, el puntaje obtenido por la oferta para la Cesión en Uso Oneroso tendrá un valor de tres a uno con relación al puntaje obtenido por la oferta para el compromiso de inversión.

La evaluación se realiza sobre la base de cien (100) puntos y la buena pro será otorgada a la propuesta que obtenga el puntaje más alto considerando la suma de los puntajes alcanzados de acuerdo con el procedimiento siguiente:

- La mayor oferta para la Cesión en Uso del lote de terreno tendrá 75 puntos; las demás ofertas el puntaje que corresponda según la proporción que guarde el monto de su oferta con la mayor.
- La mayor oferta de inversión tendrá 25 puntos; las demás ofertas el puntaje que corresponda según la proporción que guarde el monto de su oferta con la mayor.

En el supuesto de que dos (2) o más ofertas empaten, los postores que hubieran empatado en el mismo acto efectuarán una nueva propuesta desempate, la cual se efectuara en sobre cerrado, siguiéndose el mismo proceso de calificación. En caso de que existiera nuevamente un empate, esta operación podrá repetirse hasta que se produzca el desempate.



- **Otorgamiento de la Buena Pro:** Luego de la apertura de sobres y la calificación de ofertas, la Comisión Ejecutiva, otorga a los ganadores la buena pro, procediendo a suscribir el Anexo N° 7 Formato del Postor Ganador y levantando el Acta de Subasta Pública, que establecerá todas las ocurrencias de la subasta pública, siendo suscrita por el Notario Público, la Comisión Ejecutiva, los postores ganadores y el vendedor.

Al día siguiente del acto público se publicarán los resultados de la subasta pública en la página web de la ZED Matarani.

## 11. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:

En un plazo máximo de quince (15) días calendarios, computados a partir del día calendario siguiente del acto de subasta pública se procederá a la firma del contrato de acuerdo con el Anexo N°8. En caso de que el plazo antes citado sea día no laborable, se considerará el día hábil siguiente. El postor deberá presentar:

- Documento de Identidad en caso de personas naturales, legible y vigente.
- Copia simple de la vigencia de poder del representante legal debidamente inscrito en caso de personas jurídicas (Otorgado por Registros Públicos), con una vigencia no menor a un (01) mes.
- Garantía de fiel cumplimiento de contrato.
- Garantía por la inversión comprometida.

## 12. DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LAS BASES DE LA SUBASTA.

- Anexo N° 1 Modelo de Aviso de Convocatoria
- Anexo N° 2 Solicitud para participar en la Subasta Pública
- Anexo N° 3 Modelo de Declaración Jurada
- Anexo N° 4 Cronograma de Inversiones e Inicio de Operaciones
- Anexo N° 5 Modelo de Oferta Económica
- Anexo N° 6 Modelo de Compromiso de Inversión
- Anexo N° 7 Formato de Postor Ganador
- Anexo N° 8 Contrato de cesión en uso



**ANEXO N° 1**  
**MODELO DE AVISO DE CONVOCATORIA**

**AVISO DE CONVOCATORIA**

**SUBASTA PÚBLICA N° 001-2025-ZED MATARANI**



**ENTREGA EN CESIÓN EN USO ONEROZO DE LOS LOTES CON Y SIN EDIFICACIONES DE LA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO MATARANI PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES SUJETAS A BENEFICIOS TRIBUTARIOS**

**ENTIDAD**

Zona Especial de Desarrollo Matarani- ZED Matarani.

**OBJETO**

Entrega en cesión en uso a título oneroso de los lotes de terreno con y sin edificaciones de propiedad de la Zona Especial de Desarrollo – ZED Matarani, signados como Lote A-1, Lote A-8, Lote C-1, Lote C-2, Lote B-2 y Lote D-1B, ubicados en la zona de la ciudadela de la ZED Matarani, Lote A-10 y Lote A-11 de la zona aledaña y Lote 1 y Lote 2 de la Zona Eriaza (Ficha 83881) para el desarrollo de actividades sujetas a beneficios tributarios.

**MODALIDAD**

Subasta Pública, en un solo acto a cargo de la Comisión Ejecutiva desde los actos preparatorios hasta el otorgamiento de la buena pro, contando para ello con la presencia de un Notario Público.

**VALOR DE LAS BASES Y FORMA DE PAGO**

El valor de las Bases Administrativas es de S/ 10.00 (diez soles con 00/100), mediante depósito en la Cuenta del BCP 425-2138394-0-67 – CCI 002-425-002138394067-79.

**LUGAR, FECHA Y HORA DE LA VENTA DE LAS BASES**

LUGAR : <https://facilita.gob.pe/t/6283>  
FECHA : 12 de enero de 2026.  
HORA : De 07:45 a 16:15 horas.

**LUGAR, FECHA Y HORA DEL ACTO PÚBLICO**

LUGAR : Sala de Juntas de la ZED Matarani, Km. 1 Carretera Matarani - Mollendo  
FECHA : 27 de enero de 2026.  
HORA : 11:00 horas.



BUSINESS ALLIANCE for SECURE COMMERCE  
ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO -ZED MATARANI  
AREQUIPA PERU M002-3



51 54 557161 / 51 54 557167  
info@zedmatarani.com  
Km 1 Carretera Matarani Mollendo  
Arequipa - Perú

**ANEXO N° 2**

**SOLICITUD PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA PÚBLICA POR CESIÓN EN  
USO ONEROso N°002-2024-ZED MATARANI**

Islay,.....de.....

Señora:

KAREN JULISSA VALDIVIA MACHUCA

Gerente General – ZED Matarani

Presente. -

Mediante el presente documento solicito se me considere como postor en la Subasta Pública de Cesión en Uso Oneroso N° \_\_\_\_-20\_\_ convocada por ustedes, para lo cual procedo a consignar los siguientes datos:

Nombre completo o razón o denominación social de la empresa interesada:

\_\_\_\_\_ RUC N°: \_\_\_\_\_ Partida Registral N°: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Domicilio: \_\_\_\_\_

Representante Legal o Apoderado (según sea el caso):

\_\_\_\_\_ DNI N°: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Lote en el que está interesado: \_\_\_\_\_

Actividades por Desarrollar:

\_\_\_\_\_ Monto de inversión:



Volumen y Valor de Insumos y Productos:

Nivel de empleo que se proyecta generar:

Área requerida:

Sin otro particular procedo a firmar el presente documento.

Firma y sello

DNI. N°

J



BUSINESS ALLIANCE FOR SECURE COMMERCE  
ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO - ZED MATARANI  
AREQUIPA PERU MM973

CERTIFICADO  
ISO 9001:2015



51 54 557161 / 51 54 557167  
[info@zedmatarani.com](mailto:info@zedmatarani.com)  
Km 1 Carretera Matarani Mollendo  
Arequipa - Perú

**ANEXO N° 3**

**MODELO DE DECLARACIÓN JURADA**

Por medio de la presente Declaración Jurada, la empresa y/o persona natural

.....  
con RUC N°..... debidamente representada  
por..... con DNI  
N°....., Pasaporte o Carné de Extranjería N° ..... Según  
poder inscrito en.....,  
declaro bajo juramento:

- Que no tengo impedimento para participar conforme al Artículo 1366, 1367 y 1368 del Código Civil Peruano y el Artículo 4º de la Ley N° 28569 Ley de Autonomía de los CETICOS;
- No tengo ninguna deuda u obligación pendiente con la ZED Matarani;
- Que conozco, acepto y me someto a las bases, condiciones y procedimientos del proceso de subasta y del TUPA de la Entidad;
- Que soy responsable de la veracidad de los documentos e información que presento para efectos de la Subasta;
- Que conozco las sanciones contenidas en el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444, aprobado mediante D.S N°004-2019-JUS.

Ratifico la veracidad de lo declarado, sometiéndome de no ser así a las correspondientes acciones administrativas y de ley.

Islay, ..... de ..... del 20....

.....  
Firma y DNI  
del Interesado o el Representante Legal

.....  
Huella Digital



BUSINESS ALLIANCE FOR SECURE COMMERCE  
ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO - ZED MATARANI  
AREQUIPA PERU MIR973



51 54 557161 / 51 54 557167  
info@zedmatarani.com  
Km 1 Carretera Matarani Mollendo  
Arequipa - Perú

**ANEXO N° 4**

**CRONOGRAMA DE INVERSIÓN**

Compromiso de Inversión  
Subasta Pública       Actualización Compromiso de  
Inversión       Inversión Adicional  
Posterior

- 1. Nombre o Razón Social** : \_\_\_\_\_
- 2. Denominación del Proyecto** : \_\_\_\_\_
- 3. Cronograma de Inversión** : \_\_\_\_\_

Período	Actividad o Meta	Monto (US\$)
1 er Trim	Proyecto de Inversión	(*)
2 do Trim		
3 er Trim		
4 to Trim		
5 to Trim		
6 to Trim		
7 mo Trim		
8 vo Trim		
<b>Monto Total</b>		

(\*) No debe exceder el tres por cien (3%) del monto total del Compromiso de Inversión

Solo en caso de Subasta Pública

- 4. Fecha de inicio de Actividades (\*\*)** : \_\_\_\_\_

(\*\*) Sin exceder el plazo de dos (02) años calendarios

Lugar, Fecha

Firma y sello: Representante Legal Usuario



**ANEXO N° 5**

**MODELO DE OFERTA ECONÓMICA**

**I. DATOS DE LA EMPRESA**

Nombre o Razón Social : \_\_\_\_\_  
Representante Legal : \_\_\_\_\_  
Domicilio : \_\_\_\_\_  
Teléfono : \_\_\_\_\_  
Email : \_\_\_\_\_

**II. PROPUESTA SOBRE EL ESPACIO FÍSICO A SUBASTARSE**

Lote : \_\_\_\_\_

Área : \_\_\_\_\_

**III. ACTIVIDAD A DESARROLLAR**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**IV. OFERTA ECONOMICA POR CESIÓN EN USO (No menos del precio base indicado en las bases)**

US\$ por m <sup>2</sup> / Mes (números)	Letras

Nuestra oferta económica arriba indicada es válida hasta la suscripción del contrato de Cesión en Uso y al funcionamiento y operatividad en los plazos máximos previstos, respectivamente.

Islay, ..... de ..... de 20.....

Firma y DNI  
del Interesado o el Representante Legal

Huella Digital



**ANEXO N° 6**  
**MODELO DE COMPROMISO DE INVERSIÓN**

**I. DATOS DE LA EMPRESA**

Nombre o Razón Social : \_\_\_\_\_  
Representante Legal : \_\_\_\_\_  
Domicilio : \_\_\_\_\_  
Teléfono : \_\_\_\_\_  
Email : \_\_\_\_\_

**II. PROPUESTA SOBRE EL ESPACIO FÍSICO A SUBASTARSE**

Lote : \_\_\_\_\_  
Área : \_\_\_\_\_

**III. ACTIVIDAD A DESARROLLAR**

**IV. OFERTA POR LA INVERSIÓN COMPROMETIDA EN INFRAESTRUCTURA  
(Edificaciones y/o construcciones) (No menos del precio base indicado en las bases)**

Hasta por la suma de US\$ (números)	Letras

Nuestra oferta de compromiso de inversión arriba indicada es válida hasta la suscripción del contrato de Cesión en Uso y al funcionamiento y operatividad en los plazos máximos previstos, respectivamente.

Islay, ..... de ..... de 20.....

Firma y DNI  
del Interesado o el Representante Legal

Huella Digital



BUSINESS ALLIANCE FOR SECURE COMMERCE  
ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO - ZED MATARANI  
AREQUIPA PERU 0000973



51 54 557161 / 51 54 557167  
info@zedmatarani.com  
Km 1 Carretera Matarani Mollendo  
Arequipa - Perú

**ANEXO N° 7**

**FORMATO DEL POSTOR GANADOR**

<b>SUBASTA PÚBLICA DE CESIÓN EN USO ONEROso N° ____ - 20 ____ - ZED MATARANI</b>				
<p>Habiendo concluido la Subasta Pública de Cesión en Uso Oneroso N° ____ - 20 ____ - ZED MATARANI, el día ____ del mes de ____ de 20____ a horas ____ realizado con la intervención del Notario Público ____ y habiéndose otorgado la buena pro se procede a realizar el llenado del Formato de Postores Ganadores:</p>				
<b>1.- DESCRIPCIÓN DEL LOTE SUBASTADO:</b>				
Nº DE LOTE:		Mz.:		UBICACIÓN:
<b>2.- DATOS DEL POSTOR GANADOR:</b>				
NOMBRE COMPLETO O RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA EMPRESA:				
_____ _____ _____				
RUC.:			PARTIDA REGISTRAL:	
DOMICILIO:				
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO:				
_____ _____ _____				
DNI.:		Celular:		Correo Electrónico:
<b>3.- ACTIVIDADES A DESARROLLAR:</b>				
_____ _____ _____				
<b>MONTO DE COMPROMISO DE INVERSIÓN:</b>				
<b>MONTO DE CESIÓN EN USO:</b>				

**FIRMA  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EJECUTIVA**



**ANEXO N° 8**

**CONTRATO DE CESIÓN EN USO A TÍTULO ONEROSO**

N° ...-20...-ZED MATARANI

Conste por el presente documento, el **CONTRATO DE CESIÓN EN USO**, que celebran de una parte la **ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO - ZED MATARANI**, con RUC N° 20454058187, con domicilio legal en Km. 1 Carretera Matarani - Mollendo, Provincia Islay, Departamento Arequipa, debidamente representada por su Gerente General ..... , identificado con D.N.I ..... , que en lo sucesivo se le denominará "**LA CEDENTE**"; y de la otra parte ..... , con RUC N° ..... , debidamente representado por ..... , identificado con DNI N° ..... , cuyos poderes se encuentran inscritos en la Partida N° ..... del Registro de Personas Jurídicas de, ..... , con domicilio en ..... , a quien adelante se le denominara "**EL/LA CESIONARIO/A**", bajo los términos y condiciones en las cláusulas siguientes:

**CLÁUSULA PRIMERA: BASE LEGAL**

El presente Contrato se celebra al amparo de las siguientes disposiciones:

- Decreto Legislativo N°842 Declaran de interés prioritario el desarrollo de la zona sur del país y crean centros de exportación, transformación, industria, comercialización y servicios en Ilo, Matarani y Tacna.
- Ley N°26831, Sustituyen diversos artículos de los Decretos Legislativos N°842 y N°864, referido a la exoneración de tributos de empresas que se establezcan en los CETICOS de Ilo, Matarani, Paita.
- Ley N°28569 Ley que otorga autonomía a los CETICOS.
- Ley N°29014 Ley que adscribe los CETICOS de Ilo, Matarani y Paita a los Gobiernos Regionales de Moquegua, Arequipa y Piura.
- Ley N°30446, Ley que establece el marco legal complementario para las Zonas Especiales de Desarrollo, la Zona Franca y la Zona Comercial de Tacna.
- Ley N°30777. Ley que modifica disposiciones sobre las Zonas Especiales de Desarrollo para facilitar sus inversiones.
- Decreto Supremo N° 112-97-EF Aprueban Texto Único Ordenado de las normas con rango de ley emitidas en relación con los CETICOS.



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

CERTIFICADO  
ISO 9001:2015



51 54 557161 / 51 54 557167

info@zedmatarani.com

Km 1 Carretera Matarani Mollendo  
Arequipa - Perú

- Decreto Supremo N°019-2009-PCM Reglamento de la Ley N°29014.
- Decreto Supremo N°005-2019-MINCETUR Reglamento de las Zonas Especiales de Desarrollo - ZED.
- Ordenanza Regional N°084-Arequipa. Modifican el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Arequipa.

Así como las directrices que regulen el procedimiento de subasta y adjudicación de lotes vigentes al momento de su realización y las demás disposiciones relacionadas directamente con las normas anteriormente mencionadas.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES**

- P
- 2
- J
- 2.1. Mediante Decreto Legislativo N°842, publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 30 de agosto de 1996, se declaró de interés prioritario, el desarrollo de la zona sur del país, creándose los CETICOS, disponiéndose en su Primera Disposición Transitoria la administración de los CETICOS a la CONAFRAN.
  - 2.2. Mediante Ley N°28569, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 5 de julio de 2005, se otorgó autonomía a los CETICOS y mediante Ley N°28854 se determinó que son organismos públicos descentralizados, con personería jurídica de derecho público con autonomía administrativa, técnica, económica financiera y operativa, siendo adscrito CETICOS MATARANI al Gobierno Regional de Arequipa mediante Ley N°29014 y siendo reglamentado esta ley de adscripción mediante el Decreto Supremo N°019-2009-PCM.
  - 2.3. Mediante la Ley N°30446 se establece el marco legal complementario para las Zonas Especiales de Desarrollo, la Zona Franca y la Zona Comercial de Tacna, cambiando la denominación a Zona Especial de Desarrollo y otras consideraciones sustantivas al régimen.
  - 2.4. Mediante Ley N°30777 se modifican disposiciones sobre las zonas especiales de desarrollo para facilitar sus inversiones, de forma concordante con lo previsto con el Decreto Supremo N°005-2019-MINCETUR.
  - 2.5. La ZED Matarani de conformidad con la normativa antes glosada, se constituye en "punto de llegada", sin menoscabo de su condición de zona primaria aduanera de trato especial, por lo que el ingreso permanencia y salida de mercancías se encuentra sujeta a control aduanero e institucional.



- 2.6. Con fecha ....., se realizó la Subasta Pública .....-ZED MATARANI, habiéndose adjudicado a "**EL/LA CESIONARIO/A**" el Lote/Inmueble ....., a efecto que realice las actividades de .....

**CLÁUSULA TERCERA: OBJETO**

- 3.1. "**LA CEDENTE**" otorga a "**EL/LA CESIONARIO/A**" en cesión en uso a título oneroso el lote con/sin edificación ubicado en ..... cuya área es de ..... m<sup>2</sup>, a fin de que en dicho lote "**EL/LA CESIONARIO/A**" desarrolle la/s actividad/es de ....., conforme a los antecedentes de la subasta pública, bajo los requisitos establecidos por ley y reglamentos vigentes.
- 3.2. Cualquier ampliación o diversificación de la actividad autorizada, deberá contar con la aprobación previa por parte de la ZED MATARANI y seguir el trámite correspondiente para la autorización de funcionamiento, según el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) y demás normas aplicables.
- 3.3. "**EL/LA CESIONARIO/A**", se obliga a realizar en el terreno otorgado una inversión mínima en infraestructura de US\$ ..... (..... y ..../100 Dólares Americanos), conforme a su compromiso de inversión, la misma que deberá hacerse efectiva en el plazo máximo de dos años. Caso contrario "**LA CEDENTE**" iniciará las acciones para la ejecución de las garantías correspondientes.
- 3.4. Se deja expresa constancia que "**EL/LA CESIONARIO/A**", para desarrollar la/s actividad/es ....., deberá contar previamente con la respectiva autorización de funcionamiento otorgadas por la ZED MATARANI, sin perjuicio de la obtención de cualquier autorización, licencia o trámite que le corresponda efectuar ante otras Entidades de la Administración Pública, en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.
- 3.5. "**EL/LA CESIONARIO/A**" debe destinar el terreno y la infraestructura que construya sobre él a la realización de la actividad referida en el numeral 3.1; en caso contrario "**LA CEDENTE**" podrá resolver unilateralmente el presente contrato a la sola verificación.
- 3.6. Asimismo, "**EL/LA CESIONARIO/A**" deberá iniciar las actividades en un plazo máximo de dos (02) años contados a partir de la suscripción del presente contrato, caso contrario "**LA CEDENTE**" podrá resolver unilateralmente el presente contrato a la sola verificación.



#### CLÁUSULA CUARTA: DURACIÓN

- 4.1. La duración del presente Contrato es ..... (Plazo pactado entre las partes no menor a dos años, ni mayor al plazo legal de vigencia de beneficios, exoneraciones y permanencia de mercancías en los recintos de la ZED Matarani).
- 4.2. El referido plazo es susceptible de prórroga conforme a las condiciones legales y operativas vigentes a la fecha de solicitud de prórroga, sin exceder la vigencia de los beneficios, exoneraciones y permanencia de mercancías en los recintos de la ZED Matarani.

#### CLÁUSULA QUINTA: PAGO POR CESIÓN EN USO

- 5.1. "**EL/LA CESIONARIO/A**" pagará a "**LA CEDENTE**", por cesión en uso del lote de terreno ubicado en ....., en forma mensual la suma de US\$ ..... (/100 dólares americanos), a razón de US\$ ..... x m<sup>2</sup> (según el valor que se adjudicó el lote en la Subasta Pública), monto que deberá ser pagado por adelantado dentro de los diez (10) primeros días calendarios de cada mes.
- 5.2. En caso de que el pago no se efectúe dentro del plazo señalado, "**EL/LA CESIONARIO/A**" quedará constituido automáticamente en mora, sin necesidad de requerimiento previo judicial o extrajudicial por parte de "**LA CEDENTE**", aplicándose la tasa de interés legal vigente.
- 5.3. Adicionalmente "**EL/LA CESIONARIO/A**" pagará por penalidad por cada mes de retraso la cantidad de 5% del valor del monto de la cesión en uso.
- 5.4. En caso de que "**EL/LA CESIONARIO/A**" no cumpliera con el pago de la contraprestación correspondiente a tres (03) meses, "**LA CEDENTE**" queda facultado a dar por resuelto el presente Contrato, sin perjuicio de su derecho a percibir el monto de los periodos vencidos más los intereses y la penalidad respectiva. Para resolver el contrato no será necesario previamente requerir el pago de la suma adeudada, realizándose la resolución de pleno derecho al verificar la deuda correspondiente a tres mensualidades por la cesión en uso.  
"**LA CEDENTE**" queda facultada a suspender las actividades que realice "**EL/LA CESIONARIO/A**", no permitiendo el ingreso o salida de mercancías de "**EL/LA CESIONARIO/A**", cuando adeude dos meses por concepto de cesión en uso.



- 5.5. Queda establecido que el pago de la contraprestación a que se hace referencia en el numeral 5.1 no exime a "**EL/LA CESIONARIO/A**" del pago por los servicios que le brinde "**LA CEDENTE**" o por cualquier otro concepto.
- 5.6. Los pagos por concepto de arbitrios, agua, luz, servicio telefónico y mantenimiento, que correspondan al lote otorgado, serán de cuenta de "**EL/LA CESIONARIO/A**".
- 5.7. Queda convenido que serán de cargo y cuenta de "**EL/LA CESIONARIO/A**", la reparación, mantenimiento de los desperfectos y otros que pudieran sobrevenir a las instalaciones que construya en el lote adjudicado.

#### **CLÁUSULA SEXTA: GARANTÍAS**

- P*
- 6.1. "**EL/LA CESIONARIO/A**" otorga a la firma del presente Contrato una Carta Fianza Bancaria solidaria, sin beneficio de excusión, irrevocable, incondicional, extendida a favor de la ZED MATARANI con una vigencia mínima de doce (12) meses, la que se renovará por periodos similares, hasta culminar la vigencia del presente Contrato, por la suma de US\$ ..... (...../100 Dólares americanos), equivalente a tres (03) meses de Cesión en Uso, la misma que se otorga como garantía de fiel cumplimiento del presente contrato.

*Q*

  - 6.2. Asimismo, "**EL/LA CESIONARIO/A**" entrega como garantía del cumplimiento del Compromiso de Inversión y de Inicio de Operaciones que forma parte del presente Contrato, una Carta Fianza Bancaria, solidaria, sin beneficio de excusión, irrevocable, incondicional, extendida a favor de la ZED MATARANI, equivalente al 15% (quince por cien) del monto de la inversión comprometida en infraestructura, por la suma de US\$ ..... (...../100 Dólares americanos), con una vigencia mínima de doce (12) meses, la misma que se devolverá hasta culminar con el Compromiso de Inversión e Inicio de Operaciones.

*J*

#### **CLÁUSULA SEPTIMA: ENTREGA DEL BIEN**

- 7.1. "**EL/LA CESIONARIO/A**" deja constancia que conoce las condiciones del espacio asignado y lo recibe a su entera satisfacción, dejando constancia de su entrega y recepción a la firma del presente contrato.
- 7.2. La infraestructura y las mejoras que introduzca "**EL/LA CESIONARIO/A**" en el espacio asignado, quedarán a favor de



"**LA CEDENTE**", sin que ello implique desembolso alguno por parte de este último. Asimismo, toda mejora o inversión deben ser comunicados a "**LA CEDENTE**" siguiendo el procedimiento aprobado para tal efecto.

#### **CLÁUSULA OCTAVA: CONSERVACIÓN DEL BIEN Y ACCESOS**

- 8.1. "**EL/LA CESIONARIO/A**" se obliga a no obstruir ningún lugar de acceso o de tránsito al interior de la ZED MATARANI y a conservar limpio el espacio asignado, así como los lugares adyacentes al mismo. En caso contrario, asumirá los gastos en que incurra "**LA CEDENTE**" para ejecutar las labores de limpieza, debiendo ser reembolsados por "**EL/LA CESIONARIO/A**" dentro de los tres (03) días útiles del mes siguiente en que éstos se efectúen.
- 8.2. "**LA CEDENTE**" está facultado a suspender las actividades de "**EL/LA CESIONARIO/A**", si este en el término de veinticuatro (24) horas no deja libre las áreas de acceso o tránsito de los lugares comunes de la ZED MATARANI o los espacios adyacentes al lote otorgado.

#### **CLÁUSULA NOVENA: SEGURIDAD Y VIGILANCIA**

- 9.1. "**EL/LA CESIONARIO/A**" es responsable por todo bien o mercancía ubicada en el espacio asignado. En consecuencia, debe tomar las medidas de protección, seguridad y vigilancia que sean necesarias para evitar robos o pérdida total o parcial de dichos bienes o mercancías.
- 9.2. "**EL/LA CESIONARIO/A**" ante cualquier pérdida o robo de su mercancía, en su condición de responsable, deberá poner en conocimiento de "**LA CEDENTE**" dentro de las veinticuatro (24) horas de producido el hecho, sin perjuicio de las denuncias que se formulen ante la Autoridad Aduanera, Comisaría respectiva y/o Ministerio Público.

#### **CLÁUSULA DECIMA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

- 10.1. Constituyen causales de resolución del presente Contrato:
- El incumplimiento de lo establecido en la Cláusula Tercera, Quinta, Octava, Décimo Segunda y Décimo Cuarta.
  - El subarriendo de la totalidad o parte del espacio que se le adjudica.
  - El ceder su posición contractual, sin previo consentimiento expreso y por escrito de "**LA CEDENTE**".



- d) Por muerte, en el caso de personas naturales; o por disolución, en el caso de personas jurídicas.
- e) La presentación de información falsa con la finalidad de obtener las autorizaciones correspondientes.
- f) Iniciar sus actividades o cualquier otra actividad, sin contar con la respectiva autorización de funcionamiento.
- g) Cuando se destine el lote y la infraestructura en ella, a una actividad distinta a la autorizada.
- h) No iniciar operaciones en el lote otorgado mediante cesión en uso dentro del plazo máximo de dos (02) años contado a partir de la suscripción del presente contrato.
- i) Incumplir las demás obligaciones derivadas del presente contrato.
- 10.2. La resolución del contrato por las causales previstas en el numeral anterior, surtirá efecto desde el día siguiente de notificado "**EL/LA CESIONARIO/A**" con la comunicación que manifieste una voluntad de resolver el contrato.
- 10.3. La resolución del contrato no da lugar a la devolución de los pagos efectuados por "**EL/LA CESIONARIO/A**" a "**LA CEDENTE**", sea cual fuere el concepto.
- 10.4. Luego de la dejación del lote de terreno, la infraestructura y las mejoras introducidas en el mismo, pasarán a ser de propiedad de "**LA CEDENTE**", sin que ello implique desembolso alguno por parte de este último.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DESOCUPACIÓN DEL LOTE**

- 11.1. En el caso que termine el Contrato por vencimiento del plazo señalado en la Cláusula Cuarta, sin haberse acordado la prórroga de este o en caso de resolución del Contrato por las causales establecidas en la Cláusula Décima, "**EL/LA CESIONARIO/A**" deberá desocupar el lote adjudicado en un plazo máximo de quince (15) días calendario, pudiendo ampliarse el mismo por causas debidamente justificadas a juicio de "**LA CEDENTE**". Al vencimiento del plazo que corresponda, si no se hubiera desocupado el lote, "**EL/LA CESIONARIO/A**" deberá abonar una penalidad diaria equivalente al 5% (cinco por cien) del pago establecido en el numeral 5.1 del presente Contrato, por cada día de retraso en la desocupación del lote asignado.
- 11.2. Asimismo, "**EL/LA CESIONARIO/A**" autoriza desde ya a "**LA CEDENTE**" a ingresar al local y a proceder a la desocupación de este, en presencia de un Notario Público, levantándose el Acta respectiva, a la que se anexará el detalle de los bienes encontrados y demás ocurrencias.



BUSINESS ALLIANCE FOR SECURE COMMERCE  
ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO- ZED MATARANI  
AREQUIPA PERU 08000973



51 54 557161 / 51 54 557167  
info@zedmatarani.com  
Km 1 Carretera Matarani Mollendo  
Arequipa - Perú

11.3. En este último caso, las mercancías, maquinarias, equipos, herramientas y demás bienes de propiedad de "**EL/LA CESIONARIO/A**" serán almacenados en el espacio que señale "**LA CEDENTE**", debiendo "**EL/LA CESIONARIO/A**" proceder a la cancelación de los pagos que hubiera ocasionado o que ocasione su traslado, el almacenaje y cuidado de estos.

11.4. "**LA CEDENTE**" podrá impedir la salida de los bienes de propiedad de "**EL/LA CESIONARIO/A**" o los bienes consignados a su nombre, en caso de que éste no cumpliera con la cancelación total de toda suma adeudada a "**LA CEDENTE**", por cualquier concepto.

11.5. Igualmente, "**EL/LA CESIONARIO/A**" conviene, en otorgar en calidad de prenda los bienes encontrados en el acto de desocupación, en garantía de pago de las sumas debidas a "**LA CEDENTE**" por cualquier concepto; siempre que dichos bienes tengan la condición de nacional o nacionalizado. Transcurridos tres meses del acto de desocupación "**LA CEDENTE**" podrá disponer de los bienes materia de prenda.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: SUPERVISIÓN Y CONTROL**

12.1. "**LA CEDENTE**" por intermedio de los servidores que designe, tendrá derecho en todo momento y sin requerimiento previo a inspeccionar las instalaciones y el lote de terreno asignado a "**EL/LA CESIONARIO/A**".

12.2. Asimismo, "**EL/LA CESIONARIO/A**" se compromete a brindar todas las facilidades que fueran necesarias para que "**LA CEDENTE**", realicen sus labores de supervisión y control en el lote asignado, bajo sanción de resolución de contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CESIÓN DE DERECHOS**

"**EL/LA CESIONARIO/A**" no podrá realizar ningún acto jurídico que signifique ceder sus derechos derivados del presente contrato, ni ceder su posición contractual o transferirlos total o parcialmente bajo cualquier forma o modalidad, salvo que medie el consentimiento expreso y por escrito de "**LA CEDENTE**".



#### CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DERECHOS Y OBLIGACIONES

14.1. "**EL/LA CESIONARIO/A**" tiene los siguientes derechos:

- a) Los que se deriven de los dispositivos legales contenido en la Cláusula Primera y demás normas complementarias y conexas relativas a la operatividad de la ZED MATARANI
- b) Realizar las operaciones para las cuales fue autorizado.
- c) Hacer uso de las áreas comunes en la ZED MATARANI, en concordancia con las Directivas que emita "LA CEDENTE".

14.2. Son obligaciones de "**EL/LA CESIONARIO/A**":

- a) Cumplir estrictamente con las normas a que se hace referencia en el presente contrato, y con las demás Directivas o Reglamentos que emita "**LA CEDENTE**".
- b) Presentar y cumplir con el Compromiso de Inversión e Inicio de Operaciones de la forma regulada por "**LA CEDENTE**".
- c) Dar el uso al lote de terreno adjudicado, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
- d) Pagar oportunamente las obligaciones económicas que se hace referencia en la Cláusula Quinta del presente contrato, así como todos los derechos, tarifas, arbitrios, agua, luz, servicio telefónico y mantenimiento a que esté obligado "**EL/LA CESIONARIO/A**".
- e) Velar por la conservación y limpieza del lote de terreno adjudicado, así como de los lugares adyacentes, no debiendo obstruir en forma alguna las vías de tránsito.
- f) Identificar con su nombre o razón social las instalaciones en el lote de terreno adjudicado.
- g) Asumir la responsabilidad de los actos que realicen las personas que ingresen a su local, así como del destino de las maquinarias, equipos, repuestos y demás mercancías que ingresen a sus instalaciones.
- h) Mantener un inventario detallado y actualizado del ingreso y salida de mercancías, las mismas que deberán estar debidamente marcadas y rotuladas de acuerdo con el documento de ingreso, debiendo remitir dicha información mensualmente a "**LA CEDENTE**" o cuando este expresamente lo solicite.
- i) Cumplir con las disposiciones sobre protección del medio ambiente y con las normas de seguridad e higiene.
- j) No utilizar las instalaciones del local para la realización de fiestas particulares, reuniones sociales, etc., así como para el establecimiento de residencias particulares.
- k) Permitir el ingreso del personal de la ZED MATARANI y/o MINCETUR y brindar las facilidades necesarias para que puedan hacer las labores de supervisión y control en el lote asignado.



- l) Poner en conocimiento de "**LA CEDENTE**" la obtención de permisos, licencias y autorizaciones sectoriales y/o municipales.
  - m) Comunicar a "**LA CEDENTE**" el cambio de representante legal, remitiendo copia del poder respectivo.
  - n) Otras que se deriven del presente Contrato o demás normas aplicables.
- (En caso de terrenos ubicados en zona adyacente o zona eriaza)**
- o) Los costos por la habilitación de servicios y accesos para los terrenos ubicados en zona adyacente o eriaza serán por cuenta de "**EL/LA CESIONARIO/A**" sin derecho a reembolso. A opción de "**LA CEDENTE**", en caso de incumplimiento de estas obligaciones contractuales está facultado a dar por resuelto el presente contrato, conforme a lo indicado en la Cláusula Décima o en su defecto optar por suspender las actividades que realice "**EL/LA CESIONARIO/A**" no permitiendo el ingreso o salida de mercancías de "**EL/LA CESIONARIO/A**" a la ZED MATARANI, hasta que cumpla con las obligaciones establecidas en el presente numeral.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

Las partes contratantes podrán acordar la modificación del presente Contrato, sujetándose a las leyes y reglamentos aplicables vigentes, debiendo suscribirse para dicho efecto, la adenda correspondiente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: NORMATIVIDAD**

- 16.1. "**EL/LA CESIONARIO/A**" declara que conoce y acepta en su integridad el contenido de la base legal y antecedentes contenidos en la Cláusula Primera, Segunda y demás normas complementarias y conexas relativas a la operatividad de la ZED MATARANI; comprometiéndose a dar estricto cumplimiento a las obligaciones que se deriven de éstas, sujetándose en caso contrario, a las sanciones que se impongan por infracciones a las mismas.
- 16.2. "**EL/LA CESIONARIO/A**" declara que conoce, acepta y se somete a las directivas y procedimientos que la ZED Matarani determine y que resulten de alcance a los usuarios en relación con sus operaciones, la seguridad de la Zona Especial de Desarrollo y la función administrativa que corresponda.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: ANTICORRUPCIÓN**

- 17.1. "**EL/LA CESIONARIO/A**" declara que, para la ejecución del presente acto, no ha ofrecido u otorgado, ya sea directa o



indirectamente, a través de terceros, ningún pago o beneficio indebido o cualquier otra ventaja inadecuada a funcionarios o servidores de la ZED MATARANI, a fin de influenciar e incitar indebidamente acciones u omisiones a favor de intereses particulares, trasgrediendo el ordenamiento jurídico vigente.

- 17.2 En caso algún servidor de la entidad ya sea directa o indirectamente, a través de terceros, requiera algún pago o dadiva a cambio de buscar lograr un beneficio fuera de lo legalmente o ético permitido se cumplirá con comunicar a las autoridades competentes para que se inicien las investigaciones pertinentes y se tomen las acciones que correspondan.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO**

- 18.1. Las partes señalan como sus domicilios los que figuran en la introducción del presente contrato y por lo tanto, toda comunicación será efectuada a tales domicilios. Tratándose de "**EL/LA CESIONARIO/A**", las notificaciones y demás comunicaciones podrán efectuarse en el lugar asignado en la ZED MATARANI y que por el presente se le otorga en cesión en uso.
- 18.2. Ningún cambio de domicilio surtirá efecto entre las partes, a menos que sea comunicado por escrito, con una anticipación no menor de quince (15) días calendario.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

En caso de controversia que se deriven de la interpretación o ejecución del presente contrato, y para todos los efectos, ambas partes renuncian al fuero de sus domicilios y se someten a los Jueces y Tribunales de la provincia de Islay, Departamento de Arequipa.

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento, en Islay a los .....días.....del mes de.....de.....

**"LA CEDENTE"**

**"EL/LA CESIONARIO/A"**



ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO - ZED MATARANI  
AREQUIPA PERÚ 2013



📞 51 54 557161 / 51 54 557167  
✉️ info@zedmatarani.com  
📍 Km 1 Carretera Matarani Mollendo  
Arequipa - Perú