SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 496-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 04 de agosto del 2017

VISTO:

Las Resoluciones N[ros] 486, 492, 493, 494, 495-2017/SBN-DGPE-SDDI del 04 de Agosto de 2017; 157-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo de 2017; 149-2017/SBN-DGPE-SDDI del 09 de marzo de 2017; 743, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2016; 483, 484, 485, 488, 490; 491-2017/SBN-DGPE-SDDI del 04 de Agosto de 2017, y R.M N° C453/RE del 16 de junio de 2017; que aprueban la venta por subasta pública de (22) predios, veintiuno (21) de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, de libre disponibilidad, y uno (1) de propiedad del Ministerio de Relaciones Exteriores, (en adelante "los predios"), sustentadas en los Expedientes N° 350, 375, 375, 377, 349-2017/SBNSDDI; 661-2016/SBNSDDI; 062-2017/SBNSDDI, 699, 690, 626, 691,692,693,694, 695-2016/SBNSDDI; 351, 352, 353, 354, 355, 356-2017/SBNSDDI; SI N° 24691-2017; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"); Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, conforme al artículo 47° y al literal a) del artículo 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante "el ROF"), corresponde a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario sustentar y emitir los actos administrativos de disposición de bienes estatales que se encuentren bajo competencia y administración de la SBN, previa conformidad del Superintendente Nacional de Bienes Estatales.

3. Que, de conformidad con los artículos 32°, 33°, 74° y 75° de "el Reglamento", concordado con la Directiva N° 001-2016/SBN que regula los "Procedimientos para la venta mediante Subasta Pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad", aprobada por Resolución N° 048-2016/SBN publicada el 6 de julio de 2016 (en adelante "la Directiva N° 001-2016"), la venta por subasta pública de los predios del Estado, tramitada y sustentada por la SBN, será aprobada por resolución de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, debiendo contar con la conformidad del Superintendente; en cumplimiento a lo previsto por el numeral 6.1.2 de la referida "Directiva N° 001-2016".

4. Que, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario y el Ministerio de Relaciones Exteriores han aprobado la venta por subasta pública de (22) predios, veintiuno (21) de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, de libre disponibilidad, y uno (1) de propiedad del Ministerio de Relaciones Exteriores mediante las Resoluciones N[ros] 486, 492, 493, 494, 495-2017/SBN-DGPE-SDDI del 04 de Agosto de 2017; 157-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo de 2017; 149-2017/SBN-DGPE-SDDI del 09 de marzo de 2017; 743, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2016; 483, 484, 485, 488, 490; 491-2017/SBN-DGPE-SDDI del 04 de Agosto de 2017, y R.M N° C453/RE del 16 de junio de 2017.

5. Que, conforme a lo señalado en los literales a) y b) del numeral 6.2.2) de "la Directiva N° 001-2016", la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario aprueba las Bases Administrativas, la cual debe contener, entre otros, datos del propietario de los predios, de la entidad que ejecuta la venta y el Anexo incluyendo las características y precio base de los predios, así como los plazos y modalidad de subasta.

6. Que, por lo expuesto, corresponde aprobar, de acuerdo al modelo - Anexo 7 de la "Directiva N° 001-2016", las bases administrativas de la II Subasta Pública – 2017, a realizarse según cronograma, respecto a veintidós (22) predios, cuyas ventas por subasta pública se sustentan en los expedientes descritos en el visto de la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política de 1993, Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificaciones, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 001-2016, aprobada por Resolución N° 048-2016/SBN, y la Resolución N° 060-2017/SBN-SG.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar las Bases Administrativas N° 002-2017/SBN-DGPE-SDDI que corresponden a la II Subasta Pública – 2017, con sus respectivos anexos: Anexo 1 - Relación de predios y Detalle del Anexo 1, Anexo 2 - Carta de presentación (única persona – natural o jurídica), Anexo 2a - Carta de presentación (sociedad conyugal), Anexo 2b - carta de presentación (para adquirir en copropiedad), Anexo 3 - Declaración jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado peruano, Anexo 4 - Modelo de carta bancaria, Anexo 5 – Modelo de solicitud de devolución de garantía, Anexo N° 6 modelo de Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio, tiene procedencia lícita.

Artículo 2°.- Aprobar, el formato de Ficha Individual de Datos de Adquirentes de Bases II Subasta Pública – 2017, para la inscripción y registro de los adquirentes de Bases Administrativas.

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 496-2017/SBN-DGPE-SDDI

Artículo 3°.- Poner a disposición del Sistema de Administración de Tesorería las Bases Administrativas N° 002-2017/SBN-DGPE-SDDI, para su venta a los interesados, por el precio de S/. 60.00 nuevos soles. Asimismo, se dispone adjuntar a las respectivas bases, una copia de los planos perimétrico – ubicación de cada inmueble, para facilitar la visita que quieran efectuar los interesados a los predios materia de venta.

Regístrese y Comuníquese.-
P.O.I. 5.2.8.14

ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

BASES ADMINISTRATIVAS Nº 002-2017/SBN-DGPE-SDDI

1. OBJETO

Regular el procedimiento de ejecución de la venta por subasta pública, de veintidós (22) predios, veintiuno (21) de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, de libre disponibilidad, y uno (1) de propiedad del Ministerio de Relaciones Exteriores; a cargo de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN, en adelante LA SDDI, aprobada mediante las Resoluciones N[ros] 486, 492, 493, 494, 495-2017/SBN-DGPE-SDDI del 04 de Agosto de 2017; 157-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo de 2017; 149-2017/SBN-DGPE-SDDI del 09 de marzo de 2017; 743, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2016; 483, 484, 485, 488, 490 y 491-2017/SBN-DGPE-SDDI del 04 de agosto de 2017, de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN, y R.M N° C453/RE del 16 de junio de 2017 del Ministerio de Relaciones Exteriores; los mismos que se detallan en el **Anexo Nº 1**, en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran (Venta Ad Corpus).

2. BASE LEGAL

a. Ley Nº 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
b. Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias.
Directiva Nº 01-2016/SBN, que aprueba los Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad.
d. Resoluciones 486, 492, 493, 494, 495-2017/SBN-DGPE-SDDI del 04 de Agosto de 2017; 157-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo de 2017; 149-2017/SBN-DGPE-SDDI del 09 de marzo de 2017; 743, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2016; 483, 484, 485, 488, 490; 491-2017/SBN-DGPE-SDDI del 04 de Agosto de 2017, y R.M N° C453/RE del 16 de junio de 2017, que aprueban la venta por subasta de los predios.

3. ACTO DE LA SUBASTA PÚBLICA

La subasta pública de los lotes detallados en el **Anexo Nº 1** se realizará:

a. Día : 19 de setiembre de 2017
b. inicio del acto : 10:00 a.m.
c. Dirección : Calle Chinchón 890 San Isidro – Sede de la SBN
d. Teléfono : 213-8072 Anexos 515 - 516

4. EXHIBICIÓN DE LOS LOTES

La visita a los lotes detallados en el **Anexo Nº 1,** puede ser realizada directamente por los interesados. Se podrán realizar visitas guiadas a los predios, previa solicitud de los interesados, evaluación y coordinación. Para tal efecto, los interesados deberán remitir su solicitud al correo electrónico portafolio@sbn.gob.pe, **hasta el 18 de agosto de 2017**.

5. PRECIO BASE

El precio base de cada uno de los lotes objeto del procedimiento de venta por subasta pública está señalado en el **Anexo Nº 1.**

6 CRONOGRAMA

El proceso de venta por subasta pública de los lotes detallados en el **Anexo Nº 1** se realizará de acuerdo al siguiente cronograma:

a.	Convocatoria:	06 de agosto de 2017.
b.	Venta de Bases:	Del 07 al 31 de agosto de 2017, en la Oficina de Tesorería de la SBN.
c.	Consultas:	Del 07 al 31 de agosto de 2017.
d.	Acceso a la Información:	Del 07 al 31 de agosto de 2017, ante la Unidad de Trámite Documentario.
e.	Presentación del sobre:	28, 29 y 31 de agosto de 2017.
f.	Calificación de postores hábiles:	01 de setiembre de 2017.
g.	Subsanación de documentación:	04 al 06 de setiembre de 2017.
h.	Acto Público de la Subasta:	19 de septiembre de 2017.
i.	Pago hasta el 30% del precio de venta:	Hasta el 22 de septiembre de 2017 (Tres -03- días hábiles desde la adjudicación).
j.	Pago del 100% del precio de venta:	Desde el día siguiente de la adjudicación, de acuerdo al siguiente orden: - Quince (15) días hábiles para las adjudicaciones hasta 500 UIT. - Veinte (20) días hábiles para las adjudicaciones mayores a 500 UIT y hasta 1000 UIT. - Treinta (30) días hábiles para las adjudicaciones superiores a 1000 UIT.
k.	Suscripción de la Minuta:	En un plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la comunicación del Sistema Administrativo de Tesorería, sobre la realización del pago del precio de venta a la SDDI, pudiendo la SDDI por razones justificadas citar al administrado a la firma del contrato después de los 10 días hábiles.
l.	Acta de Entrega:	La suscripción del Acta de entrega se realizará en las oficinas de la SBN, una vez que el SAT haya comunicado sobre la realización del pago del precio de venta a la SDDI. Sin perjuicio de lo señalado, el administrado puede solicitar la entrega física del predio (en campo), hasta antes de la firma del contrato de compraventa, mediante escrito dirigido a la SDDI, presentado en la Unidad de Trámite Documentario, pedido que será evaluado, teniendo en cuenta la capacidad operativa y administrativa con la que se cuente.

Las fechas indicadas tienen como límite y/o restricción, el horario de oficina, de 8:30 a.m. a 4:30 p.m., computado de lunes a viernes (laborables); a excepción del 28, 29 y 31 de agosto de 2017 que la atención será hasta las 6:00 p.m. para la venta de bases administrativas y presentación del sobre.

7. MODALIDAD PARA LA OFERTA

El Acto Público de Subasta será dirigido por el Subdirector de LA SDDI, con la presencia de notario público; otorgándose la Buena Pro a la mayor oferta económica formulada, cuyo monto deberá ser igual o superior al Precio Base.

La venta por subasta pública de los lotes se realizará en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran (Venta Ad Corpus), mediante la modalidad de **"MEJORAMIENTO A VIVA VOZ".**

8. DE LOS ADQUIRENTES DE BASES Y LOS POSTORES

Podrá participar en la subasta pública en calidad de postor toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, bajo el requisito indispensable de haber comprado las Bases Administrativas. La compra de un (1) juego de Bases Administrativas permite la participación por uno (1) o más lotes.

Se deberá adquirir las Bases Administrativas teniendo en cuenta lo siguiente:

A. **PERSONA NATURAL:**

- En forma directa, deberá identificarse con su documento de identidad – DNI.
- Mediante tercera persona, deberá identificarse con su documento de identidad-DNI y presentar copia del documento de identidad – DNI de la persona a cuyo nombre hace la compra, a favor de la cual será remitido el comprobante de pago respectivo.

B. **PERSONA JURIDICA:**

- A través de su representante legal o mediante tercera persona, la cual se identificará con su documento de identidad – DNI, quien comprará a nombre de la persona jurídica, indicando claramente la razón social o denominación respectiva (así como el R.U.C., de ser el caso).

En caso que el postor sea un Consorcio o los interesados deseen comprar bajo un régimen de copropiedad, bastará que uno de los miembros del mismo haya adquirido las Bases Administrativas.

Las ofertas son individuales. No se permitirá el desorden o acuerdo entre los postores durante la venta por subasta pública, de ocurrir ello, será motivo para la suspensión temporal o definitiva del acto público y de ser el caso el retiro de aquellas personas que lo ocasionen o participen de ello.

Están prohibidos de participar como postores los funcionarios y servidores públicos, así como toda persona que presta servicios en las entidades de la administración pública, bajo cualquier régimen laboral o contractual, conforme a lo establecido en el artículo 22 de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y los artículos 1366, 1367 y 1368 del Código Civil. La prohibición se aplica también a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas impedidas y, a las personas jurídicas en las que tengan una participación superior al 5% del capital o patrimonio social conforme a la normativa citada.

Asimismo se encuentran impedidos de participar, las personas naturales o jurídicas que tengan impedimento para contratar con el Estado Peruano, o sus empresas u organismos.

9. SOMETIMIENTO A LAS BASES

El solo hecho de la presentación de la documentación ante la SDDI para participar como postor en la subasta pública implica el total sometimiento y la aceptación de los procedimientos, condiciones y disposiciones contenidas en estas Bases Administrativas, y a los que éstas hacen referencia, así como a todas y cada una de las circulares y/o comunicados que emita LA SDDI, las mismas que serán publicadas en la página Web de la institución.

10. FACULTADES DE LA SDDI

La SDDI define la fecha en que se efectuará la subasta y elabora y aprueba las Bases Administrativas.

Ante cualquier información que se ponga en conocimiento de la SDDI, mandato judicial que así lo disponga o la posible ocurrencia de un hecho eventual y temporal que pudiera entorpecer el normal desenvolvimiento del proceso de subasta, la SDDI puede también, a su sola decisión y discreción, reprogramar los plazos de la subasta o suspender la ejecución del acto de subasta, de uno o más lotes.

La SDDI puede interpretar, modificar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas, el acto de convocatoria y demás actos del proceso de subasta, siempre orientado a una mayor transparencia y eficiencia en la disposición de los predios estatales. Las decisiones que incidan en las Bases Administrativas son integradas a ellas, dándose aviso a los adquirientes de las mismas mediante oficio, fax, correo electrónico o publicación en la página Web de la SBN, según sea el caso.

Por razones debidamente justificadas y a solicitud de la DGPE o de la entidad pública que autorizó la venta, mediante resolución, la SDDI puede retirar uno u más lotes del proceso de subasta.

LA SDDI podrá postergar o suspender el cronograma de pago del precio de venta de los lotes adjudicados por razones debidamente justificadas y previa autorización de la Dirección de Gestión de la Propiedad Estatal.

Cualquier asunto no considerado en estas Bases Administrativas será resuelto por LA SDDI de acuerdo a cada circunstancia.

11. INFORMACIÓN Y CONSULTAS

Los adquirientes de las Bases Administrativas podrán tener acceso a la documentación técnica y legal de los lotes a ser subastados, para lo cual deberán llenar un formato en la Unidad de Trámite Documentario (Ley de acceso a la información pública).

El hecho de no inspeccionar el lote que se adjudica no habilita la presentación de un reclamo posterior, ya que se presume de pleno derecho que los postores han realizado su propia apreciación de compra, directamente o a través de un tercero, por lo que no serán admisibles reclamos posteriores en caso de adjudicación, respecto del estado y situación del lote. Asimismo, no serán admisibles ajustes de valor por causa de desconocimiento de información o estado del lote, ni por otra circunstancia, por cuanto el mismo se ofrece en la condición AD CORPUS, de conformidad con el artículo 1577 del Código Civil.

Los interesados podrán formular consultas, por escrito, a través del correo electrónico portafolio@sbn.gob.pe, llamando al teléfono N° 213-8072 (Anexo 515 o 516) o personalmente, previa cita, dentro del plazo que señala el numeral 6 (Cronograma).

Las consultas serán absueltas para el caso puntual y se pondrá de conocimiento al interesado, sin perjuicio de ello, si se desprendiera que sus alcances son generales, las respuestas deben ser participadas a todos los compradores de Bases, mediante Circular o Comunicado General publicado en la página Web de la entidad organizadora o dándole lectura antes del inicio del acto de la Subasta.

12. PRESENTACIÓN DE SOBRE Y CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL

El postor deberá presentar un sobre cerrado por cada lote que desee adquirir en la subasta pública.

12.1 DEL SOBRE

PRESENTACIÓN

La presentación del sobre se efectuará en el plazo señalado en el numeral 6 (Cronograma) ante la Unidad de Trámite Documentario y dirigido a LA SDDI.

En el exterior del sobre deberá indicarse claramente el nombre, la razón o denominación social del postor. El contenido del sobre deberá incluir la documentación que se indica líneas abajo, según corresponda, sin enmendaduras ni tachados, redactado en castellano y, firmado por el postor o su representante legal, apoderado o mandatario.

CONTENIDO

Persona Natural

- Carta de presentación, en calidad de Declaración Jurada, suscrita por el postor interviniente según modelo del **Anexo N° 2**, en el cual se deberá consignar un domicilio en la ciudad de Lima (para los efectos del procedimiento de subasta pública), de conformidad con lo establecido en el numeral 5.10 de "La Directiva", adjuntando copia simple de su Documento Nacional de Identidad o Carne de Extranjería.

  Cabe indicar que en la Declaración Jurada (Anexo N° 2) deberá consignarse el Lote por el cual participa, la omisión no será subsanable, en cuyo caso será descalificado del proceso.

- Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano, conforme al numeral 8 del presente documento, según modelo del **Anexo N° 3**, debidamente suscrito.

- Cheque de Gerencia a nombre de la **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**, por el 20% del precio base respecto del lote por el cual se pretende participar en la subasta, conforme al literal f) del numeral 6.2.2 de "La Directiva", cheque que deberá ser emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, el cual constituye una garantía y un eventual adelanto de pago en caso de otorgársele la Buena Pro. Dicho cheque de gerencia deberá ser emitido en la misma unidad monetaria en la que se está subastando el predio (dólares).

- Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 6**, en el que se deje constancia que el dinero con el que se pretende adquirir el predio en la subasta pública, provienen de fondos lícitos.

En calidad de sociedad conyugal

- Carta de presentación, en calidad de Declaración Jurada, debidamente suscrita, según modelo del **Anexo N° 02a**, en el cual se deberá consignar un domicilio en la ciudad de Lima (para los efectos del procedimiento de subasta pública), de conformidad con lo establecido en el numeral 5.10 de "La Directiva".

- De tratarse de una sociedad conyugal bajo el régimen de sociedad de gananciales, debe indicarse esta condición en la carta de presentación - **Anexo 2a**, la cual será suscrita por ambos cónyuges, adjuntando copia de sus respectivos DNI.

- Si el postor es casado bajo el régimen de separación de patrimonios, tal condición deberá ser indicada en la carta de presentación - **Anexo 2a**, la cual será suscrita el cónyuge interviniente, adjuntando copia de su DNI, y copia literal de la inscripción en el Registro Personal (SUNARP) de la separación de patrimonios.

  Cabe indicar que en la Declaración Jurada (Anexo N° 2a) deberá consignarse el Lote por el cual participa, la omisión no será subsanable, en cuyo caso será descalificado del proceso.

- Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano, conforme al numeral 8 del presente documento, según modelo del **Anexo N° 3**, debidamente suscrito por cada cónyuge, de ser el caso.

- Cheque de Gerencia a nombre de la **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**, por el 20% del precio base respecto del lote por el cual se pretende participar en la subasta, conforme al literal f) del numeral 6.2.2 de "La Directiva", cheque que deberá ser emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, el cual constituye una garantía y un eventual adelanto de pago en caso de otorgársele la Buena Pro. Dicho cheque de gerencia deberá ser emitido en la misma unidad monetaria en la que se está subastando el predio (dólares).

- Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 6**, en el que se deje constancia que el dinero con el que se pretende adquirir el predio en la subasta pública, provienen de fondos lícitos, debidamente suscrito por cada cónyuge, de ser el caso.

Personas Jurídicas

- Carta de presentación, con calidad de Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 2,** en el cual se deberá consignar un domicilio en la ciudad de Lima (para los efectos del procedimiento de subasta pública), de conformidad con lo establecido en el numeral 5.10 de "La Directiva", suscrita por el representante legal o apoderado de la empresa, adjuntando copia de su respectivo Documento Nacional de Identidad o Carne de Extranjería.

- Carta de presentación, con calidad de Declaración Jurada, según modelo del **Anexo Nº 2,** en caso sea un Consorcio, adjuntando la Promesa de Consorcio, la misma que deberá contar con firmas legalizadas, la designación del representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones.

  Cabe indicar que en la Declaración Jurada (Anexo N° 2) deberá consignarse el Lote por el cual participa, la omisión no será subsanable, en cuyo caso será descalificado del proceso.

- Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano conforme al numeral 8 del presente documento, según modelo del **Anexo Nº 3**, debidamente suscrito por el representante legal, apoderado de la empresa, o representante del consorcio, según sea el caso.

- Certificado de Vigencia de Poder de la persona jurídica en la que se aprecie con claridad las facultades otorgadas al representante legal, apoderado, o representante de los integrantes del consorcio, según sea el caso, con una antigüedad no mayor a 30 días.

- En caso de encontrarse en proceso de inscripción la persona jurídica, se deberá adjuntar copia de la escritura pública de constitución. Estando pendiente la designación de su representante legal, nombramiento de apoderado, renovación de poderes, elección de nueva junta directiva, debe adjuntarse copia literal de la Partida registral, donde conste las facultades del representante así como la copia del acta donde conste tal acuerdo. En ambos casos, se deberá adjuntar además, la solicitud de inscripción presentada ante la SUNARP.

- Cheque de Gerencia a nombre de la **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**, por el 20% del precio base respecto del lote por el cual esté participando como postor, conforme al literal f) del numeral 6.2.2 de "La Directiva", cheque que deberá ser emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, lo cual constituye una garantía y un eventual adelanto de pago en caso de otorgársele la Buena Pro. Dicho cheque de gerencia deberá ser emitido en la misma unidad monetaria en la que se está subastando el predio (dólares).

- Declaración Jurada, según modelo del **Anexo Nº 6**, en el que se deje constancia que el dinero con el que se pretende adquirir el predio en la subasta pública, provienen de fondos lícitos, debidamente suscrito por quien corresponda.

Para todos los casos antes señalados, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- **<u>En caso participe más de una persona con la intención de adquirir en copropiedad</u>, deberán presentar los anexos 2b, 3 y 6, debidamente suscritos por todos los intervinientes. Además, deberá presentarse la documentación requerida líneas arriba para las personas naturales o jurídicas (copia de DNI, cheque de gerencia, vigencia de poder, copia literal de la inscripción de separación de patrimonios, etc), según sea el caso.**

- En lo que corresponde al Anexo N° 5 (devolución de garantía), deberá presentarse una vez haya concluido el acto público de subasta, a través de la

Unidad de Tramite Documentario. De adjuntarse éste en el sobre, se considerará como no presentado.

- **El postor que se presente por más de un lote a subastar, deberá presentar tantos sobres como lotes pretenda adjudicarse.**

- **Los postores pueden ser representados durante el acto de la subasta, mediante carta poder con firmas certificadas, la cual se recomienda sea presentada a la SDDI con anterioridad al referido acto público, a través de la Unidad de Trámite Documentario. Quien o quienes otorguen dicho poder de representación para el acto público, tratándose de persona jurídica o consorcio, deberán adjuntar documento que acredite la facultad de delegación, de ser el caso.**

12.2 DE LA CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL

En caso que LA SDDI considere pertinente que el Postor complemente o subsane alguna información, le comunicará dicha situación vía circular, oficio, correo electrónico y/o telefónicamente. El Postor tiene la opción de subsanar hasta el plazo señalado en el Numeral 6 (cronograma). En caso que la observación no sea subsanada, el postor será descalificado del proceso, lo cual será comunicado mediante oficio y/o por correo electrónico.

LA SDDI otorgará la condición de postor hábil a todos aquellos postores que cumplan con los requisitos en el sobre y los que hayan subsanado correctamente dentro del plazo establecido en el cronograma.

12.3. DEL DESISTIMIENTO

El postor podrá desistirse de participar en el procedimiento de subasta pública, para lo cual deberá presentar su solicitud mediante la Unidad de Trámite Documentario, hasta un (1) día hábil anterior a la realización del acto público; sin embargo, quedará como indemnización a favor de la SBN, el 10% del precio base, el cual se hará efectivo del cheque de gerencia entregado en garantía.

13. DEL ACTO DE SUBASTA PÚBLICA Y ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO

a. El Acto Público de subasta será dirigido por el Subdirector de LA SDDI, con la presencia de un Notario Público.

b. El Subdirector de LA SDDI, en presencia de Notario Público, procederá a informar sobre los postores que hayan cumplido con presentar válidamente el sobre. Sólo dichos postores se encontrarán en aptitud de participar en el proceso de subasta.

c. Se anunciará el lote a subastar, siguiendo el orden ascendente de su numeración.

d. Tomando como referencia el precio base, el representante que dirija la subasta solicitará a los postores hábiles que traten de mejorar dicha oferta a viva voz. Asimismo, dicho representante deberá comunicar previamente a los postores los montos mínimos con los que podrán incrementar el valor en la puja por el lote a subastar.

e. La Buena Pro se otorgará al Postor que haya efectuado la oferta más alta y sólo será otorgada después de anunciada la última puja por tres veces consecutivas, sin que haya una nueva propuesta. En el caso que el lote tenga postor hábil único, se le otorgará la Bueno Pro a éste al precio base del lote consignado en el anexo 1, se encuentre o no presente en el acto público.

f. En caso exista más de un postor hábil por lote, pero ninguno se presenta al acto público, se adjudica la Buena Pro al primero que presentó su solicitud como postor y al precio base establecido para el lote; ante incumplimiento de éste, se procederá a adjudicar al segundo postor que presentó su sobre también al precio base. De no lograrse la venta, se procederá con los demás postores por orden de presentación de sobre, salvo que soliciten la devolución de su garantía, posterior al acto público, conforme al Anexo 5° de las Bases Administrativas.

g. Se declarará desierto el proceso de subasta, de no haber algún postor hábil.

h. Si durante la realización de la subasta, en la puja se llega al 500% del precio base del lote, se suspende la subasta, debiendo todos los postores interesados en continuar con la puja elevar su garantía al 20% de sus respectivas ofertas.
El plazo para elevar la garantía es de tres (03) días hábiles contados a partir de la realización del acto público, reanudándose el mismo al día siguiente de vencido dicho plazo.
Si solo un postor cumple con elevar su garantía, se le adjudica a éste la buena pro del lote. Si ningún postor eleva su garantía, el lote es adjudicado a quien presentó la mayor oferta. En ambos casos, la adjudicación se efectúa aun cuando los postores no se encuentren presentes en el acto público.

i. Concluido el acto de subasta pública se levantará un Acta que consigne lo acontecido en el mismo, el cual será firmado por el Subdirector de la SDDI, el Notario Público, los adjudicatarios de la buena pro y los postores participantes que deseen hacerlo. En el acta se consigna además, en estricto orden, las propuestas de los demás postores, que hubieran ofertado respecto a cada lote, de ser el caso.

j. Culminado el acto de subasta pública queda retenido como garantía de pago del precio de venta, el cheque de gerencia presentado por el que resulte adjudicatario de la buena pro. Asimismo queda retenida la garantía presentada por el segundo mejor ofertante.

Las garantías del tercer y demás ofertantes también quedan retenidas, a fin de que, ante el incumplimiento del primer y segundo mejor ofertante, se les adjudique la buena pro, a menos que soliciten su devolución, bajo el formato correspondiente (Anexo N° 5 de las presentes Bases Administrativas), de ser ese el caso, dicho postor quedará excluido del proceso. La devolución es procedente, salvo que se detectara que han presentado documentación falsa, en cuyo caso quedará la garantía como indemnización a favor de SBN.

En caso se solicite la devolución de la garantía, ésta corresponderá a la totalidad de la misma (20% del precio base). No procede la devolución parcial de la garantía.

k. Para efectos de la presente subasta pública, el postor calificado como hábil es considerado ofertante; de no estar presente o no pujar en el acto público de subasta, su oferta será el precio base del lote; y, para efectos de la retención

de la garantía, adjudicación o devolución de los cheques respectivos, se tomará en cuenta el orden de la presentación del sobre.

l. El Cheque de Gerencia dejado en garantía por el adjudicatario de la Buena Pro o de los otros postores, será ejecutado y considerado como pago a cuenta del precio de venta o como penalidad en caso no se cumpliera con el pago del precio final, se detectara que se ha presentado documentación falsa.

m. El adjudicatario de la Buena Pro, en el plazo máximo de tres días hábiles contados desde el día siguiente del acto público de subasta, elevará su fondo de garantía al 30% del monto de adjudicación, para lo cual deberá presentar ante la Unidad de Tramite Documentaria, un escrito dirigido a la Oficina de Tesorería, adjuntando Cheque de Gerencia emitido por entidad bancaria o financiera (en la misma unidad monetaria en la que se está subastando el predio – dólares), o mediante depósito en la cuenta de la SBN, al tipo de cambio del día fijado por la Superintendencia de Banca y Seguros – SBS.

En el caso que el adjudicatario de la Buena Pro no se encontrara presente en el acto público, se le notificará vía correo electrónico y/o mediante oficio para que en el plazo de tres días hábiles cumpla con elevar su fondo de garantía al 30% del monto de adjudicación, según el procedimiento antes descrito.

n. En caso que el adjudicatario de la buena pro no eleve la garantía al 30% del monto adjudicado dentro del plazo establecido, pierde la opción de pago con financiamiento bancario y la programación establecida en el numeral 6) literal j) de las presentes Bases Administrativas, debiendo pagar el precio de venta total dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados desde el día siguiente de la adjudicación del lote. En caso de no efectuar el pago del precio de venta en el citado plazo, pierde la condición de adjudicatario de la buena pro y el cheque entregado en garantía queda como indemnización en favor de la SBN.

o. A continuación, la SDDI comunica tal situación al postor que haya obtenido la segunda mejor oferta, para que este cumpla con elevar la garantía al 30% del precio ofertado, conforme al nuevo cronograma y plazos que debe indicársele en la misma comunicación; de no cumplir con dicho pago, el cheque entregado en garantía queda como indemnización en favor de la SBN.

p. En caso que no se logre la venta del lote al segundo ofertante, la SDDI comunica dicha situación a los demás ofertantes que no hayan solicitado la devolución de su garantía, de acuerdo al orden establecido en el acta, salvo que hayan quedado excluidos del proceso, conforme al literal j) del numeral 13 de las presentes Bases Administrativas.

14. CANCELACIÓN DEL PRECIO Y SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO

a. Sin perjuicio de la obligación de elevar la garantía al 30% del monto del precio adjudicado, dentro del plazo establecido en el numeral 6 del cronograma de la presente bases Administrativas o de efectuada la notificación para el caso de la segunda o subsiguiente mejor oferta, el adjudicatario debe cancelar el saldo de precio mediante Cheque de Gerencia girado a nombre de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en la misma unidad monetaria en la que se está subastando el predio - dólares) o mediante depósito en la cuenta de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, al tipo de cambio del día fijado por la Superintendencia de Banca y Seguros - SBS; en su defecto y dentro del plazo antes indicado, se deberá presentar una Carta de entidad bancaria o financiera,

comunicando la aprobación del crédito para financiar el pago, según modelo de **Anexo Nº 4.** En este último caso, el cheque de gerencia debe girarse y entregarse directamente a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y en un plazo no mayor de veinte (20) días hábiles contados desde la entrega de la Minuta de Compraventa.

b. De no hacerse efectivo el pago del precio dentro del plazo indicado en el inciso anterior, cualquiera fuese el motivo o causa de ello, la adjudicación del Lote quedará sin efecto de pleno derecho y los Cheques de Gerencia entregados en garantía serán ejecutados, cobrados o aplicados como penalidad a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por el incumplimiento, sin lugar a reclamo alguno.

c. A continuación LA SDDI comunicará tal situación al postor que haya obtenido la segunda mejor oferta, para que éste cumpla con depositar su garantía por el 30% del precio ofertado, conforme al nuevo cronograma y plazos que debe indicársele en la misma comunicación; en caso que no se cumpla con dicho pago, el cheque con el 20% del precio base entregado en garantía queda como indemnización en favor de la SBN.

En caso que no se logre la venta del lote al segundo ofertante, LA SDDI proseguirá con la comunicación a los demás postores ofertantes que no hayan retirado su garantía, en estricto orden indicado en el Acta de Subasta, hasta que se logre la venta, siempre que sea por encima del precio base; y, en caso, de no haber más postores, se declara el abandono del proceso de subasta en lo que respecta a dicho Lote.

d. Una vez cancelado el total del precio de venta, se gestionará la correspondiente Minuta de Compraventa, la cual será suscrita por la entidad propietaria del predio.

e. En caso del pago del precio con préstamo hipotecario o cualquier otra situación que amerite la urgencia de la formalización de la transferencia de propiedad, puede firmarse la Minuta de Compraventa cuando el adjudicatario de la Buena Pro haya pagado como adelanto por lo menos el 30% del precio de venta, dejando establecido que el saldo del precio será pagado dentro del plazo de veinte (20) días hábiles, contados desde la suscripción de dicha minuta. De no pagarse el precio de venta dentro del plazo establecido, el contrato de compraventa quedará resuelto de pleno derecho mediante comunicación escrita, conforme al Artículo 1430º del Código Civil, quedando como indemnización a favor de la SBN, el 20% del precio de venta. La diferencia será devuelta al ex comprador en Soles y al tipo de cambio en que se hizo efectivo.

La firma de la Escritura Pública se hará luego de que se pague el saldo de precio, dentro del plazo estipulado en las presentes bases.

El adjudicatario del Lote asumirá los gastos notariales y registrales y, en general, todos los gastos de la transferencia, así como los tributos que graven la misma y el costo de un (1) Testimonio para la entidad propietaria, con la inscripción registral correspondiente.

f. La suscripción del Acta de entrega se realizará en las oficinas de la SBN, una vez que el SAT haya comunicado sobre la realización del pago del precio de venta a la SDDI.

Sin perjuicio de lo señalado, el administrado puede solicitar la entrega física del predio (en campo), hasta antes de la firma del contrato de compraventa, mediante

escrito dirigido a la SDDI, presentado en la Unidad de Trámite Documentario, pedido que será evaluado, teniendo en cuenta la capacidad operativa y administrativa con la que se cuente.

De proceder su solicitud, se citará al comprador, a fin de realizar la entrega en campo, firmándose el acta que corresponde en el lugar de la entrega.

Si la SDDI deniega el pedido de entrega en campo, citará al administrado a fin de que se firme el acta de entrega en las oficinas de la SBN.

Asimismo, de no presentarse la solicitud de entrega del predio en campo, hasta antes de la firma del contrato de compraventa, se da por aceptada la entrega en las oficinas de la SBN, procediéndose a firmar el acta de entrega.

15. IMPUGNACIÓN DE LA BUENA PRO

Los postores que deseen presentar alguna impugnación al resultado de la Subasta, deberán hacerlo en el mismo acto de otorgamiento de la Buena Pro. La impugnación deberá quedar consignada en el Acta debiendo ser suscrita por el impugnante, sin cuyo requisito no será considerada.

Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al acto de Subasta, el postor impugnante deberá presentar por escrito el sustento de su impugnación, conjuntamente con un Cheque de Gerencia emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros a la orden de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por el 20% del precio base del lote cuya Subasta se impugna, en garantía de la impugnación planteada, caso contrario se tendrá por no presentada la impugnación. Dicho documento deberá ser dirigido al Subdirector de LA SDDI y presentado ante la Unidad de Trámite Documentario de la entidad organizadora de la subasta, en el horario de atención.
Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación de la sustentación de la impugnación, LA SDDI emitirá su decisión por escrito, salvo que previamente se requiera obtener información complementaria de otra entidad. Contra dicha decisión, procede recurso impugnativo de apelación, el mismo que será resuelto por la DGPE.

En caso que la impugnación fuese declarada fundada, se retirará la adjudicación de la Buena Pro al adjudicatario, procediendo la SBN a devolverle dentro del plazo de cinco (5) días hábiles los cheques o dinero entregado, sin intereses ni compensación alguna y se dará por concluido el proceso de subasta pública, salvo que se constate la presentación de documentación falsa, supuesto en el cual se actuará conforme lo establecido en el numeral 16 de la presente base. Dentro del plazo de cinco (5) días hábiles deberá devolverse la garantía al postor impugnante. Concluido el proceso, LA SDDI evaluará y decidirá si inicia o no un nuevo procedimiento de subasta respecto del referido lote.

Si la impugnación fuera declarada infundada, el Cheque de Gerencia que acompañe el impugnante será ejecutado o cobrado, por concepto de indemnización.

16. INFORMACIÓN FALSA PROPORCIONADA POR EL POSTOR

En la eventualidad que se comprobara, antes de la fecha de suscripción del contrato de compraventa y cancelación del monto de la oferta económica, que la documentación que ha presentado a esta Superintendencia contiene datos falsos, se dejará sin efecto la mencionada adjudicación, procediéndose a ejecutar o disponer, según el caso, el o

los Cheques de Gerencia, por concepto de penalidad, sin perjuicio que se interpongan en su contra las acciones legales correspondientes.

En este caso, LA SDDI dará por concluido el proceso de subasta pública y evaluará el inicio o no de un nuevo procedimiento de subasta respecto del lote.

Si la referida eventualidad se presentara con posterioridad a la fecha de suscripción del contrato de compraventa, LA SDDI informará dicha situación de inmediato a la DGPE o el que haga sus veces, para que, de ser el caso, solicite judicialmente la nulidad del contrato suscrito, conforme a lo establecido en los artículos 201° y siguientes del Código Civil.

S.B.N. Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

S.B.N. Subdirección de Desarrollo Inmobiliario RESPONSABLE LEGAL

S.B.N. Subdirección de Desarrollo Inmobiliario RESPONSABLE TÉCNICO

BASES ADMINISTRATIVAS Nº 001-2017/SBN-DGPE-SDDI

ANEXO Nº 01: RELACION DE PREDIOS

El proceso de venta por subasta pública se llevará a cabo respecto de veintidós (22) lotes, los que a continuación se detallan:

PERÚ | Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento — SBN

II SUBASTA PÚBLICA - 2017

OBJETO: La Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN, convoca a Subasta Pública de inmuebles, en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran (Venta Ad Corpus).

RELACIÓN DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO, REPRESENTADO POR LA SBN, PARA LA VENTA POR SUBASTA PÚBLICA:

	UBICACIÓN	PARTIDA REGISTRAL	ZONIFICACIÓN	ÁREA (m²)	PRECIO BASE US$
1 (c)	**PARCELA 6**, ubicado al oeste del A.H. Asociación Vivienda Productiva La Arboleda, al sur de la vía que conduce a la Parcela "H" del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en el Distrito de **SANTA ROSA**, Provincia de **LIMA**, Departamento de **LIMA**.	Partida N° 13717939 O.R. Lima	PTP - Protección y Tratamiento Paisajista	15 791,21	57 028,37
2 (b)	**SUBLOTE 1**, ubicado al suroeste del Balneario de Santa Rosa, frente a la Av. Santa Rosa (vía Colectora C-18) que conduce con dirección sur hacia la A.P.V. Profam Perú (Parcela "H" del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec), en el Distrito de **SANTA ROSA**, Provincia de **LIMA**, Departamento de **LIMA**.	Partida N° 13918748 O.R. Lima	PTP - Protección y Tratamiento Paisajista	6 040,32	20 476,68
3 (c)	**PARCELA 1**, ubicado al suroeste del A.H. El Golf de Santa Rosa y al norte de la A.P.V.Profam Perú (Parcela "H" del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec), aprox. a 564 m de la Av. Principal, en el Distrito de **SANTA ROSA**, Provincia de **LIMA**, Departamento de **LIMA**.	Partida N° 13918682 O.R. Lima	PTP - Protección y Tratamiento Paisajista	16 366,29	62 355,56
4 (c)	**PARCELA 2**, ubicado al suroeste del A.H. El Golf de Santa Rosa y al norte de la A.P.V.Profam Perú (Parcela "H" del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec), aprox. a 666 m de la Av. Principal, en el Distrito de **SANTA ROSA**, Provincia de **LIMA**, Departamento de **LIMA**.	Partida N° 13918683 O.R. Lima	PTP - Protección y Tratamiento Paisajista	16 366,29	62 355,56
5 (c)	**PARCELA 2**, ubicado al oeste del Pueblo Joven P.J.M. Panamericana Norte, Primera Etapa, Sector II, Grupo N, altura del Kilometro 38 + 800 de la Carretera Panamericana Norte, margen izquierda siguiendo la dirección Norte, y al norte de la Parcela "H" del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en el Distrito de **ANCON**, Provincia de **LIMA**, Departamento de **LIMA**.	Partida N° 13717770 O.R. Lima	PTP - Protección y Tratamiento Paisajista	28 678,00	71 296,00
6 (e)	**SUBLOTE 1 de la PARCELA 1**, ubicado en la ladera suroeste del Cerro Caleta colindante al antiguo camino Chocalla-Bujama, colindante al Balneario de Chocalla, altura del Kilómetro 92 + 320 de la Carretera Panamericana Sur, en el Distrito de **ASIA**, Provincia de **CAÑETE**, Departamento de **LIMA**.	Partida N° 21111187 O.R. Cañete	UUT - Zona de Uso Urbano Turístico	7 000,29	283 699,28
7 (e)	**SUBLOTE 3 de la PARCELA 1**, ubicado al este del cerro Chocalla y al suroeste del cerro Caleta, colindante a la Habilitación Vacacional Laderas de Bujama, en el Distrito de **ASIA**, Provincia de **CAÑETE**, Departamento de **LIMA**.	Partida N° 21111189 O.R. Cañete	UUT - Zona de Uso Urbano Turístico	6 760,23	200 474,70
8 (c)	**PARCELA 01-B**, ubicado al este de la denominada Punta La Cocinita y al norte de la Playa La Pocita, altura del Km 303+300 de la Carretera Panamericana Norte, margen izquierda, siguiendo la dirección norte, en el Distrito de **HUARMEY**, Provincia de **HUARMEY**, Departamento de **ANCASH**.	Partida N° 11028462 O.R. Casma	RDB - Residencial de Densidad Baja	6 837,77	22 940,66
9 (c)	**PARCELA 01-E**, ubicado al este de la denominada Punta La Cocinita, al noreste de la Playa La Pocita y al sur de la Playa Médano, altura del Km 303+300 de la Carretera Panamericana Norte, margen izquierda, siguiendo la dirección norte, en el Distrito de **HUARMEY**, Provincia de **HUARMEY**, Departamento de **ANCASH**.	Partida N° 11028465 O.R. Casma	RDB - Residencial de Densidad Baja	18 755,45	49 895,41
10 (c)	**PARCELA 01-F**, ubicado al este de la denominada Punta La Cocinita, al noreste de la Playa La Pocita, y al sur de la Playa Médano, altura del Km 303+300 de la Carretera Panamericana Norte, margen izquierda, siguiendo la dirección norte, en el Distrito de **HUARMEY**, Provincia de **HUARMEY**, Departamento de **ANCASH**.	Partida N° 11028466 O.R. Casma	RDB - Residencial de Densidad Baja	16 418,26	37 438,07
11 (c)	**PARCELA 01-G**, ubicado al este de la denominada Punta La Cocinita, al noreste de la Playa La Pocita y al sur de la Playa Médano, altura del Km 303+300 de la Carretera Panamericana Norte, margen izquierda, siguiendo la dirección norte, en el Distrito de **HUARMEY**, Provincia de **HUARMEY**, Departamento de **ANCASH**.	Partida N° 11028467 O.R. Casma	RDB - Residencial de Densidad Baja	19 182,10	69 984,63
12 (c)	**PARCELA 01-H**, ubicado al noreste de la denominada Punta La Cocinita, al noreste de la Playa La Pocita y al sur de la Playa Médano, altura del Km 303+300 de la Carretera Panamericana Norte, margen izquierda, siguiendo la dirección norte, en el Distrito de **HUARMEY**, Provincia de **HUARMEY**, Departamento de **ANCASH**.	Partida N° 11028468 O.R. Casma	RDB - Residencial de Densidad Baja	23 701,70	65 486,22

13 (c)	PARCELA 01-I, ubicado al noreste de la denominada Punta La Cocinita, y al sur de la Playa Médano a una distancia aprox. de 700 m, altura del Km 303+300 de la Carretera Panamericana Norte, margen izquierda, siguiendo la dirección norte, en el Distrito de HUARMEY, Provincia de HUARMEY, Departamento de ANCASH.	Partida N° 11028469 O.R. Casma	RDB - Residencial de Densidad Baja	32 762,89	70 434,01
14 (c)	PARCELA 01-J, ubicado al noreste de la denominada Punta La Cocinita, y al sur de la Playa Médano, a una distancia aprox. de 590 m, altura del Km 303+300 de la Carretera Panamericana Norte, margen izquierda, siguiendo la dirección norte, en el Distrito de HUARMEY, Provincia de HUARMEY, Departamento de ANCASH.	Partida N° 11028470 O.R. Casma	RDB - Residencial de Densidad Baja	40 936,36	81 651,24
15 (c)	PARCELA 01-K, ubicado al noreste de la denominada Punta La Cocinita, y al sur de la Playa Médano, a una distancia aprox. de 430 m, altura del Km 303+300 de la Carretera Panamericana Norte, margen izquierda, siguiendo la dirección Norte, en el Distrito de HUARMEY, Provincia de HUARMEY, Departamento de ANCASH.	Partida N° 11028471 O.R. Casma	RDB - Residencial de Densidad Baja	50 054,86	92 198,83
16 (g)	SUBLOTE 1-A, ubicado al este de la Coop. Artesanal Regional del Sur - ILO, entre la Carretera Panamericana Sur y el A.H. Promuvi V-Sector B, margen izquierda, siguiendo la dirección este, en el Distrito de ILO, Provincia de ILO, Departamento de MOQUEGUA.	Partida N° 11020441 O.R. Ilo	I1 y I2 - Industria Elemental y - I2 Industria Liviana	96 743,43	960 241,00
17 (h)	SUBLOTE 1-B, ubicado al este de la Coop. Artesanal Regional del Sur - ILO, entre la Carretera Panamericana Sur y el A.H. Asociación Pro Vivienda Villa La Libertad, margen izquierda, siguiendo la dirección este, en el Distrito de ILO, Provincia de ILO, Departamento de MOQUEGUA.	Partida N° 11020442 O.R. Ilo	I1 y I2 - Industria Elemental y - I2 Industria Liviana	81 685,32	810 354,00
18 (i)	SUBLOTE 1-C, ubicado al este de la Coop. Artesanal Regional del Sur - ILO, entre la Carretera Panamericana Sur y el A.H. Asociación Pro Vivienda Villa La Libertad, altura del Km 13 + 150, margen izquierda, siguiendo la dirección este, en el Distrito de ILO, Provincia de ILO, Departamento de MOQUEGUA.	Partida N° 11020443 O.R. Ilo	I1 y I2 - Industria Elemental y - I2 Industria Liviana	81 676,96	809 881,00
19 (j)	SUBLOTE 1-D, ubicado al este de la Coop. Artesanal Regional del Sur - ILO, entre la Carretera Panamericana Sur y el A.H. Asociación Pro Vivienda Villa La Libertad, altura del Km 13 + 350, margen izquierda, siguiendo la dirección este, en el Distrito de ILO, Provincia de ILO, Departamento de MOQUEGUA.	Partida N° 11020444 O.R. Ilo	I1 y I2 - Industria Elemental y - I2 Industria Liviana	80 594,07	796,992.00
20 (k)	SUBLOTE 1-E, ubicado al este de la Coop. Artesanal Regional del Sur - ILO, entre la Carretera Panamericana Sur y el A.H. Asociación Pro Vivienda Villa La Libertad, altura del Km 13 + 520, margen izquierda, siguiendo la dirección este, en el Distrito de ILO, Provincia de ILO, Departamento de MOQUEGUA.	Partida N° 11020445 O.R. Ilo	I1 y I2 - Industria Elemental y - I2 Industria Liviana	80 585,92	800 070,00
21 (l)	SUBLOTE 1-F, ubicado al oeste de la Coop. Artesanal Regional del Sur – ILO, y al oeste de la Asociación de Pequeñas Microempresas Industriales del Perú -Filial El Algarrobal, altura del Kilómetro 13 + 790 de la Carretera Panamericana Sur, siguiendo la dirección Este, en el Distrito de ILO, Provincia de ILO, Departamento de MOQUEGUA.	Partida N° 11020446 O.R. Ilo	I1 y I2 - Industria Elemental y - I2 Industria Liviana	103 492,94	1 099 521,00
VENTA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES (SUBASTA POR ENCARGO):					
22 (m)	Avenida Coronel Portillo N° 110, en el Distrito de SAN ISIDRO, Provincia de LIMA, Departamento de LIMA.	Partida N° 11108146 O.R. Lima	RDMA -Residencial de Densidad muy Alta	2 317,93	17 886 285,43

(a)	Ocupado en un 0,43% (67,60 m²) aproximadamente del total del predio por una edificación de un nivel, construida de adobe con techo de eternit, sin vivencia alguna, encontrándose en estado de abandono. Sin proceso judicial.
(b)	Ocupado por el Colegio Regional de Obstetras III Lima - Callao, en un 83.5 % (5046.20 m²) con muros de ladrillo y casa en el interior, con vivencia. Se superpone con proceso judicial no concluido, interpuesto por la SBN contra el Colegio Regional de Obstetras III Lima - Callao, sobre Reivindicación Judicial, en un área de 4 063,57 m² (67.27 %).
(c)	Desocupado, sin proceso judicial
(d)	Desocupado, sin proceso judicial. El acceso principal se encuentra parcialmente restringido por viviendas precarias, por lo que se puede acceder de forma peatonal.
(e)	Desocupado, sin proceso judicial. Se accede a través de la calle S/N ubicada entre el Club Los Farallones y el Condominio Arena y Campo, continuando por un sendero peatonal paralela a la playa.
(f)	Con presencia de columnas de concreto, sin proceso judicial.
(g)	Ocupado por terceros, y con presencia de construcciones realizadas con bloquetas de concreto que demarcan lotes, que forman manzanas, en aprox. un 58,00% del predio. Sin proceso judicial.
(h)	Ocupado por terceros, y con presencia de construcciones realizadas con bloquetas de concreto que demarcan lotes, que forman manzanas, en aprox. un 69,99% del predio. Sin proceso judicial.
(i)	Ocupado por terceros, y con presencia de construcciones realizadas con bloquetas de concreto que demarcan lotes, que forman manzanas, en aprox. un 69,43% del predio. Sin proceso judicial.
(j)	Ocupado por terceros, y con presencia de construcciones realizadas con bloquetas de concreto que demarcan lotes, que forman manzanas, en aprox. un 22,81% del predio. Sin proceso judicial.
(k)	Ocupado por terceros, y con presencia de construcciones realizadas con bloquetas de concreto que demarcan lotes, que forman manzanas, en aprox. un 72,97% del predio. Sin proceso judicial.
(l)	Ocupado por terceros, y con presencia de construcciones realizadas con bloquetas de concreto que demarcan lotes, que forman manzanas, en aprox. un 54,07% del predio. Sin proceso judicial.
(m)	El inmueble ha sido usado anteriormente como Sede Diplomática, actualmente se encuentra sin uso.

Detalle Anexo 1 - Procesos Judiciales		
Lote	Ubicación	Procesos Judiciales
2	SUBLOTE 1, ubicado al suroeste del Balneario de Santa Rosa, frente a la Av. Santa Rosa (vía Colectora C-18) que conduce con dirección sur hacia la A.P.V. Profam Perú (Parcela "H" del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec), en el Distrito de SANTA ROSA, Provincia de LIMA, Departamento de LIMA.	Expediente: 1349-2013 Materia: Reinvindicación Demandante: SBN Demandado: Colegio Regional de Obstetras [redacted] Órgano Jurisdiccional: Juzgado Civil Transitorio de Puente Piedra Estado: Pendiente de remitir exhorto al juzgado de Ancon a fin de señalar fecha para inspección.

ANEXO N° 02: CARTA DE PRESENTACIÓN
(UNICA PERSONA – NATURAL O JURÍDICA)

Lima.....de……..……..de…….....

Señores
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO
Presente.-

Agradeceré considerarme como postor en la Subasta Pública convocada por ustedes, respecto del Lote N°....., lote ubicado en.....

Nombre completo o razón o denominación social:.....

.....

Representante Legal o Apoderado (según sea el caso):.....

D.N.I. N°:.....

R.U.C.:.....

Domicilio (*fijado en la ciudad de Lima*):.....

.....

Teléfono:.....

Email: .....

Sin perjuicio del domicilio señalado en el presente documento, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.1.2 y 20.4 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, solicito que cualquier notificación sea remitida al correo electrónico consignado, respecto del cual declaro hacerme responsable de su continúa revisión, a fin de ser válidamente notificado por esa vía.

.....
Firma y sello
DNI N°:

Se adjunta:
1. Copia fotostática del D.N.I. del interviniente, del representante legal, apoderado o representante del consorcio, según sea el caso.
2. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, según modelo (Anexo N° 3).
3. Cheque de Gerencia emitido a favor de la entidad organizadora, correspondiente al 20 % del precio base.
4. En caso de persona jurídica, Certificado de Vigencia de Poder, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario.
5. Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio tiene procedencia lícita (Anexo N° 6)
6. La promesa de consorcio, de ser el caso.

ANEXO Nº 02a: CARTA DE PRESENTACIÓN
(SOCIEDAD CONYUGAL)

Lima.....de.....de.....

Señores
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO
Presente.-

Agradeceré considerarme como postor en la Subasta Pública convocada por ustedes, respecto del Lote Nº....., lote ubicado en.....
.....
Sociedad conyugal conformada por.....identificado con D.N.I. N°.....y.....,
identificada con D.N.I. N°.....
Con Régimen de sociedad de gananciales .....(....) marcar con aspa
Con Régimen de separación de patrimonios.....(...) marcar con aspa. Lo cual acreditamos con la copia literal de la inscripción registral que se adjunta.

Domicilio (*fijado en la ciudad de Lima*):.....
.....
Teléfono:.....
E-mail: .....
Sin perjuicio del domicilio señalado en el presente documento, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.1.2 y 20.4 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, solicito que cualquier notificación sea remitida al correo electrónico consignado, respecto del cual declaro hacerme responsable de su continúa revisión, a fin de ser válidamente notificado por esa vía.

.....	.....
Firma	**Firma**
DNI N°:	**D.N.I. N°:**

Se adjunta:
1. Copia fotostática del D.N.I. de ambos cónyuges.
2. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, por cada uno, según modelo (Anexo Nº 3).
3. Cheque de Gerencia emitido a favor de la entidad organizadora, correspondiente al 20 % del precio base.
4. Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio tiene procedencia lícita, por cada uno (Anexo N° 6)

ANEXO Nº 2b: CARTA DE PRESENTACIÓN (PARA ADQUIRIR EN COPROPIEDAD)

Lima.....de..... de.....

Señores
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO
Presente.-

Por medio de la presente

a) En calidad de persona(s) natural(s)..... ( ) marcar con un aspa
b) En calidad de representante(s) legal(s) de una persona jurídica..... ( ) marcar con un aspa

(A continuación describir en caso de personas naturales el(los) nombre(s) y DNI(s); en caso de personas jurídicas, nombre(s) y DNI(s) del (de los) representante(s) legal(es), la razón social o denominación social; en caso de sociedad conyugal, nombre, DNI, indicación de régimen patrimonial, según sea el caso).

Nosotros.....
.....
.....
.....
.....;
manifestamos nuestra intención de participar conjuntamente en el presente proceso de subasta, con la intención de adquirir en copropiedad el lote N°....., ubicado en.....
.....

Asimismo, otorgamos poder al Sr. (a) ....., identificado (a) con ....., a fin de que nos represente en el desarrollo del proceso de la II Subasta Pública 2017.

Para los efectos del proceso de subasta pública en la que participamos, fijamos domicilio común en:.....

Teléfono:.....

E-mail: .....

Sin perjuicio del domicilio señalado en el presente documento, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.1.2 y 20.4 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, solicito que cualquier notificación sea remitida al correo electrónico consignado, respecto del cual declaro hacerme responsable de su continúa revisión, a fin de ser válidamente notificado por esa vía.

(Deberán firmar todos los intervinientes)

.....
Firma
DNI N°:

Se adjunta:
1. Copia del D.N.I. de todos los intervinientes.
2. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, por cada uno, según modelo (Anexo Nº 3).
3. Cheque de Gerencia emitido a favor de la entidad organizadora, correspondiente al 20 % del precio base.
4. Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio tiene procedencia lícita, por cada uno (Anexo N° 6).
5. Vigencia de poder, copia literal de la separación de patrimonios, promesa de consorcio, de ser el caso.

ANEXO Nº 3: DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO

Lima.....de…….…….. de…..…..

Señores
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO
Presente.-

Por medio de la presente yo,…….....
……..
……..

a) En mi calidad de persona natural ..... ( ) marcar con un aspa
b) En mi calidad de representante legal de una persona jurídica ..... ( ) marcar con un aspa denominada .....
c) En mi calidad de integrante de una sociedad conyugal……..……( ) marcar con un aspa

Declaro bajo juramento que no estamos incursos en incompatibilidad alguna para efectos de negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano ni con sus empresas u organismos, ni con la entidad organizadora de la subasta, de acuerdo a lo establecido en el numeral 8 (POSTORES) de la Bases Administrativas Nº _____ y en la legislación peruana vigente.

De no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, la entidad organizadora se encuentra plenamente facultada para descalificar la condición de Postor de mi representada, dejar sin efecto la adjudicación de la Buena Pro otorgada a favor de mi representada, sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes.

Asimismo, reconozco y acepto que la entidad organizadora, en el caso mencionado en el párrafo anterior, dispondrá por concepto de penalidad, del monto del Cheque de Gerencia entregado como respaldo de la oferta económica.

Atentamente,

.....
Firma y Sello
D.N.I. Nº

ANEXO Nº 4: MODELO DE CARTA BANCARIA

Lima.....de…….. de……..

Señores
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO
Presente.-

Mediante el presente documento, el Banco…….. con domicilio en…… ……..y con RUC N°……., debidamente representado por ……., en su condición de ……., cumple con informar a LA SDDI lo siguiente:

Que a la fecha se ha aprobado, a favor del señor ……., una línea de crédito ascendente a la suma de US $ ……. (……. y 00/100 Dólares Americanos), para el pago del precio del lote Nº ……., referido al inmueble ubicado en ……,distrito……,provincia…… ……. y departamento ……., adjudicado en la subasta efectuada el _____.

En tal sentido, nos comprometemos a girar y entregar un cheque de gerencia por dicho monto directamente a favor de la _____, en un plazo no mayor de veinte (20) días hábiles, contados desde la recepción de la presente Carta o suscripción de la Minuta de Compraventa del inmueble materia de venta, conforme al numeral 14 de las Bases Administrativas.

Atentamente,

.....
Firma y Sello
D.N.I. Nº

ANEXO Nº 5: MODELO DE SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA

Lima.....de..... de.....

Señores
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO
Presente.-

Habiendo concluido el acto público quedando como..... *(indicar el orden, según acta de subasta)* postor, solicito la devolución de la garantía presentada para participar en la Subasta Pública convocada por ustedes, respecto del Lote Nº....., ubicado en.....
.....

Nombre(s) completo(s) o razón o denominación social: .....
.....
Representante Legal o Apoderado: .....
D.N.I. Nº: .....
R.U.C. : .....
Domicilio (*fijado en la ciudad de Lima*):.....
Teléfono: .....
E-mail: .....

Por lo expuesto, declaro conocer la exclusión de mi (nuestra) participación en la presente subasta, en aplicación del literal g) del numeral 6.2.4 de "La Directiva".

Atentamente,

.....
Firma y Sello
D.N.I. Nº

ANEXO Nº 6: MODELO DE DECLARACIÓN JURADA DE PROCEDENCIA LÍCITA DE FONDOS

Lima.....de…….. de……..

Señores
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO
Presente.-

Por medio de la presente yo , ...

a) En mi calidad de persona natural ..... ( ) marcar con un aspa
b) En mi calidad de representante legal de una persona jurídica.....( ) marcar con un aspa denominada .....
c) En mi calidad de integrante de una sociedad conyugal.....( ) marcar con un aspa

Declaro bajo juramento que el dinero con el que pretendo adquirir el Lote N°……., tiene procedencia lícita.

Atentamente,

.....
Firma
D.N.I. Nº

PERÚ | Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

SBN

FORMATO INDIVIDUAL DE DATOS DE ADQUIRIENTE DE BASES ADMINISTRATIVAS
II SUBASTA PUBLICA 2017

A. PERSONA NATURAL

NOMBRE		
DNI		
DOMICILIO LEGAL		
CORREO ELECTRONICO		
TELEFONO y/o CELULAR		
MEDIO POR EL QUE TOMO CONOCIMIENTO DE LA SUBASTA PUBLICA	NOMBRE DE DIARIO	
	INFORMACION VIA CORREO ELECTRONICO	
	PUBLICIDAD COLOCADA EN ENTIDAD PUBLICA	
	PAGINA WEB O CUENTA FACEBOOK DE LA SBN	
	OTROS MEDIOS (especifique)	

N° DE RECIBO	

B. PERSONA JURIDICA

DENOMINACION		
R.U.C.		
PARTIDA REGISTRAL		
REPRESENTANTE LEGAL		
DOMICILIO LEGAL		
CORREO ELECTRONICO		
TELEFONO y/o CELULAR		
MEDIO POR EL QUE TOMO CONOCIMIENTO DE LA SUBASTA PUBLICA	NOMBRE DE DIARIO	
	INFORMACION VIA CORREO ELECTRONICO	
	PUBLICIDAD COLOCADA EN ENTIDAD PUBLICA	
	PAGINA WEB O CUENTA FACEBOOK DE LA SBN	
	OTROS MEDIOS (especifique)	

N° DE RECIBO	

No obstante el domicilio legal señalado en el presente documento, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.1.2. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, solicito que cualquier notificación sea remitida al correo electrónico consignado.

Firma

NOTA: Sirvase llenar el Formato con letra molde legible.