SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCION N° 614-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de agosto de 2018

VISTO:

Las Resoluciones N[ros] 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612 y 613-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto del 2018, que aprueban la venta por subasta pública de veinte (20) predios de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, (en adelante "los predios"), sustentadas en los Expedientes N° 184, 185, 248, 249, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, y 266-2018/SBNSDDI; 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 Nº 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 47º y al literal a) del artículo 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA (en adelante "el ROF"), corresponde a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI 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 32º, 33°, 74° y 75º de "el Reglamento", concordado con la Directiva Nº 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 Nº 048-2016/SBN publicada el 6 de julio de 2016, modificada por Resolución N° 031-2018/SBN publicada el 9 de abril de 2018 (en adelante "la Directiva"), 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 6.1.13 de la referida Directiva.

4. Que, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario ha aprobado la venta por subasta pública de veinte (20) predios de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, de libre disponibilidad, mediante las Resoluciones N[ros] 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612 y 613-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto del 2018.

5. Que, conforme a lo señalado en los literales a) y b) del numeral 6.2.2) de "la Directiva", la SDDI define la fecha en que se efectuará la subasta y elabora y 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 las bases administrativas de la II Subasta Pública – 2018, a realizarse según cronograma, respecto a veinte (20) predios de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 Nº 29151 y su modificatoria, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, y sus modificaciones, el Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA, y la Directiva Nº 001-2016, aprobada por Resolución Nº 048-2016/SBN y modificada por Resolución N° 031-2018/SBN.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar las Bases Administrativas Nº 002-2018/SBN-DGPE-SDDI que corresponden a la II Subasta Pública – 2018, con sus respectivos anexos: Anexo 01 - Relación de predios, 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 Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio, tiene procedencia lícita y, Anexo N° 7 – Modelo de solicitud de propuesta económica.

Artículo 2°.- Poner a disposición del Sistema de Administración de Tesorería las Bases Administrativas Nº 002-2018/SBN-DGPE-SDDI, para su venta a los interesados, por el precio de S/ 60.00 (Sesenta y 00/100 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, así como una copia de las Resoluciones N[ros] 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612 y 613-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto del 2018; que aprueban la venta por subasta pública de "los predios".

Regístrese y Comuníquese.-
P.O.I. 8.0.5.16

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

BASES ADMINISTRATIVAS Nº 002-2018/SBN-DGPE-SDDI

1. OBJETO

Regular el procedimiento de ejecución de la venta por subasta pública, de veinte (20) predios de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, a cargo de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN, en adelante LA SDDI, aprobadas mediante las Resoluciones Nros 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612 y 613-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto del 2018; 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 y su modificatoria.
b. Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias.
c. 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, modificada por Resolución N° 031-2018/SBN, en adelante "La Directiva".
d. Resoluciones Nros 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612 y 613-2017/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto de 2018, 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 : 08 de noviembre de 2018
b. inicio del acto : 9:00 a.m.
c. Dirección : Calle Chinchón 890 San Isidro – Sede de la SBN
d. Teléfonos : 317-4400 Anexos 737, 721, 738, 745 y 743.

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 ubicados en el departamento de Lima, 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 05 de octubre de 2018.

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: 28 de agosto de 2018.
b. Venta de Bases: Del 29 de agosto al 16 de octubre de 2018, en la Oficina de Tesorería de la SBN. De 8.30 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:30 p.m. a 4.30 pm.
c. Consultas: Del 29 de agosto al 16 de octubre de 2018
d. Presentación del sobre: 15 y 16 de octubre de 2018.
e. Calificación de postores hábiles: 17 de octubre de 2018.
f. Subsanación de documentación: 22 al 24 de octubre de 2018.
g. Acto Público de la Subasta: 08 de noviembre de 2018.
h. Pago hasta el 30% del precio de venta: Hasta el 13 de noviembre de 2018 (Tres (03) días hábiles, contados desde el día siguiente de la adjudicación).
i. 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.

j. Suscripción y entrega de la Minuta: En un plazo máximo de ocho (08) 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, se citará al adjudicatario para la suscripción de la minuta.

En el plazo máximo de cinco (05) días hábiles, contados desde que el Director de Gestión del Patrimonio Estatal firme la referida minuta, se citará al adjudicatario para la entrega de dicho documento, la misma que deberá estar visada por el Subdirector de Desarrollo Inmobiliario.

k. Entrega en campo: Se efectuará la entrega en campo de los predios vendidos y totalmente cancelados, lo cual será programado y comunicado al comprador.

Las fechas indicadas tienen como límite y/o restricción, el horario de atención de la Unidad de Trámite Documentario, de 8:30 a.m. a 4:30 p.m., computado de lunes a viernes (laborables).

7. MODALIDAD PARA LA OFERTA

El Acto Público de Subasta será dirigido por el Subdirector (e) 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

"SOBRE CERRADO CON POSIBILIDAD DE MEJORAMIENTO DE OFERTA A VIVA VOZ, CON PUJA ABIERTA A TIEMPO FIJO".

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 directa o indirectamente o por persona interpuesta, 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, respecto de los bienes de propiedad de la entidad pública a la que pertenecen, de los confiados a su administración o custodia ni de los que para ser transferidos requieren de su intervención, 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.

Estas prohibiciones rigen hasta seis (6) meses después de que las personas impedidas cesen o renuncien en sus respectivos cargos.

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 Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal - 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 DGPE.

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

11. INFORMACIÓN Y CONSULTAS

Se podrá tener acceso a la documentación técnica y legal de los lotes a ser subastados, lo cual deberá ser solicitado a través de la Unidad de Trámite Documentario de la SBN, de conformidad con la Ley de acceso a la información pública N° 27806.

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 relacionadas estrictamente al procedimientos de subasta, respetando el carácter especial y reservado que tiene dicho proceso, las mismas que se harán por escrito, y/o a través del correo electrónico portafolio@sbn.gob.pe, llamando al teléfono N° 317-4400 (Anexos 737, 721, 738, 745 y 743) 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 Comunicado publicado en la página Web de la SBN o dándole lectura antes del inicio del acto de la Subasta.

12. PRESENTACIÓN DE SOBRE Y CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL

El postor deberá presentar **dos (2)** sobres cerrados por cada lote que desee adquirir en la subasta pública.

12.1 DEL SOBRE UNO (1)

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 de cada sobre deberá indicarse solamente los siguientes datos:

SOBRE: N°: ____
PROCEDIMIENTO: II SUBASTA PUBLICA 2018
PARA: LA SUBDIRECCION DE DESARROLLO INMOBILIARIO - SDDI

El contenido de cada 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 Nº 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". No será necesario presentar copia simple del Documento Nacional de Identidad, sólo para el caso de extranjeros deberán adjuntar copia simple del Carne de Extranjería.

Cabe indicar que en el 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.

- 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, proviene de fondos lícitos.

- De ser el caso que el postor intervenga a través de su representante, deberá presentar carta poder con firma legalizada notarialmente, en el que se indique claramente las facultades para la representación en el procedimiento de la II subasta pública 2018, así como para la suscripción de los anexos contenidos en la presente bases administrativas. De adjudicarse posteriormente la buena pro, para efectos de la suscripción del contrato, se deberá presentar la vigencia de poder correspondiente, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.

En calidad de sociedad conyugal

- Carta de presentación, en calidad de Declaración Jurada, debidamente suscrita, según modelo del **Anexo Nº 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.

- 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 por el cónyuge interviniente, adjuntando copia literal de la inscripción en el Registro Personal (SUNARP) de la separación de patrimonios, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.

Cabe indicar que en el 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 Nº 3**, debidamente suscrito por cada cónyuge, de ser el caso.

- 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, proviene 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 Nº 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, debiendo adjuntar para el caso de extranjeros copia simple del 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 el 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 treinta (30) días naturales.

- 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.

- 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, proviene 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 (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 legalizadas notarialmente, 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 DEL SOBRE DOS (2)

CONTENIDO

- La propuesta económica según modelo Anexo n°. 7.
- Un cheque de Gerencia a nombre de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, **por el equivalente al 20% del precio que propone respecto del lote por el cual pretende participar en la subasta**, el mismo que no debe ser inferior al precio base, conforme lo regula el literal f) del numeral 6.2.2 de "La Directiva".

El cheque constituye una garantía y un eventual adelanto de pago en caso de otorgársele la Buena Pro, el cual deberá ser emitido por una entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros; y, en la misma unidad monetaria en la que se está subastando el predio (dólares).

12.3. DE LA CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL

En caso que LA SDDI considere pertinente que el Postor complemente o subsane alguna información que contenga el sobre uno (1), le comunicará dicha situación vía oficio, adicionalmente se le podrá comunicar mediante 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, procediéndose a la devolución del sobre dos (2).

LA SDDI otorgará la condición de postor hábil a todos aquellos postores que cumplan con los requisitos en el sobre uno (1), presenten el sobre dos (2), y, los que hayan subsanado correctamente dentro del plazo establecido en el cronograma.

13. 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.

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

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

b. El Subdirector (e) de LA SDDI, en presencia de Notario Público, procederá a informar sobre los postores que hayan cumplido con presentar válidamente los sobres n°. uno (1) y dos (2).

c. De ser el caso, que no existan sobres n°. uno (1) ni dos (2), respecto de algún lote, se declarará desierta su venta por subasta.

d. Se procederá a aperturar los sobres n°. dos (2), el cual deberá contener la propuesta económica (anexo 7), y un cheque de gerencia equivalente al 20% del precio que propone.

e. Si de la apertura del sobre dos (2), se advierte que:

- El postor no cumplió con presentar el cheque de gerencia y el anexo 7 (propuesta económica).
- El cheque presentado no tiene la calidad de cheque de gerencia.
- El monto del cheque de gerencia no es equivalente al 20% de la propuesta económica.
- El cheque de gerencia no ha sido emitido a nombre de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- El cheque de gerencia es ilegible, presente errores materiales, enmendaduras, borrones o cualquier otro defecto que lo perjudique.

El postor quedará excluido del procedimiento de subasta pública automáticamente.

f. Habiéndose verificado el cumplimiento de los requisitos del sobre dos (2):

De resultar sólo un postor hábil, se le adjudica el predio al precio ofertado en su propuesta económica, se encuentre o no presente en el acto público.

En caso exista más de un postor hábil por lote, pero ninguno se presenta al acto público o se ausentan de éste, la buena pro se adjudica al mejor ofertante. Se considerará segundo mejor ofertante a quien presentó la segunda mejor propuesta económica. Si las propuestas tienen la misma oferta, la buena pro se adjudica a quien presentó primero su solicitud de postor. Se considerará segundo mejor ofertante a quien presentó en segundo lugar su solicitud de postor, de existir más postores, éstos quedan excluidos.

Si como consecuencia de la evaluación del sobre dos (2), se excluyen del proceso todos los postores, respecto del lote, también se declara desierta la subasta del lote respectivo.

De existir más de un postor hábil se procederá a la puja abierta a viva voz, con los postores que presentaron las dos ofertas económicas más altas, los demás postores quedarán excluidos del proceso.

g. El subdirector de la SDDI dará inicio a la puja solicitando a los postores mejorar la propuesta económica más alta, dentro del tiempo establecido en el acto público, el cual no podrá ser menor a 5 minutos.

En caso no se evidencie intención de puja por parte de los postores dentro del tiempo establecido, el Subdirector (e) de la SDDI anunciará por tres veces consecutivas la última mejor oferta, y de no existir otra que la supere, adjudicará la buena pro al postor que realizó la mejor oferta.

h. La Buena Pro se otorgará al Postor que haya efectuado la oferta más alta, durante el tiempo establecido.

i. Adjudicado el lote, queda retenido el cheque de gerencia entregado como garantía del pago del precio de venta. La garantía presentada por el segundo mejor ofertante también queda retenida; los demás postores, de existir, quedan excluidos del proceso, debiendo solicitar de acuerdo al modelo del anexo 5 la devolución de sus cheques. En caso de incumplimiento del pago se adjudicará el lote al segundo mejor ofertante; si éste último incumple el pago, el lote se declara como abandonado. No es factible la adjudicación del lote a los postores que quedaron excluidos del proceso.

j. El Cheque de Gerencia dejado en garantía por el adjudicatario de la Buena Pro o el segundo mejor ofertante, será ejecutado y considerado como pago a cuenta del precio de venta o como indemnización en caso no se cumpliera con el pago del precio final o, se detectara que se ha presentado documentación falsa.

k. Finalizado el acto público de subasta se levanta un acta que consigne lo acontecido en el mismo, la cual es suscrita por el Subdirector (e) de la SDDI, el Notario Público y el adjudicatario de la buena pro.

l. En el caso que el adjudicatario de la Buena Pro no se encontrara presente en el acto público, se le comunicará su condición mediante oficio, adicionalmente se le podrá comunicar vía correo electrónico y/o telefónicamente para los efectos correspondientes.

m. En el plazo máximo de tres (3) días hábiles, contados desde el día siguiente de la adjudicación de la buena pro, el adjudicatario deberá elevar el fondo de garantía hasta el 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. Elevada la garantía se procede al pago del precio de venta conforme a los plazos establecidos en el literal i. del numeral 6) de las presentes Bases Administrativas.

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 literal i. del numeral 6) 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, equivalente el 20 % de su propuesta

económica presentada en el sobre dos (02), 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, equivalente el 20 % de su propuesta económica presentada en el sobre dos (02), queda como indemnización en favor de la SBN.

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 literal h. del numeral 6) del cronograma de la presente bases Administrativas o de efectuada la notificación de la adjudicación de la buena pro al segundo mejor ofertante, 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.

b. 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 en calidad de vendedora, y por el comprador.

c. En caso que el adjudicatario de la Buena Pro solicite el pago del precio de venta con financiamiento bancario, este debe adjuntar, dentro del plazo indicado en el literal i. numeral 6) de las presentes Bases Administrativas, una Carta de entidad bancaria o financiera, comunicando la aprobación del crédito para financiar el pago, según modelo del **Anexo Nº 4.**

Para este efecto, el monto entregado en garantía, que no debe ser menor al 30% del valor de adjudicación, será imputado como parte del pago del precio de venta, procediéndose a la suscripción de la minuta. El saldo del precio deberá ser cancelado con Cheque de Gerencia No Negociable emitido directamente a favor de la SBN, dentro de los veinte (20) días hábiles de entregada la Minuta de Compraventa.

La firma de la Escritura Pública se hará luego de que se pague el saldo de precio.

d. De no hacerse efectivo el pago del precio dentro del plazo indicado en el literal anterior, cualquiera fuese el motivo o causa de ello, el contrato de compraventa quedará resuelto de pleno derecho, conforme al Artículo 1430º del Código Civil y los Cheques de Gerencia entregados en garantía serán cobrados en un 20% correspondiente a la propuesta económica presentada en el sobre dos (02), en calidad de indemnización a favor de la SBN, por el incumplimiento, sin lugar a reclamo alguno.

e. 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. El acta de entrega se firmará en el lugar donde se ubica el predio vendido, una vez efectuada su entrega física, conforme al literal k del numeral 6 de las presentes bases administrativas.

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 (e) 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 (03) 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.

De declararse infundada la impugnación, el cheque de gerencia que acompañe el impugnante a la fundamentación de su recurso será cobrado por la SBN 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 o 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, el o los Cheques de Gerencia en un 20% correspondiente a la propuesta económica, por concepto de indemnización, 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. RESPONSABLE LEGAL Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

S.B.N. REPÚBLICA DEL PERÚ RESPONSABLE TÉCNICO Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

BASES ADMINISTRATIVAS Nº 002-2018/SBN-DGPE-SDDI

ANEXO Nº 1: RELACION DE PREDIOS

El proceso de venta por subasta pública se llevará a cabo respecto de veinte (20) lotes, los que a continuación se detallan:

PERÚ | Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento — SBN

II SUBASTA PÚBLICA - 2018

OBJETO: La Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN convoca la subasta pública de predios, 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:

LOTE	UBICACIÓN	PARTIDA ELECTRÓNICA	ZONIFICACIÓN	ÁREA (m²)	PRECIO BASE US$
1 (a)	Al sur del Proyecto Integral Panamericana Norte, aproximadamente a 1.6 km al oeste del Km 38.5 de la Carretera Panamericana Norte, colindante a la Mz. N3 del PIM, distrito de **Ancón,** provincia y departamento de **Lima.**	Partida N° 13468400 O.R. Lima	PTP - Protección y Tratamiento Paisajístico	7 671,79	21 115,02
2 (b)	Al oeste del Pueblo Joven P.I.M. Panamericana Norte, primera Etapa, Sector II, Grupo N, altura del kilómetro 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, distrito de **Ancón,** provincia y departamento de **Lima.**	Partida N° 13717843 O.R. Lima	PTP - Protección y Tratamiento Paisajístico	27 005,33	52 854,47
3 (b)	Parcela N° 2 ubicada al sur de la urbanización Playa Hermosa, al este del denominado Parcela N° 1, y al oeste de la denominada "Área remanente", distrito de **Ancón**, provincia y departamento de **Lima.**	Partida Nº 13981883 O.R. Lima	PTP - Protección y Tratamiento Paisajístico (97.91% aprox.) y Zona de Habilitación Recreacional (2.09% aprox)	27 348,79	919 989,88
4 (b)	Área remanente ubicada al sur de la urbanización Playa Hermosa, al lado este de la denominada "Parcela N° 2", distrito de **Ancón**, provincia y departamento de **Lima**.	Partida Nº 13285082 O.R. Lima	PTP - Protección y Tratamiento Paisajístico	33 934,04	1 048 115,61
5 (c)	Parcela 23 ubicada a la altura del km 45.5 de la antigua carretera Panamericana Sur, distrito de **Punta Hermosa**, provincia y departamento de **Lima**.	Partida P03321252 O.R. Lima	ZRP - Zona de Recreación Pública	578,98	230 033,89
6 (c)	Parcela 24 ubicada a la altura del km 45.5 de la antigua carretera Panamericana Sur, distrito de **Punta Hermosa**, provincia y departamento de **Lima**.	Partida P03321251 O.R. Lima	RDM - Residencial de Densidad Media (88% aprox) y ZRP - Zona de Recreación Pública (12% aprox).	478,29	190 028,86
7 (d)	Parcela 1 ubicada entre el kilómetro 61+450 y 64+750 de la Carretera Panamericana Norte – Variante del Serpentín de Pasamayo, distrito de **Aucallama**, provincia de **Huaral,** departamento de **Lima**.	Partida Nº 60158229 O.R. Huaral	Sin Zonificación	27490,30	70 833,90
8 (e)	Parcela 2 ubicada entre del kilómetro 61+310 y 61+450 de la Carretera Panamericana Norte – Variante del Serpentín de Pasamayo, distrito de **Aucallama**, provincia de **Huaral**, departamento de **Lima**.	Partida Nº 60158230 O.R. Huaral	Sin Zonificación	31823,85	82 000,10
9 (f)	Parcela 3 ubicada entre el kilómetro 61+200 y 61+310 de la Carretera Panamericana Norte – Variante del Serpentín de Pasamayo, distrito de **Aucallama**, provincia de **Huaral**, departamento de **Lima**.	Partida Nº 60158231 O.R. Huaral	Sin Zonificación	42063,06	108 383,34
10 (g)	Parcela 4 ubicada entre el kilómetro 61+065 y 61+200 de la Carretera Panamericana Norte – Variante del Serpentín de Pasamayo, distrito de **Aucallama**, provincia de **Huaral**, departamento de **Lima**.	Partida Nº 60158232 O.R. Huaral	Sin Zonificación	51595,06	132 944,33
11 (h)	Parcela 5 ubicada a la altura del kilómetro 60+920 de la carretera Panamericana Norte – Variante del Serpentín de Pasamayo, distrito de **Aucallama**, provincia de **Huaral**, departamento de **Lima**.	Partida N° 60158233 O.R. Huaral	Sin Zonificación	58 150,03	149 834,46
12 (i)	Parcela 6 ubicada a la altura del kilómetro 60+770 de la Carretera Panamericana Norte – Variante del Serpentín de Pasamayo, distrito de **Aucallama**, provincia de **Huaral**, departamento de **Lima**.	Partida N° 60158234 O.R. Huaral	Sin Zonificación	53809,26	138 649,63
13(j)	Parcela 7 (Area Remanente) ubicada a la altura del kilómetro 60+660 de la Carretera Panamericana Norte – Variante del Serpentín de Pasamayo, distrito de **Aucallama**, provincia de **Huaral**, departamento de **Lima**.	Partida N° 60159087 O.R. Huaral	Sin Zonificación	20 627,43	53 150,43

14(k)	Predio P1 ubicada al este y colindante a la Zona Arqueológica Monumental Cerro Cazadores y, al oeste de la Zona Arqueológica Monumental La Empedrada 01 – Sector II, distrito y provincia de **Huaura**, departamento de **Lima**.	Partida Nº 50216740 O.R. Huacho	Sin Zonificación	**1 124,40**	**942,16**
15(l)	Predio P2 ubicada al este y colindante a la Zona Arqueológica Monumental Cerro Cazadores y, al oeste de la Zona Arqueológica Monumental La Empedrada 01 – Sector II, distrito y provincia de **Huaura**, departamento de **Lima**.	Partida Nº 50216741 O.R. Huacho	Sin Zonificación	**6 762,12**	**5 066,42**
16(m)	Parcela Nº 1 ubicada al sur del rio Supe, al oeste de la trocha carrozable que comunica la vía denominada Ruta Departamental LM-102 (camino a Caral) con la vía denominada PE-1N E (camino a Sayán) y, al sur a una distancia aproximada de 1 300 metros del Hotel Empedrada Lodge, distrito y provincia de **Huaura**, departamento de **Lima**.	Partida Nº 50216736 O.R. Huacho	Sin Zonificación	**89 851,55**	**71 166,82**
17(n)	Parcela Nº 2 ubicada al este de la trocha carrozable que comunica la vía denominada Ruta Departamental LM-102 (camino a Caral) con la vía denominada PE-1N E (camino a Sayán); al sur y a una distancia aproximada de mil cuatrocientos cincuenta (1 450) metros del Hotel Empedrada Lodge, al norte del sitio Arqueológico Cerro Orcon, distrito y provincia de **Huaura**, departamento de **Lima.**	Partida Nº 50216737 O.R. Huacho	Sin Zonificación	**46 295,00**	**40 773,58**
18(o)	Parcela Nº 2A ubicada al este de la trocha carrozable que comunica la vía denominada Ruta Departamental LM-102 (camino a Caral) con la vía denominada PE-1N E (camino a Sayán); al sur y a una distancia aproximada de mil trescientos (1 300) metros del Hotel Empedrada Lodge, al norte del Sitio Arqueológico Cerro Orcon, distrito y provincia de **Huaura**, departamento de **Lima**.	Partida Nº 50216738 O.R. Huacho	Sin Zonificación	**1 340,57**	**1 180,69**
19(p)	Parcela Nº 3 ubicada al este de la trocha carrozable que comunica la vía denominada Ruta Departamental LM-102 (camino a Caral) con la vía denominada PE-1N E (camino a Sayán); al sur y a una distancia aproximada de mil setecientos (1 700) metros del Hotel Empedrada Lodge, al este del Sitio Arqueológico Cerro Orcon, distrito y provincia de **Huaura**, departamento de **Lima**.	Partida Nº 50216739 O.R. Huacho	Sin Zonificación	**184 778,00**	**144 658,01**
20(q)	Terreno ubicado entre el Cuartel Tarapaca y el Cementerio General de Ilo (Cementerio San Gerónimo), altura de la Linea Férrea Ilo - Fundición, distrito y provincia de **Ilo**, departamento de **Moquegua**.	Partida N° 11021532 O.R. Ilo	OU1 - Otros Usos Institucionales, ZAR -Zona Arqueologica de Reglamentacion Especial y ZTE - Zona de Tratamiento Especial	**2 259,08**	**424 059,62**

(a) Parcialmente ocupado por modulos de viviendas de madera prefabricada y cercos de madera, en un área de 61.97 m2 aprox. (0.81 %). Sin proceso judicial.

(b) Desocupado, sin proceso judicial. Con pedido de transferencia interestatal pendiente de atención.

(c) Se encuentra parcialmente cercado con palos, desocupado y sin proceso judicial. Con pedido de venta directa declarado improcedente, con recurso de apelación en trámite.

(d) Ocupado parcialmente en un área de 262,07 m² aprox. (0,95%) por construcciones de material noble, módulos de madera y estructuras de postes de madera, algunas en condiciones precarias. Se ubica sobre el Área de Tratamiento III Valle Chancay-Huaral, área de especialización IIIa, según el Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Huaral 2009-2019. Sin proceso judicial.

(e) Ocupado parcialmente en un área de 86 m² aprox. (0.27 %) por construcciones de material noble, módulos de madera y estructuras de postes de madera, éstas últimas en condiciones precarias. Se ubica sobre el Área de Tratamiento III Valle Chancay-Huaral, área de especialización IIIa, según el Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Huaral 2009-2019. Sin proceso judicial.

(f) Ocupado parcialmente en un área de 475,19 m² aprox. (1.13%) por construcciones de material noble y módulos de madera en condiciones precarias. Se ubica sobre el Área de Tratamiento III Valle Chancay-Huaral, área de especialización IIIa, según el Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Huaral 2009-2019. Sin proceso judicial.

(g) Ocupado parcialmente en un área de 303,29 m² aprox. (0.59%) por construcciones de material noble, estructura de poste de madera y módulos de madera, algunas en condiciones precarias. Se ubica sobre el Área de Tratamiento III Valle Chancay-Huaral, área de especialización IIIa, según el Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Huaral 2009-2019. Sin proceso judicial.

(h) Ocupado parcialmente en un área de 9 306,05 m² aprox. (16%) por construcciones de material noble y módulos de madera en condiciones precarias. Se ubica sobre el Área de Tratamiento III Valle Chancay-Huaral, área de especialización IIIa, según el Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Huaral 2009-2019. Sin proceso judicial.

(i) Ocupado parcialmente en un área de 1 593,26 m² aprox. (2.96%) por construcciones de material noble y módulos de madera en condiones precarias. Se ubica sobre el Área de Tratamiento III Valle Chancay-Huaral, área de especialización IIIa, según el Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Huaral 2009- 2019. Sin proceso judicial.

(j) Ocupado parcialmente en área de 220,01 m² aprox. (1.06%) por construcciones de material noble y módulos de madera en condiciones precarias.Se ubica sobre el Área de Tratamiento III Valle Chancay-Huaral, área de especialización IIIa, según el Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Huaral 2009-2019. Sin proceso judicial.

(k) Ocupado parcialmente en un área de 373,10 m² aprox. (30,47%) por un reservorio de agua de regadío. Se ubica en "Zonas Productivas", según el Plan de Acondiconamiento Territorial de la Provincia de Huaura 2013-2022. Sin proceso judicial.

(l) Ocupado parcialmente en un área de 19,90 m2 aprox. (0,29 %) por un tanque de agua de uso doméstico. Un área de 5 703.17 m² aprox. (81.34%) se ubica en "Zonas Productivas" y un área de 1 058.95 m² aprox (15.66%) se ubica en "Zona de Conservación y Protección Ecológica", según el Plan de Acondicionamiento Territorial de Huaura 2013-2022. Sin proceso judicial.

(m) Totalmente ocupado con plantaciones de mandarina de tipo W. Murcott, cultivadas con riego tecnificado y por goteo. Se superpone en un un área de 18 368,81 m² aprox. (20.44%) con la concesión minera (sin actividad) GOLDROCK 1. Se ubica en "Zona de Conservación y Protección Ecológica", según el Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Huaura 2013-2022. Sin proceso judicial.

(n) Totalmente ocupado con plantaciones de mandarina de tipo W. Murcott, cultivadas con riego tecnificado y por goteo. Se ubica en "Zona de Conservación y Protección Ecológica", según el Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Huaura 2013-2022. Sin proceso judicial.

(o) Totalmente ocupado con plantaciones de mandarina de tipo W. Murcott, cultivadas con riego tecnificado y por goteo. Se ubica en "Zona de Conservación y Protección Ecológica", según el Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Huaura 2013-2022. Sin proceso judicial.

(p) Ocupado parcialmente en un área de 136.582.94 m² aprox. (73.92 %) con plantaciones de mandarina de tipo W. Murcott, cultivadas con riego tecnificado y por goteo, y por un módulo de material noble de 32.00 m2. Se superpone en un un área aproximada de 76 421.23 m² (41.36%) con la concesión minera (sin actividad) GOLDROCK 1. Se ubica en "Zona de Conservación y Protección Ecológica", según el Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Huaura 2013-2022. Sin proceso judicial.

(q) Desocupado, sin proceso judicial. Se superpone en 2142.10 m2 aprox. (94.82%) con zona de influencia del ferrocarril, cuyo uso se encuentra restringido, siendo son permitidas determinadas obras y actividades, según Art. 19 del Reglamento Nacional de Ferrocarriles, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2005-MTC.

ANEXO Nº 2: 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 Nº……., ubicado en……
……..

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

Representante Legal o Apoderado (según sea el caso):……..
D.N.I. Nº:.....
R.U.C.:……
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 del TUO 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. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, según modelo (Anexo Nº 3).
2. En caso de persona jurídica, Certificado de Vigencia de Poder, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario.
3. En caso de representación de persona natural, carta poder con firma legalizada ante notario público.
4. Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio tiene procedencia lícita (Anexo N° 6)
5. La promesa de consorcio, de ser el caso.

ANEXO Nº 2a: 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....., 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 del TUO 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. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, por cada uno, según modelo (Anexo Nº 3).
2. Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio tiene procedencia lícita, por cada uno (Anexo N° 6)
3. Copia literal de la inscripción registral de separación de patrimonio, de ser el caso.

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 I Subasta Pública 2018, quien además tiene la condición de copostor.

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 del TUO 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, indicando su DNI)

.....
Firma
DNI N°:

Se adjunta:
1. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, por cada uno, según modelo (Anexo Nº 3).
2. Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio tiene procedencia lícita, por cada uno (Anexo N° 6).
3. Vigencia de poder (persona jurídica), carta poder con firma legalizada ante notario público (persona natural), 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 y/o apoderado ..... ( ) marcar con un aspa
c) En mi calidad de representante legal de una persona jurídica ..... ( ) marcar con un aspa denominada .....
d) 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), 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.-

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: .....

Habiendo quedado excluido del procedimiento de la I Subasta Pública 2018, solicito la devolución del cheque presentado como garantía para participar en el indicado procedimiento, respecto del Lote Nº……., ubicado en……

Atentamente,

.....
Firma y Sello
D.N.I. Nº

ANEXO Nº 6: 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, por lo que mi participación en la presente subasta, no contraviene lo dispuesto en el Decreto Legislativo N.º 1106[1], y sus normas modificatorias.

Atentamente,

.....
Firma
D.N.I. Nº

[1] **Decreto Legislativo de Lucha Eficaz contra el Lavado de Activos y otros delitos relacionados a la Minería Ilegal y Crimen Organizado.**

ANEXO Nº 7: MODELO DE PROPUESTA ECONÓMICA

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 y/o apoderado..... ( ) marcar con un aspa.
c) En mi calidad de representante legal de una persona jurídica..... ( ) marcar con un aspa.
denominada .....
d) En mi calidad de integrante de una sociedad conyugal..... ( ) marcar con un aspa.

Con la finalidad de participar en la presente subasta, señalo como propuesta económica el importe de US$..... (……dólares), para adquirir el Lote N°……., ubicado en……..……., motivo por el cual cumplo con adjuntar el cheque de gerencia por la suma de US$..... (……dólares), correspondiente al 20% del importe antes indicado, en aplicación del literal f. del numeral 6.2.2 de "la Directiva" y de las Bases Administrativas Nº 001-2018/SBN-DGPE-SDDI.

Atentamente,

.....
Firma
D.N.I. Nº

Se adjunta:
1. Cheque de Gerencia.