

BASES ADMINISTRATIVAS N° 001-2015/SBN-DGPE-SDDI

1. OBJETO

Regular el procedimiento de venta por subasta pública, por parte de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en adelante LA SDDI, de 22 inmuebles de propiedad del Estado, aprobadas mediante las Resoluciones N° 074 y 130-2014/SMV/02, del 16 de junio y 12 de noviembre de 2014, emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores y mediante Oficio N° 767-2015-SMV/08 del 16 de febrero de 2015 se solicita incluir a 2 inmuebles de propiedad del Entidad señalada, Resoluciones N° 592-2014/SBNS-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2014, N° 920, 921, 925, 926 y 929-2014/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre del 2014, N° 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 196, 197, 198, 199-2015/SBN-DGPE-SDDI del 06 de marzo de 2015; los mismos que se detallan en el **Anexo N° 1**, en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran (Venta Ad Corpus).

2. BASE LEGAL

- a. Constitución Política del Perú de 1993.
- b. Código Civil Peruano, aprobado mediante Decreto Legislativo N° 295 vigente desde el 14 de noviembre de 1984.
- c. Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- d. Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General
- e. Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias.
- f. Directiva N° 004-2013/SBN, que aprueba los Procedimientos para la venta por subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad.
- g. Resoluciones N° 074 y 130-2014/SMV/02, del 16 de junio y 12 de noviembre de 2014, emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores y mediante Oficio N° 767-2015-SMV/08 del 16 de febrero de 2015 se solicita incluir a 2 inmuebles de propiedad del Entidad señalada, Resoluciones N° 592-2014/SBNS-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2014, N° 920, 921, 925, 926 y 929-2014/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre del 2014, N° 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 196, 197, 198, 199-2015/SBN-DGPE-SDDI del 06 de marzo de 2015, que aprueban la subasta de los predios.

3. ACTO DE LA SUBASTA PÚBLICA

La subasta pública de los lotes detallados en el **Anexo N° 1** se realizará:

- a. Día : 29 de abril de 2015
- b. Hora de inicio del acto : 10:00 a.m.
- c. Dirección : Calle Chinchón 890 Sexto Piso Local SBN distrito de San Isidro
- d. Teléfono : 3174400 Anexo 416 - 423

4. EXHIBICIÓN DE LOS LOTES

La visita a los lotes detallados en el **Anexo N° 1** se realizará directamente por los interesados.

Excepcionalmente, se podrá realizar visitas guiadas a los predios materia de subasta ubicados en el departamento de Lima, previa solicitud de los interesados. Para tal deberán comunicarse al teléfono 3174400 Anexo 416 ó a los siguientes correos electrónicos portafolio@sbn.gob.pe.

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 N° 1**.

6 CRONOGRAMA

El proceso de venta por subasta pública de los lotes detallados en el **Anexo N° 1** se realizará de acuerdo al siguiente cronograma:

- a. Convocatoria: 08 de marzo de 2015
- b. Venta de Bases: Del 09 de marzo al 20 de abril del 2015, en la Oficina de Tesorería de la SBN
- c. Consultas: Del 10 de marzo al 10 de abril de 2015
- d. Acceso a la Información: Del 10 de marzo al 10 de abril de 2015, ante la Unidad de Trámite Documentario
- e. Presentación del sobre
conteniendo el pago de la garantía: 16, 17 y 20 de abril de 2015
- f. Calificación de postores hábiles: 20 de abril de 2015
- g. Subsanción de documentación: 21, 22 y 23 de abril de 2015
- h. Acto Público de la Subasta: 29 de abril de 2015
- i. Pago hasta el 20%: (3 días hábiles desde la adjudicación) Hasta el 5 de mayo de 2015
- j. Pago del 100%: Desde el día siguiente de la adjudicación, de acuerdo al siguiente orden:
10 días hábiles para las adjudicaciones hasta 500 UIT
15 días hábiles para las adjudicaciones mayores a 500 UIT hasta 1000 UIT
20 días hábiles para las adjudicaciones superiores a 1000 UIT
- k. Suscripción de la Minuta: Dentro de los cinco (05) días hábiles contados desde el día siguiente del pago del 100% del predio adjudicado, salvo en caso de pago con financiamiento bancario.
- l. Acta de Entrega: La suscripción del Acta de entrega se realizará dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha en que se haya cancelado el precio de Adjudicación, en las oficinas de la SBN.

Las fechas indicadas tienen como límite y/o restricción, el horario de oficina, de 8:30 a.m. a 4:30 p.m. computados de lunes a viernes.

7. MODALIDAD PARA LA OFERTA

La subasta pública será dirigida por el Subdirector de LA SDDI, con la presencia de un Notario Público; otorgándose la Buena Pro a la mayor oferta económica presentada, 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. LOS POSTORES

Podrá participar en la subasta pública en calidad de postor toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, bajo el requisito único e indispensable de haber comprado estas

Bases Administrativas, de manera directa o a través de un representante con carta simple, y cumplir con sus disposiciones.

Para el caso de personas jurídicas, éstas adquirirán las Bases Administrativas a través de su representante legal o por un tercero con carta poder suscrito por el representante; y, asimismo, intervendrán durante el proceso de la subasta a través de su representante legal o apoderado.

En caso que el postor sea un Consorcio bastará que uno de los miembros del mismo haya comprado las Bases Administrativas.

Las ofertas son individuales. No se permitirá el desorden o acuerdo entre los postores durante la venta por subasta pública, lo que de ocurrir 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 aquellas personas que se encuentren incurso en alguna de las siguientes incompatibilidades:

- a. Las establecidas en el artículo 22º de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- b. Los funcionarios y servidores públicos a los que se refiere, en cada caso, los artículos 1366º, 1367º y 1368º del Código Civil, ya sea directa o indirectamente o por persona interpuesta. Los actos administrativos que contravengan esta prohibición son nulos, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.
- c. Aquellas personas naturales o jurídicas que tengan impedimento para negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano, o sus empresas u organismos.

9. SOMETIMIENTO A LAS BASES

El solo hecho de 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 las presentes Bases, o a los que ellas 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

10.1 Antes del inicio del acto publico

Es atribución exclusiva de LA SDDI interpretar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas, el acto de convocatoria y demás actos del proceso de subasta, siempre con la orientación de mayor transparencia y eficiencia en la disposición de los predios estatales. Los acuerdos que incidan en las bases serán integradas a ellas, dándose aviso a los adquirentes de las mismas mediante oficio, fax, correo electrónico o publicación en la página Web de la SBN, según sea el caso. El retiro de uno o más lotes del presente proceso de subasta pública pueden realizarse por razones debidamente justificadas y a solicitud de la Dirección de Gestión de la Propiedad Estatal de la SBN o de la Alta dirección de la entidad pública que autorizó la venta.

10.2 Durante el acto publico

Ante cualquier información que se ponga en conocimiento de LA SDDI o la posible ocurrencia de un hecho eventual y temporal que pudiera entorpecer el normal desenvolvimiento del proceso, LA SDDI podrá a su sola decisión y discreción, reprogramar plazos de la subasta o suspender la ejecución del acto de subasta, de uno o más lotes, sin que estas decisiones puedan originar reclamo de alguna naturaleza por parte de los Postores o Compradores de Bases.

10.3 Después del acto publico

LA SDDI podrá postergar o suspender el cronograma de cancelación de los lotes adjudicados por razones debidamente justificadas y a solicitud de la Dirección de Gestión de la Propiedad Estatal o de la Alta Dirección de la entidad Organizadora.

Cualquier asunto no considerado en estas Bases será resuelto por LA SDDI.

11. INFORMACION Y CONSULTAS

Los adquirentes de las Bases 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 y según el cronograma establecido en el punto 6 de las presentes Bases Administrativas.

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 1577º del Código Civil.

Los interesados que hayan comprado las Bases podrán formular consultas personalmente o por escrito dirigiéndose a LA SDDI dentro del plazo que señala el numeral 6 de las presentes Bases Administrativas.

Las consultas serán absueltas para el caso puntual, pero si se desprendiera que sus alcances son generales, las respuestas deben ser participadas a todos los compradores de Bases, mediante circular y/o comunicado publicado en la página Web de la entidad organizadora o dándole lectura antes del inicio del acto de la Subasta.

12. PRESENTACION DEL SOBRE Y CALIFICACION DE POSTOR HABIL

12.1 DEL SOBRE

PRESENTACION

La presentación del sobre se efectuará en el plazo señalado en el numeral 6 de las presentes Bases Administrativas ante la Unidad de Trámite Documentario y dirigido a LA SDDI.

El postor deberá presentar un sobre cerrado indicando en la parte frontal del mismo el nombre de la persona que se presenta como postor y el número del lote que desee adquirir en la subasta pública, de acuerdo a la numeración señalada para cada uno de los predios en el Anexo N° 1, al cual deberá adjuntar:

a) El cheque conteniendo la garantía, y

- b) Copia del recibo de pago o boucher de pago del Banco de la Nación, por la compra de las Bases Administrativas a su nombre

Además de los siguientes documentos:

CONTENIDO

Personas Naturales

- Carta de presentación, con calidad de Declaración Jurada, suscrita por el postor según modelo del **Anexo N° 2**, adjuntando copia simple de su documento de identidad. Las personas naturales pueden ser representadas durante el acto de la Subasta mediante Carta Poder, con firmas certificadas.

En caso de que hubiere postores que deseen comprar el inmueble en copropiedad, deberán suscribir la Carta y proporcionar la copia del documento nacional de identidad de todos los participantes, designando en la misma Carta quién los representará en el acto de subasta.

- 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**.
- Cheque de Gerencia a nombre de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del 10% del Precio Base respecto del lote por el cual se pretende participar en la subasta, emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, lo cual constituye una garantía como eventual adelanto de pago en caso de otorgársele la Buena Pro.

Personas Jurídicas

- Carta de presentación, con calidad de Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 2**, suscrita por el representante legal o apoderado de la empresa, adjuntando copia de su respectivo documento nacional de identidad.
- 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**.
- Certificado de Vigencia de Poder de la persona jurídica en la que **se** aprecie con claridad las facultades otorgadas, con la antigüedad no mayor de 30 días. Pueden también adjuntar la Copia Literal de la persona jurídica para la presentación de sobre, pero deben complementar la documentación adjuntando el Certificado de Vigencia de Poder hasta el plazo que se establezca para la subsanación de sobre.
- En caso de encontrarse en proceso de inscripción de la persona jurídica, designación de su representante legal o nombramiento de apoderado, debe adjuntarse copia de la solicitud de inscripción y del documento que se encuentre en proceso de inscripción registral.
- Cheque de Gerencia a nombre de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por el 10% del Precio Base respecto del lote por el cual se pretende participar en la subasta, emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, lo cual constituye una garantía como eventual adelanto de pago en caso de otorgársele la Buena Pro.

Aquel postor que se presente por más de un lote subastado, deberá presentar tantos sobres como lotes pretenda adjudicarse.

12.2 DE LA CALIFICACION DE POSTOR HABIL

En caso que LA SDDI considere pertinente que el Postor complemente o subsane alguna información, le comunicará dicha situación vía circular, comunicado, oficio, correo electrónico y/o telefónicamente. El Postor debe de subsanar las observaciones planteadas, según cronograma aprobado en el numeral 6 de las presentes Bases. En caso de que la observación no sea subsanada, el postor será eliminado del proceso.

LA SDDI otorgará la condición de postor hábil a todos aquellos postores que cumplan con los requisitos en el sobre.

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

- a. La subasta pública será dirigida 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 anunciarán los lotes a subastar, siguiendo el orden ascendente de su numeración.
- d. Tomando como referencia el precio base, el director 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 se haya emitido una nueva propuesta. En el Acta de Subasta se consignará tanto al adjudicatario de la Buena Pro como a los demás postores que hubieren ofertado, en estricto orden de sus propuestas, respecto de cada lote.
- f. En el caso que el lote tenga postor hábil único, se le otorgará la Buena Pro a éste al precio base del lote consignado en el Anexo N° 1, se encuentre o no presente en el acto público.
- g. Se declarará desierto el proceso de subasta, de no haber algún postor hábil o si las ofertas resultan ser inferiores al precio base.
- h. Concluido el acto de subasta se levantará un Acta que será firmada por los miembros de LA SDDI, el Notario Público, el veedor de la OCI, los adjudicatarios ganadores que se encuentren presente y demás postores que deseen hacerlo.
- i. Culminado el remate queda retenido como garantía de pago del precio de venta el cheque de gerencia por el 10% del precio base dejando por el que resulte adjudicatario de la buena pro, así como por el segundo mejor ofertante, procediéndoles a devolver la garantía de los demás postores por intermedio de la Oficina de Tesorería de la entidad Organizadora, salvo que se detectara que han presentado documentación falsa, en cuyo caso quedará la garantía como indemnización a favor de la entidad Organizadora. En caso que hubiere postores que no obtuvieron la Buena Pro y se encontraban ausentes, tendrán un plazo de

quince días hábiles para que recojan su garantía; vencido dicho plazo, la suma de dinero pasará a la cuenta de la entidad Organizadora.

- j. El Cheque de Gerencia dejado en garantía por el adjudicatario de la Buena Pro o el que haya obtenido la segunda mejor oferta de ser el caso, será ejecutado y considerado como pago a cuenta del precio de venta o como penalidad en caso no se cumpliera con el pago final pactado o se detectara que se ha presentado documentación falsa.
- k. El adjudicatario de la Buena Pro, en el plazo máximo de tres días hábiles, elevará su fondo de garantía al 20% del monto de adjudicación, para lo cual deberá consignar Cheque de Gerencia emitido por entidad bancaria o financiera en favor de la entidad organizadora de la subasta en la Oficina de Tesorería o depositar en la cuenta de la mencionada entidad. Elevada la garantía por el adjudicatario, se procederá a devolver la garantía que hubiere dejado el segundo mejor ofertante.

En el caso que el adjudicatario de la Buena Pro no se encontrará presente en el acto público, se le notificará vía personal y mediante comunicado en la página web para que el plazo de tres días hábiles cumpla con elevar su fondo de garantía al 20% del monto de adjudicación, según el procedimiento antes descrito.

- l. En el caso que el adjudicatario de la Buena Pro no cumpla con elevar su fondo de garantía al 20% del monto adjudicado de la Buena Pro dentro del plazo establecido, perderá la opción de pago con financiamiento bancario y la programación establecida en el numeral 6 de las presentes Bases Administrativas, debiendo pagar el precio de venta total dentro de la mitad del plazo allí establecido, en caso contrario el cheque con el 10% del precio base entregado en garantía queda como indemnización a favor de la SBN.

A continuación, LA SDDI requerirá al postor que haya obtenido la segunda mejor oferta, si existiera, para que cumpla con depositar su garantía por el 20% de su oferta, dentro de un nuevo cronograma y plazos que fije LA SDDI en la misma comunicación; en caso de que no cumpla con dicho pago, el cheque con el 10% del precio base entregado en garantía queda como indemnización a favor de la SBN.

En caso de que no se logre la venta del lote al segundo ofertante, LA SDDI proseguirá con la comunicación a los demás postores ofertantes 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, LA SDDI declarará el abandono del proceso.

14. CANCELACIÓN DEL PRECIO Y SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO

- a. Sin perjuicio de la obligación de elevar la garantía al 20% del monto del precio adjudicado, dentro del plazo establecido en el numeral 6 de las presentes Bases Administrativas o de efectuada la notificación para el caso de la segunda mejor oferta, el adjudicatario debe cancelar el saldo de precio mediante Cheque de Gerencia girado a nombre de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o, mediante depósito en el Banco de la Nación a la cuenta en soles N° 0000-282804, al tipo de cambio del día fijado por la SBN, en caso de haber programado el pago en moneda extranjera o, 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 N° 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 20% del predio ofertado, conforme al nuevo cronograma y plazos que debe indicársele en la misma comunicación; en caso de que no se cumpla con dicho pago, el cheque con el 10% del precio base entregado en garantía queda como indemnización en favor del SBN.

En caso de que no se logre la venta del lote al segundo ofertante, LA SDDI proseguirá con la comunicación a los demás postores ofertantes 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 precio de venta, se gestionará la correspondiente Minuta de Compraventa, la cual será suscrita por la entidad propietaria del predio.
- e. En el 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 20% del precio de venta. 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 1430° del Código Civil, quedando como indemnización a favor del SBN, el 20% del precio de venta. En caso que el monto entregado en adelanto hubiese sido mayor al 20% del precio de venta, la diferencia será devuelta al ex comprador, en nuevos 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 la presente base.

El adjudicatario del lote asumirá los gastos notariales y registrales y, en general, todos los gastos de 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 del predio adquirido será suscrito dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha en que se haya cancelado el precio de adjudicación, salvo que por situaciones especiales sea recomendable hacer entrega inmediata, la cual debe ocurrir cuando menos se eleve la garantía de pago al 20% del monto de adjudicación. Si la recepción se retarda más allá de ese tiempo, por culpa imputable al adjudicatario, serán de su cargo los gastos de vigilancia y administración correspondientes, cesando automáticamente la responsabilidad de los propietarios del predio.

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 otorgada la Buena Pro. La impugnación deberá quedar, consignada en el Acta que levantará el Notario Público al final del Acto, que deberá ser suscrita por el impugnante, sin cuyo requisito no será considerada.

Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al Acto, el postor impugnante deberá presentar su escrito sustentando 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 respaldo de la impugnación planteada. Dicho documento deberá ser dirigido al subdirector de LA SDDI y presentado ante la Unidad de Recepción Documental de la entidad Organizadora, 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 Secretaria General de la SBN.

En caso que la impugnación fuese declarada fundada, se retirará la adjudicación de la Buena Pro al adjudicatario, procediendo la entidad Organizadora 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 por el cual se actuará conforme lo establece el numeral 16 de las presentes Bases Administrativas. 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 Declaración Jurada presentada por el Postor ganador de la Buena Pro contiene datos falsos, se dejará sin efecto la mencionada adjudicación, procediéndose, por concepto de penalidad, a ejecutar o disponer, según el caso, el o los Cheques de Gerencia, sin perjuicio de 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 iniciar 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, se solicite judicialmente la nulidad del contrato suscrito, conforme a lo establecido en los artículos 201^o y siguientes del Código Civil.

BASES ADMINISTRATIVAS N° 001-2015/SBN-DGPE-SDDI**ANEXO N° 01: RELACION DE PREDIOS**

El proceso de venta por subasta pública se llevará a cabo sobre 22 lotes, los que a continuación se detallan:

LOTE	UBICACIÓN	REGISTROS PÚBLICOS	ZONIFICACIÓN	ÁREA (m ²)	PRECIO BASE
1 (a)	A la altura del km.43 de la Panamericana Norte, al Sur-Oeste del Balneario Santa Rosa, a 210 m. aprox. de la intersección formada por la Av. Bertello y la Vía Colectora C-18, Santa Rosa, Lima, Lima.	Partida N° 13330898 O. R. Lima	Protección y Tratamiento Paisajístico (PTP), Áreas menores con Zona de Habilitación Recreacional (ZHR) y Usos Especiales (OU)	88,685.74	S/. 3,148,581.75
2 (a)	A la altura del km.43 de la Panamericana Norte, al Sur-Oeste del Balneario Santa Rosa, a 400 m. aprox. de la intersección formada por la Av. Bertello y la Vía Colectora C-18, Santa Rosa, Lima, Lima.	Partida N° 13330897 O. R. Lima	Zona de Recreación Pública (ZRP)	109,617.74	S/. 4,275,621.29
3 (b)	Terreno 1, en la quebrada al este del A.A. H.H. La Arboleda, altura km.39 de la Panamericana Norte, ingresando por la Av. Los Arquitectos, Santa Rosa, Lima, Lima.	Partida N° 133355595 O. R. Lima	Zona de Protección y Tratamiento Paisajístico (PTP)	213,084.64	S/. 576,501.56
4 (a)	Terreno 2, en la quebrada al este del A.A. H.H. La Arboleda, altura km.39 de la Panamericana Norte, ingresando por la Av. Los Arquitectos, Santa Rosa, Lima, Lima.	Partida N° 13355596 O. R. Lima	Zona de Protección y Tratamiento Paisajístico (PTP)	32,118.33	S/. 84,532.25
5 (a)	Terreno 3, en la quebrada al este del A.A. H.H. La Arboleda, altura km.39 de la Panamericana Norte, ingresando por la Av. Los Arquitectos, Santa Rosa, Lima, Lima.	Partida N° 13355597 O. R. Lima	Zona de Protección y Tratamiento Paisajístico (PTP)	35,626.57	S/. 146,226.39
6 (c)	Mz.98' - Lote 1, actual Prolongación Av. San Juan (Avenida 4) y Av. Los Brillantes 130, Pueblo Joven Pamplona Alta, San Juan de Miraflores, Lima, Lima.	Partida N° P03181669 O. R. Lima	Comercio Zonal (CZ)	1,512.50	US\$ 2,072,125.00
7 (d)	Av. Roosevelt (Camino Vecinal N°565), altura del km. 82 de la antigua Carretera Panamericana Norte, Chancay, Huaral, Lima.	Partida N° 60089006 O. R. Huaral	Vivienda Taller (11R)	8,284.77	S/. 2,335,310.96
8 (e)*	Parcela 1, altura del km.144 de la Carretera Panamericana Norte, Huacho, Huaura, Lima.	Partida N° 50155961 O. R. Huacho	Zona de Protección Ecológica (ZPE)	42,976.94	S/. 521,006.35
9 (f)*	Parcela 2, altura del km. 143.5 de la Carretera Panamericana Norte, Huacho, Huaura, Lima.	Partida N° 50155963 O. R. Huacho	Zona de Protección Ecológica (ZPE)	39,376.05	S/. 477,353.03
10 (g)*	Parcela 3, altura del km.143 de la Carretera Panamericana Norte, Huacho, Huaura, Lima.	Partida N° 50155964 O. R. Huacho	Zona de Protección Ecológica (ZPE)	74,258.09	S/. 900,225.50
11 (h)	Al Sur Oeste del C.P. Huacan y al Noroeste del Cerro Negro, altura del Km. 22 Carretera Huaura - Sayan, Santa María, Huaura, Lima.	Partida N° 50156206 O. R. Huacho	Zona Agrícola/Eriaza (ZA)	524,647.46	S/. 281,190.90
12 (i)**	Altura del km. 291 de la Carretera Panamericana Norte, al sur de la Ciudad de Huarmey, Huarmey, Huarmey, Ancash.	Partida N° 11026290 O. R. Casma	Sin zonificación	10,948,693.21	S/. 6,091,540.88
13 (j)	Calle Santa Rosa de Lima s/n. a 400 mt. de la Av. Andres Avelino Cáceres, Samegua, Mariscal Nieto, Moquegua.	Partida N° 11033983 O. R. Moquegua	Area de Expansión Urbana, con restricciones	23,031.56	S/. 413,465.61
14 (k)	Calle N° 1, Asociación de Vivienda Taller San José de Samegua, a 80 metros al oeste del cuartel Los Ángeles, Samegua, Mariscal Nieto, Moquegua.	Partida N° 11033986 O. R. Moquegua	Area de Expansión Urbana, con restricciones	43,846.09	S/. 645,013.74
15 (l)	Parcela 1, al Sur Este de la ciudad de Moquegua, entre los AA.HH. El Siglo, Mariscal Nieto y Pampas de Chen-Chen, Moquegua Mariscal Nieto, Moquegua.	Partida N° 11033921 O. R. Moquegua	Zona de Recreación	24,983.61	S/. 463,878.85
16 (m)	Al Este del Sector 2B San Diego y el Proyecto Habilitación Urbana Progresiva Pedro Huilca Tecse, Cerro Cruz del Siglo, cercano a la Carretera Binacional, Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua.	Partida N° 11029756 O. R. Moquegua	Zona de Recreación	55,053.62	S/. 846,680.11
17 (n)	Aprox. a 300 metros al Sur Este del Centro Poblado Negritos, tomando como referencia la intersección de las vías que conducen hacia Lagunitos y a la Caleta San Pablo, La Brea, Talara, Piura.	Partida N° 11069682 O. R. Sullana	Plan de Desarrollo Urbano en Elaboración	4,659.12	S/. 145,450.00

18 (o)	Aprox. a 235 metros al Sur Este del Centro Poblado Negritos, tomando como referencia la intersección de las vías que conducen hacia Lagunitos y a la Caleta San Pablo, La Brea, Talara, Piura.	Partida N° 11069426 O. R. Sullana	Plan de Desarrollo Urbano en Elaboración	4,434.35	S/. 136,723.00
19 (p)	Aprox. a 3.0 km. al Sur Este del Centro Poblado Negritos, en la vía que conduce a Lagunitos, La Brea, Talara, Piura.	Partida N° 11045089 O. R. Sullana	Plan de Desarrollo Urbano en Elaboración	93,055.26	S/. 104,724.00
20 (q)	En la Zona Industrial N° 1, con frente a la vía auxiliar perpendicular a la Av. Bolognesi, colindante con la calle D y el Estadio Santos Guerrero, El Alto, Talara, Piura.	Partida N° 11069513 O. R. Sullana	Industrial (I2)	2,333.44	S/. 306,317.70
21 (a)	Av. Alfredo Benavides N° 467 - Departamento 501- 5to Piso, Miraflores, Lima, Lima	Partida N° 41802863 O. R. Lima	Comercio Metropolitano (CM)	176.00	S/. 858,840.75
22 (r)	Av. Pablo Carrizuri N° 278-282, San Isidro, Lima, Lima (venta de 99% de acciones y derechos).	Partida N° 41228261 O. R. Lima	Residencial de Densidad Media (RDM)	478.50	S/. 3,827,810.41
(a)	Desocupado, sin procesos judiciales.				(aprox. 77%). Con Proceso Judicial de Prescripción Adquisitiva de Dominio.
(b)	Parcialmente ocupado (aprox. 10.30%).				(j) Parcialmente ocupado (aprox. 10%).
(c)	Ocupado por terceros (Uso cochera), cercado con muro de doble altura. Con tres procesos judiciales, uno sobre Reivindicación y dos sobre Impugnación de Resolución Administrativa. Con declaración de abandono de procedimiento de venta directa, no firme. Unidad monetaria y precio de venta establecidos en dicho procedimiento.				(k) Parcialmente ocupado (aprox. 70%. Superpuesto con concesión minera.
(d)	Desocupado con construcciones ruinosas. Se superpone con concesión minera y en 10.78% con Servidumbre de paso subterránea.				(l) Parcialmente ocupado por áreas de cultivo (aprox. 10%).
(e)	Ocupado parcialmente por terceros (aprox. 30%). Existencia de edificaciones pequeñas dispersas, frente del predio delimitado con palos de bambú. Superpuesto parcialmente con concesión minera (aprox. 39.80%). Con proceso judicial de Acción de Amparo, en etapa postulatoria. En el ámbito del proyecto de Área de Conservación Regional (En trámite).				(m) Parcialmente ocupado (3%). Cercado con alambres de púas y estacas de madera. Se superpone con concesión minera. Con Proceso Judicial de Nulidad de Resoluciones Administrativas.
(f)	Ocupado parcialmente por terceros (aprox. 30%), existencia de edificaciones pequeñas dispersas, frente del predio, delimitado con palos de bambú. Superpuesto parcialmente con concesión minera (aprox. 64.34%). Con proceso judicial de Acción de Amparo, en etapa postulatoria. En el ámbito del proyecto de Área de Conservación Regional (En trámite).				(n) Cercado con alambres de púas y estacas de madera. Superpuesto con Lote VII con Contrato de Licencia de explotación de Hidrocarburos. A menos de 100 mts. se ubica el Pozo 206 (Abandonado) y el Pozo 871 (Sin información).
(g)	Ocupado parcialmente por terceros (aprox. 1%), delimitado parcialmente con alambres de púas y estacas de madera y con sacos negros. Superpuesto parcialmente con concesión minera (aprox. 33.34%), y una concesión minera en trámite (aprox. 51.64%). Con proceso judicial de Acción de Amparo, en etapa postulatoria. En el ámbito del proyecto de Área de Conservación Regional (En trámite).				(o) Cercado con alambres de púas y estacas de madera. Superpuesto con Lote VII con Contrato de Licencia de explotación de Hidrocarburos. Dentro del predio se ubica el Pozo 814 (Abandonado); a menos de 100 mts. se ubica el Pozo 206 (Abandonado). Duplicidad Registral con Partida menos antigua a favor de la SBN.
(h)	Desocupado, delimitado con palos de madera por terceros. Superpuesto en 0.96% con área que presenta Sentencia de Prescripción Adquisitiva a favor de terceros. Con proceso judicial de Título Supletorio ante el Juzgado Civil de Huaura.				(p) Parcialmente ocupado (aprox. 32.45%). Superpuesto con Lote VII con Contrato de Licencia de explotación de Hidrocarburos. Dentro del predio se ubican siete (7) Pozos (Abandonados); a menos de 100 mts. se ubican diez (10) Pozos (Abandonados), y un (1) Pozo (con E.I.A.
(i)	Parcialmente ocupado (aprox. 4%). Superpuesto parcialmente con dos concesiones mineras				(q) Delimitado parcialmente con cerco vivo de palos de bambú, alambres de púas y plantas, y una pared de ladrillos. Superpuesto con Lote X con Contrato de Licencia de explotación de Hidrocarburos.
*	Con solicitud de venta directa denegada, no firme.				
**	Con solicitud de Constitución directa de Derecho de Superficie denegada, no firme.				(r) Predio con proceso judicial, ocupado por terceros.

BASES ADMINISTRATIVAS N° 001-2015/SBN-DGPE-SDDI

ANEXO N° 02: CARTA DE PRESENTACIÓN

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:

D.N.I. N°:

R.U.C. :

Domicilio:

Teléfono:

Fax:

Correo electrónico:

No obstante el domicilio 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 y Sello

Se adjunta:

1. Copia fotostática del D.N.I. del representante legal o apoderado.
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 10% del precio base (por cada Lote).
4. Carta poder con firma certificada en el caso de persona natural.
5. En caso de persona jurídica, Copia Literal de la partida registral y/o Certificado de Vigencia de Poder, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario.

BASES ADMINISTRATIVAS N° 001-2015/SBN-DGPE-SDDI

**ANEXO N° 3: DECLARACION 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

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 acuerdo a lo establecido en el numeral 8 (POSTORES) de la Bases Administrativas N° _____ 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 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. N°

BASES ADMINISTRATIVAS N° 001-2015/SBN-DGPE-SDDI

ANEXO N° 4: MODELO DE CARTA BANCARIA

Lima,.....de.....de

Señores
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO
Presente.-

Mediante el presente documento, el Bancocon domicilio eny con RUC N° , debidamente representado por , en su condición de , cumple con informar a la Comisión de Ventas de la entidad organizadora 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 N° 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, sin necesidad de exigir previamente la entrega de la Minuta de Compraventa y/o Bloqueo de la partida registral del inmueble materia de venta, conforme al inciso a) del numeral 14 de las Bases Administrativas.

Atentamente,

.....
Firma y Sello