



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SBN

Bienes del Estado para el desarrollo del país

ACTOS DE DISPOSICIÓN DE BIENES MUEBLES - SUBASTA



ACTOS DE DISPOSICIÓN:

Aquellos actos que implican el desplazamiento de dominio de los bienes de una entidad, de manera gratuita u onerosa, a favor de otra entidad, institución privada o persona natural. Se realiza previa baja de los bienes a disponer.



ENTIDAD PÚBLICA



**ENTIDAD
PÚBLICA**



**INSTITUCIÓN
PRIVADA**



**PERSONA
NATURAL**



COMPRAVENTA POR SUBASTA PÚBLICA:

Es el acto que consiste en la adjudicación de bienes al postor que haya ofrecido, en acto público, la oferta que mejore el precio base del lote puesto a venta.

La tasación de los bienes dados de baja deberá realizarse a valor comercial, el cual constituye el precio base.

Este tipo de subasta procede cuando el precio base de los bienes objeto de venta es igual o mayor a tres (03) UIT.



COMPRAVENTA POR SUBASTA PÚBLICA:

Cuando se trate de subastar vehículo se deberá emplear la Ficha Técnica del Vehículo (Anexo N° 5).

Cada vehículo no calificado chatarra, será considerado como un lote.

Está prohibido el fraccionamiento de lotes, así como la variación de precios de los lotes en venta luego de su aprobación.



¿CUÁL ES EL PROCEDIMIENTO PARA APROBAR LA VENTA POR SUBASTA PÚBLICA?

PASO 1:

La UCP identifica los bienes a disponer, los ordena por lotes y gestiona su tasación.



PASO 2:

La UCP elabora el Informe Técnico y las Bases Administrativas y lo eleva a su OGA.



Conforme al formato contenido en los Anexos N° 3 y N° 6

¿CUÁL ES EL PROCEDIMIENTO PARA APROBAR LA VENTA POR SUBASTA PÚBLICA?

PASO 3:

La **OGA** emite la resolución que aprueba la compraventa por subasta pública señalando lugar, fecha y hora. Aprueba las Bases Administrativas y conformación de la Mesa Directiva.



15 días

PASO 4:

La **OGA** remite a la SBN, copia de los principales actuados.

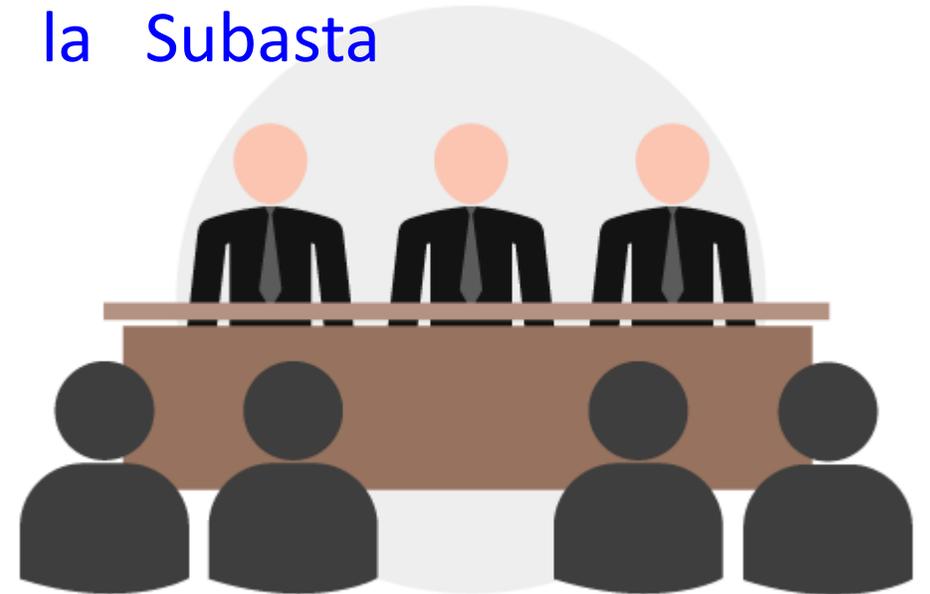


10 días

COMPRAVENTA POR SUBASTA PÚBLICA:

La Mesa Directiva se conformará para la Subasta pública, integrada por:

- a) Representante OGA, preside
- b) Martillero Público, ejecuta
- c) Responsable de la UCP



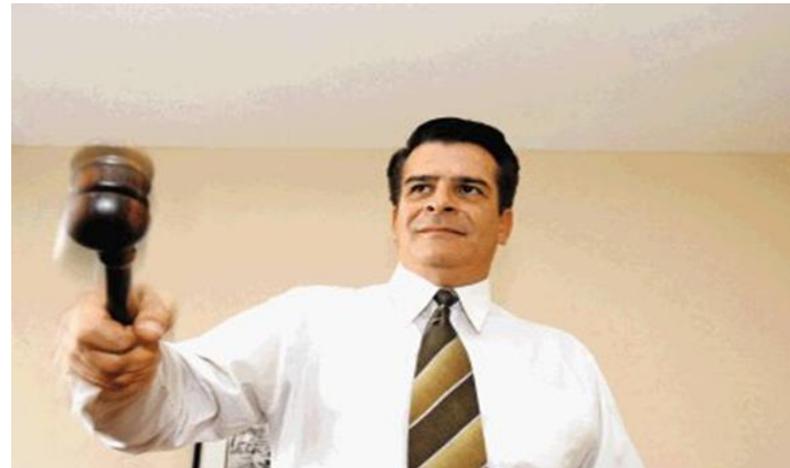
El **acto de remate, liquidación** y otros aspectos vinculados serán **realizados por el Martillero Público.**

El Acta de Subasta y de ser el caso, el Acta de Abandono, serán suscritas por la Mesa Directiva.

COMPRAVENTA POR SUBASTA PÚBLICA:

El Martillero Público será seleccionado por la OGA teniendo en consideración:

- a) Acreditar estar debidamente habilitado por la SUNARP.
- b) No debe haber dirigido más de 2 subastas para la misma entidad durante el mismo año.
- c) Los honorarios no deben exceder el 3% del monto recaudado, incluyendo impuestos de ley, no estando permitido ningún cobro adicional por cualquier otro concepto.



COMPRAVENTA POR SUBASTA PÚBLICA:

En caso de ausencia, renuncia o desistimiento del M.P. para participar en la subasta, **el representante de la OGA**, será quien presida la Mesa Directiva, dirija el acto público y elabore el Acta de Subasta, dejando constancia en ésta de la situación ocurrida.

La convocatoria se realizará **con una anticipación no menor de cinco (05) días hábiles** a la fecha del acto de subasta pública, en “El Peruano”.



También debe publicitarse, en el portal electrónico de la entidad o del Sector, desde la emisión de la resolución aprobatoria hasta la culminación del acto público.



COMPRAVENTA POR SUBASTA PÚBLICA:

La ofertas se presentarán por cada lote y se realizará por la **modalidad de “sobre cerrado” y “a viva voz”**, combinando ambas. El MP recaba los sobres, en caso de que se presenten; solicita a los postores que realicen sus ofertas a viva voz, de ser el caso; luego, procede a abrir los sobres, **otorgando la buena pro al postor que haya realizado la oferta más alta** entre las dos modalidades; finalmente, **elabora el Acta de Subasta**.



COMPRAVENTA POR SUBASTA PÚBLICA:

Cuando la subasta pública fuera llevada a cabo por el representante de la OGA, ante la ausencia del Martillero Público, dicho representante es el **responsable de cautelar que la Oficina de Tesorería o la que haga sus veces, recaude el dinero de la venta y elaborar la correspondiente hoja de liquidación.**



COMPRAVENTA POR SUBASTA PÚBLICA:

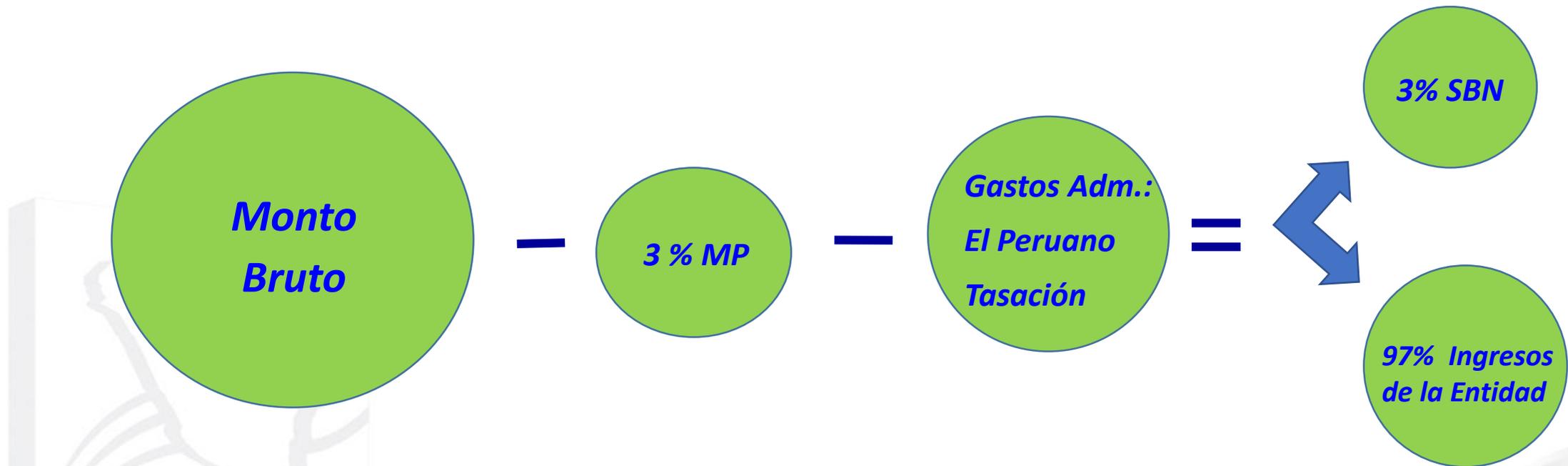
Tratándose de bienes inscribibles, para la transferencia de propiedad de los mismos ante la SUNARP, la UCP debe entregar a los adjudicatarios la copia certificada de la siguiente documentación:

- a. Resolución que aprobó la baja de los bienes;
- b. Resolución que aprobó la subasta pública; y,
- c. Acta de Subasta.



COMPRAVENTA POR SUBASTA PÚBLICA:

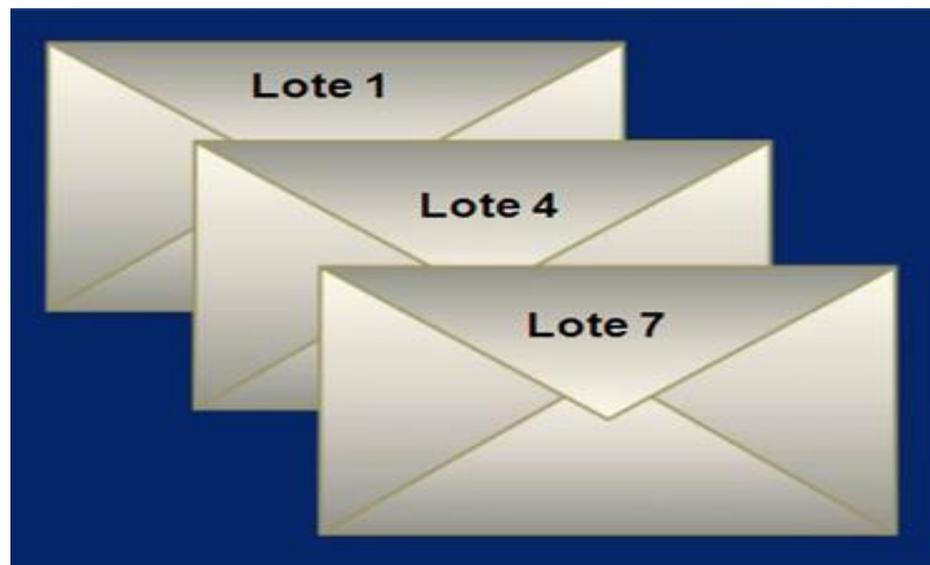
El Martillero Público **dentro de los cinco (05) días hábiles de realizada la subasta pública**, debe remitir el monto total recaudado a la entidad, quien lo distribuirá de la siguiente manera:



COMPRAVENTA POR SUBASTA RESTRINGIDA:

Es el acto que consiste en la adjudicación de bienes al postor que dentro del grupo de invitados, ofrezca la oferta que mejore el precio base del lote puesto a venta. Se realiza cuando el valor de la tasación comercial de los lotes de bienes sea inferior a tres **(03) UIT**.

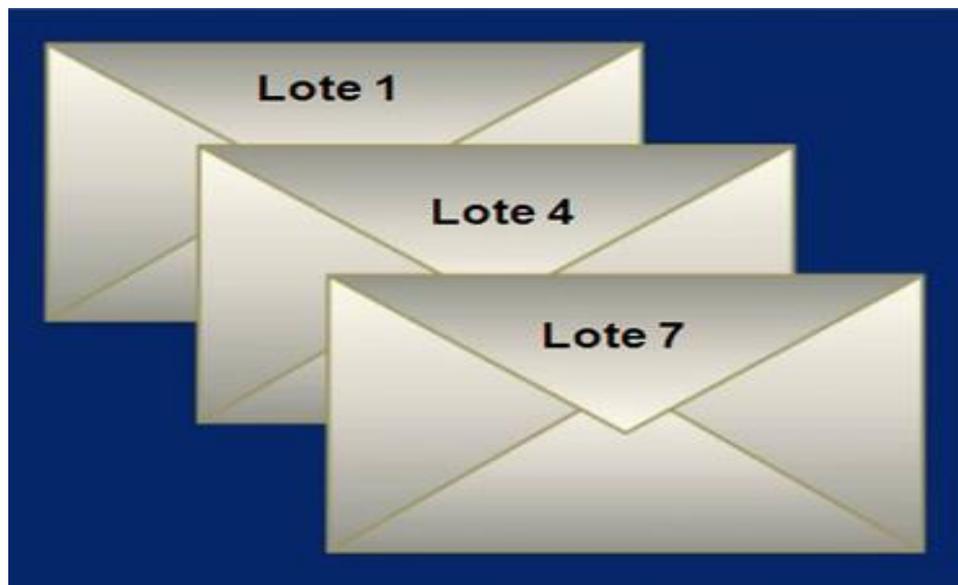
La tasación de los bienes dados de baja deberá realizarse a valor comercial, el cual constituye el precio base.



COMPRAVENTA POR SUBASTA RESTRINGIDA:

El precio base de los lotes declarados abandonados en subasta pública previa, será el mismo de la indicada subasta.

Los lotes declarados desiertos en subasta pública previa, el precio base será el valor de la anterior subasta deducido en un 20%.



¿CUÁL ES EL PROCEDIMIENTO APROBAR LA VENTA POR SUBASTA RESTRINGIDA?

PASO 1:

La UCP identifica los bienes a disponer, los ordena por lotes y gestiona su tasación.



PASO 2:

La UCP elabora el Informe Técnico y las Bases Administrativas y lo eleva a su OGA.



Conforme al formato contenido en los Anexos N° 3 y N° 9

¿CUÁL ES EL PROCEDIMIENTO PARA APROBAR LA VENTA POR SUBASTA RESTRINGIDA?

PASO 3:

La **OGA emite** la resolución que aprueba la compraventa por subasta restringida señalando lugar, fecha y hora. Aprueba las Bases Administrativas.



15 días

PASO 4:

La **OGA remite** a la SBN, copia de los principales actuados.



10 días

COMPRAVENTA POR SUBASTA RESTRINGIDA:

Convocatoria

La convocatoria se realizará con una anticipación no menor de cinco (05) días hábiles a la fecha del acto de subasta restringida, mediante carta cursará **invitación a por lo menos (03) postores.**

La resolución con la relación valorizada de los lotes será publicada en el periódico mural de la entidad organizadora y en sus oficinas descentralizadas, de ser el caso.

Adicionalmente, debe publicitarse, el acto, en el portal electrónico de la entidad y/o del Sector al que ésta pertenece, desde la emisión de la resolución aprobatoria hasta la culminación del acto público.



COMPRAVENTA POR SUBASTA RESTRINGIDA:

Modalidad y presentación de ofertas

El Responsable de la UCP dirigirá la subasta restringida.

Las ofertas se presentarán por cada lote y se realizará por la **modalidad de “sobre cerrado”**.

El responsable de la UCP recabará y abrirá los sobres, otorgando la buena pro al postor que presente **la oferta más alta**, luego de lo cual elaborará el Acta de Subasta.

En caso de producirse una igualdad, se procederá a solicitar que las partes empatadas formulen ofertas “a viva voz”, tomándose como base el valor empatado, resultando como adjudicatario el postor que ofrezca el monto más alto.



COMPRAVENTA POR SUBASTA RESTRINGIDA:

Lotes abandonados o desiertos en Subasta Restringida

Pueden realizarse sucesivas subastas restringidas, siempre que el análisis costo beneficio así lo recomiende. Cada nueva subasta implica la **deducción del precio base en un 20% del precio base de la inmediata anterior.**

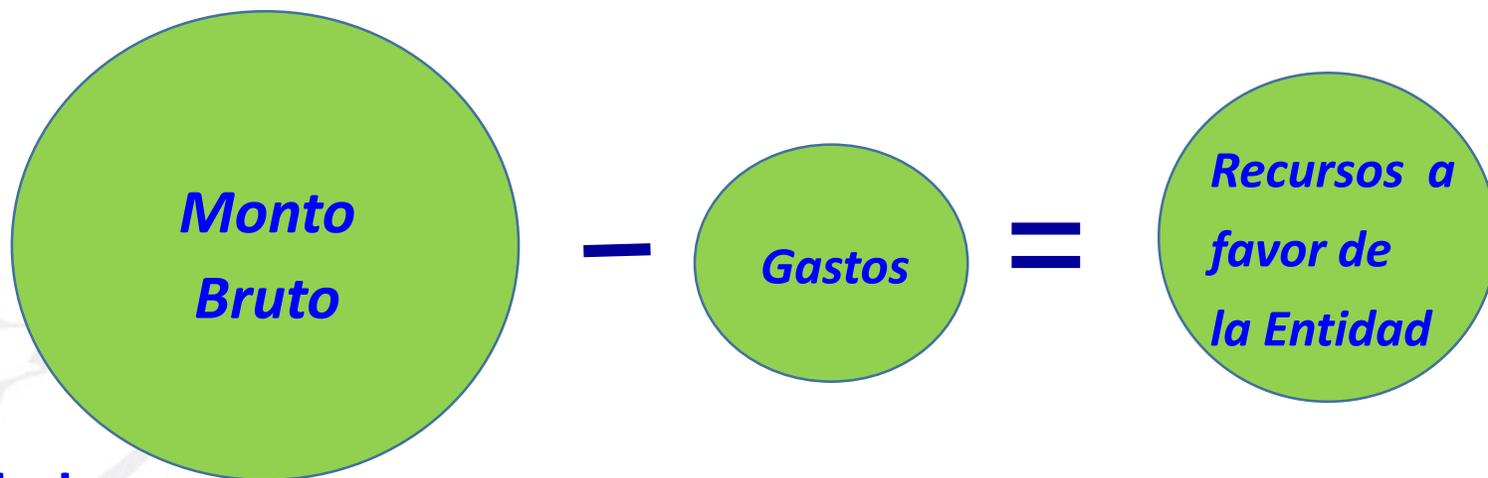
Si el análisis costo beneficio recomendase no realizar una nueva subasta restringida, **la entidad queda facultada para disponer de los lotes bajo cualquiera de los otros actos de disposición** regulados en la Directiva.



COMPRAVENTA POR SUBASTA RESTRINGIDA:

Distribución de lo recaudado

El representante de la OGA será el responsable de cautelar que la Oficina de Tesorería, recaude el dinero, entregue el comprobante de pago a los adjudicatarios y elabore la liquidación correspondientes de los gastos.



Supletoriedad

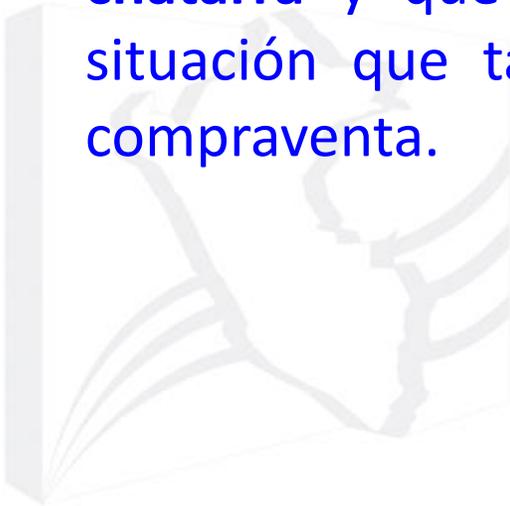
Las situaciones no contempladas en el acto de subasta restringida, se regularán, supletoriamente, por lo establecido para la subasta pública, en lo que le resulte aplicable.

COMPRAVENTA DE CHATARRA:

Los bienes dados de baja por causal de estado de chatarra o de aquellos sobrantes que estén en condición de chatarra, deben disponerse mediante subasta, ya sea pública o restringida.

Además, de las reglas establecidas en dichos procedimientos se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a. El IT que elabore la UCP **debe indicar que los bienes se encuentran en calidad de chatarra** y que su disposición se ejecutará **sin derecho de inscripción registral**, situación que también deben ser considerados en la resolución que autorice su compraventa.



COMPRAVENTA DE CHATARRA:

- b. En caso de bienes sobrantes, que se encuentren en condición de chatarra, al IT debe adjuntarse una declaración jurada elaborada por la UCP y refrendada por la OGA, donde se sustente la posesión de los bienes por un periodo mayor a dos (02) años.
- c. En cuanto a los vehículos que se encuentren en los Estados Financieros de las entidades, que tengan la calidad de **chatarra** y que no se hayan inscrito en el **Registro de Propiedad Vehicular**, no será necesario regularizar el tracto sucesivo para su **baja y venta**, la transferencia se realizará sin derecho de inscripción registral.



COMPRAVENTA DE CHATARRA:

- d. En caso de que los bienes se encuentren inscritos en los Registros Públicos a favor de la entidad, una vez ejecutada su venta, ésta debe **gestionar su baja de circulación del Sistema Nacional de Transporte Terrestre** ante la Oficina Registral correspondiente.
- e. Si los bienes se encuentran inscritos a nombre de otras entidades no será necesario regularizar el tracto sucesivo. La entidad gestora de la venta debe solicitar al titular registral que gestione la baja de circulación del Sistema Nacional de Transporte Terrestre ante el Registro correspondiente, o el otorgamiento de un poder especial que le permita realizar dicho trámite directamente. **En el supuesto que la entidad titular ya no exista o se niegue a conceder el poder señalado, la entidad que realizó la subasta debe poner este hecho en conocimiento de la SUNARP.**

