



RESOLUCIÓN N° 401-2016/SBN-DGPE-SDDI

Lima, 08 de julio de 2016

VISTO:

El Expediente N° 542-2016/SBNSDDI y las Resoluciones N°s 191-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo de 2015; 128-2016/SBN-DGPE-SDDI y 129-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de marzo de 2016; 386-2016/SBN-DGPE-SDDI, 387-2016/SBN-DGPE-SDDI y 388-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de julio de 2016; que aprueban la venta por subasta pública de seis (6) predios de dominio privado del Estado (en adelante "los predios"), sustentadas en los Expedientes N°s 1220-2014/SBNSDDI, 006-2016/SBNSDDI, 007-2016/SBNSDDI, 198-2016/SBNSDDI, 199-2016/SBNSDDI y 570-2015/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 N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

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

3. Que, las Resoluciones N°s 191-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo de 2015; 128-2016/SBN-DGPE-SDDI y 129-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de marzo de 2016; 386-2016/SBN-DGPE-SDDI, 387-2016/SBN-DGPE-SDDI y 388-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de julio de 2016, mediante las cuales se aprobó la venta por subasta pública de "los predios" se emitieron de conformidad con los artículos 32°, 33°, 74° y 75° de "el Reglamento", concordado con la derogada Directiva N° 004-2013/SBN que regulaba los "Procedimientos para la venta mediante Subasta Pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad".



4. Que, mediante Resolución N° 048-2016/SBN, publicada el 6 de julio de 2016, se aprobó la Directiva N° 001-2016/SBN que actualmente regula los "Procedimientos para la venta mediante Subasta Pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad" (en adelante "la Directiva N° 001-2016/SBN").

5. Que, el Art. 9° de la Constitución Política establece que "La ley es obligatoria desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial, salvo disposición contraria de la misma ley que posterga su vigencia en todo o en parte".

6. Que, cabe señalar que de acuerdo con lo dispuesto por la Única Disposición Transitoria de "la Directiva N° 001-2016/SBN", ésta incluso rige en los procedimientos administrativos en trámite, razón por la cual corresponde adecuar el procedimiento a la vigente Directiva. En ese sentido, siendo que esta Subdirección proseguirá con la ejecución de la venta por subasta pública de "los predios", incluyéndolos en la convocatoria de la II Subasta Pública – 2016, corresponde aprobar las respectivas Bases Administrativas, de acuerdo al modelo aprobado en el Anexo N° 7 de "la Directiva N° 001-2016/SBN".

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

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar las Bases Administrativas N° 002-2016/SBN-DGPE-SDDI que corresponden a la II Subasta Pública – 2016, con sus respectivos anexos: Anexo 1 - Relación de predios y Detalle del Anexo 1, Anexo 2 - Carta de presentación, 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.

Artículo 2°.- Aprobar, el formato de Ficha Individual de Datos de Adquirentes de Bases II Subasta Pública – 2016, para la inscripción y registro de los adquirentes de Bases Administrativas.

Artículo 3°.- Poner a disposición del Sistema de Administración de Tesorería las Bases Administrativas N° 002-2016/SBN-DGPE-SDDI, para su venta a los interesados, por el precio de S/. 60.00 nuevos soles. Asimismo, se dispone adjuntar a las respectivas bases, una copia de los planos perimétrico – ubicación de cada inmueble, para facilitar la visita que quieran efectuar los interesados a los predios materia de venta.

Regístrese y Comuníquese.-

P.O.I. 5.2.7.17



ABOG. Carlos Reaterui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE DESARROLLO INMOBILIARIO

BASES ADMINISTRATIVAS N° 002-2016/SBN-DGPE-SDDI

1. **OBJETO**

Regular el procedimiento de ejecución de la venta de seis (06) predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad, por subasta pública, por parte de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN, en adelante LA SDDI, aprobada mediante las Resoluciones N°s 191-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo de 2015, 128 y 129-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de marzo de 2016, 386, 387 y 388-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de julio de 2016; 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. Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- b. Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias.
- c. Directiva N° 001-2016/SBN, que aprueba los Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad.
- d. Resoluciones N°s 191-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo de 2015, 128 y 129-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de marzo de 2016, 386, 387 y 388-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de julio de 2016, 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 : 25 de agosto de 2016
- b. inicio del acto : 10:00 a.m.
- c. Dirección : Calle Chinchón 890 San Isidro – Sede de la SBN
- d. Teléfono : 213-8070 Anexos 515 - 516

4. **EXHIBICIÓN DE LOS LOTES**

La visita a los lotes detallados en el **Anexo N° 1**, se puede realizar directamente por los interesados. Solo se podrán realizar visitas guiadas a los predios materia de subasta, ubicados en el distrito de Santa Rosa – Lima y el Callao, previa solicitud de los interesados. Para tal efecto, los interesados deberán remitir su solicitud al correo electrónico portafolio@sbn.gob.pe, hasta el 1 de agosto de 2016.

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: 10 de julio de 2016.
- b. Venta de Bases: Del 11 de julio al 12 de agosto de 2016, en la Oficina de Tesorería de la SBN.
- c. Consultas: Del 11 de julio al 12 de agosto de 2016.
- d. Acceso a la Información: Del 11 de julio al 12 de agosto de 2016, ante la Unidad de Trámite Documentario.
- e. Presentación del sobre: 10, 11 y 12 de agosto de 2016.
- f. Calificación de postores hábiles: 12 de agosto de 2016.
- g. Subsanación de documentación: 15, 16 y 17 de agosto de 2016.
- h. Acto Público de la Subasta: 25 de agosto de 2016.
- i. Pago hasta el 30% del precio de venta: Hasta el 31 de agosto de 2016 (Tres -03- días hábiles desde la adjudicación).
- j. Pago del 100% del precio de venta: Desde el día siguiente de la adjudicación, de acuerdo al siguiente orden:
- Quince (15) días hábiles para las adjudicaciones hasta 500 UIT.
- Veinte (20) días hábiles para las adjudicaciones mayores a 500 UIT y hasta 1000 UIT.
- Treinta (30) días hábiles para las adjudicaciones superiores a 1000 UIT.
- k. Suscripción de la Minuta: En un plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la comunicación del Sistema Administrativo de Tesorería, sobre la realización del pago del precio de venta.
- l. Acta de Entrega: La suscripción del Acta de entrega se realizará en las oficinas de la SBN, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha en que se haya cancelado el precio de Adjudicación.



Las fechas indicadas tienen como límite y/o restricción, el horario de oficina, de 8:30 a.m. a 4:30 p.m., computado de lunes a viernes; a excepción del 10, 11 y 12 de agosto de 2016 que la atención será hasta las 6:00 p.m. para la venta de bases administrativas y presentación del sobre.

MODALIDAD PARA LA OFERTA

El Acto Público de Subasta será dirigido por el Subdirector de LA SDDI, y de ser el caso, por el representante del órgano competente, con la presencia de 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. 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 estas Bases Administrativas, cumpliendo lo siguiente:

a. **PERSONA NATURAL**

- En forma directa, deberá presentar copia simple de su documento de identidad – DNI o Carne de Extranjería, de ser el caso.
- Mediante tercera persona, deberá presentar carta poder simple y copia del documento de identidad – DNI de ambos.



b. **PERSONA JURIDICA**

- Mediante representante legal, deberá presentar copia literal de la Partida Registral o copia de Vigencia de Poder, en la que conste inscrita su acreditación como representante legal.
- Mediante tercera persona, deberá presentar carta poder simple otorgado por el representante legal y copia literal de la Partida Registral o copia de Vigencia de Poder, en la que conste inscrita la acreditación del representante legal, adjuntando copia simple del documento de identidad – DNI de ambos.



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

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

Están prohibidos de participar como postores los funcionarios y servidores públicos, así como toda persona que presta servicios en las entidades de la administración pública, bajo cualquier régimen laboral o contractual, conforme a lo establecido en el artículo 22 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y los artículos 1366, 1367 y 1368 del Código Civil. La prohibición se aplica también a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas impedidas y, a las personas jurídicas en las que tengan una participación superior al 5% del capital o patrimonio social conforme a la normativa citada.

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



9. SOMETIMIENTO A LAS BASES

El solo hecho de la presentación de la documentación ante la SDDI para participar como postor en la subasta pública implica el total sometimiento y la aceptación de los procedimientos, condiciones y disposiciones contenidas en 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.



Se recomienda que toda documentación ingresada a esta Superintendencia de manera formal (entiéndase vía mesa de partes) para mayor eficiencia en el trámite además, sea remitida al correo electrónico portafolio@sbn.gob.pe

10. FACULTADES DE LA SDDI

10.1 Antes del inicio del acto público

Es atribución exclusiva de LA SDDI interpretar, modificar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas, el acto de convocatoria y demás actos del proceso de subasta pública, con el fin de una mayor transparencia y eficiencia en la disposición de los predios estatales. El retiro de uno o más lotes del presente proceso de subasta pública puede realizarse por razones debidamente justificadas y a solicitud de la Dirección de Gestión de la Propiedad Estatal de la SBN, de la Alta Dirección o del órgano correspondiente de la entidad pública que autorizó la venta, situaciones que serán debidamente publicitadas mediante oficio, fax, correo electrónico o publicación en la página Web de la SBN, según sea el caso.



10.2 Durante el acto público

Ante cualquier información que se ponga en conocimiento de LA SDDI, por mandato judicial o la posible ocurrencia de un hecho eventual y temporal que pudiera entorpecer el normal desenvolvimiento del proceso de subasta, LA SDDI podrá 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, sin que estas decisiones puedan originar reclamo de alguna naturaleza por parte de los postores o compradores de las Bases Administrativas.



10.3 Después del acto público

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

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

11. INFORMACIÓN Y CONSULTAS

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

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 que hayan comprado las Bases Administrativas podrán formular consultas personalmente o por escrito, dirigiéndose a LA SDDI dentro del plazo que señala el numeral 6 (Cronograma).

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



12. PRESENTACIÓN DE SOBRE Y CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL

El postor deberá presentar un sobre cerrado por el lote que desee adquirir en la subasta pública, al cual deberá adjuntar la garantía.

12.1 DEL SOBRE

PRESENTACIÓN

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

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

CONTENIDO

Personas Naturales

- Carta de presentación, en calidad de Declaración Jurada, suscrita por el postor o postores intervinientes según modelo del **Anexo N° 2**, en el cual deberá constar la dirección en la ciudad donde se efectuará el Acto Público, de conformidad con lo establecido en el numeral 5.10 de "La Directiva", adjuntando copia simple de su Documento Nacional de Identidad o Carne de Extranjería, de todos los intervinientes. Las personas naturales pueden ser representadas durante el acto de la Subasta mediante Carta Poder con firmas certificadas.
- Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano, conforme al numeral 8 del presente documento, según modelo del **Anexo N° 3**, debidamente suscrito por los intervinientes.



- Cheque de Gerencia a nombre de la **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**, por el 20% del precio base respecto del lote por el cual se pretende participar en la subasta, o el 30% del mismo, en el caso que el predio materia de interés hay sido declarado en abandono en convocatorias anteriores y por el cual se realizaron ofertas hasta por el 500% de su precio base, conforme al literal f) del numeral 6.2.2 de "La Directiva", cheque que deberá ser emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, el cual constituye una garantía y un eventual adelanto de pago en caso de otorgarsele la Buena Pro.



Por lo expuesto, para el caso específico del **Lote 1**, se deberá presentar cheque de gerencia por el 30% de su precio base, toda vez que de sus antecedentes administrativos se advierte, que en anteriores convocatorias (I y III Subasta Pública – 2015) el indicado predio fue declarado en abandono (no adjudicado) y por el mismo se realizaron ofertas hasta por el 500% de su precio base.

Personas Jurídicas

- Carta de presentación, con calidad de Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 2**, en el cual deberá constar la dirección en la ciudad donde se efectuará el Acto Público, de conformidad con lo establecido en el numeral 5.10 de "La Directiva", suscrita por el representante legal o apoderado de la empresa, adjuntando copia de su respectivo Documento Nacional de Identidad o Carne de Extranjería.
- Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano conforme al numeral 8 del presente documento, según modelo del **Anexo N° 3**, debidamente suscrito por los intervinientes.
- Certificado de Vigencia de Poder de la persona jurídica en la que se aprecie con claridad las facultades otorgadas, con una antigüedad no mayor a 30 días.



En caso sea un Consorcio, se adjuntará la Promesa de Consorcio, con el poder vigente del representante legal de cada uno de los integrantes del consorcio que la suscriben, 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.

- 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 del documento que se encuentre en proceso de inscripción registral.
- Cheque de Gerencia a nombre de: la **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**, por el 20 % del precio base respecto del lote por el cual se pretende participar en la subasta, o el 30% del mismo, en el caso que el predio materia de interés hay sido declarado en abandono en convocatorias anteriores y por el cual se realizaron ofertas hasta por el 500% de su precio base, conforme al literal f) del numeral 6.2.2 de "La Directiva", cheque que deberá ser emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros,



lo cual constituye una garantía y un eventual adelanto de pago en caso de otorgarse la Buena Pro.

Por lo expuesto, para el caso específico del Lote 1, se deberá presentar cheque de gerencia por el 30% de su precio base, toda vez que de sus antecedentes administrativos se advierte, que en anteriores convocatorias (I y III Subasta Pública – 2015) el indicado predio fue declarado en abandono (no adjudicado) y por el mismo se realizaron ofertas hasta por el 500% de su precio base.



Cabe señalar que, tanto en el caso de personas naturales como en personas jurídicas, el postor que se presente por más de un lote subastado, deberá presentar tantos sobres como lotes pretenda adjudicarse.

12.2 DE LA CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL

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

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



DEL ACTO DE SUBASTA PÚBLICA Y ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO

- a. El Acto Público de subasta será dirigida por el Subdirector de LA SDDI, y de ser el caso, por el representante del órgano competente, con la presencia de un Notario Público.
- b. El Subdirector de LA SDDI o quien corresponda, en presencia de Notario Público, procederá a informar sobre los postores que hayan cumplido con presentar válidamente el sobre. Sólo dichos postores se encontrarán en aptitud de participar en el proceso de subasta.
- c. Se anunciará el lote a subastar, siguiendo el orden ascendente de su numeración.
- d. Tomando como referencia el precio base, el representante que dirija la subasta solicitará a los postores hábiles que traten de mejorar dicha oferta a viva voz. Asimismo, dicho representante deberá comunicar previamente a los postores los montos mínimos con los que podrán incrementar el valor en la puja por el lote a subastar.
- e. La Buena Pro se otorgará al Postor que haya efectuado la oferta más alta y sólo será otorgada después de anunciada la última puja por tres veces consecutivas, sin que haya una nueva propuesta. En el 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 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 pública se levantará un Acta que será firmada por el Subdirector de LA SDDI, el Notario Público, los adjudicatarios ganadores que se encuentren presente y demás postores que deseen hacerlo.
- i. Culminado el acto de subasta pública queda retenido como garantía de pago del precio de venta, el cheque de gerencia presentado por el que resulte adjudicatario de la Buena Pro. Asimismo queda retenida la garantía presentada por el segundo mejor ofertante.



Las garantías del tercero y demás ofertantes también quedan retenidas, a menos que soliciten su devolución, bajo el formato correspondiente (Anexo N° 5 de las presentes Bases Administrativas) por intermedio de la Oficina de Tesorería de la SBN o de la entidad organizadora de la subasta, quedando excluidos del proceso. La devolución es procedente, salvo que se detectara que han presentado documentación falsa, en cuyo caso quedará la garantía como indemnización a favor de 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 de los otros postores, será ejecutado y considerado como pago a cuenta del precio de venta o como penalidad en caso no se cumpliera con el pago del precio final 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 30% del monto de adjudicación, para lo cual deberá entregar un 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.

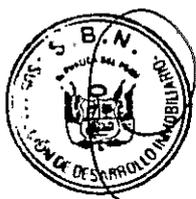
En el caso que el adjudicatario de la Buena Pro no se encontrara presente en el acto público, se le notificará personalmente y mediante comunicado en la página web para que en el plazo de tres días hábiles cumpla con elevar su fondo de garantía al 30% del monto de adjudicación, según el procedimiento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

- l. En caso que el adjudicatario de la Buena Pro no cumpla con elevar su fondo de garantía al 30% del monto adjudicado dentro del plazo establecido, perderá la opción de pago con financiamiento bancario y la programación establecida en el numeral 6 de la presente Bases Administrativas, debiendo pagar el precio de

venta total dentro de la mitad del plazo allí establecido, en caso contrario el cheque con el 20% 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 30% 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 20% del precio base entregado en garantía queda como indemnización a favor de la SBN.

En caso que no se logre la venta del lote al segundo ofertante, LA SDDI proseguirá con la comunicación a los demás postores ofertantes en estricto orden indicado en el Acta de Subasta, hasta que se logre la venta, siempre que sea por encima del precio base y no hayan previamente retirado su garantía. 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 30% del monto del precio adjudicado, dentro del plazo establecido en el numeral 6 del cronograma de la presente bases Administrativas o de efectuada la notificación para el caso de la segunda o subsiguiente mejor oferta, el adjudicatario debe cancelar el saldo de precio mediante Cheque de Gerencia girado a nombre de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o mediante depósito en la cuenta de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, al tipo de cambio del día fijado por la Superintendencia de Banca y Seguros - SBS, en 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 30% del precio ofertado, conforme al nuevo cronograma y plazos que debe indicársele en la misma comunicación; en caso que no se cumpla con dicho pago, el cheque con el 20% del precio base entregado en garantía queda como indemnización en favor de la SBN.



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

- d. Una vez cancelado el total del precio de venta, se gestionará la correspondiente Minuta de Compraventa, la cual será suscrita por la entidad propietaria del predio.
- e. En caso del pago del precio con préstamo hipotecario o cualquier otra situación que amerite la urgencia de la formalización de la transferencia de propiedad, puede firmarse la Minuta de Compraventa cuando el adjudicatario de la Buena Pro haya pagado como adelanto por lo menos el 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 de la 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 Soles y al tipo de cambio en que se hizo efectivo.



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

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

- f. La entrega del predio adquirido se efectuará 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 30% 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 otorgamiento de 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 a la Subasta, 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 Trámite Documentario de la entidad organizadora de la subasta, en el horario de atención.



Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación de la sustentación de la impugnación, LA SDDI emitirá su decisión por escrito, salvo que previamente se requiera obtener información complementaria de otra entidad. Contra dicha decisión, procede recurso impugnativo de apelación, el mismo que será resuelto por la DGPE.

En caso que la impugnación fuese declarada fundada, se retirará la adjudicación de la Buena Pro al adjudicatario, procediendo la 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 en el cual se actuará conforme lo establecido en el numeral 16 de la presente base. Dentro del plazo de cinco (5) días hábiles deberá devolverse la garantía al postor impugnante. Concluido el proceso, LA SDDI evaluará y decidirá si inicia o no un nuevo procedimiento de subasta respecto del referido lote.

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

16.

INFORMACIÓN FALSA PROPORCIONADA POR EL POSTOR

En la eventualidad que se comprobara, antes de la fecha de suscripción del contrato de compraventa y cancelación del monto de la oferta económica, que la Declaración Jurada presentada por el Postor ganador de la Buena Pro contiene datos falsos, se dejará sin efecto la mencionada adjudicación, procediéndose a ejecutar o disponer, según el caso, el o los Cheques de Gerencia, por concepto de penalidad, sin perjuicio que se interpongan en su contra las acciones legales correspondientes.

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

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

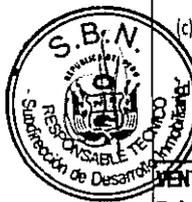
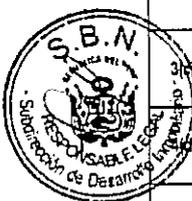


BASES ADMINISTRATIVAS N° 002-2016/SBN-DGPE-SDDI

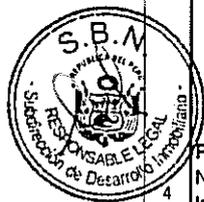
ANEXO N° 01: RELACION DE PREDIOS

El proceso de venta por subasta pública se llevará a cabo sobre seis (06) lotes, los que a continuación se detallan:

		PERÚ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	Superintendencia Nacional de Bienes Estatales		
	II SUBASTA PÚBLICA - 2016				
OBJETO: La Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN, convoca a Subasta Pública de inmuebles, en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran (Venta Ad Corpus).					
RELACION DE INMUEBLES PARA LA VENTA:					
	UBICACIÓN	REGISTROS PÚBLICOS	ZONIFICACIÓN	ÁREA (m ²)	PRECIO BASE
1(a)	Terreno 1, ubicado en la quebrada al este del A.A.H.H. La Arboleda, altura del km 39 de la Panamericana Norte, ingresando por la Av. Los Arquitectos, SANTA ROSA, LIMA, LIMA.	Partida N° 13355595 O. R. LIMA	PTP - Zona de Protección y Tratamiento Paisajístico	213 084,64	S/. 576 501,56
2(b)	A la altura del km 43 de la Panamericana Norte, al suroeste del Bañeño 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° 13330899 O. R. LIMA	PTP - Protección y Tratamiento Paisajístico, Áreas menores con ZHR - Zona de Habitación Recreacional y OU-Otros Usos	88 685,74	US\$ 783 000,00
3(a)	A la altura del km 43 de la Panamericana Norte, al suroeste del Bañeño 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	ZRP - Zona de Recreación Pública	109.617,74	US\$ 1 059 300,00
4(b)	Parcela 6, ubicado a la altura del km 14 de la Av. Néstor Gambeta, a 432 m al este, ingresando por la Calle B, colindante con el Cerro El Paraíso y la Minera Ocuendo, CALLAO, CALLAO.	Partida N° 70599005 O.R. CALLAO	Sin Zonificación	86 465,61	US\$ 391 490,97
5(e)	A 4,60 km aproximadamente al Sur - Este de la ciudad de San Juan de Marcona, en la dirección sureste por la ruta que conduce a Yanyarina - La Libertad, MARCONA, NASCA, ICA.	Partida N° 11024635 C. R. NASCA	Plan de Desarrollo Urbano pendiente de aprobación	1 167 620,30	US\$ 3 896 800,00
6(f)	A 4,60 km aproximadamente al Sur - Este de la ciudad de San Juan de Marcona, en la dirección sureste por la ruta que conduce a Yanyarina - La Libertad, MARCONA, NASCA, ICA.	Partida N° 11042399 C. R. NASCA	Plan de Desarrollo Urbano pendiente de aprobación	155 822,92	US\$ 667 540,00
(a)	Desocupado, sin procesos judiciales. Se superpone en 0,04% con solicitud de venta directa en calificación		(e) Ocupado por módulos construidos con material precario o con bloquetas de concreto, sin vivencia. Se superpone en 3,54% con la concesión minera C.P.S.2, y 0,56% con la concesión minera C.P.S. N° 1 cuyo titular es SHOUGANG-HIERRO PERU S.A.A;		
(b)	Desocupado, sin procesos judiciales. Existen cuatro postes sin funcionamiento, tres en el borde y uno dentro del predio.		Superpuesto con la solicitud de servidumbre declarado improcedente por Resolución N° 130-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 29.02.2016, en proceso de notificación.		
(c)	Existe cerco de alambrado sostenida en palos construido por terceros que delimita a aproximadamente el 16% del área total, el resto del área se encuentra sin ocupación alguna. Sin ocupación ni edificación alguna. Se accede por la calle B, se requiere habilitar el ingreso. Superposición (25,78%) del área total) con concesión minera.		(f) Ocupado por módulos construidos con material precario o con bloquetas de concreto, sin vivencia. Se superpone en 25,22% con la concesión minera C.P.S.2, y 6,09% con la concesión minera C.P.S. N° 1 cuyo titular es SHOUGANG-HIERRO PERU S.A.A;		
VENTA DE BASES (Requisito indispensable para participar en el proceso de subasta) Del 11 de Julio al 12 de Agosto de 2016 Costo : S/. 60.00 Nuevos Soles Directamente en: Oficina de Tesorería en la Sede de la SBN Horario : De 8:30 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:30 p.m. a 4:30 p.m. Consultas: al Teléfono 213-8072 (Anexos 515 o 516) y Correo Electrónico: Portal@sb.gov.pe			PRESENTACIÓN DEL SOBRE Del 10 al 12 de Agosto de 2016 (de 8:30 am. a 6:00 pm) (*) (*) Horario ampliado para la Presentación del Sobre y venta de Bases en esos días. ACTO DE SUBASTA PÚBLICA Fecha : 25 de Agosto de 2016 Lugar : Sede de la SBN		
Bases publicadas en: www.sbn.gov.pe (de carácter informativo)			Dirección : Calle Chinchón N° 890, San Isidro - Lima		
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES					



Detalle Anexo 1			
Lote	Ubicación	Procesos Judiciales	N° de convocatoria
1	Terreno 1, ubicado en la quebrada al este del A.A.H.H. La Arboleda, altura del km 39 de la Panamericana Norte, ingresando por la Av. Los Arquitectos, SANTA ROSA, LIMA, LIMA.	<p>Expediente: 7152-2015 Proceso Contencioso Administrativo (Nulidad de Resolución Administrativa) Demandante: Balentin Carhuajulca Palma Demandado: SBN Órgano Jurisdiccional: 17° Juzgado Contencioso Administrativo de Lima Estado: En etapa Postulatoria</p> <p>Expediente: 14082-2015 Proceso Contencioso Administrativo (Nulidad de Resolución Administrativa) Demandante: Asociación de Propietarios Asentamiento Humano La Arboleda. Demandado: SBN Órgano Jurisdiccional: 1° Juzgado Contencioso Administrativo de Lima Estado: En etapa Postulatoria</p>	Tercera
2	A la altura del km 43 de la Panamericana Norte, al suroeste 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.	No tiene procesos judiciales	Segunda
3	A la altura del km 43 de la Panamericana Norte, al suroeste 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.	No tiene procesos judiciales	Segunda
4	Parcela 6, ubicado a la altura del km 14 de la Av. Néstor Gambeta, a 432 m al este, ingresando por la Calle B, colindante con el Cerro El Paraíso y la Minera Oquendo, CALLAO, CALLAO.	<p>Expediente: 4022-2013 Proceso Contencioso Administrativo (Nulidad de Resolución Administrativa) Demandante: Minera Oquendo S.R.L. Demandado: SBN Órgano Jurisdiccional: 10° Juzgado Contencioso Administrativo Estado: Sentencia Judicial (Declara Improcedente la Demanda)</p> <p>Expediente: 2980-2015 Proceso Judicial Garantía Constitucional (Acción de Amparo) Demandante: Eddy Martín Villegas Colan Demandado: SBN Órgano Jurisdiccional: 1° Juzgado Civil del Callao Estado: Etapa Postulatoria</p> <p>Expediente: 13882-2015 Proceso Contencioso Administrativo (Impugnanación de Resolución Administrativa) Demandante: Minera Oquendo S.R.L. Demandado: SBN Órgano Jurisdiccional: 17° Juzgado Contencioso Administrativo de Lima Estado: Etapa Postulatoria</p>	Primera
5	A 4,60 km aproximadamente al Sur - Este de la ciudad de San Juan de Marcona, en la dirección sureste por la ruta que conduce a Yanyayina - La Libertad, MARCONA, NASCA, ICA.	No tiene procesos judiciales	Primera
6	A 4,60 km aproximadamente al Sur - Este de la ciudad de San Juan de Marcona, en la dirección sureste por la ruta que conduce a Yanyayina - La Libertad, MARCONA, NASCA, ICA.	No tiene procesos judiciales	Primera



ANEXO N° 02: CARTA DE PRESENTACIÓN

Lima.....de de

Señor

.....

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 en la ciudad el cual se realiza el Acto Público:

Teléfono:.....

Fax:.....

E-mail:.....

Sin perjuicio del 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, respecto del cual declaro hacerme responsable de su continua revisión, a fin de ser válidamente notificado por esa vía.

.....
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 20 % del precio base (por cada Lote).
4. Carta poder con firma certificada en el caso de persona natural.

En caso de persona jurídica, Certificado de Vigencia de Poder o Copia Literal de la partida registral, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario.

**ANEXO N° 3: DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO
PARA CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO**

Lima.....de de

Señor

.....
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 incurso 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 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 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°



ANEXO N° 4: MODELO DE CARTA BANCARIA

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

Señor

.....
Presente.-

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

Que a la fecha se ha aprobado, a favor del señor, una línea de crédito ascendente a la suma de US \$ (..... y 00/100 Dólares Americanos), para el pago del precio del lote 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 o suscripción de la Minuta de Compraventa del inmueble materia de venta, conforme al numeral 14 de las Bases Administrativas.

Atentamente,

.....
Firma y Sello



ANEXO N° 5: MODELO DE SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA

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

Señores

.....
Presente.-

Agradeceré la devolución de la garantía dejada para participar 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 en la ciudad el cual se realiza el Acto Público:

.....

Teléfono:

Fax:

E-mail:

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

Atentamente,

.....

Firma y Sello



