

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0499-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente N° 476-2022/SBNSDDI y las Resoluciones N°s 307, 310 y 311-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril de 2021; y, las Resoluciones N°s 331, 334 y 336-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2021, que aprueban la venta por subasta pública de seis (06) predios de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, sustentadas en los Expedientes N°s 472, 473, 476, 499, 500 y 501-2020/SBNSDDI (en adelante “los predios”), y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud al Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (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° 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021 (en adelante “el Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

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

3. Que, de conformidad con el numeral 56.1 del artículo 56º, numerales 57.1 y 57.5 del artículo 57º, numeral 218.1 del artículo 218º y el artículo 219º de “el Reglamento”, concordado con la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN, que regula los “Procedimientos para la venta mediante Subasta Pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 0121-2021/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva N° DIR-00006-2021”), la venta por subasta pública de los predios del Estado, es tramitada y sustentada por la SBN, y será aprobada por resolución de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, debiendo contar con la conformidad del Superintendente, en cumplimiento a lo previsto por el numeral 6.3.1 de la referida Directiva.

4. Que, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario aprobó la venta por subasta pública de seis (06) predios de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, mediante las Resoluciones N°s 307, 310 y 311-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril de 2021; y, las Resoluciones N°s 331, 334 y 336-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2021.

5. Que, cabe precisar que, “los predios”, fueron ofertados en la II Subasta Pública Virtual-2021 y I Subasta Pública Virtual 2022, cuyas convocatorias fueron publicadas el 11 de junio de 2021 y 3 de marzo de 2022, respectivamente, siendo los mismos retirados de ambos procedimientos mediante las Resoluciones N° 0646-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio de 2021 y N° 448-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de mayo de 2022, según consta en los Expedientes Nros 536, 537, 538, 543, 544 y 545-2021/SBNSDDI, que corresponden a la ejecución de subasta de los mismos.

6. Que, de acuerdo a lo regulado en el numeral 5.17.2 de “la Directiva N° DIR-00006-2021”, por razones debidamente justificadas o cuando así lo solicite la entidad propietaria, con la autorización de la DGPE o de la instancia superior jerárquica de la unidad de organización que ejecuta la subasta pública, mediante resolución la SDDI o la que haga sus veces puede retirar uno o más predios del procedimiento de subasta pública. Asimismo, el segundo párrafo del numeral 7.13 de “la Directiva N° DIR-00006-2021” señala que, de volver a incorporarse estos predios en una convocatoria, su precio base no sufrirá rebaja alguna. En ese sentido, se ha considerado pertinente incluir a los seis (06) predios en nueva convocatoria, sin sufrir rebajas en sus precios bases.

7. Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 219.5 del artículo 219 de “el Reglamento” concordado con lo señalado en el numeral 7.13 de “la Directiva N° DIR-00006-2021”, en el caso de los predios cuya subasta pública haya sido declarada desierta, se rebaja el 5% del precio base en segunda y tercera convocatoria. En ese sentido, se ha considerado pertinente efectuar la tercera convocatoria de subasta pública de los predios indicados en el quinto considerando de la presente resolución.

8. Que, conforme a lo regulado en el numeral 219.6 del artículo 219º de “el Reglamento”, el acto de la subasta pública puede ejecutarse a través de medios electrónicos y sistemas de información web, de acuerdo con las especificaciones complementarias técnicas y administrativas que para dicho efecto disponga la SBN.

9. Que, por su parte, el sub numeral 7.10.7 del numeral 7.10 de “la Directiva N° DIR-00006-2021” señala que los medios electrónicos y sistemas de información web a utilizarse garantizan el registro de participación de los postores y observadores, el registro de las ofertas presentadas por los postores, el momento en que se efectuaron durante el desarrollo del acto de subasta pública, la adjudicación de la buena pro a el/la mejor postor, los resultados y otros datos relevantes del acto de subasta pública.

10. Que, conforme a lo señalado en el numeral 7.3. de “la Directiva N° DIR-00006-2021”, la SDDI elabora y aprueba, mediante resolución administrativa, las Bases Administrativas de la compraventa por subasta pública, las cuales contienen los datos del propietario de cada predio, de la entidad que ejecuta la subasta pública, los dispositivos legales en los que se sustenta, el anexo que describa las características de cada predio incluyendo las circunstancias a las que se refiere el numeral 5.13 de la presente Directiva, el precio base, el cronograma del proceso que incluye la fecha del acto de subasta pública, la modalidad de subasta, así como cualquier otro aspecto complementario que resulte útil para la adecuada ejecución del procedimiento y la participación de los interesados.

11. Que, por lo expuesto, corresponde aprobar las Bases Administrativas de la II Subasta Pública Virtual– 2022, a realizarse según cronograma, respecto a seis (06) predios estatales, cuyas ventas por subasta pública se sustentan en los expedientes descritos en el visto de la presente resolución, y se encuentran detallados en el Anexo N° 1.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política de 1993, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y la Directiva N° DIR-00006-2021, aprobada por Resolución N° 0121-2021/SBN.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar las Bases Administrativas N° 02-2022/SBN-DGPE-SDDI que corresponden a la II Subasta Pública Virtual - 2022, con sus respectivos anexos: Anexo 1 - Relación de predios, Anexo 2 - Carta de presentación (única persona – natural o jurídica), Anexo 2a - Carta de presentación (sociedad conyugal), Anexo 2b - Carta de presentación (para adquirir en copropiedad), Anexo 3 - Declaración jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, Anexo 4 - Modelo de Carta Bancaria, Anexo 5 – Modelo de solicitud de devolución de garantía, Anexo N° 6 Declaración Jurada de procedencia lícita de fondos y, Anexo N° 7 – Modelo de propuesta económica.

Artículo 2° - Poner a disposición del Sistema de Tecnologías de la Información la presente resolución a efectos de que se publique en el portal web de la SBN.

Regístrese y Comuníquese. -

VISADO POR:

 Firmado digitalmente por:
DIANDERAS FERNANDEZ Sebastian Luis
FAU 20131057823 hard
Fecha: 13/05/2022 17:45:06-0500

Profesional de la SDDI

 Firmado digitalmente por:
SULLCA SULLCA Victor David FAU
20131057823 hard
Fecha: 13/05/2022 17:52:25-0500

Profesional de la SDDI

 Firmado digitalmente por:
DEXTRE ROJAS Julieth Belissa FAU
20131057823 hard
Fecha: 13/05/2022 17:53:48-0500

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

 Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 hard
Fecha: 13/05/2022 19:14:00-0500

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
P.O.I. 19.1.4.16



RESOLUCIÓN N° 0502-2022/SBN-DGPE-SDDI

VISTO: San Isidro, 16 de mayo del 2022

El Expediente N° 476-2022/SBNSDDI y la Resolución N° 499-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2022, que aprueba las Bases Administrativas N° 02-2022/SBN-DGPE-SDDI que corresponden a la II Subasta Pública Virtual - 2022, con sus respectivos anexos: Anexo 1 - Relación de predios, Anexo 2 - Carta de presentación (única persona – natural o jurídica), Anexo 2a - Carta de presentación (sociedad conyugal), Anexo 2b - Carta de presentación (para adquirir en copropiedad), Anexo 3 - Declaración jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, Anexo 4 - Modelo de Carta Bancaria, Anexo 5 – Modelo de solicitud de devolución de garantía, Anexo N° 6 Declaración Jurada de procedencia lícita de fondos y, Anexo N° 7 – Modelo de propuesta económica, y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud al Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (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° 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021 (en adelante “el Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

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

3. Que, de conformidad con el numeral 56.1 del artículo 56º, numerales 57.1 y 57.5 del artículo 57º, numeral 218.1 del artículo 218º y el artículo 219º de “el Reglamento”, concordado con la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN, que regula los “Procedimientos para la venta mediante Subasta Pública de predios de dominio privado del Estado de libre

disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 0121-2021/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva N° DIR-00006-2021”), la venta por subasta pública de los predios del Estado, es tramitada y sustentada por la SBN, y será aprobada por resolución de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, debiendo contar con la conformidad del Superintendente, en cumplimiento a lo previsto por el numeral 6.3.1 de la referida Directiva.

4. Que, mediante la Resolución N° 499-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2022, esta Subdirección, aprobó las Bases Administrativas N° 02-2022/SBN-DGPE-SDDI que corresponden a la II Subasta Pública Virtual - 2022, con sus respectivos anexos: Anexo 1 - Relación de predios, Anexo 2 - Carta de presentación (única persona – natural o jurídica), Anexo 2a - Carta de presentación (sociedad conyugal), Anexo 2b - Carta de presentación (para adquirir en copropiedad), Anexo 3 - Declaración jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, Anexo 4 - Modelo de Carta Bancaria, Anexo 5 – Modelo de solicitud de devolución de garantía, Anexo N° 6 Declaración Jurada de procedencia lícita de fondos y, Anexo N° 7 – Modelo de propuesta económica.

5. Que, en ese mismo orden, el literal b. del numeral 6 de las Bases Administrativas N° 02-2022/SBN-DGPE-SDDI, aprobada mediante la Resolución N° 499-2022/SBN-DGPE-SDDI, que corresponden a la II Subasta Pública Virtual – 2022, recoge lo siguiente:

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:

(...)

- b. Registro y acreditación de cancelación de Bases para participar como postor: Del 19 de mayo al 5 de junio de 2022, a través del módulo de subasta al cual se accede desde la página web institucional de la SBN: www.sbn.gob.pe.

Debiendo decir:

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:

(...)

- b. Registro y acreditación de cancelación de Bases para participar como postor: Del 19 de mayo al 25 de mayo de 2022, a través del módulo de subasta al cual se accede desde la página web institucional de la SBN: www.sbn.gob.pe.

6. Que, de conformidad con los numerales 212.1 y 212.2 del artículo 212º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS del 22 de enero de 2019, los errores materiales en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión, siendo que, tal rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original.

7. Que, en atención a la normativa expuesta en el párrafo precedente, corresponde rectificar el error material contenido en el literal b. del numeral 6 del de las Bases Administrativas N° 02-2022/SBN-DGPE-SDDI, conforme se ha expuesto en el numeral 5 de la presente resolución, ratificando el resto del contenido de las referidas Bases Administrativas en su totalidad.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política de 1993, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° DIR-00006-2021, aprobada por Resolución N° 0121-2021/SBN y el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS del 22 de enero de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Rectificar el error material contenido en el literal b. del numeral 6 de las Bases Administrativas N° 02-2022/SBN-DGPE-SDDI, aprobada mediante la Resolución N° 499-2022/SBN-DGPE-SDDI, en el siguiente orden:

Dice:

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:

(...)

- b. Registro y acreditación de cancelación de Bases para participar como postor: Del 19 de mayo al 5 de junio de 2022, a través del módulo de subasta al cual se accede desde la página web institucional de la SBN: www.sbn.gob.pe.

Debe decir:

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:

(...)

- c. Registro y acreditación de cancelación de Bases para participar como postor: Del 19 de mayo al 25 de mayo de 2022, a través del módulo de subasta al cual se accede desde la página web institucional de la SBN: www.sbn.gob.pe.

Artículo 2° - Poner a disposición del Sistema de Tecnologías de la Información la presente resolución a efectos de que se publique en el portal web de la SBN.

Regístrese y Comuníquese. -
P.O.I. 19.1.4.16

VISADO POR

 Firmado digitalmente por:
DIANDERAS FERNANDEZ Sebastian Luis
FAU 20131057823 hard
Fecha: 16/05/2022 15:35:39-0500

Profesional de la SDDI

 Firmado digitalmente por:
SULLCA SULLCA Victor David FAU
20131057823 hard
Fecha: 16/05/2022 15:37:51-0500

Profesional de la SDDI

 Firmado digitalmente por:
HUAMAN JULIAN Elizabeth FAU
20131057823 hard
Fecha: 16/05/2022 15:38:56-0500

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

 Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 hard
Fecha: 16/05/2022 16:12:30-0500

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

BASES ADMINISTRATIVAS N° 002-2022/SBN-DGPE-SDDI

1. OBJETO

Regular el procedimiento de ejecución de la venta por subasta pública de seis (06) predios de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en adelante La SDDI, aprobada mediante las Resoluciones N°s 307, 310 y 311-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril de 2021; y, las Resoluciones N°s 331, 334 y 336-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2021; 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. Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.
- b. Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.
- c. Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento.
- d. Directiva N° DIR-00006-2021/SBN, aprobada por Resolución N° 0121-2021/SBN, en adelante "la Directiva N° DIR-00006-2021".
- e. Resoluciones N°s 307, 310 y 311-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril de 2021; y, las Resoluciones N°s 331, 334 y 336-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2021.

3. ACTO DE LA SUBASTA PÚBLICA

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

- a. Día: 16 de junio de 2022.
- b. Inicio del acto: 10:00 a.m.
- c. Modalidad: Virtual (a través del módulo de subasta al cual se accede a través la página web institucional www.sbn.gob.pe, y videoconferencia).

4. EXHIBICIÓN DE LOS LOTES

La visita a los lotes detallados en el **Anexo N° 1**, puede ser realizada directamente por los interesados.

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: 19 de mayo de 2022.
- b. Registro y acreditación de cancelación de Bases para participar como postor: Del 19 de mayo al 5 de junio de 2022, a través del módulo de subasta al cual se accede desde la página web institucional de la SBN: www.sbn.gob.pe.
- c. Presentación de los sobres N° 1 y N° 2: 30 y 31 de mayo de 2022.
- d. Consultas: Del 19 al 31 de mayo de 2022.
- e. Apertura de sobres n° 1 y calificación de postores: 1 de junio de 2022.
- f. Presentación de subsanación de documentación del sobre N° 1 por observación: Del 3 al 6 de junio de 2022.
- g. Calificación de subsanaciones: 7 de junio de 2022.
- h. Acto Público de la Subasta: 16 de junio de 2022.
- i. Elevación de garantía hasta el 30% del precio de venta:

Tres (03) días hábiles, contados desde el día siguiente de la adjudicación de la buena pro contados desde el día siguiente del acto de subasta pública, esto es, hasta el 21 de junio de 2022.

Tres (03) días hábiles, contados desde el día siguiente de la notificación de la adjudicación de la buena pro, en caso de tratarse de el/la segundo/a mejor postor.

- j. Pago del 100% del precio de venta:

El/La adjudicatario/a de la buena pro debe cancelar el precio de venta de acuerdo a los plazos que se indican a continuación, contados desde el día siguiente del acto de subasta pública, o desde el día siguiente de la notificación de la adjudicación de la buena pro, en caso de tratarse de el/la segundo/a mejor postor:

- Quince (15) días hábiles para las ventas por montos hasta 500 UIT.
- Veinte (20) días hábiles para las ventas por montos mayores a 500 UIT y hasta 1000 UIT.
- Treinta (30) días hábiles para las ventas por montos mayores a 1000 UIT.

El monto del cheque entregado en garantía por el 20% de la propuesta económica, de ser el caso elevado al

30% del valor de adjudicación de la buena pro, es imputado como parte del pago del precio.

k. Suscripción y entrega de la Minuta:

Una vez cancelado el total del precio de venta, en el plazo máximo de ocho (08) días hábiles, contados a partir de la comunicación del Sistema Administrativo de Tesorería – SAT a la SDDI sobre el pago del precio de venta, se citará al adjudicatario para la suscripción de la minuta de compraventa, previa conformidad de la Oficina de Asesoría Jurídica - OAJ de esta Superintendencia.

Luego de ello, en el plazo máximo de cinco (05) días hábiles, se cita al adjudicatario para entregarle la minuta de compraventa, firmada por el Director de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal y visada por el Subdirector de la SDDI, así como por el Jefe de la OAJ.

l. Entrega en campo:

El comprador puede solicitar la entrega del predio, la cual está referida a la indicación de los vértices del predio en campo, siempre que la ubicación y situación física de ocupación lo permita. Dicha solicitud se formula dentro del plazo de cinco (5) días de haber presentado el cheque de gerencia o efectuado el depósito de la totalidad del precio, pedido que será materia de evaluación, considerando, entre otros, factores de seguridad para los profesionales que realicen dicha actividad, así como disposiciones que se dicten en el marco de la Declaratoria de Emergencia dictada por el Gobierno, a causa de la propagación del COVID-19

La presentación de los sobres N° 1 y N° 2 y, subsanación de documentación del sobre N° 1 debe realizarse de manera presencial a través de la Unidad de Trámite Documentario, en los días señalados y el horario de atención de 8:30 am a 4:30 pm.

Cualquier modificación del presente cronograma que se disponga en el marco de la Declaratoria de Emergencia por motivo de la pandemia ocasionada por el COVID – 19, será comunicada a través de la página web institucional de la SBN.

7. MODALIDAD PARA LA OFERTA

El acto público de subasta se realizará de manera virtual a través del módulo web de subasta, al cual se accede desde la página web institucional www.sbn.gob.pe, y videoconferencia. Será dirigido por el Subdirector de la SDDI, con intervención del Notario Público y la participación virtual de los postores, otorgándose la Buena Pro a la mayor oferta económica formulada, cuyo monto deberá ser igual o superior al precio base.

La venta por subasta pública de los lotes se realizará en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran (Venta Ad Corpus), mediante la modalidad de “**SOBRE CERRADO CON POSIBILIDAD DE MEJORAMIENTO DE OFERTA VIA ELECTRÓNICA, CON PUJA ABIERTA A TIEMPO FIJO**”.

8. DE LOS ADQUIRENTES DE BASES Y LOS POSTORES

Podrá participar en la subasta pública en calidad de postor toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, bajo el requisito indispensable de haberse **registrado** en el módulo web de subasta (al cual se accede desde la página web institucional www.sbn.gob.pe) y haber acreditado **la cancelación de las Bases Administrativas**, subiendo al referido módulo el voucher o constancia de pago correspondiente, en el plazo establecido en el numeral 6 de estas bases, para su posterior validación vía el indicado módulo. La cancelación de un (1) juego de Bases Administrativas permite la participación por uno (1) o más lotes.

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

Puede realizar la cancelación de las Bases Administrativas únicamente mediante:

- **Pago en Ventanilla del Banco de la Nación**
Denominación: Derecho de Compra de Bases
Código: 09011
Importe: S/. 60.00 Soles
- **Pago virtual a través de la plataforma *págalo. pe*:**
Código N° 09011
Importe: S/. 60.00 Soles

Las Bases Administrativas se encuentran publicadas en la página web institucional www.sbn.gob.pe, teniendo la opción de descarga.

Están prohibidos de participar como postores directa o indirectamente o por persona interpuesta, los funcionarios y servidores públicos, así como toda persona que presta servicios en las entidades de la administración pública bajo cualquier régimen laboral o contractual, respecto de los bienes de propiedad de la entidad pública a la que pertenecen, de los confiados a su administración o custodia ni de los que para ser transferidos requieren de su intervención,

conforme a lo establecido en el artículo 35 del TUO 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.

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

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

9. SOMETIMIENTO A LAS BASES

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

10. FACULTADES DE LA SDDI

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

La SDDI puede interpretar, modificar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas, el acto de convocatoria y demás actos del procedimiento, con la finalidad de lograr una mayor transparencia y eficiencia en la disposición de los predios estatales. Las decisiones que incidan en las Bases Administrativas son integradas a ellas, publicadas en la página institucional, y comunicadas a los adquirentes de dichas Bases Administrativas vía correo electrónico.

Por razones debidamente justificadas, con la autorización de la DGPE, mediante resolución la SDDI puede retirar uno o más predios del procedimiento de subasta pública.

Ante mandato judicial, información o verificación de la posible o efectiva ocurrencia de un hecho temporal que pudiera entorpecer el normal desenvolvimiento del procedimiento de subasta pública, la SDDI puede también, a su sola decisión y discreción, reprogramar los plazos previstos en el cronograma o suspender la ejecución del acto de subasta pública, de uno o más predios.

Es potestad del Subdirector de la SDDI suspender o reprogramar el acto de subasta pública cuando, previo a resolver hechos, acciones o actos de naturaleza compleja que se presenten en el procedimiento, deba solicitar asesoría, informes u opiniones a las unidades de organización vinculadas al tema discutido, las cuales deben cumplir con remitir lo solicitado en el plazo máximo de dos (2) días.

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

11. INFORMACIÓN Y CONSULTAS

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

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

Los interesados podrán formular consultas relacionadas estrictamente al procedimiento de subasta, respetando el carácter especial y reservado que tiene dicho proceso, las mismas que se harán por escrito y/o a través del correo electrónico portafolio@sbn.gob.pe, dentro del plazo que señala el numeral 6 (Cronograma).

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

12. PRESENTACIÓN DE SOBRES Y CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL

Habiéndose cumplido con el registro, así como con la acreditación de la cancelación de las Bases Administrativas y contando con la validación correspondiente, que refiere el numeral 8 de estas Bases, para participar como postor deberá presentar conjuntamente **dos (2)** sobres cerrados (Sobre N° 1 y N° 2) por cada lote que desee adquirir en la subasta pública, en las fechas señaladas en el numeral 6 (cronograma) y según se detalla en los numerales 12.1 y 12.2 de las presentes Bases Administrativas.

Las notificaciones en relación a la calificación de los sobres presentados u cualquier información correspondiente al proceso de subasta se realizarán vía casilla electrónica, de conformidad con lo establecido en el quinto párrafo del numeral 20.4 del artículo 20 del Texto Único Ordenado de Ley N° 27444, y el Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA **que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento.**

En ese sentido, al momento de la presentación de los sobres, deberá proporcionarse todos los datos del postor que le sean solicitados por la Unidad de trámite Documentario - UTD (entre otros su **correo electrónico**) para el registro de la información requerida y la asignación de la casilla electrónica. Si el

postor ya cuenta con una casilla electrónica asignada por la SBN, se realizará la notificación a dicha casilla; de lo contrario, se procederá a su asignación, siendo que, vía el correo electrónico proporcionado se le brindará información del procedimiento y las credenciales correspondientes para el acceso a la casilla electrónica.

Cabe advertir, que una de las condiciones para calificarse como postor hábil es que éste cuente con casilla electrónica según lo señalado en el párrafo precedente; de verificarse al momento de la calificación del Sobre N° 1 que el postor no cuenta con casilla electrónica, será descalificado del proceso de subasta.

12.1 DEL SOBRE UNO (1)

PRESENTACIÓN

La presentación del sobre uno (1) se efectuará en el plazo señalado en el numeral 6 (Cronograma) ante la Unidad de Trámite Documentario y debe estar dirigido a la SDDI.

En el exterior del sobre deberá indicarse solamente los siguientes datos:

SOBRE: N° 1
PROCEDIMIENTO: II SUBASTA PUBLICA VIRTUAL 2022
PARA: LA SUBDIRECCION DE DESARROLLO
INMOBILIARIO - SDDI

El sobre deberá incluir la documentación que se indica líneas abajo, según corresponda, sin enmendaduras ni tachados, redactado en castellano y, firmado por el postor o su representante legal, apoderado o mandatario.

CONTENIDO

Persona Natural

- Carta de presentación, en calidad de Declaración Jurada, suscrita por el postor interviniente según modelo del **Anexo N° 2**. No será necesario presentar copia simple del Documento Nacional de Identidad, sólo para el caso de extranjeros deberán adjuntar copia simple del Carne de Extranjería.

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

- Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano, de acuerdo al numeral 8 de las presentes Bases Administrativas, según modelo del **Anexo N° 3**, debidamente suscrito.

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

- De ser el caso que el postor intervenga a través de su representante, deberá presentar carta poder con firma legalizada notarialmente, en el que se indique claramente las facultades para la representación en el procedimiento de la I Subasta Pública Virtual 2022, así como para la suscripción de los anexos contenidos en la presente bases administrativas. De adjudicarse posteriormente la buena pro, para efectos de la suscripción del contrato, deberá presentar la vigencia de poder debidamente inscrita ante el Registro de Mandatos y Poderes (SUNARP), con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales, en la cual se acredite las facultades de disposición que deberá ostentar el representante.

En calidad de sociedad conyugal

- Carta de presentación, en calidad de Declaración Jurada, debidamente suscrita, según modelo del **Anexo N° 2ª**.
- De tratarse de una sociedad conyugal bajo el régimen de sociedad de gananciales, debe indicarse esta condición en la carta de presentación – **Anexo N° 2a**, la cual será suscrita por ambos cónyuges.
- Si el postor es casado bajo el régimen de separación de patrimonios, tal condición deberá ser indicada en la carta de presentación – **Anexo N° 2a**, la cual será suscrita por el cónyuge interviniente, adjuntando copia literal de la inscripción en el Registro Personal (SUNARP) de la separación de patrimonios, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.

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

- Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano, de acuerdo al numeral 8 de las presentes Bases Administrativas, según modelo del **Anexo N° 3**, debidamente suscrito por cada cónyuge.
- Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 6**, en el que se deje constancia que el dinero con el que se pretende adquirir el predio en la subasta pública, proviene de fondos lícitos, debidamente suscrito por cada cónyuge.

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, que cuente con facultades de adquisición de bienes inmuebles, debiendo adjuntar para el caso de extranjeros copia simple del Carne de Extranjería.

- Carta de presentación, con calidad de Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 2**, en caso sea un Consorcio, adjuntando la Promesa de Consorcio, la misma que deberá contar con firmas legalizadas, la designación del representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio, así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones.

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

- Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano, de acuerdo al numeral 8 de las presentes Bases Administrativas, según modelo del **Anexo N° 3**, debidamente suscrito por el representante legal, apoderado de la empresa, o representante del consorcio, según sea el caso.
- Certificado de Vigencia de Poder de la persona jurídica en la que se aprecie con claridad las facultades otorgadas al representante legal, apoderado, o representante de los integrantes del consorcio, según sea el caso, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.
- En caso de encontrarse en proceso de inscripción la persona jurídica, se deberá adjuntar copia de la escritura pública de constitución. En caso este pendiente la modificación del estatuto, designación de su representante legal, nombramiento de apoderado, renovación de poderes, elección de nueva junta directiva, debe adjuntarse copia literal de la partida registral, donde conste las facultades del representante, así como la copia de la escritura pública o acta donde conste el acuerdo, según corresponda. En ambos casos, se deberá adjuntar, además, copia de la solicitud de inscripción presentada ante la SUNARP que se encuentre en trámite.
- Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 6**, en el que se deje constancia que el dinero con el que se pretende adquirir el predio en la subasta pública, proviene de fondos lícitos, debidamente suscrito por el representante legal, apoderado de la empresa, o representante del consorcio, según sea el caso.

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

- Si al momento de la calificación del sobre uno (1), se verifica que el postor no ha cumplido **con registrarse y acreditar la cancelación de bases administrativas a través del módulo web de subasta**, conforme indica el numeral 8 del presente documento, será descalificado del proceso.
- **En caso participe más de una persona con la intención de adquirir en copropiedad, deberán presentar el anexo N° 2b, debidamente suscrito por todos los intervinientes, en el cual se deberá**

consignar además al copostor que los representará en el procedimiento, quien también podrá suscribir el anexo N° 7 en representación de los copostores. Así también deberán presentar los anexos N° 3 y 6, los cuales tendrán que estar suscritos por cada persona de manera individual. Además, deberá presentarse la documentación requerida líneas arriba para las personas naturales o jurídicas (vigencia de poder, copia literal de la inscripción de separación de patrimonios, etc), según sea el caso.

- En lo que corresponde al **Anexo N° 5** (devolución de garantía), deberá presentarse una vez haya concluido el acto público de subasta, a través de la Unidad de Trámite Documentario. De adjuntarse éste en el sobre, se considerará como no presentado.
- **El postor que se presente por más de un lote a subastar, deberá presentar tantos sobres como lotes pretenda adjudicarse.**
- **Los postores pueden ser representados durante el acto de la subasta, mediante carta poder con firmas legalizadas notarialmente, la cual deberá ser presentada en un plazo no menor de dos (2) días antes del día del acto de subasta pública, a través de la Unidad de Trámite Documentario. Para quienes participen con la intención de adquirir en copropiedad, la referida carta poder deberá ser suscrita por todos los copostores. Para el caso de persona jurídica o consorcio, quien o quienes otorguen dicho poder de representación para el acto público, deberán adjuntar el documento que acredite la facultad de delegación, de ser el caso.**

12.2 DEL SOBRE DOS (2)

La presentación del sobre dos (2) 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 solamente los siguientes datos:

SOBRE: N° 2
PROCEDIMIENTO: II SUBASTA PUBLICA VIRTUAL 2022
PARA: LA SUBDIRECCION DE DESARROLLO
INMOBILIARIO - SDDI

El sobre deberá incluir la documentación que se indica líneas abajo, según corresponda, sin enmendaduras, ni tachados, redactado en castellano y, firmado por el postor o su representante legal, apoderado o mandatario, según sea el caso.

CONTENIDO

- La propuesta económica según modelo **Anexo N° 7**.
- El Anexo N° 7 deberá ser debidamente suscrito por el postor. **En caso participe más de una persona con la intención de adquirir en**

copropiedad, el Anexo N° 7 deberá ser suscrito por todos los intervinientes o su representante (copostor designado en el Anexo N° 2b).

- Un cheque de gerencia **a nombre de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**, por el equivalente al 20% del precio que propone respecto del lote por el cual pretende participar en la subasta, el mismo que no debe ser inferior al precio base, conforme lo señala el numeral 7.9.3 de “la Directiva N° DIR-00006-2021”.

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

12.3. DE LA CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL

La SDDI apertura el sobre uno (1) y verifica la documentación presentada por el postor, según cronograma señalado en el numeral 6 de las presentes bases administrativas, asimismo verifica que éste cuente con casilla electrónica, en caso de no contar con casilla no será considerado postor hábil.

En caso de que la SDDI considere pertinente que el postor complemente o subsane alguna información que contenga el sobre uno (1), le comunicará dicha situación vía oficio que se notificará por casilla electrónica, adicionalmente se le podrá comunicar mediante correo electrónico y/o telefónicamente. El postor tiene la opción de subsanar hasta el plazo señalado en el numeral 6 (cronograma), adjuntando, de ser el caso, la documentación requerida en sobre cerrado a través de la Unidad de Trámite Documentario de la SBN, en cuyo exterior deberá consignarse:

SOBRE: N° 1 SUBSANACION DE OBSERVACIONES
PROCEDIMIENTO: II SUBASTA PUBLICA VIRTUAL 2022
PARA: LA SUBDIRECCION DE DESARROLLO
INMOBILIARIO - SDDI

En caso de que la observación no sea subsanada, el postor será descalificado del proceso, lo cual será comunicado mediante oficio y/o por correo electrónico, procediéndose a la devolución del sobre dos (2) a través del Sistema Administrativo de Tesorería.

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

13. DEL DESISTIMIENTO

El postor puede desistirse de participar en el procedimiento de subasta pública mediante solicitud, hasta un (1) día anterior a la realización del acto de subasta pública. Sin embargo, queda como indemnización a favor de la SBN, el 5% del precio base del predio por el cual participaba, monto que se hará efectivo del cheque de gerencia entregado en garantía.

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

- a. El acto público de subasta, en la fecha programada, es dirigido por el subdirector de la SDDI, en presencia de un Notario Público, y se desarrollará en plataforma virtual. El acto de subasta pública también cuenta con la participación de un representante del Sistema Administrativo de Tesorería para las consultas que resulten necesarias en la evaluación de los cheques de gerencia
- b. El Subdirector de la SDDI, en presencia del Notario Público, procederá a anunciar a los postores que hayan cumplido con presentar válidamente los sobres uno (1) y dos (2) y la cantidad de postores por cada lote que se subaste. La apertura del Sobre N° 2 se efectúa en el acto de subasta pública.
- c. Constituyen supuestos de descalificación del postor los casos en que:
 - No presente la propuesta económica y/o el cheque de gerencia.
 - El precio ofertado sea inferior al precio base establecido en la convocatoria.
 - La garantía no cubra el 20% del precio que propone.
 - El cheque presentado no tiene la calidad de cheque de gerencia.
 - El cheque de gerencia no ha sido emitido a nombre de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
 - El cheque de gerencia es ilegible, presente errores materiales, enmendaduras, borrones o cualquier otro defecto que lo perjudique.
- d. De ser el caso, que no existan sobres uno (1) ni dos (2), respecto de algún predio, se declara desierta su venta por subasta. Asimismo, si luego de la apertura y evaluación del sobre dos (2), no resultaren postores hábiles, se declara desierta la subasta pública del predio respectivo. De resultar solo un postor hábil, se encuentre o no presente en el acto de subasta pública, se le adjudica el predio al precio ofertado en su propuesta económica, el cual no puede ser inferior al precio base.
- e. Si luego de la apertura y evaluación del sobre dos (2), existe más de un postor hábil, se procede a la puja abierta **a tiempo fijo por mecanismo virtual**, con todos los postores de las dos ofertas económicas más altas. La buena pro se adjudica al postor que realizó la mayor oferta durante la puja.

Los postores cuyas propuestas económicas no ingresaron a la puja son excluidos del procedimiento, debiéndose proceder a la devolución de sus cheques de gerencia presentados como garantía de sus propuestas económicas, previa solicitud de acuerdo al modelo del anexo 5.

- f. En caso exista más de un postor hábil por predio, pero ninguno se presente al acto de subasta pública o se ausenten de éste, la buena pro se adjudica al mejor ofertante. De ser propuestas de igual valor, la buena pro se adjudica a quien presentó primero sus sobres. Se considera segundo/a mejor ofertante a quien presentó la segunda mejor propuesta económica o a quien presentó en segundo lugar sus sobres, según sea el caso. De existir más postores, estos quedan excluidos.
- g. En caso exista más de un postor hábil por predio y el postor con la mejor oferta no se presenta al acto de subasta pública o se ausente de este, el/la segundo/a mejor ofertante presente en el acto de subasta pública tiene la posibilidad de mejorar dicha oferta. De existir más postores, estos quedan excluidos.
- h. Adjudicada la buena pro, quedan retenidos los cheques de gerencia entregados como garantía del pago del precio de venta de el/la adjudicatario/a de la buena pro y de el/la segundo/a mejor ofertante. Quedan bajo custodia del SAT los cheques de gerencia entregados como garantía del pago del precio de venta de el/la adjudicatario/a de la buena pro, segundo/a mejor ofertante y demás postores excluidos, de ser el caso, para que se proceda con las acciones correspondientes.
- i. En el caso que el adjudicatario de la Buena Pro no se encontrará presente en el acto público, se le comunicará su condición mediante oficio que se notificará vía casilla electrónica, adicionalmente se le podrá comunicar vía correo electrónico y/o telefónicamente.
- j. Finalizado el acto de subasta pública, se levanta un acta que consigne lo acontecido en él, la cual es suscrita por el Subdirector de la SDDI, el Notario Público. La indicada acta es publicada en la página web de la SBN.
- k. En el plazo máximo de tres (3) días hábiles, contados desde el día siguiente de la adjudicación de la buena pro, el adjudicatario debe elevar el fondo de garantía hasta el 30% del monto de adjudicación, para lo cual deberá presentar ante la Unidad de Trámite Documentario, un escrito dirigido a la Oficina de Tesorería, adjuntando Cheque de gerencia emitido por entidad bancaria o financiera (en la misma unidad monetaria en la que se está subastando el predio – dólares), o mediante depósito en la cuenta de la SBN, al tipo de cambio del día fijado por la Superintendencia de Banca y Seguros – SBS.
- l. En caso que el adjudicatario de la buena pro no eleve la garantía al 30% del monto adjudicado dentro del plazo establecido, pierde la opción de pago con financiamiento bancario y la programación establecida en el numeral 7.16.1 de “la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN” y en el literal j. del numeral 6) de las presentes Bases Administrativas, debiendo pagar el precio de venta total dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados desde el día siguiente de la adjudicación del predio. En caso de no efectuar el pago del precio de venta en el citado plazo, pierde la condición de adjudicatario/a de la buena pro y el cheque entregado en garantía por el 20% de la propuesta económica queda como indemnización en favor de la SBN, devolviéndosele lo que hubiere

entregado en exceso, de conformidad con lo establecido en el numeral 7.16.5 de "la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN".

- m. En caso de incumplimiento del pago, se adjudica el predio a el/la segundo/a mejor ofertante. Si éste no cumple con la elevación de la garantía y/o con el pago de la totalidad del precio del predio adjudicado, en los plazos señalados en los literales i) y j) de numeral 6 de las presentes Bases, también se le aplicará las consecuencias previstas en el párrafo precedente. De efectuarse el incumplimiento del pago, el predio se declara como abandonado. No es factible la adjudicación del predio a los postores que quedaron excluidos del procedimiento.

15. CANCELACIÓN DEL PRECIO Y SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO

- a. Sin perjuicio de la obligación de elevar la garantía al 30% del monto del precio adjudicado, dentro del plazo establecido en el literal i) del numeral 6) del cronograma de la presente bases Administrativas o de efectuada la notificación de la adjudicación de la Buena Pro al segundo mejor ofertante, el adjudicatario debe cancelar el saldo de precio mediante cheque de gerencia **girado a nombre de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales** (en la misma unidad monetaria en la que se está subastando el predio - dólares) o mediante depósito en la cuenta de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, al tipo de cambio del día fijado por la Superintendencia de Banca y Seguros – SBS.
- b. Una vez cancelado el total del precio de venta, se gestionará la correspondiente Minuta de Compraventa, la cual será suscrita por la entidad propietaria del predio en calidad de vendedora, y por el comprador.
- c. En caso que el adjudicatario de la Buena Pro solicite el pago del precio de venta con financiamiento bancario, este debe adjuntar, dentro del plazo de quince (15) días, indicado en el literal i. numeral 6) de las presentes Bases Administrativas, una Carta de entidad bancaria o financiera, comunicando la aprobación del crédito para financiar el pago, según modelo del **Anexo N° 4**.

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

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

De no hacerse efectivo el pago del precio dentro del plazo indicado en el literal anterior, cualquiera fuese el motivo o causa de ello, el contrato de compraventa quedará resuelto de pleno derecho, conforme al Artículo 1430° del Código Civil y los cheques de gerencia entregados en garantía serán cobrados en un 20% correspondiente a la propuesta económica presentada

en el sobre dos (02), en calidad de indemnización a favor de la SBN, por el incumplimiento, sin lugar a reclamo alguno. La diferencia de valor existente será devuelta, de conformidad con lo regulado en el numeral 7.16.5 de “la Directiva”.

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

16. IMPUGNACIÓN DE LA BUENA PRO

Los postores que deseen presentar alguna impugnación al resultado de la subasta pública lo harán en el mismo acto de otorgamiento de la buena pro, a través del módulo web de la subasta, lo cual debe ser consignado en el Acta, no siendo necesaria su suscripción por el impugnante.

Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al acto de Subasta, el postor impugnante deberá presentar por escrito el sustento de su impugnación, conjuntamente con un cheque de gerencia emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros a la orden de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por el monto equivalente al 20% del precio base del lote cuya Subasta se impugna, en garantía de la impugnación planteada, bajo sanción de tenerse como no presentada la impugnación. Dicho documento deberá ser dirigido a la subdirectora de la SDDI y presentado ante la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia en el horario de atención.

La SDDI o la que haga sus veces resuelve en primera instancia la impugnación presentada, siendo la DGPE, en el caso de la SBN, o la instancia superior jerárquica de la unidad de organización que ejecuta la subasta pública, en el caso del resto de entidades, quien resuelve en segunda instancia administrativa, de ser el caso.

En el supuesto de que la impugnación sea declarada fundada, la SDDI o la que haga sus veces retira la adjudicación de la buena pro y procede a devolver dentro del plazo de cinco (5) días el dinero entregado, sin intereses ni compensación alguna, con lo cual el procedimiento de subasta pública concluye, pudiendo posteriormente iniciarse un nuevo procedimiento. En el mismo plazo, debe devolverse la garantía presentada por el impugnante.

De declararse infundada la impugnación, el cheque de gerencia que acompañó el impugnante a la fundamentación de su recurso es cobrado por la entidad que ejecuta la subasta pública por concepto de indemnización.

17. INFORMACIÓN FALSA PROPORCIONADA POR EL POSTOR

En la eventualidad que se comprobara, antes de la fecha de suscripción del contrato de compraventa o cancelación del monto de la oferta económica, que la documentación que ha presentado a esta Superintendencia contiene datos falsos, se dejará sin efecto la mencionada adjudicación, procediéndose a ejecutar o disponer, el o los cheques de gerencia en un 20% correspondiente a la propuesta económica, por concepto de indemnización, sin perjuicio que se interpongan en su contra las acciones legales correspondientes.

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

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

BASES ADMINISTRATIVAS N° 002-2022/SBN-DGPE-SDDI

ANEXO N° 1: RELACION DE PREDIOS

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

 PERÚ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento Superintendencia Nacional de Bienes Estatales II SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL - 2022 								
OBJETO: La Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN convoca la subasta pública de predios, en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran (Venta Ad Corpus), la cual será ejecutada con el uso de medios virtuales.								
RELACIÓN DE PREDIOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO, REPRESENTADO POR LA SBN, PARA LA VENTA POR SUBASTA PÚBLICA:								
LOTE	UBICACIÓN	PARTIDA REGISTRAL N°	CUS N°(*)	ZONIFICACIÓN	ÁREA (m²)	PRECIO BASE US\$	CONVOCATORIA	RESOLUCIÓN
1(a) (i) (ii) (iii)	Parcela 13, ubicada en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica, a 1,7 km del cruce de la carretera Panamericana Sur con la vía que va al Algarrobal, dirección norte, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua.	11025961 O.R. Ilo	151970	(ZRE) Zona de Reglamentación Especial	46,767.34	190,234.95	Tercera convocatoria	RESOLUCIÓN N° 311 2021/SBN-DGPE-SDDI DEL 21/04/2021
2(b) (i) (ii) (iii)	Parcela 14, ubicada en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica, a 2,6 km del cruce de la carretera Panamericana Sur con la vía que va al Algarrobal, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua.	11025962 O.R. Ilo	151971	Sin Zonificación (8%) - (ZRE) Zona de Reglamentación Especial (92%)	75,277.22	264,371.92	Tercera convocatoria	RESOLUCIÓN N° 310 2021/SBN-DGPE-SDDI DEL 21/04/2021
3(c) (i) (ii) (iii)	Parcela 15, ubicada en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica, a 3 km del cruce de la carretera Panamericana Sur con la vía que va al Algarrobal, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua.	11025963 O.R. Ilo	151972	Sin Zonificación (99%) - (ZRE) Zona de Reglamentación Especial (1%)	119,205.42	446,007.58	Tercera convocatoria	RESOLUCIÓN N° 307 2021/SBN-DGPE-SDDI DEL 21/04/2021
4(d) (i) (ii) (iii)	Parcela 16, ubicada en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica, a 3 km del cruce de la carretera Panamericana Sur con la vía que va al Algarrobal, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua.	11025964 O.R. Ilo	151973	Sin Zonificación (88%) - (ZRE) Zona de Reglamentación Especial (12%)	90,222.79	340,082.12	Tercera convocatoria	RESOLUCIÓN N° 331 2021/SBN-DGPE-SDDI DEL 23/04/2021
5(e) (i) (ii) (iii)	Parcela 18, ubicada en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica, a 2,6 km del cruce de la carretera Panamericana Sur con la vía que va al Algarrobal, distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, y departamento de Moquegua.	11025966 O.R. Ilo	151975	Sin Zonificación	55,652.78	266,389.24	Tercera convocatoria	RESOLUCIÓN N° 334 2021/SBN-DGPE-SDDI DEL 23/04/2021
6(f) (i) (ii) (iii)	Parcela 19, ubicada en la zona este de la denominada Pampa Inalámbrica, a 3 km del cruce de la carretera Panamericana Sur con la vía que va al Algarrobal, distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, y departamento de Moquegua.	11025967 O.R. Ilo	151976	Sin Zonificación	64,441.18	310,493.40	Tercera convocatoria	RESOLUCIÓN N° 336 2021/SBN-DGPE-SDDI DEL 23/04/2021
(a) Ocupado parcialmente (23% aprox.) por un manzaneo y lotización conformada por áreas de circulación y lotes cercados en cuyo interior hay módulos precarios y rústicos, y otros con cultivos incipientes. Se ubica a 1.1 km aprox. de la falla geológica de Chololo, según se desprende de la información remitida por el INGEMMET. (b) Ocupado parcialmente (67% aprox.) por un manzaneo y lotización conformada por áreas de circulación y lotes cercados en cuyo interior hay módulos precarios y rústicos, y otros con cultivos incipientes. Se ubica a 700 m aprox. de la falla geológica de Chololo, según se desprende de la información remitida por el INGEMMET. Montículo de tierra (por trabajos de remoción) en el perímetro sur obstaculiza el acceso vehicular. (c) Ocupado parcialmente (80% aprox.) por un manzaneo y lotización conformada por áreas de circulación y lotes cercados en cuyo interior hay módulos precarios y rústicos, y otros con cultivos incipientes. Se ubica a 450 m aprox. de la falla geológica de Chololo, según se desprende de la información remitida por el INGEMMET. (d) Ocupado parcialmente (16% aprox.) por un manzaneo y lotización conformada por áreas de circulación y lotes cercados en cuyo interior hay módulos precarios y rústicos, y otros con cultivos incipientes. Se superpone parcialmente (8% aprox) con faja de servidumbre de línea de media tensión que pasa por el predio. Se ubica a 150 m aprox. de la falla geológica de Chololo, según se desprende de la información remitida por el INGEMMET. (e) Ocupado parcialmente (16% aprox.) por un manzaneo y lotización conformada por áreas de circulación y lotes cercados presentando algunos módulos precarios y rústicos, y otros cultivos incipientes. Se ubica a 550 m aprox. de la falla geológica de Chololo, según se desprende de la información remitida por el INGEMMET. (f) Ocupado parcialmente (26% aprox.) por un manzaneo y lotización conformada por áreas de circulación y lotes cercados encontrándose algunos descampados y otros con módulos precarios y rústicos. Se ubica a 380 m aprox. de la falla geológica de Chololo, según se desprende de la información remitida por el INGEMMET. (i) Con proceso judicial de Nulidad de Resolución (Expediente N° 04399-2021-0-1801-JR-CA-12). (ii) Según Certificado de Jurisdicción se encuentra ubicado en el distrito de El Algarrobal, siendo que la inscripción en la partida registral se encuentra en proceso ante la SUNARP. (iii) Trocha carrozable por la que se accede, recae sobre predio estatal inscrito en la Partida N° 11020008 de la O.R. Ilo. (*) Código Único SINABIP: registro administrativo de los bienes estatales.								

Las resoluciones de aprobación de venta por subasta pública de los predios, anteriormente señaladas, se encuentran publicadas en el portal web institucional de la SBN: <https://www.sbn.gob.pe/normatividad/normativa-gestion-institucional/subdireccion-de-desarrollo-inmobiliario>

ANEXO N° 2: CARTA DE PRESENTACIÓN
(UNICA PERSONA – NATURAL O JURÍDICA)

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

Señores
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO
Presente.-

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

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

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

D.N.I. N°:.....

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

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

.....
Teléfono:.....

E-mail:

.....
Firma y sello DNI N°:

Se adjunta:

1. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, según modelo (Anexo N° 3).
2. En caso de persona jurídica, Certificado de Vigencia de Poder, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario.
3. En caso de representación de persona natural, carta poder con firma legalizada ante notario público o vigencia de poder.
4. Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio tiene procedencia lícita (Anexo N° 6)
5. La promesa de consorcio, de ser el caso.

ANEXO N° 2a: CARTA DE PRESENTACIÓN (SOCIEDAD CONYUGAL)

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

Señores

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

Presente.-

Agradeceré considerarme como postor en la Subasta Pública convocada por ustedes,

respecto del Lote N°....., ubicado

en.....

Sociedad conyugal conformada

por.....identificado con D.N.I.

N°.....y....., identificada con

D.N.I. N°..... Con Régimen de sociedad

de gananciales(....) marcar con aspa.

Con Régimen de separación de patrimonios.....(...) marcar con aspa, lo cual acreditamos con la copia literal de la inscripción registral que se adjunta.

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

.....

Teléfono:.....

E-mail:

.....
Firma
DNI N°:

.....
Firma
D.N.I. N°:

Se adjunta:

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

**ANEXO N° 2b: CARTA DE PRESENTACIÓN
(PARA ADQUIRIR EN COPROPIEDAD)**

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

Señores

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

Presente.-

Por medio de la presente

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

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

Nosotros.....

.....

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

en.....

Asimismo, autorizamos al copostor Sr. (a), identificado (a) con D.N.I. N°, a fin de que nos represente en el desarrollo del proceso de la I Subasta Pública Virtual 2022.

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

en:.....

.....

Teléfono:.....

E-mail:

(Deberán firmar todos los intervinientes, indicando su DNI)

.....

Firma

DNI N°:

Se adjunta:

1. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, por cada uno, según modelo (Anexo N° 3).
2. Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio tiene procedencia lícita, por cada uno (Anexo N° 6).
3. Vigencia de poder (persona jurídica), carta poder con firma legalizada ante notario público o vigencia de poder (persona natural), copia literal de la separación de patrimonios, promesa de consorcio, de ser el caso.

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

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

Señores

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

Presente.-

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

D.N.I.....

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

Declaro bajo juramento no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado y para 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 de la Bases Administrativas N° 001-2022/SBN-DGPE-SDDI, 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 mi condición de Postor o de mi representada, dejar sin efecto la adjudicación de la Buena Pro otorgada a mi favor o 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.....

Señores

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

Presente.-

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

Que a la fecha se ha aprobado, a favor del señor, una línea de
crédito ascendente a la suma de US \$ (..... y
00/100 Dólares Americanos), para el pago del precio del lote 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 15 de las Bases Administrativas.

Atentamente,

.....
Firma y Sello
D.N.I. N°

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

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

Señores

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

Presente.-

Nombre(s) completo(s) o razón o denominación social:

.....

.. Representante Legal o Apoderado:

.....
D.N.I.

Nº:

.....
R.U.C.

:

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

Teléfono:

.....

E-mail:

.....

Habiendo quedado excluido del procedimiento de la I Subasta Pública Virtual 2022, solicito la devolución del cheque de gerencia presentado como garantía para participar en el indicado procedimiento, respecto del Lote N°....., ubicado en.....

Atentamente,

.....
Firma y Sello

D.N.I. N°

ANEXO N° 6: DECLARACIÓN JURADA DE PROCEDENCIA LÍCITA DE FONDOS

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

Señores

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

Presente.-

Por medio de la presente yo,con
DNI.....

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

Declaro bajo juramento que el dinero con el que pretendo adquirir el Lote N°....., tiene procedencia lícita, por lo que mi participación en la presente subasta, no contraviene lo dispuesto en el Decreto Legislativo N.º 1106¹, y sus normas modificatorias.

Atentamente,

.....
Firma
D.N.I. N°

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

ANEXO N° 7: MODELO DE PROPUESTA ECONÓMICA

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

Señores

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

Presente.-

Por medio de la presente yo,.....
identificado con DNI

N°.....

- a) En mi calidad de persona natural..... () marcar con un aspa.
b) En mi calidad de representante y/o apoderado..... () marcar con un aspa.
c) En mi calidad de representante legal de una persona jurídica..... () marcar con un aspa.
denominada

.....

- d) En mi calidad de integrante de una sociedad conyugal..... () marcar con un aspa.

Con la finalidad de participar en la presente subasta, señalo como propuesta económica el importe de
US\$.....

(.....dólares), para adquirir el Lote

N°....., ubicado

en.....

....., motivo por el cual cumplo con adjuntar el cheque de gerencia por la suma de
US\$..... (.....Dólares Americanos),
correspondiente al 20% del importe antes indicado, en aplicación del numeral 7.6 de “la Directiva N°
DIR-00006-2021/SBN” y numeral 12.2 de las Bases Administrativas N° 001-2022/SBN-DGPESDDI.

Atentamente,

.....

Firma

D.N.I. N°

Se adjunta:

1. Cheque de Gerencia