



AGENCIA DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA
- PROINVERSIÓN -

BASES

**SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL
MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y
PROYECTOS DEL ESTADO**

LIMA, JUNIO DE 2008

**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO**

BASES

1. OBJETO

El Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado, en adelante el Comité de PROINVERSIÓN, por encargo de la empresa, organismo o entidad estatal que se indica en el **Anexo N° 1**, convoca a la venta, mediante la modalidad de Subasta Publica, del(los) inmueble(s) cuyas características se detalladan en el **Anexo N° 2** en la condición **AD CORPUS Y CÓMO ESTÁN**.

2. BASE LEGAL

- Decreto Legislativo N° 674
- Decreto Supremo N° 070-92-PCM.
- Decreto Supremo N° 039-2006-EF.
- Resolución Suprema N° 183-98-PCM.
- Resolución Suprema N° 133-98-TR.
- Resolución Suprema N° 444-2001-EF y sus modificatorias.
- Resolución Suprema N° 177-2003-EF.
- Resolución Suprema N° 065-2006-EF, Resolución Suprema N° 003-2007-EF, Resolución Suprema N° 008-2008-EF, y las demás normas específicas que se señalan en el **Anexo N° 1**.

La Subasta y los actos vinculados a la misma se rigen por estas Bases, el Decreto Legislativo N° 674, así como por sus disposiciones complementarias, modificatorias y reglamentarias; y, supletoriamente, por el Código Civil.

En virtud de la Primera Disposición Transitoria del Decreto Supremo N° 083-2004-PCM, y del Acuerdo de COPRI N° 355-4-2001, no son de aplicación al presente Concurso, las normas contenidas en el Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado aprobado por el referido Decreto Supremo.

Se considera, sin admitirse prueba en contrario, que todo interesado que haya pagado el derecho de participación, postor, adjudicatario de la buena pro, o persona que de manera directa o indirecta participe en el proceso de Subasta conoce el contenido de las presentes Bases y las normas legales que regulan el proceso de Subasta.

3. DIA, HORA y LUGAR DEL ACTO DE SUBASTA PUBLICA

La Subasta se llevará a cabo el día, hora y lugar indicado en el Cronograma consignado en el **Anexo N° 3** de las Bases.

Tanto el día, hora y lugar de la Subasta podrán ser modificados en cualquier momento por el Comité de PROINVERSIÓN, poniendo en conocimiento de los interesados que hubieran pagado el derecho de participación establecido en el **Anexo N° 1** de las Bases mediante Circular, publicándola en la página Web de PROINVERSIÓN (www.proinversion.gob.pe) y/o aviso periodístico.



**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO**

4. SOMETIMIENTO A LAS BASES

La sola presentación de una oferta de compra por parte de postor implica el pleno conocimiento, aceptación y sometimiento incondicional a todos y cada uno de los procedimientos, obligaciones, condiciones, reglas y estipulaciones -sin excepción- contenidas en las Bases (o a los que ellas hacen referencia, así como a todas y cada una de las Circulares que emita el Comité de PROINVERSIÓN con respecto a la Subasta) las mismas que tienen jurídicamente carácter vinculante para aquél.

En consecuencia, los participantes renuncian irrevocable e incondicionalmente a promover cualquier acción, reclamo, demanda, denuncia o solicitud de indemnización contra el Comité de PROINVERSIÓN, el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN, la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN, o el Estado Peruano, incluyendo sus funcionarios, consultores y/o asesores, por las decisiones que adopten con relación al proceso de Subasta.

Se deja expresa constancia que ante cualquier discrepancia entre las Bases y las Circulares que emita el Comité de PROINVERSIÓN prevalecen estas últimas.

5. FACULTADES Y CARÁCTER DE LAS DECISIONES DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN Y DE PROINVERSIÓN

Es atribución exclusiva del Comité de PROINVERSIÓN, entre otros aspectos, interpretar las Bases y resolver todo lo que no se encuentre previsto en ellas, así como modificarlas, rectificarlas y dictar todas las disposiciones que resulten pertinentes o que estime necesarias para la ejecución del proceso de Subasta, dando aviso -mediante la emisión de Circulares- a los interesados que hayan pagado el derecho de participación, publicándolas a través de la Página Web de PROINVERSIÓN (www.proinversion.gob.pe) y/o procediendo a su lectura al inicio del acto de la Subasta.

El Comité de PROINVERSIÓN podrá, a su sola decisión y discreción, modificar o prorrogar los plazos señalados en las Bases, dejar sin efecto, suspender o variar la ejecución del acto de Subasta o el proceso de venta, en cualquier etapa de su realización, sin que sus decisiones puedan originar reclamo alguno de ninguna naturaleza por parte de los interesados que hayan pagado el derecho de participación o de los postores.

Las decisiones de el Comité de PROINVERSIÓN o del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN son definitivas y no darán lugar a indemnización de ninguna clase y no estarán sujetas a impugnación en el ámbito administrativo o judicial.

El acto de Subasta, estará a cargo del Comité de PROINVERSIÓN o del representante que éste designe, los cuales aplicarán, adicionalmente, los acuerdos del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN que sean pertinentes.

6. INFORMACION Y CONSULTAS

En los lugares indicados en el **Anexo N° 3**, estará a disposición de los interesados que hayan pagado el derecho de participación la documentación técnica y legal de los inmuebles a ser subastados.



**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO**

Las características de los inmuebles, su situación físico-legal, las obligaciones a que se compromete el adjudicatario de la Buena Pro, y demás condiciones de venta se detallan en el **Anexo N° 2**.

Los interesados que hayan pagado el derecho de participación podrán formular sus consultas por escrito dentro del plazo que se señala en el Cronograma consignado en el **Anexo N° 3** dirigiéndose a:

Señores

Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado

Av. Paseo de la República N° 3361 - Piso 8, Edificio Petroperú

San Isidro, Lima - Perú.

La documentación conteniendo las consultas deberá ingresar por Mesa de Partes de PROINVERSIÓN.

Las consultas serán absueltas por escrito y comunicadas a todos los interesados que hayan pagado el derecho de participación mediante Circular, publicándolas a través de la Página Web de PROINVERSIÓN (www.proinversion.gob.pe) sin indicar el nombre de quién realizó la consulta.

7. MODALIDAD

La Subasta será dirigida por el Comité de PROINVERSIÓN, a través de cualquiera de sus miembros, o por los representantes que aquél designe a tal efecto, con la presencia de Notario Público que certificará el acto.

Dicho acto se llevará a cabo bajo la modalidad de Subasta indicada en el **Anexo N° 2**, otorgándose la Buena Pro a aquél postor que presente la mayor oferta económica bajo la modalidad que se determine, cuyo monto deberá ser igual o superior al Precio Base.

Las modalidades de Subasta podrán ser las siguientes:

- a. Sobre Cerrado;
- b. Sobre Cerrado y Mejoramiento a Viva Voz, o;
- c. Sobre Cerrado y Mejoramiento a Viva Voz entre las Tres Mejores Ofertas.

8. PRECIO BASE Y CONDICIONES

El Precio Base de cada inmueble materia de Subasta, sus características y condiciones particulares de venta; así como, la situación físico, legal, registral y/o judicial, se detallan en el **Anexo N° 2**.

La oferta económica deberá ser igual o superior al Precio Base, en tal sentido, serán desestimadas todas aquellas ofertas inferiores al Precio Base.

9. DECISIÓN INDEPENDIENTE DE LOS INTERESADOS

Los interesados que hayan pagado el derecho de participación deberán basar su decisión de presentar o no oferta económica en sus propias investigaciones, exámenes, inspecciones, visitas, entrevistas, análisis y conclusiones sobre la información disponible y la que de manera particular hayan procurado, a su propio, exclusivo, y entero costo y riesgo.



**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO**

El hecho de no inspeccionar los inmuebles no habilita o faculta 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 será admisible reclamo posterior bajo ningún concepto -en caso de adjudicación- respecto del estado y/o situación de los inmuebles. Asimismo, no serán admisibles ajustes de valor por causa de falta o desconocimiento de información, o estado y/o situación de los inmuebles, ni por otra circunstancia, por cuanto los mismos se ofrecen en la condición **AD CORPUS y COMO ESTÁN**, de conformidad con lo previsto en el Artículo 1577° del Código Civil.

10. POSTORES

Podrán participar en la Subasta en calidad de postores toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, bajo el requisito único e indispensable de haber pagado el derecho de participación establecido en el **Anexo N° 1** de las Bases y cumplir con las estipulaciones de las mismas. En caso que el postor sea un consorcio bastará que uno de los miembros integrantes del mismo haya pagado el derecho de participación.

Están impedidos de participar como postores aquellos que se encuentren incurso en alguna incompatibilidad para negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente, así como aquellos que se encuentren sancionados administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de sus derechos para participar en procesos de selección convocados por el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades.

11. TIPOS DE GARANTIAS

El Postor deberá presentar alguno de los siguientes valores de respaldo:

- a) Carta fianza bancaria emitida por cualquiera de los Bancos Locales que se indican en el **Anexo N° 8**, a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN, por el monto y plazo que para cada caso se señala en el **Anexo N° 2**, con calidad de solidaria, irrevocable, incondicional, de realización automática y sin beneficio de excusión ni división, garantizando la validez, vigencia y seriedad de la oferta económica y de firma del contrato de compraventa, acorde a las características consignadas en el **Anexo N° 9**.

En caso de ser emitida por una institución financiera incluida en la Lista de Bancos de Primera Categoría aprobada por el Banco Central de Reserva del Perú mediante Circular 027-2007-BCRP del 11 de diciembre de 2007, o la que la sustituya, tendrá que ser confirmada por uno de los Bancos Locales que se indican en el **Anexo N° 8**.

- b) Comprobante de depósito bancario en la cuenta de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN indicada en el **Anexo N° 1** por el monto que para cada caso se señala en el **Anexo N° 2**.

El monto del valor de respaldo indicado en el párrafo precedente podrá ser considerado como pago a cuenta del saldo del precio en el caso del postor favorecido con la adjudicación de la Buena Pro.



**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO**

El monto de los valores de respaldo indicados en los Literales a) y b) precedentes será aplicado y considerado como penalidad, en caso que el postor favorecido con la adjudicación de la Buena Pro incumpliera cualquiera de las obligaciones a su cargo, o haya presentado información falsa o adulterada.

El tipo de respaldo a presentar, así como el monto del mismo, se fijará en el **Anexo N° 2** en función al inmueble que se subasta.

12. ACTO DE SUBASTA PÚBLICA

12.1 PRESENTACIÓN DE SOBRES

El postor deberá presentar dos (2) sobres cerrados por el inmueble en cuya subasta desee participar, denominados.

Sobre N° 1 : Documentación
Sobre N° 2 : Oferta Económica

La presentación de los Sobres N° 1 y N° 2 se llevará a cabo simultáneamente ante Notario Público en el día, hora y lugar señalados en el Cronograma consignado en el **Anexo N° 3**.

Habrá una tolerancia de quince (15) minutos para el inicio del acto de recepción de los Sobres N° 1 y N° 2.

En el exterior de cada sobre deberá indicarse claramente el:

- (i) Nombre, denominación o razón social del postor;
- (ii) Número de sobre de que se trata, e;
- (iii) Inmueble por el que postula.

Los Sobres N° 1 y N° 2, debidamente cerrados, deberán ser presentados personalmente por el postor o su representante legal, con su contenido completo, redactado en idioma castellano y debidamente rubricado por el postor o su representante legal en cada página.

Si la Subasta incluyera varios inmuebles y el postor deseara postular por varios de ellos, sólo deberá presentar un Sobre N° 1, pero tantos Sobres N° 2 independientes como inmuebles le interesen.

12.2 CONTENIDO DE LOS SOBRES

SOBRE N° 1

• En caso de Personas Naturales

- Carta de presentación, con carácter de Declaración Jurada, suscrita por el postor o su representante legal según modelo del **Anexo N° 4**, adjuntando copia de los documentos de identidad de ambos, de ser el caso. Las personas naturales podrán ser representadas durante el proceso de la Subasta siempre y cuando hayan otorgado poder por Escritura pública.



**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO**

- El poder otorgado fuera del Perú, designando un representante legal, deberá estar debidamente extendido o legalizado ante el Consulado del Perú que resulte competente, debiendo adjuntarse una traducción simple al castellano en caso de haberse emitido en idioma distinto.
 - Declaración Jurada de no tener impedimento para negociar o contratar con el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, y de no encontrarse sancionado administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de sus derechos para participar en procesos de selección convocados por el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, según modelo del **Anexo N° 5**.
 - Carta fianza o comprobante de depósito bancario, de acuerdo a lo señalado en Numeral 11 de las Bases y acorde a las características que allí se indican.
- **En caso de Personas Jurídicas**
- Carta de Presentación, con carácter de Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 4**, suscrita por el representante legal de la empresa.
 - Declaración Jurada de no tener impedimento para negociar o contratar con el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, y de no encontrarse sancionado administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de sus derechos para participar en procesos de selección convocados por el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, según modelo del **Anexo N° 6**.
 - Copia del documento constitutivo del postor. Alternativamente al documento constitutivo del postor, se aceptará copia del estatuto actualmente vigente o instrumento equivalente expedido por la autoridad competente en su país de origen, debiendo adjuntarse una traducción simple al castellano en caso de haberse emitido en idioma extranjero.
 - Certificado de vigencia de los poderes del representante legal, debidamente inscritos en el registro público correspondiente, o constancia de estar en trámite ante la oficina registral correspondiente, así como copia del documento de identidad del representante legal, en caso de haber sido otorgado en el Perú.
 - El poder otorgado fuera del Perú designando un representante legal deberá estar debidamente extendido o legalizado ante el Consulado del Perú que resulte competente, debiendo adjuntarse una traducción simple al castellano en caso de haberse emitido en idioma distinto.
 - Carta fianza o comprobante de depósito bancario, de acuerdo a lo señalado en el Numeral 11 de las Bases, con las características que allí se indican.



**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO**

▪ **En caso de Consorcios**

- Carta de presentación según el modelo del **Anexo N° 4**, suscrita por el representante legal común del consorcio.
- Declaración Jurada de que ninguno de los integrantes del consorcio tiene impedimento para negociar o contratar con el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, y de no encontrarse sancionados administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de sus derechos para participar en procesos de selección convocados por el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, suscrita por el representante legal común del consorcio, según modelo del **Anexo N° 6**.
- Copia del documento constitutivo de cada uno de los integrantes del consorcio. Alternativamente al documento constitutivo de los integrantes, se aceptará copia del Estatuto actualmente vigente o instrumento equivalente expedido por la autoridad competente en el país de origen de cada uno de sus integrantes, debiendo adjuntarse una traducción simple al castellano en caso de haberse emitido en idioma extranjero.
- Escritura pública o copia certificada notarialmente del acta de cada órgano societario integrante del consorcio correspondiente por el cual se otorga poder al representante legal común del consorcio, en caso de otorgarse en el Perú.
- El poder otorgado fuera del Perú designando al representante legal común deberá estar debidamente extendido o legalizado ante el Consulado del Perú que resulte competente, debiendo adjuntarse una traducción simple al castellano en caso de haberse emitido en idioma distinto.
- Cada integrante del consorcio, ya sea persona natural o jurídica, deberá otorgar Poder a una misma persona la cual actuará como representante legal común.
- Carta fianza o comprobante de depósito bancario, de acuerdo a lo señalado en el Numeral 11 de las Bases, con las características que allí se indican.

La recepción satisfactoria del Sobre N° 1 constituye requisito previo para la apertura del Sobre N° 2 de cada postor.

SOBRE N° 2

- Carta consignando el monto de la oferta económica, expresada en la moneda de curso legal indicada en el **Anexo N° 2**, debidamente suscrita por el postor o su representante legal, según modelo consignado en el **Anexo N° 7**.

El monto de la oferta económica deberá consignarse tanto en letras como en números. En caso de existir diferencia entre ambos montos se considerará como válido el monto consignado en letras.



**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO**

12.3 APERTURA DE LOS SOBRES

- a) El Comité de PROINVERSIÓN o su representante designado, en presencia del Notario Público, en el día, hora y lugar programado en el Cronograma, anunciará el inmueble a subastarse siguiendo el orden que figura en el **Anexo N° 2**, y llamará a los participantes.

Los postores presentarán sus Sobres N° 1 y N° 2.

No se admitirá la participación de postores que concurren al local después de iniciado el acto, ni se recibirán propuestas después de haberse declarado cerrada la recepción de sobres.

- b) Acto seguido, cualquiera sea la modalidad de Subasta, se procederá a abrir el Sobre N° 1 de cada postor verificando si se han presentado todos los documentos que debe contener de acuerdo a las Bases. El postor que no haya cumplido con consignar alguno de los documentos del Sobre N° 1 quedará automáticamente descalificado y se le devolverá su Sobre N° 2 sin abrir.

12.4 ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO

12.4.1. Modalidad con Sobre Cerrado

- a. Concluida la verificación de los Sobres N° 1, se procederá a abrir los Sobres N° 2. Una vez verificada la validez de la oferta económica, se anunciará y registrará el nombre del postor y el monto de su oferta económica, siempre que ésta sea igual o mayor al Precio Base.
- b. En el mismo acto se procederá a otorgar la Buena Pro al postor que haya efectuado la oferta económica más alta.
- c. En caso de empate de ofertas entre dos (2) o más postores se abrirá de inmediato una puja a viva voz entre los que hubieran empatado, al término de la cual se adjudicará la Buena Pro a la mejor oferta registrada. La puja se iniciará sobre la base de la oferta igualada y el monto de cada postura la fijará libremente el Comité de PROINVERSIÓN o su representante designado, en función del valor del inmueble de que se trate.
- d. Si existiera un solo postor, y su propuesta fuese válida de acuerdo a lo previsto en las Bases, se le adjudicará la Buena Pro.
- e. De no haber postor, o de resultar todas las ofertas inferiores al Precio Base, la Subasta será declarada desierta.
- f. Otorgada la Buena Pro, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al acto de Subasta, se devolverán los valores de respaldo presentados por los postores no ganadores.



**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO**

- g. El monto del comprobante de depósito bancario, en el caso del postor favorecido con la adjudicación de la Buena Pro, será aplicado y considerado como pago a cuenta del saldo del precio.
- h. El monto de la carta fianza o del comprobante de depósito bancario, será considerado como penalidad en caso que el postor favorecido con la adjudicación de la Buena Pro incumpliera alguna de las obligaciones a su cargo, o se detectara que ha presentado documentación falsa o adulterada.

12.4.2. Modalidad de Sobre Cerrado y mejoramiento a viva voz

- a. Concluida la verificación de los Sobres N° 1, se procederá a abrir los Sobres N° 2. Una vez verificada la validez de la oferta económica, se anunciará y registrará el nombre del postor y el monto de su oferta económica, siempre que ésta sea igual o mayor al Precio Base.
- b. Tomando como base el monto de la oferta más alta, se solicitará a los postores hábiles mejorar a viva voz sus ofertas económicas respecto del inmueble de que se trate.
- c. El importe mínimo de la puja a viva voz será fijado libremente y anunciado por el Comité de PROINVERSIÓN o su representante designado en función del valor del inmueble del que se trate.
- d. La Buena Pro se otorgará al postor que haya efectuado la oferta económica más alta.
- e. Si existiera un solo postor, y su propuesta fuese válida de acuerdo a lo estipulado en las Bases, se le adjudicará la Buena Pro.
- f. De no haber postor, o de resultar todas las ofertas inferiores al Precio Base, la Subasta será declarada desierta.
- g. Otorgada la Buena Pro se devolverán, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes del acto de Subasta, los valores de respaldo presentados por los Postores no ganadores.
- h. El monto del comprobante de depósito bancario, en el caso del postor favorecido con la adjudicación de la Buena Pro, será aplicado y considerado como pago a cuenta del saldo del precio.
- i. El monto de la carta fianza o del comprobante de depósito bancario, será considerado como penalidad en caso que el postor favorecido con la adjudicación de la Buena Pro incumpliera las obligaciones a su cargo, o se detectara que ha presentado documentación falsa o adulterada.



**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO**

12.4.3. Modalidad de Sobre Cerrado y mejoramiento a viva voz entre las Tres Mejores Ofertas

- a. Concluida la verificación de los Sobres N° 1, se procederá a abrir los Sobres N° 2. Una vez verificada la validez de la oferta económica, se anunciará y registrará el nombre del postor y el monto de su oferta económica, siempre que ésta sea igual o mayor al Precio Base.
- b. Seguidamente, se identificarán a los postores que hubieran presentado las tres (3) ofertas económicas más altas, si los hubiere, siendo los únicos que pasarán a ser postores hábiles.
- c. Tomando como base el monto de la oferta económica más alta se solicitará a los postores hábiles a mejorar a viva voz sus ofertas económicas respecto del inmueble de que se trate.
- d. El importe mínimo de la puja a viva voz será fijado libremente y anunciado por el Comité de PROINVERSIÓN o su representante designado en función del valor del inmueble del que se trate.
- e. La Buena Pro se otorgará al postor que haya efectuado la oferta económica más alta.
- f. En caso de haber sólo dos (2) ofertas económicas, y estas resultasen válidas de acuerdo a lo estipulado en las Bases, se seguirá con el procedimiento contemplado en los Literales c., d. y e. precedentes.
- g. Si existiera un solo postor, y su propuesta fuese válida de acuerdo a lo estipulado en las Bases, se le adjudicará la Buena Pro.
- h. De no haber postor, o de resultar todas las ofertas inferiores al Precio Base, la Subasta será declarada desierta.
- i. Otorgada la Buena Pro se devolverán, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes del acto de Subasta, los valores de respaldo presentados por los Postores no ganadores.
- j. El monto del comprobante de depósito bancario, en el caso del postor favorecido con la adjudicación de la Buena Pro, será aplicado y considerado como pago a cuenta del saldo del precio.
- k. El monto de la carta fianza o del comprobante de depósito bancario, será considerado como penalidad en caso que el postor favorecido con la adjudicación de la Buena Pro incumpliera las obligaciones a su cargo, o se detectara que ha presentado documentación falsa o adulterada.



**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO**

13. IMPUGNACION DE LA BUENA PRO

Cualquier postor que haya presentado oferta económica podrá interponer recurso de impugnación ante el Comité de PROINVERSIÓN contra la adjudicación de la Buena Pro. Dicha impugnación deberá quedar consignada en el acta notarial del acto de Subasta, la cual deberá ser suscrita por el impugnante, sin cuyo requisito no será considerada válida.

Dentro del plazo máximo de tres (3) días hábiles siguientes contados a partir del día siguiente de la fecha de realización del acto de Subasta el postor impugnante deberá presentar por escrito el sustento de su impugnación, conjuntamente con una carta fianza bancaria, solidaria, irrevocable, incondicional, sin beneficio de excusión, ni división y de realización automática emitida según las características consignadas en el **Anexo N° 10**, a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, por el diez por ciento (10%) del Precio Base del inmueble cuya Subasta se impugna y con un plazo de vigencia no menor de cuarenta y cinco (45) días calendario desde su fecha de emisión, en respaldo de la impugnación planteada, emitido por alguno de los Bancos Locales listados en el **Anexo N° 8**, sin cuyos requisitos se tendrá por no presentada la impugnación.

Dentro de los siete (7) días hábiles contados a partir del día siguiente de la entrega de la carta fianza bancaria ante PROINVERSIÓN, el Comité de PROINVERSIÓN resolverá dicha impugnación por escrito.

Contra la decisión del Comité de PROINVERSIÓN el postor afectado podrá interponer recurso de apelación ante el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN dentro del plazo de los tres (3) días hábiles contados a partir del día siguiente del cargo de su recepción.

La resolución en segunda y última instancia será final e inapelable.

En caso que la impugnación fuera declarada fundada se dejará sin efecto la adjudicación de la Buena Pro y, de ser el caso, ésta se otorgará al postor cuya oferta económica obtuvo el segundo lugar, aunque éste no fuera el impugnante, procediendo a devolver al primer adjudicatario su carta fianza o el monto del depósito bancario presentado en el Sobre N° 1, sin intereses de ningún tipo ni compensación alguna.

De ser el caso, el postor que ocupó el segundo lugar, para ejercer este derecho, deberá entregar al Comité de PROINVERSIÓN, en el plazo que se le otorgue, el valor de respaldo materializado a través de carta fianza bancaria o depósito bancario por el monto de respaldo señalado en el **Anexo N° 2**, y por el plazo que el Comité de PROINVERSIÓN prevea, a la orden de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN.

La carta fianza bancaria presentada como garantía de impugnación podrá ser ejecutada por PROINVERSIÓN, en caso la impugnación se declare infundada o improcedente el recurso de apelación presentado por el postor, o en caso que dicho recurso de apelación no fuera interpuesto dentro del plazo establecido en el cuarto párrafo del presente numeral y quedará consentida la resolución respectiva del Comité de PROINVERSIÓN.



**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO**

14. INFORMACIÓN FALSA O ADULTERADA 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 cualquiera de las Declaraciones Juradas presentadas por el postor adjudicado con la Buena Pro contenga datos falsos o haya entregado información falsa o adulterada, se dejará sin efecto la referida adjudicación, procediéndose a ejecutar o disponer, según el caso, del valor de respaldo entregado por éste, sin perjuicio que se interpongan las acciones legales correspondientes.

En este caso el Comité de PROINVERSIÓN podrá otorgar la opción de compra al postor cuya oferta económica haya quedado en segundo lugar, si lo hubiere, por el monto de su oferta económica, siempre y cuando entregue, en el plazo que se le otorgue, el valor de respaldo materializado a través de carta fianza bancaria o depósito bancario por el monto de respaldo señalado en el **Anexo N° 2**, y por el plazo que el Comité de PROINVERSIÓN prevea, a la orden o en la cuenta de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN.

Si el postor que obtuvo el segundo lugar no cumpliera con lo indicado, o renunciara por escrito a su opción de compra, el Comité de PROINVERSIÓN podrá declarar desierta la Subasta o seguir otorgando la opción de compra en forma sucesiva a los siguientes postores, si los hubiera.

Si la eventualidad prevista en el presente numeral se presentara con posterioridad a la fecha de suscripción del contrato de compraventa, el Comité de PROINVERSIÓN podrá solicitar judicialmente la nulidad del contrato suscrito, conforme a lo establecido en el Código Civil.

15. CANCELACIÓN DEL PRECIO Y SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO

- a. El postor adjudicatario de la Buena Pro deberá cumplir con cancelar el saldo del precio ofertado, al contado, dentro del plazo y en la moneda de curso legal predeterminados para cada caso en el **Anexo N° 2**, acorde a las indicaciones que en cada caso le comunicará el Comité de PROINVERSIÓN.
- b. De no hacerse efectivo el pago del saldo del precio dentro del plazo indicado, cualquiera fuese el motivo o causa de ello, la adjudicación quedará sin efecto de pleno derecho, y la carta fianza bancaria o el monto dinerario depositado en la cuenta de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, presentado en el Sobre N° 1 será ejecutada o cobrado, según el caso, como penalidad por el incumplimiento de las obligaciones a que se comprometió el postor favorecido con la adjudicación de la Buena Pro, sin lugar a reclamo alguno por su parte.
- c. El Comité de PROINVERSIÓN podrá otorgar la Buena Pro al postor que haya obtenido el segundo lugar, si lo hubiere, por el monto de su oferta económica, o declarar desierta la Subasta, según estime pertinente.

El postor cuya oferta económica haya quedado en segundo lugar, para ejercer este derecho, deberá entregar, en el plazo que se le otorgue, el valor de respaldo materializado a través de carta fianza bancaria o depósito bancario por el monto de respaldo señalado en el **Anexo N° 2**, y por el plazo que el Comité de PROINVERSIÓN prevea, a la orden o en la cuenta de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN.



**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO**

- d. Cancelado el precio se otorgará la correspondiente minuta de compraventa, según el modelo contenido en el **Anexo N° 11**, y la correspondiente escritura pública, siendo de cuenta del comprador los gastos notariales y registrales y, en general, todos los gastos de transferencia, así como los tributos que graven la misma, el costo de dos (2) testimonios para PROINVERSIÓN con la inscripción registral correspondiente.
- e. La entrega del inmueble al comprador se llevará a cabo dentro de los diez (10) días calendario contados a partir del día siguiente de la fecha de suscripción del contrato de compraventa, dejándose constancia de tal acto mediante la suscripción del acta de entrega respectiva.

Si la recepción del inmueble se retarda por culpa imputable al comprador, serán de su cargo los gastos de vigilancia y administración correspondientes, desde la fecha de notificación a través de la cual se le comunique que el inmueble se encuentra a su entera disposición, cesando automáticamente la responsabilidad de la empresa, organismo o entidad del Estado propietario del inmueble.



**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO**

ANEXO N° 1

**EMPRESA U ORGANISMO PROPIETARIO DE INMUEBLE OBJETO DE VENTA
INFORMACIÓN LEGAL, DATOS GENERALES**

Propietario del inmueble	:	Ministerio de Defensa-Ejército del Perú ⁽¹⁾
Organismo a cargo del proceso de venta del inmueble	:	Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN
Dispositivos Legales	:	<ul style="list-style-type: none"> • Ley 29006 • Decreto Legislativo N° 674 • Decreto Supremo N° 070-92-PCM • Resolución Suprema N° 029-98-TR • Resolución Suprema N° 177-2003-EF • Resolución Suprema N° 032-2005-EF • Lineamientos Generales para la Venta de Inmuebles a cargo del Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y proyectos del Estado.
Autorización de Venta	:	Resolución Suprema N° 104-2007-EF
Dirección	:	Av. Paseo de la República N° 3361, Piso 8° Edificio PETROPERÚ, San Isidro, Lima – Perú
Teléfonos	:	612-1200 Anexo 1258
Correo electrónico	:	jschuler@proinversion.gob.pe
Monto del derecho de participación	de :	S/. 3,000.00 (Tres mil y 00/100 nuevos soles)
Cuenta Bancaria de PROINVERSIÓN en el Banco Continental	:	Cuenta de Ahorros en Moneda Nacional N° 0011-0661-0200035423-69

(1) Resolución N° 065-2008/SBN-GO-JAD que aprueba la transferencia en propiedad del inmueble a favor del Ministerio de Defensa-Ejército del Perú.



**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO**

ANEXO N° 2

CARACTERÍSTICAS DEL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE SUBASTA

Inmueble ubicado en la Av. Del Ejército N° 1300, esquina con la Calle Jorge Polar y Av. Gral. Córdova, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima (constituido por las manzanas 114, 115, 116, 118, 119, 120, 122 y 123 de la Urbanización Santa Cruz, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima).

Inscrito en la Partida Electrónica N° 07001527 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima y Callao.

▪ Área del Inmueble	:	68,400.00 m ²
▪ Zonificación	:	Otros Usos ⁽¹⁾
▪ Situación	:	Por Resolución N° 065-2008/SBN-GO-JAD del 27 de mayo de 2007, la Superintendencia de Bienes Estatales (SBN) ha transferido en propiedad el Inmueble a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú.
▪ Precio Base	:	S/. 93'024,000.00 (Noventa y tres millones veinticuatro mil y 00/100 Nuevos Soles)
▪ Monto del respaldo (Carta fianza, cheque de gerencia o depósito bancario) (Punto 11)	:	Carta Fianza por S/. 3'000,000.00 (Tres millones y 00/100 Nuevos Soles), la cual deberá tener una vigencia de hasta 15 días calendarios posteriores a la fecha de cancelación del saldo del precio ofertado.
▪ Plazo de pago del precio	:	<ul style="list-style-type: none"> • 10 días calendario contados desde la fecha de adjudicación de la Buena Pro, para la cancelación del 30% de la oferta económica. • 60 días calendario contados desde la fecha de adjudicación de la Buena Pro, para la cancelación del saldo de la oferta económica.
▪ Suscripción de minuta	:	A los 20 días calendario del pago final.
▪ Modalidad de subasta (Punto 7.c y Punto 12.4.3)	:	Sobre Cerrado con Mejoramiento de Oferta a Viva Voz entre las Tres Mejores Ofertas

(1) Por Acuerdo de Concejo N° 021-2008-MM de fecha 31 de marzo de 2008, publicado en el Diario Oficial "El Peruano" con fecha 28 de mayo de 2008, la Municipalidad Distrital de Miraflores ha declarado de interés local el cambio específico de zonificación del predio donde se encuentra ubicado el antiguo Cuartel San Martín, a fin que se le asigne la zonificación urbana Zona de Reglamentación Especial (ZRE).



**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO**

Gastos de movilización por el Adjudicatario de la Buena Pro:

El Adjudicatario de la Buena Pro deberá depositar a favor del MINISTERIO DE DEFENSA -EJÉRCITO DEL PERÚ la suma de S/. 182,189.24 por gastos de movilización, a los 10 días calendario contados desde la fecha de adjudicación de la Buena Pro.

Reembolso de los gastos del proceso a favor de PROINVERSION por el Adjudicatario de la Buena Pro:

El adjudicatario de la Buena Pro deberá reembolsar a PROINVERSIÓN por concepto de gastos del proceso, en la fecha de suscripción del contrato de compraventa, una suma que incluirá el Impuesto General a las Ventas (IGV), por un importe cuyo monto será depositado en la cuenta indicada en el **Anexo N° 1**. Los gastos del proceso serán comunicados oportunamente mediante Circular.



**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO**

ANEXO N° 3

CRONOGRAMA DE LA SUBASTA

▪ Cronograma del Proceso	:	Del 9 de mayo de 2008 al 27 de junio de 2008.
▪ Convocatoria	:	El 9 de mayo de 2008.
▪ Bases disponibles en la Web	:	A partir del 5 de junio de 2008.
▪ Consultas	:	Hasta el 13 de junio de 2008 a las 17:30 pm.
▪ Absolución de Consultas	:	Hasta el 18 de junio de 2008
▪ Acceso a la documentación : disponible del inmueble	:	Hasta el 26 de junio de 2008, en Av. Paseo de la República 3361, Piso 8, San Isidro, Lima – Perú. (Edificio PETROPERÚ).
▪ Derecho de Participación	:	Hasta el 27 de junio de 2008
▪ Acto de Subasta Pública	:	El 27 de junio del 2008 a las 12:00 horas, en la Sala de Conferencias del Edificio PETROPERÚ, sito en Av. Paseo de la República 3361, San Isidro, Lima – Perú.



BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO

ANEXO N° 4

MODELO DE CARTA DE PRESENTACION

DECLARACIÓN JURADA

Lima, _____ de _____ de 200_____

Señores
**Comité de PROINVERSIÓN en
Saneamiento y Proyectos del Estado**
Presente .-

Por medio de la presente les manifestamos nuestro interés en participar como Postores en el proceso de Subasta Pública de Inmuebles convocada por ustedes para la venta del inmueble (denominado/ubicado en) : _____.

Nombre, denominación ó razón social: _____

R.U.C. (de corresponder) : _____

Representante legal : _____

Documento de identidad N° : _____

Domicilio : _____

Teléfono : _____

Fax : _____

Correo electrónico: _____



Firma del Postor o
Representante Legal



**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO**

ANEXO N° 5

**INEXISTENCIA DE IMPEDIMENTOS PARA CONTRATAR CON EL ESTADO
PERUANO**

DECLARACIÓN JURADA

CASO PERSONA NATURAL

Lima, _____ de _____ de 200 _____

Señores
Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado
Presente .-

Referencia: Subasta Pública del inmueble (denominado/ubicado en): _____

Por medio de la presente, y con carácter de declaración jurada irrevocable e incondicional, los suscritos en calidad de (postor/representante legal de _____) manifestamos a ustedes que:

No nos encontramos incurso en incompatibilidad alguna para efectos de negociar o contratar con el Estado Peruano, ni con sus empresas, organismos o entidades, ni hemos sido sancionados administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de nuestros derechos para participar en proceso de selección convocados por el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades.

En el supuesto negado de no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, el Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado se encuentra plenamente facultado para descalificar mi condición de postor, dejar sin efecto la adjudicación de la Buena Pro otorgada a mi favor, sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes.

Asimismo, reconozco y acepto que la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN, en el supuesto mencionado en el párrafo anterior, dispondrá por concepto de penalidad del monto entregado como valor de respaldo de la oferta económica.

Atentamente,

Postor : _____

Firma y nombre
(Postor/Representante legal)



**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO**

ANEXO N° 6

**INEXISTENCIA DE IMPEDIMENTOS PARA CONTRATAR CON EL ESTADO
PERUANO**

DECLARACIÓN JURADA

CASO PERSONA JURÍDICA O CONSORCIO

Lima, _____ de _____ de 200_____

Señores
**Comité de PROINVERSIÓN
en Saneamiento y Proyectos del Estado**
Presente .-

Referencia: Subasta Pública del inmueble (denominado/ubicado en): _____

Por medio de la presente el suscrito en calidad de representante legal de (nombre del postor/consorcio) _____ declara bajo juramento que mi(s) representada(dos) no se encuentran incurso(s) en incompatibilidad alguna para efectos de negociar o contratar con el Estado Peruano, ni con sus empresas, organismos o entidades, ni hemos sido sancionados administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de nuestros derechos para participar en proceso de selección convocados por el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades.

En el supuesto negado de no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado se encuentra plenamente facultado para descalificar la condición de postor de mi(s) representada(dos), dejar sin efecto la adjudicación de la Buena Pro otorgada a favor de mi(s) representada(dos), sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes.

Asimismo reconozco y acepto que la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN en el supuesto mencionado en el párrafo anterior, dispondrá por concepto de penalidad del monto entregado como valor de respaldo de la oferta económica.



Atentamente,

Postor : _____



Firma y nombre
(Postor/Representante legal)



**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO**

ANEXO N° 7

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

Lima, ____ de ____ de 200 ____

Señores
**Comité de PROINVERSIÓN
en Saneamiento y Proyectos del Estado**
Presente .-

Referencia: Subasta Pública del inmueble (denominado/ubicado en): _____

De acuerdo a lo establecido en las Bases para la Subasta Pública de Bienes Inmuebles de propiedad de empresas, organismos o entidades del Estado a cargo del Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado convocada por ustedes cumplimos con presentar nuestra oferta económica por la suma de _____
(Consignar el monto EN NÚMEROS, indicando la moneda del curso legal indicada en el Anexo N° 2 para el inmueble al cual postula) _____ (Consignar el monto EN LETRAS, indicando la moneda del curso legal indicada en el Anexo N° 2 para el inmueble al cual postula) por el siguiente inmueble:

Postor : _____

Firma y nombre
(Postor/Representante legal)



BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO

ANEXO N° 8

RELACION DE BANCOS LOCALES AUTORIZADOS PARA
EMITIR LAS CARTAS FIANZA ESTABLECIDAS EN LAS BASES

- CITIBANK
- BBVA BANCO CONTINENTAL
- BANCO DE CREDITO DEL PERU
- SCOTIABANK
- BANCO FINANCIERO
- BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS (BIF)
- INTERBANK



**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO**

ANEXO N° 9

**CARACTERÍSTICAS DE LA CARTA FIANZA BANCARIA DE VALIDEZ, VIGENCIA Y
SERIEDAD DE LA OFERTA ECONÓMICA Y DE FIRMA DEL
CONTRATO DE COMPRAVENTA**

Las garantías de seriedad, validez y vigencia de la oferta económica y de firma del contrato de compraventa a que se refiere el Numeral 11 de las Bases, deberán:

- a) Ser cartas fianzas bancarias emitidas con las características de solidaria, irrevocable, sin beneficio de excusión ni división, incondicional y de realización automática.
- b) Ser dirigidas y emitidas a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, hasta por la suma indicada en el **Anexo 2** de las Bases para el inmueble al cual postula.
- c) Hacer referencia expresa a la “Subasta Pública de Bienes Inmuebles de propiedad de empresas, organismos o entidades del Estado a cargo del Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado”
- d) Garantizar la seriedad, validez y vigencia de la propuesta y firma del contrato de prestación de servicios del Postor afianzado, a fin que cumpla con las obligaciones que le correspondan según las Bases de la Subasta Pública de Bienes Inmuebles de propiedad de empresas, organismos o entidades del Estado a cargo del Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado.
- e) Tener un plazo de vigencia acorde a lo indicado en el **Anexo N° 2** de las Bases para el inmueble al cual postula.
- f) Contemplar la disposición que para poder ser honradas, bastará un simple requerimiento del Director Ejecutivo de PROINVERSIÓN, o quien haga sus veces, realizado por conducto notarial en las oficinas indicadas por el banco emisor de la carta fianza.
- g) Contemplar el compromiso del banco emisor a pagar a PROINVERSIÓN el monto total de la fianza en un plazo máximo de veinticuatro (24) horas contado a partir de la fecha de recepción de la carta notarial de requerimiento.
- h) Prever expresamente que toda demora de parte del banco emisor en honrarla dará origen al pago de intereses compensatorios en favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, los mismos que se calcularán sobre la base de la tasa máxima LIBOR a un año, más un margen Spread de 3.0%. La tasa LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se recibe en Lima a las 11:00 a.m. Tales intereses se devengarán a partir de la fecha en que sea exigido el pago de la presente fianza y hasta la fecha efectiva de pago.



**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO**

ANEXO N° 10

CARACTERÍSTICAS DE LA CARTA FIANZA BANCARIA DE IMPUGNACIÓN

Las garantías de impugnación a que se refiere el Numeral 13 de las Bases, deberán:

- i) Ser cartas fianzas bancarias emitidas con las características de solidaria, irrevocable, sin beneficio de excusión ni división, incondicional y de realización automática.
- j) Ser dirigidas y emitidas a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, hasta por la suma indicada en el Numeral 13 de las Bases.
- k) Hacer referencia expresa a la “Subasta Pública de Bienes Inmuebles de propiedad de empresas, organismos o entidades del Estado a cargo del Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado”
- l) Garantizar el pago en caso la impugnación interpuesta por el postor se declare infundada o improcedente el recurso de apelación presentado por el postor, o en caso que dicho recurso de apelación no fuera interpuesto dentro del plazo establecido en el cuarto párrafo del Numeral 13 de las Bases y quedará consentida la resolución respectiva del Comité de PROINVERSIÓN.
- m) Tener un plazo de vigencia acorde a lo indicado en el Numeral 13 de las Bases.
- n) Contemplar la disposición que para poder ser honradas, bastará un simple requerimiento del Director Ejecutivo de PROINVERSIÓN, o quien haga sus veces, realizado por conducto notarial en las oficinas indicadas por el banco emisor de la carta fianza.
- o) Contemplar el compromiso del banco emisor a pagar a PROINVERSIÓN el monto total de la fianza en un plazo máximo de veinticuatro (24) horas contado a partir de la fecha de recepción de la carta notarial de requerimiento.
- p) Prever expresamente que toda demora de parte del banco emisor en honrarla dará origen al pago de intereses compensatorios en favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, los mismos que se calcularán sobre la base de la tasa máxima LIBOR a un año, más un margen Spread de 3.0%. La tasa LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se recibe en Lima a las 11:00 a.m. Tales intereses se devengarán a partir de la fecha en que sea exigido el pago de la presente fianza y hasta la fecha efectiva de pago.



**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO**

ANEXO N° 11

CONTRATO DE COMPRA VENTA

Señor Notario:

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Compraventa que celebran, de una parte _____, con Registro Unico de Contribuyentes N° _____, con domicilio en _____, provincia de _____ y departamento de _____, representada por _____, con D.N.I. N° _____, nombrado por _____, de fecha _____, con poderes inscritos en el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de _____, a la que en adelante se le denominará **LA VENDEDORA**, y, de la otra parte, _____, identificado con D.N.I. N° _____, con Registro Unico de Contribuyentes N° _____ (de ser el caso), con domicilio en _____, que en lo sucesivo se denominará **EL COMPRADOR**, bajo los términos y condiciones contenidos en las cláusulas que se indican más adelante.

A **LA VENDEDORA** y a **EL COMPRADOR** se les denominará conjuntamente como las Partes.

PRIMERA:

Mediante Decreto Legislativo N° 674 se promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado, cuyo objetivo es, entre otros, permitir la transferencia al Sector Privado de los activos de las empresas, organismos y entidades del Estado.

SEGUNDA:

- 2.1 Mediante Resolución Suprema N° 183-98-PCM se constituyó el Comité Especial encargado de llevar adelante el proceso de promoción de la inversión privada de diversos inmuebles de propiedad de empresas comprendidas en el proceso de promoción de la inversión privada.
- 2.2 Por Resolución Suprema N° 133-98-TR se amplió el encargo del Comité Especial constituido por Resolución Suprema N° 183-98-PCM, a fin de incluir en dicho encargo, la promoción de la inversión privada de los inmuebles de propiedad de los proyectos especiales, organismos y otros proyectos que estén bajo responsabilidad de órganos estatales.
- 2.3 A través de la Resolución Suprema N° 444-2001-EF, modificada por Resolución Suprema N° 228-2002-EF, y por Resolución Suprema N° 009-2003-EF, se constituyó el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en Activos, Proyectos y Empresas del Estado encargado de llevar adelante los procesos de promoción de la inversión privada bajo los mecanismos y procedimientos establecidos en el Decreto Legislativo N° 674 y sus normas complementarias.
- 2.4 A través de la Resolución Suprema N° 177-2003-EF se dieron por concluidas las funciones del Comité Especial constituido mediante Resolución Suprema N° 183-98-PCM, encargando la conducción de los procesos de promoción de inversión privada en inmuebles de empresas, proyectos especiales, organismos y entidades



**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO**

del Estado a que se refiere la Resolución Suprema N° 183-98-PCM y la Resolución Suprema N° 133-98-TR, al Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Proyectos y Empresas del Estado constituido por Resolución Suprema N° 444-2001-EF modificada por Resolución Suprema N° 228-2002-EF y por Resolución Suprema N° 009-2003-EF.

- 2.5 Mediante Resolución Suprema N° 065-2006-EF, se dispuso que toda referencia normativa y administrativa al Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Proyectos y Empresas del Estado, deberá entenderse hecha al Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado.
- 2.6 Por _____ (dispositivo legal/acuerdo, de ser el caso) se encargó la venta del inmueble de _____ al Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado.

TERCERA:

La empresa (organismo o entidad del Estado Peruano) es propietaria del inmueble sito en _____ cuya propiedad, área, linderos y medidas perimétricas, corren inscritas en _____ del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de _____ (el mismo que se encuentra bajo la administración de **LA VENDEDORA**, de ser el caso)

CUARTA:

El Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado organizó la Subasta Pública y la llevó a cabo el _____ de _____ del año en curso, a la cual se presentó como Postor **EL COMPRADOR**. Luego de verificada su oferta económica y los documentos integrantes de la misma **EL COMPRADOR** fue declarado ganador por el monto ofertado de _____ (_____ y ___/100 _____), otorgándosele la Buena Pro, según consta en el Acta de la Subasta Pública cuya copia forma parte integrante del presente contrato.

CLÁUSULA ALTERNATIVA

CUARTA:

El Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado organizó la Subasta Pública y la llevó a cabo el _____ de _____ del año en curso, la cual se declaró desierta por falta de Postor. En proceso de venta directa, de acuerdo con las normas del Decreto Legislativo N° 674, se presentó **EL COMPRADOR** y luego de verificada su oferta económica y los documentos integrantes de la misma fue declarado ganador por el monto ofertado de _____ (_____ y ___/100 _____), según consta en el Acta de Venta Directa del _____, cuya copia forma parte integrante de este contrato.

QUINTA:

Por el presente contrato la empresa (organismo o entidad del Estado Peruano, representado por **LA VENDEDORA**) transfiere a favor de **EL COMPRADOR** la propiedad del inmueble descrito en la cláusula tercera del presente contrato, por el precio de _____ (_____ y ___/100 _____), que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en su integridad a la firma de la presente minuta, en cancelación total del precio, sin más comprobante ni recibo que su firma en el presente documento.



**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO**

- 8.2 Es obligación de las Partes comunicar a la Municipalidad respectiva haber vendido y adquirido el inmueble, presentando las declaraciones juradas a que se refiere el Artículo 14° del Decreto Supremo N° 156-2004-EF.
- 8.3 Las Partes declaran que cualquier pago por concepto de contribución Especial de Obras Públicas a que se refiere el Artículo 62° del Decreto Supremo N° 156-2004-EF, en relación al inmueble a que se refiere este contrato, será de cuenta y cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**, en concordancia con lo dispuesto en el Numeral 8.1 precedente.
- 8.4 El pago de impuesto de Alcabala, conforme lo establecido en el Artículo 25° del Decreto Supremo N° 156-2004-EF, es de cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**.
- 8.5 **EL COMPRADOR**, de conformidad con el Artículo 1317° del Código Civil, formula renuncia irrevocable a invocar hechos de terceros o causas no imputables a él como justificación de incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones

NOVENA:

Las Partes renuncian expresamente al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus respectivos domicilios o de la ubicación del inmueble objeto del presente contrato, sometiéndose a la jurisdicción de los jueces y tribunales de la ciudad de Lima, para todo lo relacionado con el cumplimiento de las obligaciones que asumen por este instrumento.

Las Partes señalan sus domicilios en los lugares indicados en la introducción del presente Contrato. Cualquier comunicación o notificación deberá ser cursada a dichos domicilios por escrito. En caso de cambio de domicilio, para que el mismo tenga efecto y validez legal, deberá comunicarse a la otra parte por escrito con cargo de constancia de recepción, y a la mayor brevedad posible. En caso contrario cualquier comunicación hecha al anterior domicilio se entenderá válidamente efectuada y surtirá plenos efectos legales.

DECIMA:

En la eventualidad que la empresa (organismo o entidad del Estado Peruano) comprobase que la Declaración Jurada, documentación e información entregada y/o proporcionada por **EL COMPRADOR** en su calidad de Postor que le ha permitido obtener la Buena Pro del inmueble en la Subasta Pública realizada, (o en el proceso de venta directa, de ser el caso) sea falsa, la empresa (organismo o entidad del Estado Peruano) solicitará judicialmente la nulidad del presente contrato de compraventa conforme a lo establecido en los Artículos 201° y siguientes del Código Civil, sin perjuicio de las acciones penales a que hubiera lugar.

DÉCIMO PRIMERA

- 10.1 En el supuesto caso de controversias entre las Partes respecto a la interpretación, aplicación y/o ejecución del presente Contrato, las Partes procurarán resolver sus diferencias de común acuerdo.
- 10.2 En caso de no producirse acuerdo sobre los puntos controvertidos las Partes se someterán al conocimiento y decisión de tres árbitros, designados uno por cada parte y designando éstos al tercero quién presidirá el Tribunal, aplicándose la Ley General de Arbitraje N° 26572 y el Reglamento de CEARCO (Centro de Arbitraje y Conciliación).



**BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD
DEL MINISTERIO DE DEFENSA O DE SUS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN
(EJÉRCITO, MARINA DE GUERRA Y FUERZA AÉREA)
A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN SANEAMIENTO Y PROYECTOS DEL ESTADO**

- 10.3 La parte que desee hacer uso del Convenio Arbitral deberá hacerlo saber a la otra parte mediante comunicación notarial.
- 10.4 En caso que alguna de las Partes no designara árbitro en el plazo de diez días, o los designados no llegasen en diez días a ponerse de acuerdo para designar al tercero, los designará CEARCO dentro de su lista de árbitros, tanto para el primer como para el segundo caso.
- 10.5 El arbitraje será de derecho, salvo que las Partes acuerden que sea de conciencia. El Tribunal Arbitral expedirá su fallo en un plazo no mayor de treinta días hábiles a partir de su instalación, y el mismo será obligatorio para las Partes, no procediendo recurso de apelación. El costo del arbitraje será por cuenta de la parte que lo solicita, salvo pacto contrario.

CLÁUSULA ALTERNATIVA

DÉCIMO PRIMERA

- 10.1 En el supuesto caso de controversias respecto a la interpretación, aplicación y/o ejecución del presente Contrato, las Partes procurarán resolver sus diferencias de común acuerdo.
- 10.2 En caso de no producirse acuerdo sobre los puntos controvertidos, las Partes resolverán las controversias mediante arbitraje, de conformidad con los reglamentos arbitrales del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima a cuyas normas, administración y decisión se someten las Partes en forma incondicional declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad.

DECIMO SEGUNDA:

El presente Contrato se regirá por la legislación peruana. En todo lo no previsto en él se aplicará el Decreto Legislativo N° 674, sus modificatorias y ampliatorias, el Código Civil, la Ley General de Sociedades, la legislación vigente sobre la Actividad Empresarial del Estado y los principios de buena fe contractuales.

DECIMO TERCERA:

Todos los gastos que origine la elevación a Escritura Pública del presente contrato y su inscripción en los Registros Públicos, así como dos Testimonios, para **LA VENDEDORA** y para el Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado, serán de cargo de **EL COMPRADOR**.

Sírvase usted Señor Notario agregar las demás cláusulas de Ley y cursar los partes respectivos al Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral correspondiente, para la inscripción de la transferencia.

Suscrito por las Partes en la ciudad de _____ a los _____ días del mes de _____ de _____ en tres ejemplares originales en señal de conformidad.

EL COMPRADOR

LA VENDEDORA

