

REPÚBLICA DEL PERÚ



Agencia de Promoción de la Inversión Privada
PROINVERSIÓN

Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y
otros Proyectos del Estado - PRO VALOR



BASES

SUBASTA PÚBLICA DEL INMUEBLE DENOMINADO
CUARTEL SAN MARTÍN

Enero de 2010





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado PRO VALOR

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

BASES

1. ANTECEDENTES

El Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado, a que se refiere la Resolución Suprema N° 065-2006-EF, por encargo del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, convocó -con fecha 9 de mayo de 2008- mediante aviso publicado en el Diario Oficial "El Peruano", El Comercio y Gestión, a los inversionistas interesados en participar en el proceso de promoción de la inversión privada a través de la modalidad de Venta en Subasta Pública del inmueble denominado Cuartel San Martín, de propiedad del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú.

Mediante Resolución Suprema N° 036-2009-EF, se constituyó, entre otros, el Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR.

Asimismo, se dispuso que el Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado se mantendría en funciones hasta que se designe a la totalidad de los miembros de los Comités que se constituyeron a través de la resolución suprema a que se refiere el párrafo precedente.

Por Resolución Suprema N° 047-2009-EF, se designó a la totalidad de los miembros permanentes de los Comités Especiales de PROINVERSIÓN, entre ellos, a los integrantes del Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR.

Mediante Acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN, adoptado en su sesión de fecha 6 de mayo de 2009, se asignó al Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR, la venta de inmuebles.

A través de la Resolución Suprema N° 055-2009-EF, se dejó sin efecto la designación de los miembros del Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado.

2. OBJETO

El Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR, en adelante el Comité de PROINVERSIÓN, por encargo del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, conduce el proceso de venta del inmueble denominado Cuartel San Martín (en adelante el Inmueble) mediante la modalidad de Subasta Pública indicada en el Numeral 10, y bajo el procedimiento de adjudicación previsto en el Numeral 15.4, en la condición **AD CORPUS**, de conformidad con lo previsto en el Artículo 1577° del Código Civil, y en el estado en que se encuentra.





3. BASE LEGAL

- Decreto Legislativo N° 674.
- Decreto Supremo N° 070-92-PCM.
- Ley N° 29006.
- Decreto Supremo N° 021-2007-DE-SG.
- Decreto Supremo N° 032-DE-SG.
- Decreto Supremo N° 042-2009-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.
- Resolución Suprema N° 036-2009-EF.
- Resolución Suprema N° 047-2009-EF.
- Resolución Suprema N° 055-2009-EF.

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 Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1017, concordado con el Acuerdo de COPRI N° 355-4-2001, no son de aplicación al presente Concurso, las normas contenidas en el Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Contrataciones del Estado.

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 regulado en estas Bases, conoce el contenido de las mismas y las normas legales que regulan el proceso de Subasta.

4. DIA, HORA y LUGAR DEL ACTO DE SUBASTA PÚBLICA

El acto de Subasta se llevará a cabo el día, hora y lugar indicado en el Cronograma consignado en el **Anexo N° 1** de las Bases.

Tanto el día, hora y lugar del acto de 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 Numeral 5 de las Bases mediante Circular, publicándola en la página Web de PROINVERSIÓN (www.proinversion.gob.pe) y/o aviso periodístico.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Bienes del Estado. PRO VALOR

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

5. DERECHO DE PARTICIPACIÓN

Para poder participar en el proceso de Subasta regulado en las Bases, y presentar consultas a las mismas, los interesados deberán efectuar el pago por concepto de derecho de participación ascendente a la suma de S/. 3,000.00 (Tres Mil y 00/100 Nuevos Soles).

El derecho de participación podrá ser transferido a un tercero; a tal efecto, el adquirente de dicho derecho deberá presentar en el Sobre N° 1, una comunicación mediante la cual se acredite la transferencia a su favor con firma legalizada del cedente.

6. 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.

7. 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 el cronograma de la subasta, 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.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agenzia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN
en Activos Inmuebles y otros
Proyectos del Estado
PRO VALOR

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

Las decisiones del 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, a través de cualquiera de sus miembros, o por los representantes que aquél designe a tal efecto, los cuales aplicarán, adicionalmente, los acuerdos del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN que sean pertinentes.

8. INFORMACION Y CONSULTAS

La documentación técnica y legal del Inmueble, estará a disposición de los interesados que hayan pagado el derecho de participación en la siguiente dirección:

Av. Paseo de la República N° 3361 - Piso 8
San Isidro, Lima 27 - Perú
Edificio Petroperú

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° 1** dirigiéndose a:

Señores:
**Comité de PROINVERSIÓN en Activos,
Inmuebles y otros Proyectos del Estado – PRO VALOR**
Av. Paseo de la República N° 3361 - Piso 9
San Isidro, Lima 27 - Perú.
Edificio Petroperú

Además, los interesados deberán enviar sus consultas a la siguiente dirección de correo electrónico: cuartelsanmartin@proinversion.gob.pe

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.

9. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

El Inmueble se encuentra ubicado en la Av. Del Ejército N° 1300 (esquina con la Calle Jorge Polar y Av. Graí. Córdova) distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra 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.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Cámara de PROMOVERSIÓN en Activos Inmuebles y otros Proyectos del Estado PRO VALOR

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

El Inmueble ostenta un área de 68,400.00 m², su zonificación es Zona de Reglamentación Especial – Centro Empresarial, Cultural y de Convenciones (ZRE-CECC) acorde a lo dispuesto por la Ordenanza N° 1305, Ordenanza modificatoria del Plano de Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana del Distrito de Miraflores, conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, aprobada por el Concejo Metropolitano de Lima en su sesión de fecha 22 de octubre de 2009, y publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 30 de octubre de 2009.

El Inmueble obra inscrito en la Partida Electrónica N° 07001527 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima y Callao – Sede Lima, a nombre del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú.

10. MODALIDAD DE SUBASTA

El acto de Subasta será dirigido 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 Modalidad de Sobre Cerrado y Mejoramiento a Viva Voz entre las Tres Mejores Ofertas, siguiendo el procedimiento indicado en el Numeral 15.4.

11. PRECIO BASE Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO DE LA BUENA PRO

El Precio Base del Inmueble asciende a la suma de S/. 124'242,500.00 (Ciento Veinticuatro Millones Doscientos Cuarenta y Dos Mil Quinientos y 00/100 Nuevos Soles).

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

En cumplimiento de lo establecido en la Disposición Final Única de la Ordenanza N° 1305, Ordenanza modificatoria del Plano de Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana del Distrito de Miraflores, conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, aprobada por el Concejo Metropolitano de Lima en su sesión de fecha 22 de octubre de 2009, y publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 30 de octubre de 2009 (la misma que forma parte integrante de las Bases como Anexo N° 9), corresponde al Adjudicatario de la Buena Pro el diseño, financiamiento y ejecución integral de las obras viales descritas en la referida ordenanza, cumpliendo, además, con los parámetros previstos en los Artículos Tercero, Cuarto y Quinto de la misma.

12. 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.





"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

El hecho de no inspeccionar el Inmueble 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 del Inmueble. Asimismo, no serán admisibles ajustes de valor por causa de falta o desconocimiento de información, o estado y/o situación del Inmueble, ni por otra circunstancia, por cuanto el mismo se ofrece en la condición **AD CORPUS**, de conformidad con lo previsto en el Artículo 1577° del Código Civil, y en el estado en que se encuentra.

13. POSTORES

Solamente 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 Numeral 5, 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.

14. SERIEDAD DE OFERTA

El postor interesado en el Inmueble, deberá presentar un Cheque de Gerencia emitido por cualquiera de los Bancos Locales que se indican en el **Anexo N° 6**, a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN, por el monto ascendente a S/. 12'424,250.00 (Doce Millones Cuatrocientos Veinticuatro Mil Doscientos Cincuenta y 00/100 Nuevos Soles).

En caso que el postor sea favorecido con la adjudicación de la Buena Pro, el monto del Cheque de Gerencia se considerará como adelanto del pago de su oferta económica por la compra del Inmueble, como seriedad de oferta y firma del Contrato de Compraventa o como penalidad en caso incumpliera cualquiera de las obligaciones a su cargo y/o haya presentado información falsa o adulterada, acorde a lo dispuesto en el Numeral 17 de las Bases.

15. ACTO DE SUBASTA PÚBLICA

15.1 PRESENTACIÓN DE SOBRES

El postor deberá presentar dos (2) sobres cerrados, denominados.

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





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROMOCIÓN de Activos, Inmuebles y otros Proyectos de Inversión (PRO VALOR)

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

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° 1**.

Habrà 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; y
- (ii) Número de sobre de que se trata.

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.

Asimismo, los documentos contenidos en el Sobre N° 1, deberán estar debidamente foliados en cada una de sus páginas por el postor o su representante legal.

15.2 CONTENIDO DE LOS SOBRES

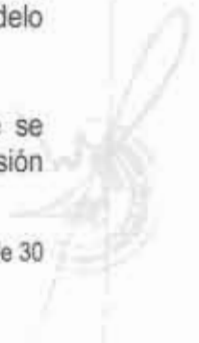
SOBRE N° 1

• 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° 2**, 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.

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° 3**.
- Cheque de Gerencia emitido por cualquiera de los Bancos Locales que se indican en el **Anexo N° 6**, a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión





"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

Privada - PROINVERSIÓN, por el monto previsto en el Numeral 14 de las Bases.

• **En caso de Personas Jurídicas**

- Carta de Presentación, con carácter de Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 2**, 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° 4**.
- 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, 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.
- Copia del documento de identidad del representante legal.
- Cheque de Gerencia emitido por cualquiera de los Bancos Locales que se indican en el **Anexo N° 6**, a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN, por el monto previsto en el Numeral 14 de las Bases.

• **En caso de Consorcios**

- Carta de presentación, según el modelo del **Anexo N° 2**, 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





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN
en Activos, Inmuebles y otros
Proyectos del Sector
PRO VALOR

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

empresas, organismos o entidades, suscrita por el representante legal común del consorcio, según modelo del **Anexo N° 4**.

- 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.
- Cheque de Gerencia emitido por cualquiera de los Bancos Locales que se indican en el **Anexo N° 6**, a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN, por el monto previsto en el Numeral 14 de las Bases.

En todos los casos enunciados anteriormente, la recepción satisfactoria del Sobre N° 1 constituye requisito indispensable previo para la apertura del Sobre N° 2 de cada postor.

SOBRE N° 2

- Carta consignando el monto de la oferta económica, debidamente suscrita por el postor o su representante legal, según modelo consignado en el **Anexo N° 5**.

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.

15.3 APERTURA DE LOS SOBRES

- a) El Comité de PROINVERSIÓN a través de cualquiera de sus miembros, o por los representantes que aquél designe a tal efecto, en presencia del Notario Público, en el día, hora y lugar programado en el Cronograma, invitará a los interesados que hayan pagado el derecho de participación, en orden aleatorio, a presentar sus ofertas.



"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

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

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

- b) Acto seguido, 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.

15.4 ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO

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 considerados postores hábiles.
- c) Tomando como base el monto de la oferta económica más alta, se solicitará a los postores hábiles, a través de sus representantes legales, a mejorar a viva voz sus ofertas económicas.
- d) El importe mínimo de la puja a viva voz será fijado libremente y anunciado por el Comité de PROINVERSIÓN, a través de cualquiera de sus miembros, o por los representantes que aquél designe a tal efecto, en función del valor del Inmueble.
- 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.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN
en Activos Inmuebles y otros
Proyectos de Alto
VALOR

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

- 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 devolverá, en el mismo acto de Subasta, el Cheque de Gerencia de aquellos postores que no hubieran sido favorecidos con la adjudicación de la Buena Pro, salvo el del que hubiere quedado en segundo lugar, de ser el caso.

16. 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 postor impugnante, sin cuyo requisito no será considerada válida.

Dentro del plazo máximo de ocho (8) 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.

Ninguna impugnación se considerará válidamente interpuesta y carecerá de todo efecto a menos que, dentro de los tres (3) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de adjudicación de la Buena Pro, el postor impugnante entregue al Comité de PROINVERSIÓN una carta fianza bancaria de carácter solidaria, irrevocable, incondicional, sin beneficio de excusión, ni división y de realización automática emitida según las características consignadas en el **Anexo N° 7**, a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, por la suma de S/. 1'242,500.00 (Un Millón Doscientos Cuarenta y dos mil quinientos y 00/100 Nuevos Soles) 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° 6**, sin cuyos requisitos se tendrá por no presentada la impugnación.

El Comité de PROINVERSIÓN resolverá dicha impugnación dentro del plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir del día de la presentación de la impugnación.

Contra la resolución 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 siguientes al cargo de su recepción.

La apelación también podrá ser interpuesta contra la resolución ficta de denegatoria de impugnación en el caso que, vencido el plazo de diez (10) días hábiles para que el Comité de PROINVERSIÓN resuelva la impugnación presentada, éste no hubiera emitido la correspondiente resolución.

En este último caso, el plazo para interponer la apelación se computará a partir del día siguiente al de vencimiento del indicado plazo de diez (10) días hábiles.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN
en Activos Inmuebles y otras
Proyecciones del Estado
PRO VALOR

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

La apelación interpuesta contra la resolución expresa o ficta del Comité de PROINVERSIÓN, será resuelta por el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN dentro del plazo máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir del día de su interposición.

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 el Cheque de Gerencia enunciado en el Numeral 14 de las Bases y que fuera 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 término que se le otorgue, el Cheque de Gerencia respectivo por el monto señalado en el Numeral 14 de las Bases 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 se declare 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.

17. INFORMACIÓN FALSA O ADULTERADA PROPORCIONADA POR EL POSTOR

En la eventualidad que se comprobara, antes de la fecha de cancelación de la oferta económica o suscripción del contrato de compraventa, que cualquiera de las declaraciones juradas presentadas por el postor adjudicado con la Buena Pro contenga datos falsos y/o haya entregado información falsa o adulterada, se dejará sin efecto la referida adjudicación, procediendo PROINVERSIÓN al cobro del monto pagado hasta esa fecha, 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 término que se le otorgue, un Cheque de Gerencia a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN por el monto señalado en el Numeral 14 de las Bases.

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 declarará desierta la Subasta.

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.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN
de los Activos, Inmuebles y Obras
Proyectos del Estado
PRO VALOR

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

18. CANCELACIÓN DEL PRECIO, SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO Y ENTREGA DEL INMUEBLE

18.1 CANCELACIÓN DEL PRECIO

El plazo de pago y cancelación del precio del Inmueble se realizará de la siguiente manera:

- a) A los diez (10) días calendario, contados a partir del día siguiente de la fecha de Adjudicación de la Buena Pro, el Adjudicatario de la Buena Pro deberá completar el pago equivalente al treinta por ciento (30%) de su oferta económica
- b) A los sesenta (60) días calendario, contados a partir del día siguiente de la fecha de Adjudicación de la Buena Pro, el Adjudicatario de la Buena Pro pagará el monto remanente de su oferta económica, con lo cual se considerará cancelado el precio del Inmueble.

Los pagos podrán realizarse mediante Cheque de Gerencia emitido a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN o mediante Depósito en la cuenta de ahorros en moneda nacional N° 0011-0661-69-0200035423 que dicha agencia mantiene en el Banco Continental. La acreditación del pago deberá ser comunicada por escrito al Comité de PROINVERSIÓN.

De no hacerse efectivo el pago respectivo, dentro del plazo indicado en el inciso a), cualquiera fuese el motivo o causa de ello, la adjudicación quedará sin efecto de pleno derecho, PROINVERSIÓN procederá al cobro del Cheque de Gerencia por el monto señalado en el Numeral 14 de las Bases previsto 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.

Asimismo, en caso el Adjudicatario de la Buena Pro no haga efectivo el pago del monto remanente de su oferta económica dentro del plazo indicado en el inciso b), cualquiera fuese el motivo o causa de ello, la adjudicación quedará sin efecto de pleno derecho y el monto pagado equivalente al treinta por ciento (30%) de la oferta económica será ejecutado 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.

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 hubiera quedado en segundo lugar, para ejercer este derecho, deberá entregar, en el término que el Comité de PROINVERSIÓN le otorgue, un Cheque de Gerencia por el monto señalado en el Numeral 14 de las Bases a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Activos Inmuebles y otros Proyectos del Estado PRO VALOR

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

18.2 SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

La minuta de compraventa se suscribirá a los veinte (20) días calendario contados a partir del día siguiente de la cancelación del precio del Inmueble, en los términos del modelo contenido en el **Anexo N° 8**.

Serán de cuenta del comprador los gastos notariales y registrales de la escritura pública que aquella minuta origine y, en general, todos los gastos de transferencia, así como los tributos que graven la misma, más el costo de dos (2) testimonios originales, uno para el Ministerio de Defensa – Ejército del Perú y otro para PROINVERSIÓN, con la inscripción registral correspondiente.

18.3 ENTREGA DEL INMUEBLE

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.

La entrega del Inmueble no se realizará antes del plazo previsto para la cancelación de la oferta económica del Inmueble.

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 del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú.

19. GASTOS

19.1 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/. 305,314.45 (Trescientos Cinco Mil Trescientos Catorce y 45/100 Nuevos Soles) por concepto de gastos de movilización, a los diez (10) días calendario contados desde el día siguiente de la fecha de adjudicación de la Buena Pro.

El Ministerio de Defensa - Ejército del Perú dispondrá de dicho monto para efectos de la movilización y desocupación del Inmueble, la cual se producirá en el plazo máximo de noventa (90) días calendario contados a partir del día siguiente de la fecha de adjudicación de la Buena Pro.

En caso el Adjudicatario de la Buena Pro incumpliere con la cancelación del precio del Inmueble, acorde a lo previsto en el Numeral 18.1, no se realizará devolución alguna de los montos por concepto de gastos de movilización.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de Reversión en Activos Inmuebles y otros Proyectos del Fondo PRO VALOR

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

19.2 Reembolso de los gastos del proceso a favor de PROINVERSIÓN 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 de ahorros en moneda nacional N° 0011-0661-69-0200035423 que PROINVERSIÓN mantiene en el Banco Continental Los gastos del proceso serán comunicados oportunamente mediante Circular.



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROMOVERIÓN en Activos Inmuebles y otros Proyectos del Estado PRO-VALOR

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

ANEXO Nº 1

CRONOGRAMA DE LA SUBASTA

ACTIVIDAD	FECHA
Convocatoria	09-05-2008
Publicación del nuevo texto de Bases y Cronograma (disponibles en la Web)	14-01-2010
Presentación de Consultas a las Bases	Hasta el 21-01-2010
Absolución de Consultas a las Bases	Hasta el 05-02-2010
Acceso a la documentación disponible del Inmueble	Hasta el día previo al Acto de Subasta Pública
Derecho de Participación	Hasta el día previo al Acto de Subasta Pública
Acto de Subasta Pública	26-02-2010
Suscripción del Contrato de Compraventa	Se comunicará oportunamente mediante Circular





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

ANEXO Nº 2

MODELO DE CARTA DE PRESENTACION
DECLARACIÓN JURADA

Lima, ____ de ____ de 20 ____

Señores
**Comité de PROINVERSIÓN en Activos,
Inmuebles y otros Proyectos del Estado – PRO VALOR**
Presente .-

Por medio de la presente les manifestamos nuestro interés en participar como Postores en el proceso de "Subasta Pública del inmueble denominado Cuartel San Martín".

Nombre, denominación o razón social: _____

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

Representante legal : _____

Documento de identidad N° : _____

Domicilio : _____

Teléfono : _____

Fax : _____

Correo electrónico: _____



Firma del Postor o
Representante Legal





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

ANEXO Nº 3

INEXISTENCIA DE IMPEDIMENTOS PARA CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO
DECLARACIÓN JURADA

EN CASO DE PERSONA NATURAL

Lima, _____ de _____ de 20_____

Señores
**Comité de PROINVERSIÓN en Activos,
Inmuebles y otros Proyectos del Estado – PRO VALOR**
Presente .-

Referencia: "Subasta Pública del inmueble denominado Cuartel San Martín"

Por medio de la presente, y con carácter de declaración jurada irrevocable e incondicional, el suscrito en calidad de (postor/representante legal de _____) manifiesto 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 Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado – PRO VALOR, 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, cobrará el monto del Cheque de Gerencia, de acuerdo a lo señalado en Numeral 14 de las Bases, por concepto de penalidad.

Atentamente,

Postor : _____

Firma y nombre
(Postor/Representante legal)





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Activos Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

ANEXO Nº 4

INEXISTENCIA DE IMPEDIMENTOS PARA CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO
DECLARACIÓN JURADA

EN CASO DE PERSONA JURÍDICA O CONSORCIO

Lima, ____ de ____ de 20 ____

Señores
**Comité de PROINVERSIÓN en Activos,
Inmuebles y otros Proyectos del Estado – PRO VALOR**
Presente .-

Referencia: "Subasta Pública del inmueble denominado Cuartel San Martín"

Por medio de la presente el suscrito en calidad de representante legal de (nombre, denominación o razón social de la persona jurídica/consorcio) _____ declaro 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 Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado – PRO VALOR, se encuentra plenamente facultado para descalificar la condición de postor de mi(s) representada(os), dejar sin efecto la adjudicación de la Buena Pro otorgada a favor de mi(s) representada(os), 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, cobrará el monto del Cheque de Gerencia, de acuerdo a lo señalado en Numeral 14 de las Bases, por concepto de penalidad.

Atentamente,

Postor : _____

Firma y nombre
(Postor/Representante legal)





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado PRO VALOR

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

ANEXO N° 5

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

Lima, ____ de ____ de 20__

Señores
**Comité de PROINVERSIÓN en Activos,
Inmuebles y otros Proyectos del Estado – PRO VALOR**
Presente .-

Referencia: "Subasta Pública del inmueble denominado Cuartel San Martín"

De acuerdo a lo establecido en las Bases para la "Subasta Pública del inmueble denominado Cuartel San Martín", a cargo del Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR, convocada por ustedes, cumplimos con presentar nuestra oferta económica por la suma de _____ (*Consiguar el monto EN NÚMEROS*) _____ (*Consiguar el monto EN LETRAS*) por el inmueble denominado Cuartel San Martín, 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, el mismo que se encuentra 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 y obra inscrito en la Partida Electrónica N° 07001527 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima y Callao – Sede Lima, a nombre del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, y cuya zonificación corresponde a Zona de Reglamentación Especial – Centro Empresarial, Cultural y de Convenciones (ZRE-CECC) acorde a lo dispuesto por la Ordenanza N° 1305 aprobada por el Concejo Metropolitano de Lima.

Postor : _____

Firma y nombre
(Postor/Representante legal)





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

CONVIRTA TU PROYECTO EN PRO VALOR en Acciones, Bonos y otros Productos del Mercado PRO VALOR

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

ANEXO Nº 6

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

Los Bancos Locales que poseen la calificación aceptada por la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, se encuentran conformados por:

- Banco de Crédito del Perú.
- BBVA Banco Continental.
- Scotiabank.
- Interbank.
- Citibank.
- Banco Interamericano de Finanzas.
- HSBC Bank.
- Deutsche Bank.
- Banco Financiero.
- Banco Santander.
- MIBANCO





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN
en Activos Inmuebles y otros
Proyectos del Estado
FID Y ALO

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

ANEXO N° 7

CARACTERÍSTICAS DE LA CARTA FIANZA BANCARIA DE IMPUGNACIÓN

Las garantías de impugnación a que se refiere el Numeral 16 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 Numeral 16 de las Bases.
- c) Hacer referencia expresa a la "Subasta Pública del inmueble denominado Cuartel San Martín"
- d) Prever expresamente, que su ejecución será efectuada de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1898° del Código Civil.
- e) 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 16 de las Bases y quedará consentida la resolución respectiva del Comité de PROINVERSIÓN.
- f) Tener un plazo de vigencia acorde a lo indicado en el Numeral 16 de las Bases.
- g) 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.
- h) 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.
- i) 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.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROMOCIÓN de Activos, Inmuebles, y otros proyectos del Estado PRIVADOS

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

ANEXO N° 8

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 Único de Contribuyentes N° _____, con domicilio en _____, provincia de _____ y departamento de _____, representado 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 **EL VENDEDOR**, y, de la otra parte, _____, identificado con D.N.I. N° _____, con Registro Único 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 **EL VENDEDOR** 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.

A través de la Ley N° 29006, se facultó al Ministerio de Defensa y a sus Órganos de Ejecución, a realizar actos de administración y disposición, a título oneroso, de los inmuebles de su propiedad que no resulten necesarios para el cumplimiento de su finalidad o no se encuentren considerados en sus planes estratégicos, destinando los recursos que se obtengan para los fines a que se refiere la citada Ley.

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





"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

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 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 El Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado, a que se refiere la Resolución Suprema N° 065-2006-EF, por encargo del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, convocó a los inversionistas interesados en participar en el proceso de promoción de la inversión privada a través de la modalidad de Venta en Subasta Pública del inmueble denominado Cuartel San Martín.

2.7 Mediante Resolución Suprema N° 036-2009-EF, se constituyó, entre otros, el Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR.

Asimismo, se dispuso que el Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado se mantendría en funciones hasta que se designe a la totalidad de los miembros de los Comités que se constituyeron a través de la resolución suprema a que se refiere el párrafo precedente.

2.8 Por Resolución Suprema N° 047-2009-EF, se designó a la totalidad de los miembros permanentes de los Comités Especiales de PROINVERSIÓN, entre ellos, a los integrantes del Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR.

2.9 Mediante Acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN, adoptado en su sesión de fecha 6 de mayo de 2009, se asignó al Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR, la venta de inmuebles.

2.10 A través de la Resolución Suprema N° 055-2009-EF, se dejó sin efecto la designación de los miembros del Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado PRO VALOR

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

TERCERA:

EL VENDEDOR, es propietario del inmueble sito 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, el mismo que se encuentra 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, cuya propiedad, área, linderos y medidas perimétricas, corren inscritas en la Partida Electrónica N° 07001527 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima y Callao – Sede Lima.

CUARTA:

El Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR, organizó el proceso de Subasta Pública del inmueble descrito en la Cláusula Tercera, el mismo que se llevó a cabo el _____ de _____ de _____, acto al 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 _____ (_____/_____) otorgándosele la Buena Pro, según consta en el Acta de la Subasta Pública cuya copia forma parte integrante del presente contrato.

QUINTA:

Por el presente contrato **EL VENDEDOR** transfiere a favor de **EL COMPRADOR** la propiedad del inmueble descrito en la Cláusula Tercera del presente contrato, por el precio de _____ (_____/_____), que **EL VENDEDOR** declara haber recibido en su integridad a la firma de la presente minuta, en cancelación total del precio, sin más comprobante ni recibo que la firma de su representante legal en el presente documento.

En aplicación de la Resolución N° 033-96-SUNARP se declara que la sola entrega del importe ofertado que efectúa **EL COMPRADOR** produce efectos cancelatorios de pago.

SEXTA:

Las Partes declaran que entre el inmueble que se transfiere y el precio convenido existe la más justa y perfecta equivalencia y que si alguna diferencia hubiere, de más o de menos, que no es apreciada en estos momentos, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación, renunciando expresamente a cualquier acción o excepción tendiente a invalidar el presente contrato, ya que se entiende que la transferencia de propiedad del inmueble se realiza en la condición *ad corpus*, de acuerdo a lo previsto en el Artículo 1577° del Código Civil, y en el estado en que se encuentra.

SÉTIMA:

La transferencia del inmueble objeto del presente contrato se efectúa sin reserva ni limitación alguna, comprendiendo sus aires, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde. 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 presente contrato, dejándose constancia de tal acto mediante la suscripción del acta de entrega respectiva.



Handwritten signature of the Notary Public





"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

OCTAVA:

- 8.1 **EL VENDEDOR** declara que a la fecha no adeuda tributo alguno por concepto de Impuesto Predial correspondiente al año fiscal en curso por el inmueble que se transfiere, debiendo **EL COMPRADOR** asumir los que se generen a partir de la fecha de suscripción del presente contrato de acuerdo a las normas del Decreto Supremo N° 156-2004-EF, Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal.
- 8.2 **EL VENDEDOR** declara que como dependencia del Gobierno Central no está afecto al pago del Impuesto Predial ni otro impuesto municipal, correspondiendo a **EL COMPRADOR** efectuarlo a partir de la fecha.
- 8.3 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.
- 8.4 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.
- 8.5 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**.
- 8.6 **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.
- 8.7 **EL COMPRADOR** declara conocer que la zonificación del inmueble que se transfiere, corresponde a la de Zona de Reglamentación Especial – Centro Empresarial, Cultural y de Convenciones (ZRE-CECC) acorde a lo dispuesto por la Ordenanza N° 1305, Ordenanza modificatoria del Plano de Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana del Distrito de Miraflores, conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana, aprobada por el Concejo Metropolitano de Lima en sesión ordinaria de fecha 22 de octubre de 2009, y publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 30 de octubre de 2009 (en adelante LA ORDENANZA). Asimismo, **EL COMPRADOR** declara conocer todos y cada uno de los alcances de LA ORDENANZA.
- 8.8 **EL COMPRADOR** se obliga a efectuar el diseño, financiamiento y ejecución integral de las obras viales descritas en LA ORDENANZA, conforme a lo previsto en su Disposición Final Única. Para dichos efectos, **EL COMPRADOR** deberá cumplir, además, con los parámetros previstos en los Artículos Tercero, Cuarto y Quinto de LA ORDENANZA.

NOVENA:

En la eventualidad que **EL VENDEDOR** comprobare que la Declaración Jurada, documentación e información entregada y/o proporcionada por **EL COMPRADOR** en su calidad de Postor que le permitió obtener la Buena Pro del inmueble en la Subasta Pública realizada sea falsa, **EL**





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de FIDUCIARIZACIÓN de Activos Inmuebles y otros Proyectos del Estado PRO VALOR

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

VENDEDOR solicitará judicialmente la nulidad del presente contrato de compraventa conforme a lo establecido en los Artículos 201º y siguientes del Código Civil, sin perjuicio de las acciones penales a que hubiera lugar.

DÉCIMA:

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 estando a las normas dispuestas en el Decreto Legislativo N° 1071 que norma el 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.

DÉCIMA PRIMERA:

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.

DÉCIMA SEGUNDA:

Todos los gastos que origine la elevación a Escritura Pública del presente contrato y su inscripción en los Registros Públicos, así como dos (2) testimonios originales, uno para **EL VENDEDOR** y otro para **PROINVERSIÓN**, 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 (3) ejemplares originales en señal de conformidad.

EL COMPRADOR

EL VENDEDOR





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROMVERSIÓN en Activos Inmobiliarios y otros Proyectos del Estado PRO VALOR

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

ANEXO Nº 9

ORDENANZA Nº 1305

El Peruano
Lima, viernes 25 de octubre de 2009

NORMAS LEGALES

405315

GOBIERNOS LOCALES

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Modifican Plano de Reajuste Integral de la Zonificación de los distritos de San Martín de Porres y Ate

ORDENANZA Nº 1303

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA:

POR CUANTO:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA:

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 22 de octubre del 2009, el Dictamen Nº 180-2009-MML-CMDUVN de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura;

Aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE MODIFICA EL PLANO DE REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE SAN MARTÍN DE PORRES

Artículo Primero.- Modificar el Plano de Zonificación del distrito de San Martín de Porres, Provincia y Departamento de Lima (Plano Nº 01 - Anexo Nº 01) aprobado con Ordenanza Nº 1015-MML, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 14 de mayo del 2007, rectificando el uso de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Otros Usos (OU) del predio cuya área es de 1,200.00 m² ubicado entre los Jirones Eloy Reátegui y J.E. Vera Fernández de la Urbanización San Germán, desafectado del uso recreacional mediante Resolución de Alcaldía Nº 445-MML, de fecha 30 de marzo de 1990, para destinarlo a la construcción de un Templo para la Congregación de Padres San Columba.

Artículo Segundo.- Encargar al Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, incorpore en el Plano de Zonificación del distrito de San Martín de Porres, la modificación aprobada en la presente Ordenanza.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

En Lima, 27 de octubre de 2009.

LUIS CASTAÑEDA LOSSIO
Alcalde de Lima

415808-1

ORDENANZA Nº 1304

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA:

POR CUANTO:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA:

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 22 de octubre del 2009, el Dictamen Nº 181-2009-MML-CMDUVN de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura;

Aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE MODIFICA EL PLANO DE REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE ATE

Artículo Primero.- Modificar el Plano de Zonificación del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (Plano Nº 01 - Anexo Nº 01) aprobado con Ordenanza Nº 1009-MML, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 12 de diciembre del 2007, rectificando el uso de Zona Residencial

de Densidad Media (RDM) a Vivienda Tráiler (VT) al área de 7,029.26 m² y a Otros Usos (OU) al área de 3,012.54 m², correspondientes al Lote Nº 3 de la Manzana N de la Lotización Pre-Urbana Berbedillo, según lo aprobado con Ordenanza Nº 505-MML del 26 de mayo del 2003.

Artículo Segundo.- Encargar al Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, incorpore en el Plano de Zonificación del distrito de Ate, la modificación aprobada en la presente Ordenanza.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

En Lima, 27 de octubre de 2009

LUIS CASTAÑEDA LOSSIO
Alcalde de Lima

415808-2

Modifican plano de zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana del distrito de Miraflores, conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana

ORDENANZA Nº 1305

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA:

POR CUANTO:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA:

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 22 de octubre del 2009, el Dictamen Nº 182-2009-MML-CMDUVN de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura;

Aprobó la siguiente:

ORDENANZA MODIFICATORIA DEL PLANO DE ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO DE LIMA METROPOLITANA DEL DISTRITO DE MIRAFLORES, CONFORMANTE DEL ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO III DE LIMA METROPOLITANA

Artículo Primero.- Modificar el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana correspondiente al distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, (Plano Nº 01 - Anexo Nº 01) aprobado con Ordenanza Nº 920-MML, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 30 de marzo del 2006, de Zona de Otros Usos (OU) a Zona de Reglamentación Especial (ZRE - Centro Empresarial, Cultural y de Convenciones), al terreno del ex Cuartel San Martín, cuya área total es de 68,400.00 m², ubicado entre la Av. Del Ejército, Calle Jorge Pólar, Av. Prolongación Angamos - Av. General Córdova (Vía Arterial) y al límite con el distrito de San Isidro, en donde se ejecutará el Proyecto Centro Empresarial, Cultural y de Convenciones (en adelante ZRE-CECC).

Artículo Segundo.- Aprobar los siguientes lineamientos referidos a la viabilidad que deberán ser considerados en los estudios y ejecución de obras viales que deberá desarrollar el promotor en el Planeamiento Integral y Habilitación Urbana del predio:

2.1 Modificar la Sección Vial de la Vía Arterial (A-11) conformada por la Av. Prolongación Angamos y Av. General Córdova, desde su intersección con la calle Jorge Pólar, que deberá desarrollarse íntegramente dentro de la ZRE-CECC, proyectándose su conexión con la vía de acceso al Circuito de Playas, con una sección vial tipo Avenida que consista de calzadas en ambos sentidos y un separador central, que deberá emplearse a dos calzadas por sentido (pista principal y pista secundaria) en el tramo donde se inicie su descripción para aproximarse al intercambio a desnivel con la Av. Del Ejército, según se indica en la nueva Sección Vial Normativa contenida en el Anexo A de la presente Ordenanza.

2.2 En la intersección de la Av. Prolongación Angamos - Av. General Córdova con la Av. Del Ejército, deberá considerarse un Intercambio Vial a desnivel que priorice el cruce a nivel de





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROMOCIÓN de Activos, Inversiones y otros Proyectos del Estado
PROVATOS

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

405316

NORMAS LEGALES

Lima, viernes 20 de octubre de 2009

la Av. Del Ejército en ambos sentidos y el cruce deprimito de la Av. Prolongación Angamos hacia la Vía de Acceso al Circuito de Playas de la Costa Verde, garantizando también todos los movimientos de volteo a la derecha y a la izquierda, lo cual podrá resolverse mediante una solución a desnivel con rampas de acceso sueltas entre niveles. Los elementos de Intercambio Vial se desarrollarán utilizando el área pública disponible y la ZRE-CECC, que se consideren necesarios en el diseño geométrico respectivo.

2.3 A lo largo del frente de la Av. Del Ejército y dentro de la ZRE-CECC, deberá considerarse el reajuste de la Sección A-58 considerando una vía auxiliar o de servicio local, una bahía de acceso y paradero de transporte público, según se indica en la Sección Vial Normativa contenida en el Anexo A de la presente Ordenanza.

2.4 La actual calle Jorge Polar deberá convertirse en una Avenida Jorge Polar, a través de la cual podrá desarrollarse el ingreso y salida del transporte de carga y descarga, ejecutándose las obras para la ampliación de su sección vial actual en el proceso de habilitación urbana, utilizando para ello únicamente áreas públicas disponibles sumadas al área necesaria dentro de la ZRE-CECC, según se indica en la Sección Vial Normativa contenida en el Anexo A de la presente Ordenanza, debiéndose resolver a nivel semaforización sus intersecciones con las avenidas Del Ejército y Prolongación Angamos.

2.5 Los accesos vehiculares se deberán resolver preferentemente desde la Av. Jorge Polar y la Av. Del Ejército.

Artículo Tercero.- Aprobar los siguientes lineamientos básicos de Usos del Suelo de la ZRE-CECC de Miraflores, que deberán ser considerados por el promotor o propietario en la etapa del desarrollo de proyecto como parte del Planeamiento Integral y Habilitación Urbana del predio y edificación:

3.1 Usos permitidos:

- Hotel de 5 estrellas, sólo será admitido como mínimo compatible este nivel de servicio, que podrá ser complementado con todos los usos y servicios previstos por la normativa vigente que califica y regula la actividad de hotelería.

- Centro de Convenciones, que podrá formar parte de las instalaciones del Hotel 5 estrellas, y deberá abarcar al menos un área para una capacidad de 1,800 personas.

- Centro Cultural, con salas y/o locales de exposiciones, teatro, cines, auditorios, ambientes para espectáculos y otros afines.

- Centro Empresarial, con oficinas de prestación de servicios profesionales y administrativas, incorporándose compatibilidad con oficinas corporativas de alto nivel, que consideren resolver de manera autónoma ambientes especializados comunes y de usos múltiples.

- Restaurantes, sólo será admitido un nivel de servicio compatible con el complejo.

- Locales comerciales, con altos estándares de confort y calidad, compatibilizándose sus giros especializados orientados preferentemente a: la promoción del turismo y comercio al por menor de artesanía, joyerías, librerías, confecciones de alta costura y otras actividades afines compatibles con el complejo.

- Opcionalmente, se podrá permitir la localización de departamentos de vivienda, con un área mayor a 200 m², a ser sustentada por el promotor.

3.2 Parámetros Urbanísticos y Edificatorios:

- Accesos vehiculares: Los accesos se resolverán desde la Av. Del Ejército y la Avenida Jorge Polar.

- Área Libre: 50% del área útil. Predominantemente deberá destinarse a jardines y arborización.

- Coeficiente de Edificación: máximo 8.0

- Altura de Edificación: Las alturas máximas de edificación serán como sigue:

1.- Frente a la Avenida Del Ejército: 51 metros

2.- Frente a la Avenida Jorge Polar: 21 metros

3.- Frente al sector colindante con San Isidro: 12 metros

4.- En el interior del complejo arquitectónico, podrán incrementarse las alturas señaladas desde la línea de fachada, a partir de esta altura y hacia el interior del lote se podrá edificar bajo una línea de 45° hasta una profundidad de 25 m., luego de la cual la altura estará determinada por la aplicación del coeficiente de edificación.

Artículo Cuarto.- Lineamientos Básicos de Habilitación Urbana: La Habilitación Urbana de la ZRE-CECC de

Miraflores, se regirá por las Normas de Habilitaciones para Uso Comercial del Reglamento Nacional de Edificaciones y las Ordenanzas N° 835-MML del 22 de setiembre del 2005 y N° 995-MML del 11 de febrero del 2007.

Artículo Quinto.- El promotor deberá presentar un estudio de Planeamiento Integral que contenga: el trazo y características de las vías, la delimitación del lote resultante delimitado al Centro Cultural, de Convenciones y Empresarial, la distribución de los componentes, la volumetría general de las edificaciones, los espacios públicos internos, los accesos vehiculares y peatonales, el índice de Usos y otros que se consideren importantes. Este Planeamiento Integral conjuntamente con los estudios de Impacto Vial, serán aprobados por la Municipalidad Metropolitana de Lima con la opinión de la Municipalidad Distrital de Miraflores.

Artículo Sexto.- Encargar al Instituto Metropolitano de Planeación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que incorpore en el Plano de Zonificación correspondiente al distrito de Miraflores y en el Sistema Vial Metropolitano, la modificación aprobada en la presente Ordenanza.

Disposición Final Única.- Las obras viarias descritas en la presente Ordenanza serán diseñadas, ejecutadas y financiadas por el propietario o promotor de la ZRE-CECC, considerando el Estudio de Impacto Vial aprobado por la Gerencia de Transporte Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, luego de cumplir con los procesos de Planeamiento Integral.

POR TANTO

Mando se registre, publique y cumpla.

En Lima, 27 de octubre de 2009

LUIS CASTAÑEDA LOSSIO
Alcalde de Lima

415608-3

MUNICIPALIDAD DE PUEBLO LIBRE

Aprueban Ordenanza que reglamenta el uso de azoteas en edificaciones multifamiliares de la zona no monumental del distrito de Pueblo Libre

ORDENANZA N° 330-MPL

Pueblo Libre, 22 de octubre de 2009

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de Pueblo Libre, en Sesión Ordinaria N° 23 de la fecha; de conformidad con el Dictamen N° 007-2009-MPL/CPL-CPDDMA;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por el Artículo Único de la Ley N° 28507, establece que las municipalidades son órganos de Gobierno Local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, de conformidad a lo establecido en el Artículo IV de la Ley N° 27972, los Gobiernos Locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, asimismo, el artículo 89° de la Ley N° 27972, precisa que corresponde a las Municipalidades dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común. En ese sentido, los artículos 90° y 92° del citado texto normativo, señalan que la construcción, reconstrucción, ampliación, modificación o reforma de cualquier inmueble se sujeta al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley, el Reglamento

