



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

PROINVERSIÓN
en Activos, Inmuebles y otros
Proyectos del Estado

PROINVERSIÓN
en Activos, Inmuebles y otros
Proyectos del Estado

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

SUBASTA PÚBLICA DE LOS EX HOTELES DE TURISTAS UBICADOS EN CHIMBOTE, IQUITOS, HUARAZ, MONTERREY E ICA

CIRCULAR Nº ⁰³

Lima, 9 de marzo de 2011.

De conformidad con lo previsto en el Numeral 6 de las Bases de la Subasta Pública de los EX Hoteles de Turistas ubicados en Chimbote, Iquitos, Huaraz, Monterrey e Ica, el Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado – PRO VALOR, por medio de la presente, comunica la absolución de consultas a las Bases conforme a lo siguiente:

Absolución de Consultas a las Bases

Consulta Nº 1

Considerando que se trata de un proceso de subasta pública, por qué no se ha establecido una etapa de observaciones, debido a que con las consultas no se cuestionan las bases, indicar si en esta etapa se ha subsumido la observación?

Respuesta.-

Las Bases prevén una etapa de presentación y absolución de consultas a las Bases. Sobre el particular, remítase a lo establecido en los dos últimos párrafos del Numeral 6., concordado con las fechas respectivas previstas en el Cronograma de las Bases.

Consulta Nº 2

Si la sola presentación de la oferta de compra implica un pleno conocimiento, aceptación y sometimiento a las bases, ello no constituye un ejercicio abusivo de derecho o poder, por dominio preponderante de la entidad convocante?

Respuesta.-

Los Postores son libres de presentar sus propuestas. Remítase a lo dispuesto en el numeral 9. de las Bases.

Consulta Nº 3

En el punto 4º de las Bases, pag.2, se indica que los participantes renuncian irrevocablemente e incondicionalmente a promover cualquier acción, reclamo, demanda, denuncia o solicitud de indemnización contra COFIDE (...), por las decisiones que se adopten con relación al proceso de subasta. Se consulta si ante un error u omisión del comité ante quien se puede solicitar una revisión del proceso de selección distinto al acto de adjudicación de la buena pro y cuál es el plazo?

Respuesta.-

Sólo se tiene previsto el procedimiento de Impugnación de la Buena Pro, conforme a lo establecido en el Numeral 13. de las Bases de Subasta.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

Consulta N° 4

En el punto 5° de las Bases, pag.2, se indica que (...) es atribución del Comité entre otros aspectos interpretar las bases y modificarlas; se consulta cuales son los parámetros que tiene el Comité para poder modificar las bases del proceso?

Respuesta.-

Respecto de las facultades del Comité de PROINVERSIÓN, remítase a los artículos 6º y 7º del Decreto Legislativo N° 674, concordado con el último párrafo del Numeral 2. de las Bases.

Consulta N° 5

Se menciona en las bases del proceso de selección que adicionalmente se aplicaran los acuerdos del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN que sean pertinentes. Se consulta cuales son los acuerdos que se aplicarán a este proceso de selección?

Respuesta.-

Serán de aplicación los Acuerdos que el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN haya adoptado con relación al presente Proceso.

Consulta N° 6

Se consulta si la oferta económica igual o superior al precio base incluye hasta cuanto decimales?

Respuesta.-

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

Consulta N° 7

Si la información que se proporciona en las bases, respecto a los procesos judiciales que afrontan los inmuebles son todos, y hasta que fecha está considerado la información que se proporciona?

Respuesta.-

Toda la información disponible en el Centro de Información Especializada (Sala de Datos), así como la referida en las Bases, es la que se tenía disponible en la fecha de la convocatoria. La actualización de dicha información será comunicada mediante Circular.

Consulta N° 8

Respecto a la Garantía (valor de respaldo), se puede considerar el depósito por el valor de respaldo en la cuenta de la entidad convocante?, considerando de que los montos son considerados en caso de obtener la buena pro como pago a cuenta.

Respuesta.-

La garantía de validez, vigencia y seriedad de la oferta económica y de firma de contrato de compraventa (valor de respaldo), sólo podrá presentarse a través de Carta Fianza Bancaria o



df



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

Cheque de Gerencia, emitidas conforme a los requisitos establecidos en el Numeral 11. de las Bases.

Consulta N° 9

En la pag. 9 párrafo quinto se establece que en caso de existir diferencia entre el monto considerado en letras y números se opta por el expresado en letras. Se consulta que se debería tomar en cuenta el monto mayor de la oferta indistinto sea en letras o números.

Respuesta.-

Remitirse a lo dispuesto en las Bases.

Consulta N° 10

Si en el caso de existir errores en los datos consignados distintos a precio a ofertar, será causal de descalificación?, de no ser así cuanto es el tiempo que se tiene para subsanar.

Respuesta.-

De conformidad con el Numeral 5. de las Bases, es atribución exclusiva del Comité de PROINVERSIÓN, entre otros aspectos, resolver todo lo que no se encuentre previsto en ellas, por lo que dado el caso, toda situación no regulada en las bases será materia de evaluación por el Comité.

Consulta N° 11

Se consulta si las consultas a formular pueden ser vía msm, para facilitar la información, y si estas pueden ser consideradas válidas.

Respuesta.-

Conforme a lo establecido en el Numeral 6 de las Bases, la documentación conteniendo las consultas deberá ingresar por Mesa de Partes de PROINVERSIÓN y adicionalmente, ser remitida a la dirección de correo electrónico consignada en el Anexo N° 1.

Consulta N° 12

Pag. 22 y 23, respecto al ex Hotel de Turistas de Iquitos, se precisa la existencia de un proceso de amparo y se precisa que la demanda está fundada, indicar cuál es el alcance de este fallo del Tribunal y sus posibles contingencias?.

Respuesta.-

La consulta no está referida a las Bases.

Corresponde a los Participantes revisar la documentación respectiva, a fin de realizar su propio análisis de la misma. Remítase al Numeral 9. de las Bases.

Consulta N° 13

Respecto al inmueble ex Hotel de Turistas de Iquitos, se consulta lo siguiente:

- a) Cuanto es el valor del impuesto predial pendiente de pago y demás tributos municipales, y que periodos comprende?.



4



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

Respuesta

La información correspondiente se encuentra disponible en el Centro de Información Especializada (Sala de Datos). Respecto de la obligación de pago de tributos municipales, remitirse a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 776, normas reglamentarias, complementarias y conexas.

- b) Se consulta si existen servicios de luz, agua y telefonía pendiente de pago? Y a cuánto asciende el monto pendiente de pago?. De existir deuda precisar quien asumirá la deuda pendiente.?

Respuesta

Ceñirse a lo dispuesto en el cuarto párrafo del Numeral 2) del Anexo 2 de las Bases.

- c) Cuál es la contingencia de los procesos judiciales a que se hacen referencia en las bases respecto a este inmueble.

Respuesta.-

La consulta no está referida a las Bases.

Corresponde a los Participantes realizar su propio análisis. Remítase al Numeral 9. de las Bases.

- d) Si existen procesos judiciales que vinculan o estén vinculados con esta unidad inmobiliaria, precisar el estado y sus contingencias.

Respuesta.-

La consulta no está referida a las Bases.

Corresponde a los Participantes realizar su propio análisis. Remítase al Numeral 9. de las Bases.

- e) Si el proceso de desalojo que se sigue respecto a esta unidad inmobiliaria no puede ser suspendido por la nulidad de acto jurídico, toda vez que ambos están vinculados?

Respuesta.-

La consulta no está referida a las Bases.

Corresponde a los Participantes realizar su propio análisis. Remítase al Numeral 9. de las Bases.

- f) Respecto a la nulidad de acto jurídico expediente N° 271-2009, se consultan cuales son las razones del porque no se notifica a la fecha la medida cautelar?

Respuesta.-

La consulta no está referida a las Bases.

Corresponde a los Participantes realizar su propio análisis. Remítase al Numeral 9. de las Bases.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

- g) Respecto al proceso judicial N° 73160-2004, nulidad de acto jurídico se consulta cuales son los alcances de la sentencia a que se hace referencia.

Respuesta.-

La consulta no está referida a las Bases.

Corresponde a los Participantes realizar su propio análisis. Remítase al Numeral 9. de las Bases.

Consulta N° 14

Respecto a la publicación en la pag. 10 del el diario la 1era, de fecha 04.02.2011, el diario La 1era, sumilla una nota periodística: "Por publicación que anunciaba subasta. Cadena de Hoteles DESMIENTE COMUNICADO DE PROINVERSION", se afirma que existe una sentencia del Tribunal Constitucional en la que ordena a COFIDE evitar actos que rematen, vendan o graven los bienes de propiedad de Hoteles Cadena Real SAC, indicar o precisar los alcances de la sentencia del Tribunal Arbitral. Se consulta si es cierto lo antes afirmado?

De no ser cierto precise si este proceso se encuentra concluido o da lugar a una contingencia judicial.

Respuesta.-

Corresponde a los Participantes realizar su propio análisis. Remítase al Numeral 9. de las Bases. Sin perjuicio de ello, remítase a lo comunicado mediante Circular N° 1.

Consulta N° 15

Respecto al documento denominado "Informe de Auditoría Legal efectuada en los ex hoteles de Turistas de Iquitos, Ica, Chimbote, Huaraz y Monterrey":

- a) En el segundo párrafo de la pagina 3, se indica sic ... "con el proceso de la promoción de la inversión privada al que serán sometidos los inmuebles." Se consulta si estos ya han sido sometidos porque se afirma como si recién van a ser sometidos al proceso?

Respuesta.-

Sobre el particular, estese a lo dispuesto mediante Resolución Suprema N° 102-2008-EF.

- b) En el párrafo 12 de la pagina 3, se indica sic ... "Hacemos notar que nuestro estudio no ha efectuado una investigación independiente para validar la autenticidad de la documentación e información proporcionada." Se consulta si el estudio realizado es confiable, tomando en consideración los limitantes a que se referencia en el propio informe?

Respuesta.-

La consulta no está referida a las Bases.

Corresponde a los Participantes realizar su propio análisis. Remítase al Numeral 9. de las Bases.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

- c) Considerando que los procesos judiciales están activados – los que se hacen referencia -, o en giro, se consulta porque no se ha considerado que el estudio sea actualizado a la fecha de la convocatoria, para evitar algún perjuicio posterior a los contratantes.

Respuesta.-

La consulta no está referida a las Bases.

Corresponde a los Participantes realizar su propio análisis. Remítase al Numeral 9. de las Bases.

- d) En cuanto a la información Tributaria, en el informe se afirma que no se ha permitido el acceso directo a la información al estudio respecto al impuesto predial y arbitrios municipales al mes de enero de 2011.

Respuesta.-

La consulta no está referida a las Bases.

Remítase a la respuesta de la Consulta N° 13.a.

- e) Se consulta si no existe proceso coactivo o administrativo ante las entidades de la administración pública respecto a impuestos o derechos respecto al inmueble del ex hotel de Turistas de Iquitos.

Respuesta.-

La consulta no está referida a las Bases.

No se cuenta con notificaciones sobre el particular.

- f) El informe hace referencia a la existencia de activos del ex hotel que han sido transferidos en el anexo N° 03, se consulta a que activos se hace referencia en el informe de auditoría legal, si estos tienen o mantienen alguna acción legal o reclamo formal respecto a la devolución de los mismos.

Respuesta.-

La información pertinente está a disposición de los Participantes en el Centro de Información Especializada (Sala de Datos).

Respecto de los activos al interior de las unidades hoteleras materia de subasta, no se han iniciado acciones legales de ningún tipo, por lo que corresponderá al Adjudicatario de la Buena Pro, adoptar las acciones que considere pertinentes, al transferirse los activos en la condición de COMO ESTÁN.

- g) Se consulta y se pide que se precise con que documentos COFIDE afirma de que la empresa CODISA no pago el 50% del precio de la venta.

Respuesta.-

La consulta no está referida a las Bases.

Sin perjuicio de ello, revisar la escritura pública de resolución de contrato en la Sala de Datos.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

- h) Se consulta como influye en el proceso de subasta pública la transferencia de la propiedad del ex hotel de Turistas de Iquitos a la empresa Hoteles Cadena Real SAC.?

Respuesta.-

La consulta no está referida a las Bases.

Corresponde a los Participantes realizar su propio análisis. Remítase al Numeral 9. de las Bases.

- i) Se consultaría si Hoteles Cadena Real SAC., es o no adquiriente de buena fe por transferencia de la propiedad de CODISA, precisar que documentación puede amparar lo contrario?.

Respuesta.-

La consulta no está referida a las Bases.

Corresponde a los Participantes realizar su propio análisis. Remítase al Numeral 9. de las Bases.

Consulta N° 16

Por sentencia del Tribunal Constitucional dictada en el expediente N°1869-2010-PA/TC de fecha 01 de diciembre de 2010, se declaró fundada la demanda de Amparo interpuesta por CODISA contra las resoluciones judiciales dictadas en el proceso de ejecución de garantías que ordenaron el remate de los inmuebles que son materia de esta subasta pública. En el punto resolutivo N°1 se declaran "inaplicables" las aludidas resoluciones judiciales, y en el punto resolutivo N°2 se ordena a los órganos jurisdiccionales que conocieron la causa y a COFIDE abstenerse de promover o ejercitar en sede judicial, cualquier acto dirigido a ejecutar, rematar, vender o gravar los inmuebles materia de esta subasta.

Dados los términos de la sentencia del Tribunal Constitucional en comentario, se formulan las siguientes consultas:

- a) Lo ordenado en el punto resolutivo N°2, podría afectar en modo alguno la validez de la presente subasta pública?.

Respuesta.-

Corresponde a los Participantes realizar su propio análisis. Remítase al Numeral 9. de las Bases.

Sin perjuicio de ello, remítase a lo comunicado mediante Circular N° 1.

- b) En la auditoría legal elaborada por el Estudio Echeconpar Abogados, se sugirió a COFIDE presentar un recurso de aclaración al Tribunal Constitucional para que se precise que la resolución de los contratos y la posibilidad de someter los inmuebles a un proceso de promoción a la inversión privada no ha sido materia del proceso de amparo. Se consulta si este recurso de aclaración llegó a formularse, y de ser el caso se requiere conocer la respuesta del Tribunal Constitucional.

Respuesta.-

La consulta no está referida a las Bases.

Sin perjuicio de ello, no se ha presentado recurso alguno en ese sentido.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas



"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

- c) Según la auditoría legal elaborada por el Estudio Echecopar Abogados, la sentencia del Tribunal Constitucional habría declarado la nulidad de todo lo actuado en el proceso de ejecución de garantías, no obstante que la sentencia en comentario, en ninguno de sus tres puntos resolutive dice tal cosa, y contrariamente solo declara inaplicables las resoluciones que ordenaron el remate de los bienes materia de la subasta. Se consulta si sería correcto afirmar que todo lo actuado en el proceso sobre ejecución de garantías es nulo, cuando la sentencia no lo señala expresamente.

Respuesta.-

La consulta no está referida a las Bases.

Corresponde a los Participantes realizar su propio análisis. Remítase al Numeral 9. de las Bases.

Sin perjuicio de lo anterior, las precisiones de la auditoría legal constituyen una apreciación independiente efectuada por el estudio legal encargado, no constituyendo la opinión del Comité de PROINVERSIÓN.

Consulta N° 17

En 1999 COFIDE inicia un proceso sobre ejecución de garantías contra CODISA y otros, a los efectos de cobrar el saldo de precio pactado en el contrato, mediante la ejecución de la hipoteca constituida sobre los inmuebles materia de la subasta. No obstante, en 2008, y encontrándose en trámite el proceso de Amparo iniciado por CODISA a que hemos hecho referencia anteriormente, COFIDE optó por resolver los contratos, y logra inscribir la reversión del dominio a su favor en las partidas registrales de los inmuebles.

Hechas estas precisiones, se consulta: En la medida que el Tribunal Constitucional no ha declarado la nulidad del proceso sobre ejecución de garantías, sino únicamente la inaplicabilidad de ciertas resoluciones, de tal modo que la pretensión de pago del saldo del precio por parte de COFIDE se mantiene incólume ¿resulta viable que COFIDE invoque la resolución de los contratos, cuando tal pretensión es excluyente de la pretensión de pago?.

Respuesta.-

La consulta no está referida a las Bases.

Corresponde a los Participantes realizar su propio análisis. Remítase al Numeral 9. de las Bases.

Consulta N° 18

Se ha señalado en la auditoría del Estudio Echecopar Abogados, que los inmuebles materia de la subasta pública tienen el carácter de bienes litigiosos, en razón que existen procesos en los cuales se discute la propiedad de los mismos.

Si ello es así (como que en efecto lo es), formulamos las siguientes consultas:

- a) No asistiría a los demandados en los procesos de desalojo, el derecho de retracto a que se refiere el artículo 1599º inciso 3º del Código Civil?.

Respuesta.-





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

La consulta no está referida a las Bases.

Corresponde a los Participantes realizar su propio análisis. Remítase al Numeral 9. de las Bases.

- b) A los efectos de la restitución de los bienes, y considerando que existe disputa judicial abierta sobre la propiedad de los inmuebles, no hubiese correspondido que se planteen demandas de mejor derecho y reivindicación antes que un proceso de desalojo por ocupación precaria?

Respuesta.-

La consulta no está referida a las Bases.

Corresponde a los Participantes realizar su propio análisis. Remítase al Numeral 9. de las Bases.

Consulta Nº 19

Se indica en las bases de la subasta y en la auditoria legal hecha por Estudio Echeconpar Abogados, que existe un proceso sobre Nulidad de Acto Jurídico iniciado por HOTELES CADENA REAL, quien pretendería que se declare la nulidad de la resolución de los contratos hecha por COFIDE, así como la nulidad de su inscripción en las partidas de los inmuebles.

No obstante, en la auditoria legal existe discrepancia sobre los fundamentos de la demanda. Así, en la página 10, segundo párrafo del numeral 2.4, se señala como fundamento de la demanda que CODISA habría pagado más del 50% del precio de venta y por ello la resolución no operaría; por otro lado, en la página 54, primer párrafo del rubro "Análisis del Proceso" se señala como fundamento de la demanda que HOTELES CADENA REAL es un tercero de buena fe a quien no alcanzarían los efectos de la resolución, y debería mantenerse como propietaria de los inmuebles.

Puesta en evidencia la contradicción en la información, se formula la siguiente consulta: Cuál es el fundamento de la demanda de Nulidad de Acto Jurídico a que se refiere el numeral 5.1.2.1 del informe de auditoria legal hecho por el Estudio Echeconpar Abogados.

Respuesta.-

Corresponde a los Participantes realizar su propio análisis. Remítase al Numeral 9. de las Bases.



Consulta Nº 20

Con respecto a la garantía (valor de respaldo) requerida, ¿solo existe la obligación de presentar una de ellas; es decir, la carta fianza o el cheque de gerencia, o se debe presentar ambas?

Respuesta.-

Sólo se presenta una de éstas.

Consulta Nº 21

¿De ser favorecidos con la Buena Pro, implicaría que se transfieran también los derechos que le correspondan a COFIDE por la inejecución de las obligaciones de CODISA derivadas del contrato



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

de compraventa resuelto, como es el caso por ejemplo de lo normado en el punto 15.4 de la cláusula décimo quinta del contrato de compraventa de fecha 05 de julio de 1995?

Respuesta.-
No.

Consulta N° 22

El tercer párrafo del Numeral 12.3 señala que no se admitirá la participación de interesados que concurran al local después de iniciado el acto de recepción de sobres ni se admitirán propuestas después de haberse declarada la recepción. Para efectos de aplicar lo antes indicado, solicitamos se precise si se contemplará o no un plazo de tolerancia para la presentación de las propuestas y de ser el caso precisar el tiempo máximo del plazo de tolerancia.

Respuesta.-
Ceñirse a lo señalado en el Numeral 12.1 de las Bases.

Consulta N° 23

Confirmar que conforme a lo dispuesto en el Acápite f) del Numeral 16 se suscribirá en el mismo acto tanto la minuta de compraventa como la escritura pública respectiva.

Respuesta.-
Sí.

Consulta N° 24

El Acápite g) del Numeral 16 dispone que la entrega de los activos se entenderá realizada al momento de la suscripción de la escritura pública. Esto en nuestra opinión genera un riesgo muy alto para el comprador más aún si se tiene en cuenta que los inmuebles están en lugares distantes al lugar de la firma de la escritura. Solicitamos se precise que la obligación de custodia sobre los activos por parte de COMIDE se extenderá hasta el momento de la entrega de los inmuebles lo que debería producirse a más tardar dentro de los cinco días hábiles de producida la fecha de cierre.

Respuesta.-
Ceñirse a lo establecido en las bases

Consulta N° 25

En el Acápite f) del Numeral 16. Solicitamos se precise que en caso que se haya presentado una carta fianza como valor del respaldo, ésta sea devuelta al comprador en el acto de cierre, luego de suscrita la minuta de compraventa correspondiente.

Respuesta.-
Será devuelta a la suscripción de la minuta y escritura pública correspondientes.

Consulta N° 26

Numeral 16: a) Solicitamos incorporar como obligación de COFIDE, la de acreditar la inscripción en los Registros Públicos, de los poderes de sus representantes que suscribirán la escritura



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

pública de compra venta. b) De igual modo, solicitamos que dicha información sea incorporada también en la parte introductoria del Modelo de Contrato de Compraventa (Anexo 11).

Respuesta.-

La información correspondiente se dará a conocer en su oportunidad.

Consulta N° 27

Anexo 2: Solicitamos se confirme que además de los procesos judiciales indicados en dicho anexo, no existen ni han existido otros procesos judiciales o arbitrales que tengan o hayan tenido por objeto cuestionar el derecho de propiedad de COFIDE o de los anteriores propietarios. De ser el caso, precisar el número de expediente, juzgado y demás información que permita identificar el alcance del proceso.

Respuesta.-

La consulta no está referida a las Bases.

Corresponde a los Participantes realizar su propio análisis. Remítase al Numeral 9. de las Bases.

Consulta N° 28

Anexo 2: Si tal como se precisa en el segundo párrafo del Anexo 2, COFIDE procedió en su momento a declarar la resolución de los respectivos contratos de compraventa, favor indicar si se procedió en cada caso a devolver al comprador el precio de venta pagado y en su caso, las razones por las cuales no se procedió a devolver el precio pagado por el comprador.

Respuesta.-

La consulta no está referida a las bases.

Consulta N° 29

Anexo 2: Solicitamos: a) se ponga a disposición de los interesados, copia de la sentencia emitida por el Tribunal Constitucional, bajo el expediente N° 1869-2010-PA/TC, b) se informe si COFIDE ha iniciado el nuevo arbitraje a que hace referencia la citada sentencia del Tribunal Constitucional y en los términos en que esta sentencia indica.

Respuesta.-

La indicada resolución del Tribunal Constitucional está a disposición de los Participantes, en la Sala de Datos.

No se ha iniciado ningún nuevo arbitraje.

Consulta N° 30

Anexo 2: Solicitamos se confirme si se realizó el pedido de aclaración a la sentencia del Tribunal Constitucional en el sentido de delimitar sus efectos respecto de esta subasta y respecto del proceso en que se discute la resolución del contrato (exp. 271-2009).

Respuesta.-

La consulta no está referida a las Bases. Sin perjuicio de ello, no se ha presentado recurso alguno en ese sentido.



Handwritten mark



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

Consulta N° 31

Anexo 2: Solicitamos se ponga a disposición de los interesados, copia de la demanda, contestación y escrito de excepciones en el proceso de nulidad de acto jurídico bajo el Expediente 271-2009 ante el 15° Juzgado Civil de Lima.

Respuesta.-

La consulta no está referida a las Bases.

Los procesos judiciales están a disposición de los Participantes, en la Sala de Datos respectiva.

Consulta N° 32

Anexo 2: Solicitamos se informen si se ha iniciado un nuevo proceso de desalojo respecto de los cinco hoteles.

Respuesta.-

La consulta no está referida a las Bases.

Los procesos judiciales iniciados están a disposición de los Participantes, en la Sala de Datos.

Consulta N° 33

Anexo 2: Solicitamos precisar en que documento de los incorporados en el data room (centro de información), se encuentra el inventario de bienes muebles, equipos, equipos, enseres y otros que forman parte de cada uno de los hoteles y que serán transferidos con la venta de los mismos.

Respuesta.-

La información respectiva forma parte integrante de las escrituras públicas de compraventa otorgadas a favor de CODISA, en el año 1995, las cuales han sido puestas a disposición de los Participantes, en la Sala de Datos.



Consulta N° 34

Anexo 2: Solicitamos precisar si todos los bienes muebles que se encuentran en cada uno de los hoteles son de propiedad de COFIDE, o si es que existe la posibilidad de que parte de ellos sean bienes de terceros o de los anteriores propietarios.

Respuesta.-

Los bienes materia de transferencia son sólo los incluidos en los contratos de compraventa celebrados con CODISA, en el año 1995.



Consulta N° 35

Anexo 2: En relación al ex Hotel de Turistas de Huaraz, confirmar si el inmueble a que se alude como inscrito en la Partida Registral N° 07006206, es también objeto de la subasta.

Respuesta.-

El inmueble a la que se refiere a la Partida Registral N° 07006206, es objeto de la subasta.

La venta incluye el terreno y la fábrica implementada hasta la fecha de celebración de los contratos de compraventa suscritos con CODISA, en el año 1995.



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

Consulta N° 36

Anexo 2: En relación a las "Declaraciones Especiales a ser considerados en el contrato de compraventa respectivo", consideramos que la declaración contenida en el Acápito h) debería ser retirada por cuanto el proceso está destinado a una compraventa de inmueble y no a la transferencia de una empresa o unidad de negocio. No debe trasladarse al comprador de un inmueble, una contingencia tributaria que afecta al desarrollador del proyecto.

Igual comentario rige para la Cláusula 8.11 (Anexo 11) del modelo de contrato de compraventa que forma parte de las Bases, la que sugerimos sea eliminada.

Respuesta.-

Al respecto, la indicada cláusula deberá concordarse con lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 776, normas reglamentarias, complementarias y conexas.

Consulta N° 37

Anexo 11: Modelo de contrato de compraventa. Solicitamos se elimine el Numeral 8.15 por cuanto siendo una compraventa en donde la única obligación del comprador constituye en el pago del precio, la cual se verifica a la suscripción de la minuta de compraventa, la aplicación del alcance del Numeral 8.15 deviene en inaplicable.

Respuesta.-

Remítase a lo dispuesto en las Bases.

Consulta N° 38

Anexo 12: Modelo de contrato de compraventa. No son aplicables a un contrato de compraventa de bienes inmuebles de propiedad de COFIDE, una entidad estatal que no desarrolla actividad empresarial, las disposiciones de la Ley General de Sociedades ni de las normas de la actividad empresarial del Estado. En ese sentido, solicitamos reformular la Cláusula Décimo Primera.

Respuesta.-

Remítase a lo dispuesto en las Bases.

Atentamente,

Andrés Alejandro Escalante Márquez
Presidente del Comité de PROINVERSIÓN
en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado
PRO VALOR



