

REPÚBLICA DEL PERÚ



AGENCIA DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA
COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA Y
SERVICIOS PÚBLICOS SOCIALES, MINERÍA, SANEAMIENTO, IRRIGACIÓN Y
ASUNTOS AGRARIOS – PRO DESARROLLO



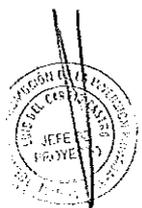
ProInversión

Agencia de Promoción de la Inversión Privada - Perú

BASES

SEGUNDA CONVOCATORIA

**SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO
CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR.
MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y
DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO
DESARROLLO**



Mayo, 2014

BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

BASES

1. OBJETO

El Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos Sociales, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos Agrarios - PRO DESARROLLO, en adelante el Comité de PROINVERSIÓN, por encargo del Fondo Consolidado de Reserva Previsional - FCR que se indica en el **Anexo N° 1**, convoca a la venta, mediante la modalidad de Subasta Pública – Segunda Convocatoria, del inmueble cuyas características se detalla en el **Anexo N° 2** en la condición **AD CORPUS Y COMO ESTA**.

2. BASE LEGAL

- Decreto Legislativo N° 674
- Decreto Supremo N° 070-92-PCM.
- Convenio Marco de Asistencia Técnica entre PROINVERSIÓN y FCR del 14 de febrero de 2006 y ADEENDUM N° 1 del 13 de febrero de 2007.
- Acuerdo Comité Saneamiento N° 536-02-2008-Inmuebles.
- Acuerdo Comité Saneamiento N° 587-03-2008-Inmuebles.

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.

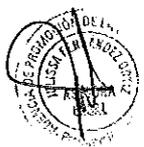
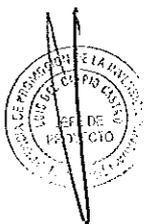
3. DIA, HORA y LUGAR DEL ACTO DE SUBASTA PÚBLICA

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

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

4. SOMETIMIENTO A LAS BASES

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



BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

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

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

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

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

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.

6. INFORMACIÓN Y CONSULTAS

La documentación técnica y legal del inmueble a ser subastado estará a disposición de los interesados que hayan pagado el derecho de participación en los lugares indicados en el **Anexo N° 1**.

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

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

Señores
COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS SOCIALES, MINERÍA, SANEAMIENTO, IRRIGACIÓN Y ASUNTOS AGRARIOS- PRO DESARROLLO

BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

Atención: Jefatura de Proyecto en Temas Turísticos e Inmobiliarios

Av. Enrique Canaval Moreyra N° 150 - Piso 8, San Isidro – Lima 27, Perú.
Teléfonos: (+51-1) 200-1200 anexos 1357 - 1223
Facsímil: (+51-1) 221-2935
Correo electrónico: inmuebles@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.

7. MODALIDAD

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

Dicho acto se llevará a cabo bajo la modalidad de Sobre Cerrado, otorgándose la Buena Pro al postor que presente la mayor oferta económica, cuyo monto deberá ser igual o superior al Precio Base.

De acuerdo a la modalidad de subasta específica dispuesta, se otorgará la Buena Pro estando lo previsto en el Numeral 12.4 de las Bases.

8. PRECIO BASE Y CONDICIONES

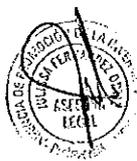
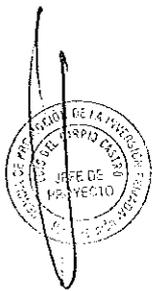
El Precio Base del inmueble, materia de subasta, sus características y condiciones particulares de venta; así como, la situación física, legal, registral y/o judicial, se detallan en el Anexo N° 2.

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

9. DECISIÓN INDEPENDIENTE DE LOS INTERESADOS

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

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 de los inmuebles. 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 y COMO ESTÁ**, de conformidad con lo previsto en el Artículo 1577° del Código Civil.



BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

10. 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 **Anexo N° 1** de las Bases y cumplir con las estipulaciones de las mismas. En caso que el postor sea un consorcio bastará que uno de los miembros integrantes del mismo haya pagado el derecho de participación.

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

11. GARANTÍA (VALOR DE RESPALDO)

El Postor deberá presentar el valor de respaldo correspondiente, acorde a lo previsto en el **Anexo N° 2**.

A través de cualquiera de los valores de respaldo que se enuncian seguidamente, se garantiza la validez, vigencia y seriedad de la oferta económica y de firma del contrato de compraventa, la entrega de información fidedigna y las obligaciones a cargo del Postor y eventual ganador de la Buena Pro.

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

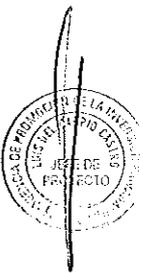
En caso de ser emitida por una institución financiera incluida en la Lista de Bancos de Primera Categoría aprobada por el Banco Central de Reserva del Perú mediante Circular N° 0053-2013-BCRP del 30 de diciembre de 2013, o la que la sustituya, tendrá que ser confirmada por uno de los Bancos Locales que se indican en el **Anexo N° 8**.

- b) Cheque de Gerencia emitido por cualquiera de los Bancos Locales consignados en el listado del **Anexo N° 8** a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN por el monto que se señala en el **Anexo N° 2**.

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 la oferta económica y de firma del contrato de compraventa.

El monto de los valores de respaldo indicados en los Literales a) y b) precedentes será aplicado y considerado como penalidad, en caso que el postor favorecido con la adjudicación de la Buena Pro incumpliera cualquiera de las obligaciones a su cargo o haya presentado información falsa o adulterada, acorde a lo dispuesto en el Numeral 14 de las Bases.

El tipo de respaldo a presentar, así como el monto del mismo, se fijará en el **Anexo N° 2**



BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

12. ACTO DE SUBASTA PÚBLICA

12.1 PRESENTACIÓN DE SOBRES

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

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

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

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;
- (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.

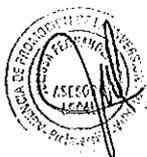
12.2 CONTENIDO DE LOS SOBRES

SOBRE N° 1

- **En caso de Personas Naturales**

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

En los casos en que el postor proceda de un país miembro contratante (signatario) del "Convenio Suprimiendo la Exigencia de Legislación de los Documentos Públicos Extranjeros" adoptado el 5 de octubre de 1961 en la ciudad de La Haya, Reino de los Países Bajos, aprobado mediante Resolución Legislativa N° 29445 y ratificado por Decreto Supremo N° 086-2009-RE, el poder otorgado fuera del Perú designando un representante legal no requerirá de la extensión o legalización a que se refiere el párrafo precedente, bastando que cumpla únicamente con las condiciones establecidas en el referido



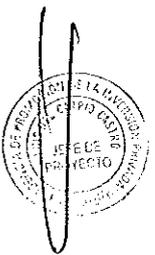
BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

convenio, siempre y cuando el respectivo país incorporado no haya observado la adhesión del Perú.

- Declaración Jurada de no tener impedimento para negociar o contratar con el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, y de no encontrarse sancionado administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de sus derechos para participar en procesos de selección convocados por el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, según modelo del **Anexo N° 5**.
- Carta fianza bancaria o Cheque de Gerencia, de acuerdo a lo señalado en Numeral 11 de las Bases y acorde a lo previsto en el **Anexo N° 2** y acorde a las características que allí se indican.
- **En caso de Personas Jurídicas**
 - Carta de Presentación, con carácter de Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 4**, suscrita por el representante legal de la empresa.
 - Declaración Jurada de no tener impedimento para negociar o contratar con el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, y de no encontrarse sancionado administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de sus derechos para participar en procesos de selección convocados por el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, según modelo del **Anexo N° 6**.
 - Copia del documento constitutivo del postor. Alternativamente al documento constitutivo del postor se aceptará copia del estatuto actualmente vigente o instrumento equivalente expedido por la autoridad competente en su país de origen, debiendo adjuntarse una traducción simple al castellano en caso de haberse emitido en idioma extranjero.
 - Certificado de vigencia de los poderes del representante legal, debidamente inscritos en el registro público correspondiente, o constancia de estar en trámite ante la oficina registral correspondiente, así como copia del documento de identidad del representante legal, en caso de haber sido otorgado en el Perú.

El poder otorgado fuera del Perú designando un representante legal deberá estar debidamente extendido o legalizado ante el Consulado del Perú que resulte competente, debiendo adjuntarse una traducción simple al castellano en caso de haberse emitido en idioma distinto, y refrendado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú.

En los casos en que el postor proceda de un país miembro contratante (signatario) del "Convenio Suprimiendo la Exigencia de Legislación de los Documentos Públicos Extranjeros" adoptado el 5 de octubre de 1961 en la ciudad de La Haya, Reino de los Países Bajos, aprobado mediante Resolución Legislativa N° 29445 y ratificado por Decreto Supremo N° 086-2009-RE, el poder otorgado fuera del Perú designando un representante legal no requerirá de la extensión o legalización a que se refiere el párrafo precedente, bastando que cumpla únicamente con las condiciones establecidas en el referido convenio, siempre y cuando el respectivo país incorporado no haya observado la adhesión del Perú.



BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

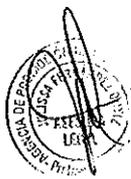
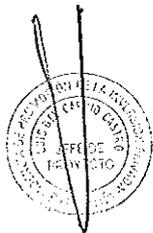
- Carta fianza bancaria o Cheque de Gerencia, de acuerdo a lo señalado en el Numeral 11 de las Bases con las características que allí se indican y acorde a lo previsto en el **Anexo N° 2**.
- **En caso de Consorcios**
 - Carta de presentación según el modelo del **Anexo N° 4**, suscrita por el representante legal común del consorcio.
 - Declaración Jurada de que ninguno de los integrantes del consorcio tiene impedimento para negociar o contratar con el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, y de no encontrarse sancionados administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de sus derechos para participar en procesos de selección convocados por el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, suscrita por el representante legal común del consorcio, según modelo del **Anexo N° 6**.
 - Copia del documento constitutivo de cada uno de los integrantes del consorcio. Alternativamente al documento constitutivo de los integrantes, se aceptará copia del Estatuto actualmente vigente o instrumento equivalente expedido por la autoridad competente en el país de origen de cada uno de sus integrantes, debiendo adjuntarse una traducción simple al castellano en caso de haberse emitido en idioma extranjero.
 - Testimonio de la Escritura pública o copia notarialmente certificada 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, y refrendado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú.

En los casos en que el postor proceda de un país miembro contratante (signatario) del "Convenio Suprimiendo la Exigencia de Legislación de los Documentos Públicos Extranjeros" adoptado el 5 de octubre de 1961 en la ciudad de La Haya, Reino de los Países Bajos, aprobado mediante Resolución Legislativa N° 29445 y ratificado por Decreto Supremo N° 086-2009-RE, el poder otorgado fuera del Perú designando un representante legal no requerirá de la extensión o legalización a que se refiere el párrafo precedente, bastando que cumpla únicamente con las condiciones establecidas en el referido convenio, siempre y cuando el respectivo país incorporado no haya observado la adhesión del Perú.

- Cada integrante del consorcio, ya sea persona natural o jurídica, deberá otorgar poder a una misma persona la cual actuará como representante legal común.
- Carta fianza bancaria o Cheque de Gerencia, de acuerdo a lo señalado en el Numeral 11 de las Bases, con las características que allí se indican. y acorde a lo previsto en el **Anexo N° 2**.

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



BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

SOBRE N° 2

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

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

12.3 APERTURA DE LOS SOBRES

- a) El Comité de PROINVERSIÓN a través de cualquiera de sus miembros, o por los representantes que aquel designe a tal efecto, en presencia de Notario Público, en el día, hora y lugar programado en el Cronograma, anunciará el inmueble a subastarse siguiendo el orden que figura en el **Anexo N° 2**, y llamará a los interesados que hayan pagado el derecho de participación, en orden aleatorio, a presentar sus ofertas.

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

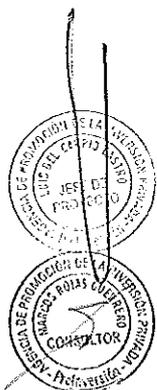
No se admitirá la participación de postores que concurran al local después de iniciado el acto, ni se recibirán propuestas después de haberse declarado cerrada la recepción de sobres.

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

12.4 ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO

12.4.1. Modalidad con Sobre Cerrado

- a) Concluida la verificación de los Sobres N° 1, se procederá a abrir los Sobres N° 2. Una vez verificada la validez de la oferta económica, se anunciará y registrará el nombre del postor y el monto de su oferta económica, siempre que ésta sea igual o mayor al Precio Base.
- b) En el mismo acto se procederá a otorgar la Buena Pro al postor que haya efectuado la oferta económica más alta.
- c) En caso de empate de ofertas entre dos (2) o más postores se abrirá de inmediato una puja a viva voz entre los que hubieran empatado, al término de la cual se adjudicará la Buena Pro a la mejor oferta registrada. La puja se iniciará sobre la base de la oferta igualada y el monto de cada postura la fijará libremente el Comité de PROINVERSIÓN a través de cualquiera de sus miembros o por los representantes que aquel designe a tal efecto, en función del valor del inmueble de que se trate.



BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

- d) Si existiera un solo postor, y su propuesta fuese válida de acuerdo a lo previsto en las Bases, se le adjudicará la Buena Pro.
- e) De no haber postor, o de resultar todas las ofertas inferiores al Precio Base, la Subasta será declarada desierta.
- f) Otorgada la Buena Pro, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al acto de Subasta, se devolverán los valores de respaldo presentados por los postores no ganadores.
- g) El monto del cheque de gerencia, en el caso del postor favorecido con la adjudicación de la Buena Pro, será aplicado y considerado como pago a cuenta del saldo del precio.
- h) El monto de la carta fianza o el cheque de gerencia, será considerado como penalidad en caso que el postor favorecido con la adjudicación de la Buena Pro incumpliera alguna de las obligaciones a su cargo, o se detectara que ha presentado documentación falsa o adulterada.

13. IMPUGNACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO

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

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

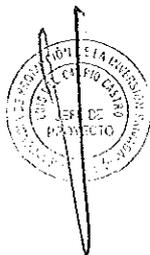
Dentro de los siete (7) días hábiles contados a partir del día siguiente de la entrega de la carta fianza bancaria ante PROINVERSIÓN, el Comité de PROINVERSIÓN resolverá dicha impugnación por escrito.

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

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

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

De ser el caso, el postor que ocupó el segundo lugar, para ejercer este derecho, deberá



BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

entregar al Comité de PROINVERSIÓN, en el plazo que se le otorgue, el valor de respaldo materializado a través de carta fianza bancaria o depósito bancario por el monto de respaldo señalado en el **Anexo N° 2**, y por el plazo que el Comité de PROINVERSIÓN prevea, a la orden de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN.

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

14. INFORMACIÓN FALSA O ADULTERADA PROPORCIONADA POR EL POSTOR

En la eventualidad que se comprobara, antes de la fecha de suscripción del contrato de compraventa y cancelación del monto de la oferta económica, que cualquiera de las Declaraciones Juradas presentadas por el postor adjudicado con la Buena Pro contenga datos falsos o haya entregado información falsa o adulterada, se dejará sin efecto la referida adjudicación, procediéndose a ejecutar o disponer, según el caso, del valor de respaldo entregado por éste, sin perjuicio que se interpongan las acciones legales correspondientes.

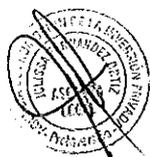
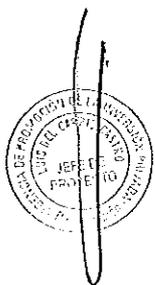
En este caso el Comité de PROINVERSIÓN podrá otorgar la opción de compra al postor cuya oferta económica haya quedado en segundo lugar, si lo hubiere, por el monto de su oferta económica, siempre y cuando entregue, en el plazo que se le otorgue, el valor de respaldo materializado a través de carta fianza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

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

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

15. CANCELACIÓN DEL PRECIO Y SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO

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



BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

la Subasta, según estime pertinente.

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

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

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



BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

ANEXO N° 1

DATOS GENERALES DE LA ENTIDAD PROPIETARIA DEL INMUEBLE Y DEL ORGANISMO A CARGO DEL PROCESO DE VENTA

Propietario del inmueble : FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES - FCR

Número de RUC del FCR : 20421413216

Organismo a cargo del proceso de venta del inmueble : Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, a través del Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos Sociales, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos Agrarios - PRO DESARROLLO

Número de RUC de PROINVERSIÓN : 20380799643

Dirección y teléfonos de Oficinas de PROINVERSIÓN : En Lima:
Av. Enrique Canaval Moreyra N° 150 - Piso 8, San Isidro – Lima 27, Perú.
(+51-1) 200-1200 anexos 1357 - 1394
Facsímil: (+51-1) 221-2935

Correo Electrónico PROINVERSIÓN : inmuebles@proinversion.gob.pe

Página web de PROINVERSIÓN : www.proinversion.gob.pe

Horario de atención Mesa de Partes : De lunes a viernes de 09:00 a 17:00 horas.

Monto del derecho de participación(*) : S/. 500.00 (Quinientos con 00/100 Nuevos Soles).

Cuenta Bancaria de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN : Cuenta de Ahorros en Moneda Nacional N° 0011-0661-0200035121-69, en el BBVA Banco Continental. CCI N° 011-661-000200035121-69

(*) El pago por derecho de participación deberá ser abonado en la cuenta bancaria de PROINVERSIÓN que se indica. Luego de efectuado el depósito, se deberá enviar copia escaneada de la constancia correspondiente al correo electrónico de PROINVERSIÓN, indicando los datos de la persona natural o jurídica (razón social/nombre, RUC, DNI, dirección, teléfono, representante y correo electrónico), a fin de emitir el comprobante de pago respectivo.

BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

ANEXO N° 2

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE OBJETO DE SUBASTA

Características del Inmueble:

Área del terreno : 849.71 m²

Área Techada :

Primer Piso.....	842.36 m ²
Mezanine.....	30.36 m ²
Segundo Piso.....	755.58 m ²
Tercer Piso.....	755.58 m ²
Cuarto Piso.....	757.91 m ²
Quinto Piso.....	757.91 m ²
Sexto Piso.....	755.58 m ²
Séptimo Piso.....	746.80 m ²
Azotea.....	58.39 m ²

Total Área Techada 5,460.47 m²

Ubicación : Jr. Moquegua N° 280, 282, 284, 286, 288, Distrito de Cercado de Lima, Provincia y Departamento Lima.

Descripción General : La Unidad Inmobiliaria denominada California, es un edificio de Vivienda Multifamiliar con tiendas y oficinas. Consta de 2 tiendas y 13 oficinas en el primer piso; con 2 oficinas y 11 dptos. en el 2do., con 3 oficinas y 11 dptos. en el 3er., 4to., 5to. y 6to. Piso; con 11 dptos. en el 7mo. piso; y con 1 guardiana en la azotea; edificada sobre terreno propio.

Inscripción Registral ; La Edificación consta de 7 pisos más Azotea.

En el Registro de Propiedad Inmueble de Lima (O.R.L.C.) se encuentra registrado de la siguiente manera:

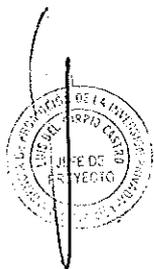
Inmueble Matriz: Partida N° 07039829 Tomo 858, Fojas 31 a 46.

Luego de las independizaciones efectuadas el inmueble matriz ha quedado reducido a las áreas comunes y está inscrito en el Tomo 858, Fojas 35-46, Asiento 8.

Inmuebles Independizados:

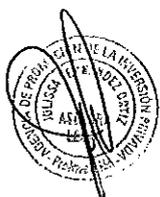
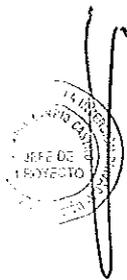
Primer piso

Tienda Jr. Moquegua N° 280-282	Ficha N° 1610081
Partida N° 40557601	
Tienda Jr. Moquegua N° 286-288	Ficha N° 1610082
Partida N° 40557628	
Oficina Jr. Moquegua N° 284-101	Ficha N° 1610083
Partida N° 40557636	
Oficina Jr. Moquegua N° 284-102	Ficha N° 1610084
Partida N° 40557644	
Oficina Jr. Moquegua N° 284-103	Ficha N° 1610085
Partida N° 40557652	
Oficina Jr. Moquegua N° 284-104	Ficha N° 1610086



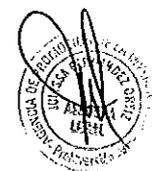
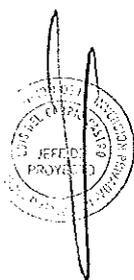
BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

Partida N° 40557660	
Oficina Jr. Moquegua N° 284-105	Ficha N° 1610087
Partida N° 40557679	
Oficina Jr. Moquegua N° 284-106	Ficha N° 1610088
Partida N° 40557687	
Oficina Jr. Moquegua N° 284-107	Ficha N° 1610089
Partida N° 40557695	
Oficina Jr. Moquegua N° 284-108	Ficha N° 1610090
Partida N° 40557709	
Oficina Jr. Moquegua N° 284-109	Ficha N° 1610091
Partida N° 40557717	
Oficina Jr. Moquegua N° 284-110	Ficha N° 1610092
Partida N° 40557725	
Oficina Jr. Moquegua N° 284-111	Ficha N° 1610093
Partida N° 40557733	
Oficina Jr. Moquegua N° 284-112	Ficha N° 1610094
Partida N° 40557741	
Oficina Jr. Moquegua N° 284-113	Ficha N° 1610095
Partida N° 40557768	
<u>Segundo piso</u>	
Oficina Jr. Moquegua N° 284-201	Ficha N° 1610096
Partida N° 40557776	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-202	Ficha N° 1610097
Partida N° 40557784	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-203	Ficha N° 1610098
Partida N° 40557792	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-204	Ficha N° 1610099
Partida N° 40557806	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-205	Ficha N° 1610100
Partida N° 40557814	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-206	Ficha N° 1610101
Partida N° 40557822	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-207	Ficha N° 1610102
Partida N° 40557830	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-208	Ficha N° 1610103
Partida N° 40557849	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-209	Ficha N° 1610104
Partida N° 40557857	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-210	Ficha N° 1610105
Partida N° 40557865	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-211	Ficha N° 1610106
Partida N° 40557873	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-212	Ficha N° 1610107
Partida N° 40557881	
Oficina Jr. Moquegua N° 284-213	Ficha N° 1610108
Partida N° 40557903	
<u>Tercer piso</u>	
Oficina Jr. Moquegua N° 284-301	Ficha N° 1610109
Partida N° 40557911	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-302	Ficha N° 1610110
Partida N° 40557938	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-303	Ficha N° 1610111
Partida N° 40557946	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-304	Ficha N° 1610112
Partida N° 40557954	



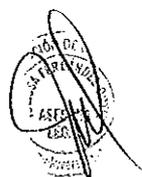
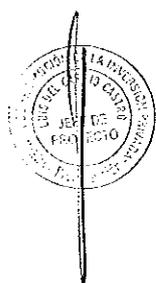
BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

Dpto. Jr. Moquegua N° 284-305 Partida N° 40557962	Ficha N° 1610113
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-306 Partida N° 40557970	Ficha N° 1610114
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-307 Partida N° 40557989	Ficha N° 1610115
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-308 Partida N° 40557997	Ficha N° 1610116
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-309 Partida N° 40558004	Ficha N° 1610117
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-310 Partida N° 40558012	Ficha N° 1610118
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-311 Partida N° 40558020	Ficha N° 1610119
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-312 Partida N° 40558039	Ficha N° 1610120
Oficina Jr. Moquegua N° 284-313 Partida N° 40558047	Ficha N° 1610121
Oficina Jr. Moquegua N° 284-314 Partida N° 40558055	Ficha N° 1610122
<u>Cuarto piso</u>	
Oficina Jr. Moquegua N° 284-401 Partida N° 40558063	Ficha N° 1610123
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-402 Partida N° 40558071	Ficha N° 1610124
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-403 Partida N° 40558098	Ficha N° 1610125
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-404 Partida N° 40411577	Ficha N° 1610126
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-405 Partida N° 40411585	Ficha N° 1610127
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-406 Partida N° 40411593	Ficha N° 1610128
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-407 Partida N° 40411607	Ficha N° 1610129
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-408 Partida N° 40411615	Ficha N° 1610130
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-409 Partida N° 40411623	Ficha N° 1610131
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-410 Partida N° 40411631	Ficha N° 1610132
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-411 Partida N° 40411658	Ficha N° 1610133
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-412 Partida N° 40411666	Ficha N° 1610134
Oficina Jr. Moquegua N° 284-413 Partida N° 40411674	Ficha N° 1610135
Oficina Jr. Moquegua N° 284-414 Partida N° 40411682	Ficha N° 1610136
<u>Quinto piso</u>	
Oficina Jr. Moquegua N° 284-501 Partida N° 40411690	Ficha N° 1610137
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-502 Partida N° 40411674	Ficha N° 1610138
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-503	Ficha N° 1610139



BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

Partida N° 40411712	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-504	Ficha N° 1610140
Partida N° 40411720	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-505	Ficha N° 1610141
Partida N° 40411739	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-506	Ficha N° 1610142
Partida N° 40411747	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-507	Ficha N° 1610143
Partida N° 40411755	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-508	Ficha N° 1610144
Partida N° 40411763	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-509	Ficha N° 1610145
Partida N° 40411771	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-510	Ficha N° 1610146
Partida N° 40411798	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-511	Ficha N° 1610147
Partida N° 40411801	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-512	Ficha N° 1610148
Partida N° 40411828	
Oficina Jr. Moquegua N° 284-513	Ficha N° 1610149
Partida N° 40411836	
Oficina Jr. Moquegua N° 284-514	Ficha N° 1610150
Partida N° 40411844	
<u>Sexto piso</u>	
Oficina Jr. Moquegua N° 284-601	Ficha N° 1610151
Partida N° 40411852	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-602	Ficha N° 1610152
Partida N° 40411860	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-603	Ficha N° 1610153
Partida N° 40411879	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-604	Ficha N° 1610154
Partida N° 40411887	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-605	Ficha N° 1610155
Partida N° 40411895	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-606	Ficha N° 1610156
Partida N° 40411909	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-607	Ficha N° 1610157
Partida N° 40411917	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-608	Ficha N° 1610158
Partida N° 40411925	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-609	Ficha N° 1610159
Partida N° 40411933	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-610	Ficha N° 1610160
Partida N° 40411941	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-611	Ficha N° 1610161
Partida N° 40411968	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-612	Ficha N° 1610162
Partida N° 40411976	
Oficina Jr. Moquegua N° 284-613	Ficha N° 1610163
Partida N° 40411984	
Oficina Jr. Moquegua N° 284-614	Ficha N° 1610164
Partida N° 40411992	
<u>Séptimo piso</u>	
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-701	Ficha N° 1610165
Partida N° 40412018	



BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

Dpto. Jr. Moquegua N° 284-702 Partida N° 40412026	Ficha N° 1610166
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-703 Partida N° 40412034	Ficha N° 1610167
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-704 Partida N° 40412042	Ficha N° 1610168
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-705 Partida N° 40412050	Ficha N° 1610169
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-706 Partida N° 40412069	Ficha N° 1610170
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-707 Partida N° 40412077	Ficha N° 1610171
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-708 Partida N° 40412085	Ficha N° 1610172
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-709 Partida N° 40412093	Ficha N° 1610173
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-710 Partida N° 40412107	Ficha N° 1610174
Dpto. Jr. Moquegua N° 284-711 Partida N° 40412115	Ficha N° 1610175

Azotea

Habitación Guardianía - azotea Jr. Moquegua N° 284
Ficha N° 1610176 Partida N° 40409920.

Zonificación EDIFICIO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR + COMERCIO / ZTE-1

Usos Permitidos Departamentos, oficinas y tiendas.

Situación : Las tiendas y departamentos están desocupados, a excepción de los siguientes que están ocupados por terceros: 212, 502, 503, 504, 602, 608, 280-282, 284-286, 509 y 613. De ser el caso, el desalojo estará a cargo del adjudicatario.

Características de la operación:

Precio Base : S/. 5'610,000.00 (Cinco millones seiscientos diez mil con 00/100 nuevos soles).

Moneda : Nuevos Soles.

Garantía (Valor de respaldo) : Carta Fianza o Cheque de Gerencia por el importe de S/. 561,000.00 (Quinientos sesenta y un mil con 00/100 nuevos soles).

En caso el valor de respaldo esté representado a través de Carta Fianza, ésta deberá tener una vigencia mínima de ciento veinte (120) días calendario contados desde su fecha de emisión.

La garantía entregada por el adjudicatario de la Buena Pro al momento de presentar su postura, será aplicada como penalidad en caso no se haya cumplido con cancelar el monto de adjudicación en el plazo de



BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

cancelación establecido y señalado en el presente Anexo N° 2.

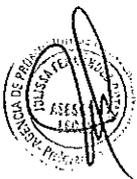
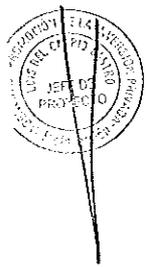
El monto total de la garantía presentada por el adjudicatario de la Buena Pro, de haber sido presentada a través de cheque de gerencia, sólo será considerada como pago parcial de precio, en caso el adjudicatario haya cumplido con cancelar íntegramente el valor de su oferta económica, dentro del plazo otorgado para tal efecto.

Forma de pago : Al contado.

Plazo para la cancelación del pago : Sesenta (60) días calendario contados desde la adjudicación de la Buena Pro.

Suscripción de la Minuta : Veinte (20) días calendario desde la fecha de cancelación del pago.

Modalidad de subasta : Sobre Cerrado.



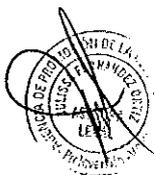
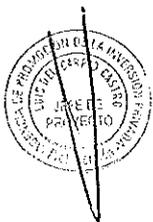
BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADEO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

ANEXO N° 3

CRONOGRAMA DE LA SUBASTA

Convocatoria	:	20 de mayo 2014
Publicación de Bases y Cronograma (disponibles en la página Web de PROINVERSIÓN)	:	20 de mayo 2014
Presentación de Consultas a las Bases	:	Hasta el 03 de junio de 2014
Absolución de Consultas a las Bases	:	Hasta el 13 de junio de 2014
Acceso a la documentación disponible del Edificio California	:	Hasta el 20 de junio de 2014
Derecho de Participación	:	Hasta el 25 de junio de 2014
Acto de Subasta Pública	:	26 de junio de 2014 (*)

(*) El acto se efectuará a las 16:00 hrs en la Sala 1 piso 9 Av. Canaval Moreyra N° 150 (Edificio PetroPerú) Distrito de San Isidro. LIMA



BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

ANEXO N° 4

MODELO DE CARTA DE PRESENTACION

DECLARACIÓN JURADA

Lima, _____ de _____ de 2014

Señores

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos Agrarios - PRO DESARROLLO
Presente .-

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

Nombre, denominación ó razón social: _____

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

Representante legal : _____

Documento de identidad N° : _____

Domicilio : _____ (*)

Teléfono : _____

Fax : _____

Correo electrónico: _____

Firma del Postor o
Representante Legal

(*) Toda comunicación se efectuará a dicho domicilio.

BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

ANEXO N° 5

INEXISTENCIA DE IMPEDIMENTOS PARA CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO
DECLARACIÓN JURADA

CASO PERSONA NATURAL

Lima, _____ de _____ de 2014

Señores

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos Agrarios - PRO DESARROLLO

Presente .-

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

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

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

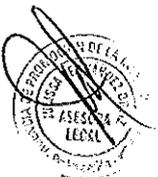
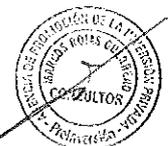
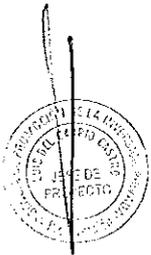
En el supuesto negado de no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, el Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR se encuentra plenamente facultado para descalificar mi condición de postor, dejar sin efecto la adjudicación de la Buena 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, dispondrá por concepto de penalidad del monto entregado como valor de respaldo de la oferta económica.

Atentamente,

Postor : _____

Firma y nombre
(Postor/Representante legal)



BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

ANEXO N° 6

INEXISTENCIA DE IMPEDIMENTOS PARA CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO
DECLARACIÓN JURADA

CASO PERSONA JURÍDICA O CONSORCIO

Lima, _____ de _____ de 2014

Señores

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos Agrarios - PRO DESARROLLO
Presente .-

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

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

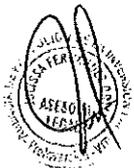
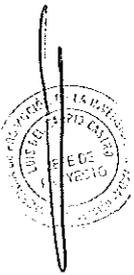
En el supuesto negado de no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR se encuentra plenamente facultado para descalificar la condición de postor de mi(s) representada(dos), dejar sin efecto la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

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

Atentamente,

Postor : _____

Firma y nombre
(Postor/Representante legal)



BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

ANEXO N° 7

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

Lima, ____ de ____ de 2014

Señores

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos Agrarios - PRO DESARROLLO

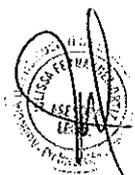
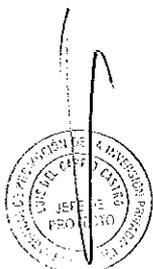
Presente .-

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

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

Postor : _____

Firma y nombre
(Postor/Representante legal)

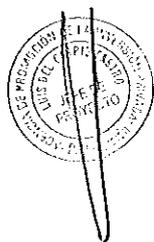


BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

ANEXO N° 8

RELACION DE BANCOS LOCALES AUTORIZADOS PARA EMITIR LAS CARTAS FIANZA O CHEQUES DE GERENCIA ESTABLECIDOS EN LAS BASES

BBVA BANCO CONTINENTAL
COMERCIO
CREDITO
FINANCIERO
BANCO INTERAMERICANO
SCOTIABANK PERU
CITIBANK PERU
INTERBANK
MI BANCO
HSBC BANK PERU
FALABELLA PERU
SANTANDER PERU
BANCO RIPLEY S A
AZTECA DEL PERU
DEUTSHE BANK PERU
BANCO DE LA NACIÓN



BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

ANEXO N° 9

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

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

- a) Ser cartas fianzas bancarias emitidas con las características de solidaria, irrevocable, incondicional, de realización automática y sin beneficio de excusión ni división.
- b) Ser dirigidas y emitidas a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, hasta por la suma indicada en el **Anexo 2** de las Bases para el inmueble al cual postula.
- c) Hacer referencia expresa a la "Subasta Pública del inmueble: _____"
- d) Prever, expresamente, que su ejecución será efectuada de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1898° del Código Civil.
- e) Garantizar la seriedad, validez y vigencia de la propuesta y firma del contrato de prestación de servicios del Postor afianzado, a fin que cumpla con las obligaciones que le correspondan según las Bases de la Subasta Pública del inmueble: _____
- f) Tener un plazo de vigencia acorde a lo indicado en el **Anexo N° 2** de las Bases para el inmueble al cual postula.
- 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.



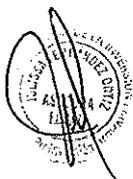
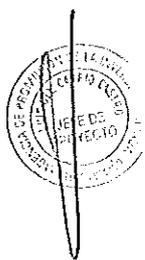
BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

ANEXO N° 10

CARACTERÍSTICAS DE LA CARTA FIANZA BANCARIA DE IMPUGNACIÓN

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

- a) Ser cartas fianzas bancarias emitidas con las características de solidaria, irrevocable, sin beneficio de excusión ni división, incondicional y de realización automática.
- b) Ser dirigidas y emitidas a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, hasta por la suma indicada en el **Anexo N° 2**.
- c) Hacer referencia expresa a la “SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO”
- d) 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 tercer párrafo del Numeral 13 de las Bases y quedará consentida la resolución respectiva del Comité de PROINVERSIÓN.
- e) Tener un plazo de vigencia acorde a lo indicado en el segundo párrafo del Numeral 13 de las Bases.
- f) Contemplar la disposición que para poder ser honradas, bastará un simple requerimiento del Director Ejecutivo de PROINVERSIÓN, o quien haga sus veces, realizado por conducto notarial en las oficinas indicadas por el banco emisor de la carta fianza.
- g) Contemplar el compromiso del banco emisor a pagar a PROINVERSIÓN el monto total de la fianza en un plazo máximo de veinticuatro (24) horas contado a partir de la fecha de recepción de la carta notarial de requerimiento.
- h) Prever expresamente que toda demora de parte del banco emisor en honrarla dará origen al pago de intereses compensatorios en favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, los mismos que se calcularán sobre la base de la tasa máxima LIBOR a un año, más un margen Spread de 3.0%. La tasa LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se recibe en Lima a las 11:00 a.m. Tales intereses se devengarán a partir de la fecha en que sea exigido el pago de la presente fianza y hasta la fecha efectiva de pago.



BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

ANEXO N° 11

CONTRATO DE COMPRA VENTA

Señor Notario:

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Compraventa que celebran, de una parte el Fondo Consolidado de Reservas Previsionales FCR, con Registro Único de Contribuyentes N° _____, con domicilio en _____, provincia de _____ y departamento de _____, representada por _____, con D.N.I. N° _____, nombrado por _____, de fecha _____, con poderes inscritos en el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de _____, a la que en adelante se le denominará **LA VENDEDORA**, y, de la otra parte, _____, identificado con D.N.I. N° _____, con Registro 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.

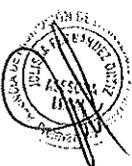
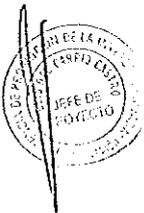
A **LA VENDEDORA** y a **EL COMPRADOR** se les denominará conjuntamente como las Partes.

PRIMERA:

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

SEGUNDA:

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



BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

- 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 Mediante Resolución Suprema N° 010-2012-EF de fecha 8 de febrero de 2012, se resolvió modificar la conformación de los Comités Especiales de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, constituyéndose por esta norma legal el Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos Sociales, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos Sociales – PRO DESARROLLO.

TERCERA:

El Fondo Consolidado de Reservas Previsionales FCR es propietario del inmueble sito en Jr. Moquegua del N° 280 Al 288, Distrito De Cercado De Lima, Provincia Y Departamento Lima cuya propiedad, área, linderos y medidas perimétricas, corren inscritas en las partidas del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima, el mismo que se encuentra bajo la administración de **LA VENDEDORA**.

CUARTA:

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

CLÁUSULA ALTERNATIVA

CUARTA:

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

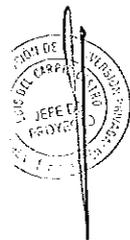
QUINTA:

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

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



BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCAADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

se entiende que la transferencia de propiedad del inmueble se realiza ad-corpus y como está, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 1577° del Código Civil.

SETIMA: 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.

OCTAVA:

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

NOVENA:

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

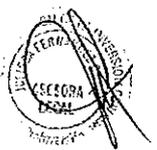
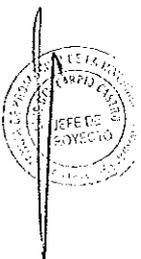
Las Partes señalan sus domicilios en los lugares indicados en la introducción del presente Contrato. Cualquier comunicación o notificación deberá ser cursada a dichos domicilios por escrito. En caso de cambio de domicilio, para que el mismo tenga efecto y validez legal, deberá comunicarse a la otra parte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

DECIMA:

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

DÉCIMO PRIMERA

10.1 En el supuesto caso de controversias respecto a la interpretación, aplicación y/o ejecución del presente Contrato, las Partes procurarán resolver sus diferencias de común acuerdo.



BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES (FCR), UBICADO JR. MOQUEGUA DEL N° 280 AL 288, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

- 10.2 En caso de no producirse acuerdo sobre los puntos controvertidos, las Partes resolverán las controversias mediante arbitraje, de conformidad con los reglamentos arbitrales del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima a cuyas normas, administración y decisión se someten las Partes en forma incondicional declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad.

DECIMO SEGUNDA:

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

DECIMO TERCERA:

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

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

Suscrito por las Partes en la ciudad de _____ a los _____ días del mes de _____ de 2014 en tres ejemplares originales en señal de conformidad.

EL COMPRADOR

LA VENDEDORA

