

REPÚBLICA DEL PERÚ



Agencia de Promoción de la Inversión Privada
PROINVERSIÓN

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



BASES

**SUBASTA PÚBLICA DE TERRENOS DE USO NO AGRÍCOLA DEL PROYECTO
ESPECIAL CHAVIMOCHIC, UBICADOS EN LAS PROVINCIAS DE VIRÚ y
TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD**

Marzo, 2015





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN -
PRO DESARROLLO

"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

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 Gobierno Regional de La Libertad, convoca a la venta, mediante la modalidad de Subasta Pública, de los terrenos de uso no agrícola de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, ubicados en las provincias de Virú y Trujillo, departamento de La Libertad, cuya relación se encuentra en el Anexo N° 2 de estas Bases, en la condición AD CORPUS Y COMO ESTÁN.

2. BASE LEGAL

- Decreto Legislativo N° 674.
- Decreto Supremo N° 070-92-PCM.
- Convenio de Asistencia Técnica bajo la modalidad de encargo suscrito entre el Gobierno Regional de La Libertad y PROINVERSIÓN con fecha 30 de junio de 2009.
- Plan de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto CHAVIMOCHIC, aprobado por Resoluciones Supremas N° 077-2012-EF y N° 041-2013-EF.

El proceso de venta a través de subasta pública se rige 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, conoce el contenido de las presentes Bases y las normas legales que regulan el proceso de subasta.

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

El acto de subasta se llevará a cabo el día, hora y lugar indicado en el cronograma consignado en el Anexo N° 1.

El Comité de PROINVERSIÓN puede modificar el día, hora y lugar del acto de subasta, para lo cual emitirá una Circular que será publicada en la página web de PROINVERSIÓN (www.proinversion.gob.pe).





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN -
PRO DESARROLLO

“Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú”
“Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación”

4. DERECHO DE PARTICIPACIÓN

Para participar en el proceso de subasta de uno o más inmuebles, el interesado deberá efectuar un pago único (depósito bancario) por derecho de participación, ascendente a la suma de S/. 500.00 (Quinientos y 00/100 nuevos soles), en la Cuenta de Ahorros del BBVA Banco Continental en Moneda Nacional N° 0011-0661-69-0200035121, cuyo titular es la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN.

Luego de efectuado el depósito, el interesado deberá enviar copia escaneada de la constancia al correo electrónico: tierrasnoagricolas@proinversion.gob.pe, señalando los siguientes datos, a fin de efectuar el registro correspondiente y emitir el comprobante de pago respectivo:

- Razón social / Nombres-Apellidos del interesado.
- N° RUC y/o Tipo y N° de documento de identidad del interesado o representante.
- Dirección y teléfonos.
- Correo electrónico.

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

5. SOMETIMIENTO A LAS BASES

La sola presentación de una oferta económica implica la aceptación de todo lo dispuesto en estas Bases por parte del postor y de ser el caso por el adjudicatario; así como su renuncia irrevocable e incondicional 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, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, el Gobierno Regional de La Libertad 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.

6. FACULTADES Y CARÁCTER DE LAS DECISIONES

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 publicadas en la página web de PROINVERSIÓN (www.proinversion.gob.pe) o procediendo a su lectura al inicio del acto de subasta.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN -
PRO DESARROLLO

“Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú”
“Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación”

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

Las decisiones del Comité de PROINVERSIÓN o de ser el caso el 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.

7. INFORMACION Y CONSULTAS

La documentación técnica y legal disponible de los inmuebles, estará a disposición de los interesados en la sala de datos del Proyecto Especial Chavimochic, ubicadas en la Av. 2, s/n del Parque Industrial – Distrito La Esperanza, Trujillo – Perú.

Los interesados que hayan pagado el derecho de participación podrán formular consultas, bajo la referencia “CONSULTAS A LAS BASES”, desde el correo consignado al momento del registro o por escrito a través de la mesa de partes de PROINVERSIÓN, dentro del plazo que se señala en el Cronograma consignado en el Anexo N° 1. Las consultas deberán dirigirse a:

Señores

Comité de PROINVERSIÓN - PRO DESARROLLO

Atención: Jefatura de Proyecto en Temas Agrarios, Hidroenergéticos y de Irrigación

Av. Enrique Canaval Moreyra N° 150 - Piso 8, San Isidro – Lima 27, Perú.

Teléfonos: (+51-1) 200-1200 anexos 1308 -1327.

Correo electrónico: tierrasnoagricolas@proinversion.gob.pe

Las consultas serán absueltas por escrito y comunicadas mediante circular publicada en la página web de PROINVERSIÓN (www.proinversion.gob.pe), sin indicar el nombre del interesado que formuló la consulta.

8. MODALIDAD

El acto de subasta será dirigida por el Comité de PROINVERSIÓN, a través de cualquiera de sus miembros, o por el representante que designe para tal efecto, con la presencia de un Notario 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 por cada inmueble.

9. PRECIO BASE Y CONDICIONES

El Precio Base de los inmuebles que serán subastados, sus características y condiciones de venta, se detallan en el Anexo N° 2.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN -
PRO DESARROLLO

“Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú”
“Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación”

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

10. DECISIÓN INDEPENDIENTE DE LOS INTERESADOS

Los interesados deberán basar sus decisiones en sus propias investigaciones, exámenes, inspecciones, visitas, entrevistas, análisis y conclusiones sobre la información disponible y la que de manera particular se hayan procurado, a su propio, exclusivo, y entero costo y riesgo.

El hecho de no inspeccionar los inmuebles no habilita o faculta la presentación de un reclamo posterior, ya que se presume, de pleno derecho, que los postores han realizado su propia apreciación de compra, directamente o a través de un tercero, por lo que no será admisible reclamo posterior bajo ningún concepto respecto del estado y/o situación de los inmuebles. Asimismo, no serán admisibles ajustes de valor por causa de falta o desconocimiento de información, o estado y/o situación de los inmuebles, ni por otra circunstancia, por cuanto se ofrecen en la condición AD CORPUS y COMO ESTÁN, de conformidad con lo previsto en el Artículo 1577° del Código Civil.

11. POSTORES

Podrá participar en la presente subasta cualquier interesado que haya adquirido el derecho de participación y cumpla lo establecido en estas Bases. En caso el postor sea un consorcio, bastará que uno de sus integrantes haya adquirido 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.

12. RESPALDO POR SERIEDAD DE OFERTA

El Postor deberá presentar el valor de respaldo correspondiente, por el monto equivalente al diez por ciento (10%) del Precio Base del inmueble por el que postula.

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 (según características consignadas en el Anexo N° 10) emitida por cualquiera de los Bancos que se indican en el Anexo N° 7, a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN, por el monto correspondiente al inmueble por el que postula, con calidad de solidaria, irrevocable, incondicional, sin





PERU

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN -
PRO DESARROLLO

“Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú”
“Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación”

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, así demás obligaciones antes señaladas.

- b. Cheque de Gerencia emitido por cualquiera de los Bancos Locales consignados en el listado del Anexo N° 7 a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN por el monto que para cada caso corresponda.

En caso que el postor sea favorecido con la adjudicación de la Buena Pro, el monto del Cheque de Gerencia entregado como valor de respaldo, se considerará como adelanto del pago de su oferta económica por la compra del inmueble, sólo en caso que cumpla con cancelar íntegramente el valor de su oferta económica dentro del plazo otorgado para el efecto.

El adjudicatario de la Buena Pro, en un plazo máximo de quince (15) días calendario computados a partir de la fecha de adjudicación de la Buena Pro, deberá incrementar el monto de la garantía a que se refieren los párrafos precedentes, a la suma equivalente al 30% de su oferta económica (importe de adjudicación). En la eventualidad que el adjudicatario de la Buena Pro no incremente el monto de la garantía dentro del plazo concedido, PROINVERSIÓN podrá dejar sin efecto el otorgamiento de la Buena Pro, aplicándosele como penalidad el monto entregado como respaldo de seriedad de oferta al momento de presentar su postura, sin lugar a reclamo alguno por su parte.

En caso no se haya cumplido con cancelar el monto de la oferta económica, en el plazo de cancelación establecido en el Numeral 16.1 de las Bases, la adjudicación quedará sin efecto de pleno derecho y el valor total de respaldo por seriedad de oferta (entregado por el adjudicatario de la Buena Pro al momento de presentar su postura e incrementada hasta el 30% del importe de adjudicación), podrá ser aplicado como penalidad.

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 15 de las Bases.

13. ACTO DE SUBASTA PÚBLICA

13.1 PRESENTACIÓN DE SOBRES

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

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





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN -
PRO DESARROLLO

“Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú”
“Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación”

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

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

En el exterior de cada sobre deberá indicarse claramente:

- (i) Nombre, denominación o razón social del postor.
- (ii) Número del Sobre (N° 1 o N° 2).
- (iii) Número de Orden del Inmueble por el que postula y su Denominación, según descripción contenida en el Anexo N° 2.

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, debidamente foliado y rubricado por el postor o su representante legal en cada página.

13.2 CONTENIDO DE LOS SOBRES

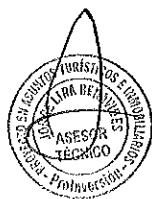
SOBRE N° 1

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° 3, 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.
- Declaración Jurada de inexistencia de impedimentos para contratar con el Estado Peruano, según modelo del Anexo N° 4.
- Respaldo por seriedad de oferta, de acuerdo a lo señalado en Numeral 12 y Anexo N° 2 de las Bases.

En caso de Personas Jurídicas

- Carta de Presentación, con carácter de Declaración Jurada, según modelo del Anexo N° 3, suscrita por el representante legal de la empresa.
- Declaración Jurada de inexistencia de impedimentos para contratar con el Estado Peruano, según modelo del Anexo N° 5.





Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN -
PRO DESARROLLO

“Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú”
“Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación”

- 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.
- Respaldo por seriedad de oferta, de acuerdo a lo señalado en Numeral 12 y Anexo N° 2 de las Bases.

En caso de Consorcios

- Carta de presentación, con carácter de Declaración Jurada, según modelo del Anexo N° 3, 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, según modelo del Anexo N° 5.
- 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, debiendo adjuntarse una traducción simple al castellano en caso de haberse emitido en idioma extranjero.
- Testimonio de la Escritura pública o copia certificada notarialmente del acta de cada órgano societario integrante del consorcio, por el cual se otorga poder al representante legal común. Cada integrante del consorcio deberá otorgar Poder a una misma persona la cual actuará como representante legal común.
- Respaldo por seriedad de oferta, de acuerdo a lo señalado en el Numeral 12 y Anexo N° 2 de las Bases.

En cualquiera de los casos antes descritos, 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.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN -
PRO DESARROLLO

“Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú”
“Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación”

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.

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

SOBRE N° 2

- Carta consignando el monto de la oferta económica, expresada en moneda nacional, debidamente suscrita por el postor o su representante legal, según modelo consignado en el Anexo N° 6.

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

13.3 APERTURA DE LOS SOBRES

- a) El Comité de PROINVERSIÓN a través de cualquiera de sus miembros o por el representante que designe, en presencia del Notario, en el día, hora y lugar programado en el Cronograma, transcurrido el plazo de tolerancia, anunciará el inmueble a subastarse y llamará a los postores 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 recibirán propuestas después de haberse declarado cerrada la recepción de sobres por cada inmueble.

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





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN -
PRO DESARROLLO

“Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú”
“Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación”

13.4 ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO

- 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 el representante que designe, en función del valor del inmueble.
- 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 del inmueble respectivo será declarada desierta.
- f) Otorgada la Buena Pro, se devolverá, en el mismo acto de Subasta, el respaldo de seriedad de oferta de aquellos postores que no hubieran sido favorecidos con la adjudicación de la buena pro.

14. IMPUGNACION DE LA BUENA PRO

Cualquier postor que haya presentado una 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° 8, 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, emitida por alguno de los Bancos listados en el Anexo N° 7, sin cuyos requisitos se tendrá por no presentada la impugnación.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN -
PRO DESARROLLO

“Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú”
“Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación”

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 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 el respaldo por seriedad de oferta entregada en el Sobre N° 1, sin intereses de ningún tipo ni compensación alguna.

De ser el caso, el postor que ocupó el segundo lugar, para ejercer este derecho, deberá entregar al Comité de PROINVERSIÓN, en el plazo que se le otorgue, el respectivo respaldo por seriedad de oferta señalado en el Numeral 12 y Anexo N° 2, a la orden 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, por el monto de sus respectivas ofertas económicas presentadas en acto de la subasta pública.

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.

15. INFORMACIÓN FALSA O ADULTERADA PROPORCIONADA POR EL POSTOR

En la eventualidad que se comprobara, antes de la fecha de suscripción del contrato de compraventa, que cualquiera de las declaraciones juradas presentadas por el postor adjudicado con la Buena Pro contenga datos falsos y/o haya entregado información falsa o adulterada, se dejará sin efecto la referida adjudicación, procediendo PROINVERSIÓN a hacer efectivo el cobro del respaldo por seriedad de oferta como penalidad, 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 respaldo por seriedad





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN -
PRO DESARROLLO

“Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú”
“Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación”

de oferta de conformidad con lo señalado en el Numeral 12 y 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.

16. CIERRE DE LA OPERACIÓN

16.1 CANCELACIÓN DEL PRECIO

- a) La cancelación de la oferta económica de cada inmueble se realizará en un plazo máximo de sesenta (60) días calendario, contados a partir del día siguiente de la fecha de adjudicación de la Buena Pro.
- b) Los pagos podrán realizarse mediante Cheque de Gerencia emitido a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN o mediante depósito en la cuenta de ahorros en moneda nacional N° 0011-0661-69-0200035423 que dicha agencia mantiene en el BBVA Banco Continental. La acreditación del pago deberá ser comunicada por escrito al Comité de PROINVERSIÓN.
- c) De no hacerse efectivo el pago respectivo, dentro del plazo indicado precedentemente, el Comité de PROINVERSIÓN podrá otorgar la Buena Pro al postor que haya obtenido el segundo lugar, si lo hubiere, por el monto de su oferta económica, o declarar desierta la subasta, según estime pertinente.
- d) El postor cuya oferta económica hubiera quedado en segundo lugar, para ejercer este derecho, deberá entregar, en el término que el Comité de PROINVERSIÓN le otorgue, el respaldo por seriedad de oferta de conformidad con lo señalado en el Numeral 12 y Anexo N° 2 de las Bases, a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN.
- e) 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, por el monto de sus respectivas ofertas económicas presentadas en acto de la subasta pública.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN -
PRO DESARROLLO

"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

16.2 GASTOS

Antes de la fecha de suscripción del contrato de compraventa, el adjudicatario deberá depositar a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN, en la cuenta de ahorros en moneda nacional N° 0011-0661-69-0200035423 que dicha agencia mantiene en el Banco BBVA Continental, lo siguiente:

- Rembolso de los gastos del proceso, cuyo importe será comunicado oportunamente mediante Circular.
- El 2% del precio de venta como aporte al FOPRI.

16.3 SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

La minuta de compraventa, según el modelo del Anexo N° 9, se suscribirá dentro de los veinte (20) días calendarios siguientes a la fecha de cancelación del precio del inmueble.

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

16.4 ENTREGA DEL INMUEBLE

La entrega del inmueble al comprador se llevará a cabo dentro de los tres (3) días calendarios siguientes a la fecha de cancelación del precio de venta, dejándose constancia de tal acto mediante la suscripción del acta de entrega respectiva.

Si -habiéndose comunicado al comprador que el inmueble se encuentra a su disposición, así como la fecha para la entrega del mismo-, transcurriera el plazo indicado en el párrafo precedente, sin que se produzca la recepción del bien, por causa imputable al comprador, el inmueble se considerará entregado y recibido por el comprador, quedando automáticamente liberado el Proyecto Especial Chavimochic, de toda responsabilidad respecto de su custodia y administración.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN -
PRO DESARROLLO

“Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú”
“Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación”

ANEXO N° 1

CRONOGRAMA DE LA SUBASTA

Actividad	Fecha
Convocatoria	D y D + 1
Publicación de Bases en la Web	D + 10 días útiles
Presentación de Consultas a las Bases	Hasta D + 115 días útiles
Absolución de Consultas	Hasta D + 122 días útiles
Derecho de Participación	Hasta D + 130 días útiles
Acto de Subasta Pública	D + 135 días útiles (*)

(*) El acto se efectuará a las 16:00 horas en Av. Enrique Canaval Moreyra N° 150, piso 9, Edificio Petroperú, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN - PRO DESARROLLO

"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

ANEXO Nº 2

RELACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES OBJETO DE SUBASTA
SEGUNDA CONVOCATORIA

Número del Inmueble : N° 1
Nombre : Área de Reserva Chao Bajo-3 y Área de Reserva Chao Bajo-4.
Partidas Electrónicas : N° 11179302 y N° 11179303 de la Oficina Registral de Trujillo.
Ubicación : Etapa I, sector Laramie, valle del Chao, distrito de Chao, provincia de Virú, departamento de La Libertad.
Área Registral : 133.88 Hectáreas en total (79.11 Hectáreas – Chao Bajo 3 y 54.77 Hectáreas – Chao Bajo 4)
Área Neta : 131.22 Hectáreas en total
Situación : Se venden como una sola unidad inmobiliaria.
Se trata de predios colindantes, atravesados por un dren que proviene del valle Chao.
Existen inscritas en las respectivas Partida Electrónicas una Medida Cautelar de Anotación de Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, seguido por la Sra. Lutgarda Prieto Quiroz. Dicho proceso se sigue ante el 1° Juzgado Mixto de Virú (Exp. N° 0055-2013).
Precio Base : S/. 744,770 (Setecientos cuarenta y cuatro mil setecientos setenta con 00/100 Nuevos Soles).
Valor de respaldo : S/. 74,477 (setenta y cuatro mil cuatrocientos setenta y siete con 00/100 Nuevos Soles)

Número del Inmueble : N° 2
Nombre : Área de Reserva GRLL-2
Partida Electrónica : N° 11145362 de la Oficina Registral de Trujillo.
Ubicación : Etapa III, sector El Tablazo, valle de Moche, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.
Área Registral : 17.32 Hectáreas
Situación : Reserva Urbana con una servidumbre de paso para línea de energía.
Precio Base : S/. 1'745,900 (Un millón setecientos cuarenta y cinco mil novecientos con 00/100 Nuevos Soles).
Valor de respaldo : S/. 174,590 (Ciento setenta y cuatro mil quinientos noventa con 00/100 Nuevos Soles)





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN -
PRO DESARROLLO

“Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú”
“Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación”

Número del Inmueble : N° 3
Nombre : Área de Reserva GRLL-3
Partida Electrónica : N° 11145363 de la Oficina Registral de Trujillo.
Ubicación : Etapa III, sector El Tablazo, valle de Moche, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.
Área Registral : 48.77 Hectáreas
Situación : Terreno eriazo con frente a camino de uso común proyectado y colindante con área de reserva para aeropuerto.
Precio Base : S/. 5'113,940 (Cinco millones ciento trece mil novecientos cuarenta con 00/100 Nuevos Soles).
Valor de Respaldo : S/. 511,394 (Quinientos once mil trescientos noventa y cuatro con 00/100 Nuevos Soles)

Número de Inmueble : N° 4
Nombre : Área de Reserva El Tablazo 1
Partida Electrónica : 11145364 de la Oficina Registral de Trujillo.
Ubicación : Etapa III, sector El Tablazo, valle de Moche, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.
Área Registral : 37.47 Hectáreas
Situación : Terreno eriazo con frente a camino de uso común proyectado y colindante con área de reserva para aeropuerto.
Precio Base : S/. 3'929,380 (Tres millones novecientos veintinueve mil trescientos ochenta con 00/100 Nuevos Soles).
Valor de Respaldo : S/. 392,938 (Trescientos noventa y dos mil novecientos treinta y ocho con 00/100 Nuevos Soles)





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN - PRO DESARROLLO

“Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú”
“Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación”

ANEXO Nº 3

MODELO DE CARTA DE PRESENTACION

DECLARACIÓN JURADA

Lima, _____ de _____ de 2015

Señores

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

Presente.-

Por medio de la presente les manifestamos nuestro interés en participar como Postor en el proceso de Subasta Pública convocada por ustedes para la venta del inmueble de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC denominado _____

Nombre, denominación o razón social: _____

DNI / 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.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN - PRO DESARROLLO

“Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú”
“Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación”

ANEXO Nº 4

INEXISTENCIA DE IMPEDIMENTOS PARA CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO

DECLARACIÓN JURADA

CASO PERSONA NATURAL

Lima, _____ de _____ de 2015

Señores

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

Presente.-

Referencia: Subasta Pública del inmueble de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, denominado _____

Por medio de la presente, y con carácter de declaración jurada irrevocable e incondicional, el suscrito en calidad de postor/representante legal de _____ manifiesto a ustedes que:

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

En el supuesto negado de no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, el Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos Sociales, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos Agrarios – PRO DESARROLLO 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, el monto entregado como valor total de respaldo por seriedad de oferta, a que se refiere el penúltimo párrafo del Numeral 12 de las Bases.

Atentamente,

Postor: _____

Firma y nombre
(Postor/Representante legal)





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN - PRO DESARROLLO

"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

ANEXO Nº 5

INEXISTENCIA DE IMPEDIMENTOS PARA CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO
DECLARACIÓN JURADA

CASO PERSONA JURÍDICA O CONSORCIO

Lima, ____ de ____ de 2015

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

Presente .-

Referencia: Subasta Pública del inmueble de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, denominado

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 incursos 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 Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos Sociales, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos Agrarios - PRO DESARROLLO 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, el monto entregado como valor total de respaldo por seriedad de oferta, a que se refiere el penúltimo párrafo del Numeral 12 de las Bases.

Atentamente,

Postor: _____

Firma y nombre

(Postor/Representante legal)





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN - PRO DESARROLLO

“Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú”
“Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación”

ANEXO N° 6

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

Lima, ____ de ____ de 2015

Señores

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

Presente.-

Referencia: Subasta Pública del inmueble de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, denominado

De acuerdo a lo establecido en las Bases para la Subasta Pública de la referencia, 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) _____ (consignar el monto EN LETRAS, indicando la moneda del curso legal indicada en el Anexo N° 2 para el inmueble al cual postula).

Postor: _____

Firma y nombre
(Postor/Representante legal)





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN -
PRO DESARROLLO

“Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú”
“Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación”

ANEXO N° 7

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

BBVA BANCO CONTINENTAL
BANCO DE CREDITO DEL PERÚ
BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS – BANBIF
BANCO SANTANDER PERÚ
CITIBANK PERÚ
DEUTSCHE BANK PERÚ
INTERBANK
HSBC BANK PERÚ
MI BANCO
SCOTIABANK PERÚ





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN -
PRO DESARROLLO

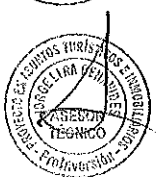
"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

ANEXO N° 8

CARACTERÍSTICAS DE LA CARTA FIANZA BANCARIA DE IMPUGNACIÓN

Las garantías de impugnación a que se refiere el Numeral 14 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, por el 10% del Precio Base del Inmueble cuya subasta se impugna.
- c) Hacer referencia expresa a la "Subasta Pública de bien inmueble de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC denominado _____, 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 cuarto párrafo del Numeral 14 de las Bases y quedara consentida la resolución respectiva del Comité de PROINVERSIÓN.
- e) Tener un plazo de vigencia acorde a lo indicado en el Numeral 14 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 LIBOR a un año, más un margen Spread de 3.0%. La tasa LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se recibe en Lima a las 11:00 a.m. Tales intereses se devengarán a partir de la fecha en que sea exigido el pago de la presente fianza y hasta la fecha efectiva de pago.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN - PRO DESARROLLO

"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

ANEXO Nº 9

MODELO DE CONTRATO DE COMPRA VENTA¹

Señor Notario:

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Compraventa que celebran, de una parte ..., con Registro Único de Contribuyentes Nº ..., con domicilio en ..., provincia y departamento de ..., representada por ..., con D.N.I. Nº ..., 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. Nº ..., con Registro Único de Contribuyentes Nº ... (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 Nº 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.

El 30 de junio de 2009, PROINVERSIÓN y el Gobierno Regional de La Libertad, suscribieron un convenio de asistencia técnica, en virtud del cual se encargó a PROINVERSION el diseño, conducción y desarrollo de la ejecución de los procesos de promoción de la inversión privada del Proyecto CHAVIMOCHIC.

Mediante Resolución Suprema Nº 077-2012-EF se ratificó el acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN mediante el que se aprobó el Plan de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto CHAVIMOCHIC, el cual contempla la subasta de tierras de uso no agrícola. Por Resolución Suprema Nº 041-2013-EF se ratificó el acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN mediante el cual se aprobó la modificación al indicado Plan de Promoción.

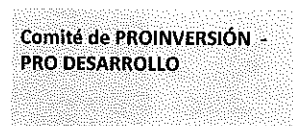
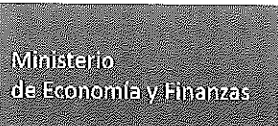
El Consejo Directivo de PROINVERSIÓN, en sesión de fecha..., aprobó las Bases y Precios Base para la subasta de terrenos de uso no agrícola del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.

SEGUNDA:

LA VENDEDORA es propietaria del inmueble denominado ..., ubicado en ... cuya propiedad, área, linderos y medidas

¹ El presente modelo podrá adaptarse a las peculiaridades de cada lote subastado.





"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

perimétricas, corren inscritas en la Partida Electrónica N° del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de La Libertad, el mismo que se encuentra bajo la administración de **LA VENDEDORA**.

TERCERA:

El Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos Sociales, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos Agrarios – PRO DESARROLLO, organizó el proceso de Subasta Pública del inmueble descrito en la cláusula segunda y la llevó a cabo el ___ de _____ de _____, el acto al cual se presentó como Postor **EL COMPRADOR**. Luego de verificada su oferta económica y los documentos integrantes de la misma **EL COMPRADOR** fue declarado ganador por el monto ofertado de _____ (_____), otorgándosele la Buena Pro, según consta en el Acta de la Subasta Pública cuya copia forma parte integrante del presente contrato.

CUARTA:

Por el presente contrato **LA VENDEDORA** transfiere a favor de **EL COMPRADOR** la propiedad del inmueble descrito en la cláusula segunda del presente contrato, por el precio de _____ (_____), que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en su integridad a la firma de la presente minuta, mediante _____, 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.

QUINTA:

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

SEXTA:

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.

SÉTIMA:

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 Trujillo, 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.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN - PRO DESARROLLO

“Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú”
“Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación”

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.

OCTAVO

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

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

NOVENO:

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 PROINVERSIÓN, serán de cargo de **EL COMPRADOR**.

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

Suscrito por las Partes en la ciudad de _____ a los _____ días del mes de _____ de 2015 en tres ejemplares originales en señal de conformidad.

EL COMPRADOR

LA VENDEDORA





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité de PROINVERSIÓN - PRO DESARROLLO

"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

ANEXO N° 10

CARACTERÍSTICAS DE LA CARTA FIANZA BANCARIA POR RESPALDO DE SERIEDAD DE LA OFERTA ECONÓMICA Y DE FIRMA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

En caso el respaldo de seriedad de oferta económica y de firma del contrato de compraventa a que se refiere el Numeral 12 de las Bases, se presente a través de cartas fianza, éstas 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 que corresponda para el inmueble al cual postula (10% del Precio Base).
- c) Hacer referencia expresa a la "Subasta Pública de bien inmueble de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC denominado, a cargo del Comité de PROINVERSIÓN - PRO DESARROLLO".
- d) Prever, expresamente, que su ejecución será efectuada de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1898º del Código Civil.
- e) Garantizar la seriedad, validez y vigencia de la propuesta y firma del contrato de compraventa por el Postor afianzado, a fin que cumpla con las obligaciones que le correspondan según las Bases de la Subasta Pública del inmueble por el que postula.
- f) Tener un plazo de vigencia no menor de cien (100) días calendario.
- 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 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.

