



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Dirección de Promoción
de Inversiones

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

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

CIRCULAR N° 3

Lima, 2 de diciembre de 2015

De conformidad con lo previsto en el Numeral 16.2 de las Bases de Subasta Pública de terrenos de uso no agrícola del Proyecto Chavimochic, ubicados en las provincias de Virú y Trujillo, departamento de La Libertad, el Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos Sociales, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos Agrarios – PRO DESARROLLO, por medio de la presente, comunica la modificación del **Anexo N° 9** (adjunto) de la Bases y el importe a pagar por los adjudicatarios de la Buena Pro de cada inmueble por reembolso de los gastos del proceso, conforme al siguiente detalle:

Nº	Inmuebles	Reembolso por Gastos del Proceso (S/.)
1	Área Salaverry – Uripe – Lote A	29,648.87
2	Área Salaverry – Uripe – Lote B	39,050.81
3	Área Salaverry – Uripe – Lote C	54,726.05
4	Área de Reserva Chao Bajo 3 y 4	4,260.75
5	Área de Reserva GRLL2	9,988.11
6	Área de Reserva GRLL3	29,256.30
7	Área de Reserva Urbana El Tablazo 1	22,479.56
TOTAL		189,410.44




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



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° 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, el Proyecto Especial Chavimochic, con Registro Único de Contribuyentes N° 20156058719, con domicilio en Av. 2 s/n, Parque Industrial, distrito La Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, representada por su Gerente General _____, con D.N.I. N° _____, designado por Resolución Ejecutiva Regional N° _____, de fecha _____, 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° _____, 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.

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 PROINVERSIÓN el diseño, conducción y desarrollo de la ejecución de los procesos de promoción de la inversión privada del Proyecto CHAVIMOCHIC.

Mediante Resolución Suprema N° 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 N° 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 perimétricas(*), corren inscritas en la Partida Electrónica N° _____ del Registro de la

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





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”

Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de La Libertad, el mismo que se encuentra bajo la administración de **LA VENDEDORA**.

(*) En caso el inmueble deba ser independizado registralmente, el detalle del área, linderos y de sus medidas perimétricas, figurará en un Anexo que formará parte integrante del presente contrato.

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 ___, acto en el que **EL COMPRADOR** se presentó como Postor. Luego de verificada su oferta económica y los documentos presentados en la subasta, **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 a la fecha **LA VENDEDORA** declara haber recibido en su integridad, 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 modificada por la Resolución N° 047-2000-SUNARP, se declara que la sola entrega del importe ofertado que efectúa **EL COMPRADOR** produce efectos cancelatorios de pago.

(*) En caso el lote subastado comprenda más de un inmueble, el precio total de venta se desagregará en función al número de partidas registrales que lo integren.

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, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 1577° del Código Civil.

De otro lado, **EL COMPRADOR** declara expresamente que adquiere el inmueble en la condición de “como está”, al haber previamente revisado, inspeccionado y aceptado el estado situacional del inmueble descrito en el Anexo N° 2 y 2-A de las Bases. Asimismo, **EL COMPRADOR** declara que ha efectuado su propio análisis de la situación registral en la que se encuentra el inmueble y que su decisión de comprarlo en el estado en que se encuentra, es el resultado de dicha evaluación integral, por lo que renuncia a interponer cualquier tipo de reclamo referido a la situación en la que





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”

adquiere el inmueble.

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:

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.

OCTAVA:

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



CONCLUSIÓN

La realización de este estudio ha permitido conocer el estado de los recursos humanos y materiales de la institución, así como las necesidades de capacitación y desarrollo profesional de los docentes.

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda a la institución que continúe con el programa de capacitación y desarrollo profesional de los docentes, así como que se realicen estudios de diagnóstico de las necesidades de capacitación y desarrollo profesional de los docentes de manera periódica.

ANEXOS

1. Formato de encuesta aplicada a los docentes de la institución.
2. Formato de encuesta aplicada a los directivos de la institución.
3. Formato de encuesta aplicada a los padres de familia de los estudiantes de la institución.



SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN