

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

**SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA EPS
GRAU S.A., UBICADO CON FRENTE A LA AV. FORTUNATO
CHIRICHIGNO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PIURA, A CARGO DEL
COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO
(SEGUNDA CONVOCATORIA)**

Ene, 2014



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 de la Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau S.A. - EPS GRAU S.A., convoca a la venta, mediante la modalidad de Subasta Pública, del inmueble ubicado con frente a la Av. Fortunato Chirichigno, distrito y provincia de Piura, departamento de Piura, con un área de terreno de 7,180.00 m², cuyas características se detallan en el **Anexo N° 2**, en la condición **AD CORPUS Y COMO ESTÁ**.

2. BASE LEGAL

- Decreto Legislativo N° 674
- Decreto Supremo N° 070-92-PCM.
- Convenio de Asistencia Técnica bajo la modalidad de encargo suscrito entre la EPS GRAU y PROINVERSIÓN el 24 de enero de 2013.
- Resolución Suprema N° 012-2013-EF del 5 de febrero de 2013.
- Demás normas específicas que se señalan en el **Anexo N° 1**.

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 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

La 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.

En consecuencia, los participantes renuncian irrevocable e incondicionalmente a promover cualquier acción, reclamo, demanda, denuncia o solicitud de indemnización contra el



BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA (SEGUNDA CONVOCATORIA) DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA EPS GRAU S.A., UBICADO CON FRENTE A LA AV. FORTUNATO CHIRICHIGNO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PIURA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

Comité de PROINVERSIÓN, el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN, la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, la EPS GRAU, 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 la Subasta.

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 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 o del representante que éste designe, los cuales aplicarán, adicionalmente, los acuerdos del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN que sean pertinentes.

6. INFORMACION Y CONSULTAS

En el lugar indicado en el **Anexo N° 1**, estará a disposición de los interesados que hayan pagado el derecho de participación, la documentación técnica y legal del inmueble a ser subastado.

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

Atención: Jefatura de Proyecto en Asuntos Turísticos e Inmobiliarios

En Lima:

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

Teléfonos: (+51-1) 200-1200 anexos 1357 - 1223

Facsimil: (+51-1) 221-2935

Correo electrónico: inmuebles@proinversion.gob.pe

En Piura:

Calle Los Palmitos Mz. Q Lt. 13 Urb. Los Cocos del Chipe, Piura, Perú.



BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA (SEGUNDA CONVOCATORIA) DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA EPS GRAU S.A., UBICADO CON FRENTE A LA AV. FORTUNATO CHIRICHIGNO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PIURA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

Teléfono: (073) 30-9148, (073)31-0081

La documentación conteniendo las consultas deberá ingresar por Mesa de Partes de PROINVERSIÓN, en cualquiera de sus dos oficinas (LIMA o PIURA).

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

La 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.

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

BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA (SEGUNDA CONVOCATORIA) DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA EPS GRAU S.A., UBICADO CON FRENTE A LA AV. FORTUNATO CHIRICHIGNO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PIURA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

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 las modalidades de 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 se señala en el **Anexo N° 2**, con calidad de solidaria, irrevocable, incondicional, de realización automática y sin beneficio de excusión ni división, 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 007-2013-BCRP del 04 de febrero 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, conforme a lo establecido en el **Anexo N° 2** y asimismo, 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 incumpla 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**

12. ACTO DE SUBASTA PÚBLICA

12.1 PRESENTACIÓN DE SOBRES

El postor deberá presentar dos (2) sobres cerrados por el inmueble en cuya subasta desea 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**.



Habrá 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, 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.
- De ser el caso, 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.
- 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.



BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA (SEGUNDA CONVOCATORIA) DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA EPS GRAU S.A., UBICADO CON FRENTE A LA AV. FORTUNATO CHIRICHIGNO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PIURA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

- 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.
- 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



BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA (SEGUNDA CONVOCATORIA) DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA EPS GRAU S.A., UBICADO CON FRENTE A LA AV. FORTUNATO CHIRICHIGNO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PIURA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

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 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.

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 consignado 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 del Notario Público, en el día, hora y lugar programado en el Cronograma, anunciará el inmueble a subastarse 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, 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.
- 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. IMPUGNACION DE LA BUENA PRO

Cualquier postor que haya presentado oferta económica podrá interponer recurso de impugnación ante el Comité de PROINVERSIÓN contra la adjudicación de la Buena Pro. Dicha impugnación deberá quedar consignada en el acta notarial del acto de Subasta, la cual deberá ser suscrita por el 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

BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA (SEGUNDA CONVOCATORIA) DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA EPS GRAU S.A., UBICADO CON FRENTE A LA AV. FORTUNATO CHIRICHIGNO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PIURA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

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 entregar al Comité de PROINVERSIÓN, 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.

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 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 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.



BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA (SEGUNDA CONVOCATORIA) DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA EPS GRAU S.A., UBICADO CON FRENTE A LA AV. FORTUNATO CHIRICHIGNO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PIURA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

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.

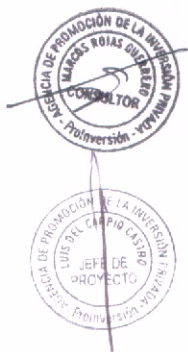
15. CANCELACIÓN DEL PRECIO TOTAL Y SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO

- a. El postor adjudicatario de la Buena Pro deberá cumplir con cancelar el saldo del precio ofertado, más los gastos incurridos por PROINVERSION y el 2% de la Oferta Económica por concepto de FOPRI, al contado, dentro del plazo y en la moneda de curso legal predeterminados para cada caso en el **Anexo N° 2**, acorde a las indicaciones que en cada caso le comunicará el Comité de PROINVERSIÓN.
- b. De no hacerse efectivo el pago total, dentro del plazo indicado, 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 por su parte.
- 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 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 o en la cuenta 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 comunice que el inmueble se encuentra a su entera disposición, cesando automáticamente la responsabilidad de la empresa propietaria del inmueble.



ANEXO N° 1

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

Propietario del inmueble	:	ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO GRAU S.A. - EPS GRAU S.A. (EPS GRAU)
Número de RUC de la EPS GRAU	:	20102762925
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 PROINVERSIÓN	:	<u>En Lima:</u> Av. Enrique Canaval Moreyra N° 150 - Piso 8, San Isidro – Lima 27, Perú. (+51-1) 200-1200 anexos 1357 - 1223 Facsimil: (+51-1) 221-2935 <u>En Piura:</u> Calle Los Palmitos Mz. Q Lt. 13 Urb. Los Cocos del Chipe, Piura, Perú. (073) 30-9148, (073) 31-0081
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.

ANEXO N° 2

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE OBJETO DE SUBASTA

Características del Inmueble:

- Área del terreno : 7,180.00 m²
- Perímetro : 427.20 ml
- Ubicación : Al Nor Este de la ciudad de Piura, margen derecha del río Piura, con frente a la Av. Chirichigno del distrito, provincia y departamento de Piura.
- Inscripción Registral : Partida Electrónica N° 00022459 (Ficha N° 038043) de la Oficina Registral de Piura.
- Zonificación : Residencial de Baja densidad (Z.R.B.D.).
- Usos Permitidos : Unifamiliar – Multifamiliar.
- Situación : Desocupado, sin cargas ni gravámenes.

Características de la operación:

- Precio Base : S/. 9'728,900.00
- Moneda : Nuevos Soles.
- Garantía (Valor de respaldo) : Carta Fianza o Cheque de Gerencia por el importe equivalente al diez por ciento (10%) del Precio Base.

En caso el valor de respaldo esté representado a través de Carta Fianza, ésta deberá tener una vigencia mínima de sesenta (60) días calendario contados desde su fecha de emisión.

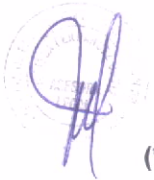
La garantía entregada por el adjudicatario de la Buena Pro al momento de presentar su postura, será aplicada como penalidad en caso no se haya cumplido con cancelar el monto de adjudicación en el plazo de cancelación establecido y señalado en el presente Anexo N° 2.

El monto total de la garantía presentada por el adjudicatario de la Buena Pro, de haber sido presentada a través de cheques 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.



BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA (SEGUNDA CONVOCATORIA) DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA EPS GRAU S.A., UBICADO CON FRENTE A LA AV. FORTUNATO CHIRICHIGNO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PIURA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

- Forma de pago : Al contado.
- Pagos a efectuar : El adjudicatario de la Buena Pro, deberá efectuar los siguientes pagos:
- Precio de Adjudicación, según Oferta Económica, a realizarse mediante Cheque de Gerencia emitido a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN.
 - Reembolso a PROINVERSIÓN por los gastos del Proceso: S/. (..... con 00/100 Nuevos Soles), a realizarse mediante Cheque de Gerencia emitido a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN(*)
 - Aporte FOPRI: 2% del Precio de Adjudicación, a realizarse mediante Cheque de Gerencia emitido a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN
- Plazo para la cancelación de la totalidad de los pagos : Treinta (30) días calendario contados desde la adjudicación de la Buena Pro.
- Suscripción de la Minuta : Veinte (20) días calendario desde la fecha de cancelación de la totalidad de los pagos.
- Modalidad de subasta : Sobre Cerrado.



(*) Será comunicado mediante Circular



ANEXO N° 3

CRONOGRAMA DE LA SUBASTA

Convocatoria	:	24 enero 2014
Publicación de Bases y Cronograma (disponibles en la página Web de PROINVERSIÓN)	:	24 enero 2014
Presentación de Consultas a las Bases	:	Hasta el 20 marzo 2014
Absolución de Consultas a las Bases	:	Hasta el 30 marzo 2014
Acceso a la documentación disponible del inmueble	:	Hasta el 08 abril 2014
Derecho de Participación	:	Hasta el 08 abril 2014
Acto de Subasta Pública	:	09 abril 2014 (*)



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



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 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 de la EPS GRAU S.A. ubicado en con frente a la Av. Chirichigno del distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito en Partida Electrónica N° 00022459 de la Oficina Registral de Piura.

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.

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 de propiedad de la EPS GRAU S.A., ubicado con frente a la Av. Chirichigno del distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito en Partida Electrónica N° 00022459 de la Oficina Registral de Piura.

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, 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 del monto entregado como valor de respaldo de la oferta económica.

Atentamente,

Postor: _____

Firma y nombre
(Postor/Representante legal)

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

Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos Sociales, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos Agrarios- PRO DESARROLLO

Presente .-

Referencia: Subasta Pública del inmueble de propiedad de la EPS GRAU S.A., ubicado con frente a la Av. Chirichigno del distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito en Partida Electrónica N° 00022459 de la Oficina Registral de Piura.

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 Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos, 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 del monto entregado como valor de respaldo de la oferta económica.

Atentamente,

Postor: _____

Firma y nombre
(Postor/Representante legal)

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 .-

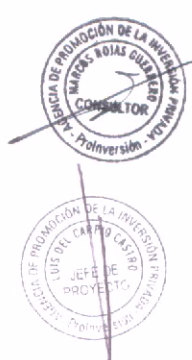
Referencia: Subasta Pública del inmueble de propiedad de la EPS GRAU S.A., ubicado con frente a la Av. Chirichigno del distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito en Partida Electrónica N° 00022459 de la Oficina Registral de Piura.

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)



ANEXO N° 8

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

BANBIF
BANCO AZTECA
BANCO CONTINENTAL
BANCO DE COMERCIO
BANCO DE CREDITO
BANCO FALABELLA
BANCO FINANCIERO
BANCO GNB
BANCO RIPLEY
CITIBANK DEL PERU
DEUTSCHE BANK PERU
INTERBANK
MIBANCO
NACION
SANTANDER PERU
SCOTIABANK PERU



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, 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 2** de las Bases para el inmueble al cual postula.
- c) Hacer referencia expresa a la "SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA EPS GRAU S.A., UBICADO CON FRENTE A LA AV. FORTUNATO CHIRICHIGNO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PIURA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO".
- d) Garantizar la seriedad, validez y vigencia de la propuesta y firma del contrato del Postor afianzado, a fin que cumpla con las obligaciones que le correspondan según las Bases de la Subasta Pública.
- e) Tener un plazo de vigencia acorde a lo indicado en el **Anexo N° 2** de las Bases para el inmueble al cual postula.
- 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.



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:

- i) Ser cartas fianzas bancarias emitidas con las características de solidaria, irrevocable, sin beneficio de excusión ni división, incondicional y de realización automática.
- j) 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**.
- k) Hacer referencia expresa a la "SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA EPS GRAU S.A., UBICADO CON FRENTE A LA AV. FORTUNATO CHIRICHIGNO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PIURA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO".
- l) 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 13 de las Bases y quedara consentida la resolución respectiva del Comité de PROINVERSIÓN.
- m) Tener un plazo de vigencia acorde a lo indicado en el Numeral 13 de las Bases.
- n) 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.
- o) 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.
- p) 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.



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 la Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau S.A. - EPS GRAU S.A., con Registro Único de Contribuyentes N° 20102762925, con domicilio en Jr. Arena / Jr. Zelaya s/n, provincia y departamento de Piura, 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.
- 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.



BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA (SEGUNDA CONVOCATORIA) DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA EPS GRAU S.A., UBICADO CON FRENTE A LA AV. FORTUNATO CHIRICHIGNO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PIURA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

- 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.
- 2.7 Por Resolución Suprema N° 012-2013-EF publicada el 6 de febrero de 2013 en el Diario Oficial El Peruano se ratificó el acuerdo adoptado por el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN mediante el cual se incorporó la venta del inmueble denominado Pozo El Chipe al proceso de promoción de la inversión privada a cargo de PROINVERSIÓN.

TERCERA:

La Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau S.A. - EPS GRAU S.A., es propietaria del inmueble Ubicado al Nor Este de la ciudad de Piura, margen derecha del río Piura, con frente a la Av. Chirichigno del distrito, provincia y departamento de Piura cuya propiedad, área, linderos y medidas perimétricas, corren inscritas en la Partida Electrónica N° 00022459 (Ficha N° 038043) del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Piura, el mismo que se encuentra bajo la administración de **LA VENDEDORA**.

CUARTA:

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

QUINTA:

Por el presente contrato **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, mediante Cheque de Gerencia N° del Banco, 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 se entiende que la transferencia de propiedad del inmueble se realiza ad-corporis 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

BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA (SEGUNDA CONVOCATORIA) DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA EPS GRAU S.A., UBICADO CON FRENTE A LA AV. FORTUNATO CHIRICHIGNO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PIURA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

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

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

BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA (SEGUNDA CONVOCATORIA) DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA EPS GRAU S.A., UBICADO CON FRENTE A LA AV. FORTUNATO CHIRICHIGNO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PIURA, A CARGO DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN PRO DESARROLLO

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



