

## **BASES ADMINISTRATIVAS N° 002-2017/GRA-OOT**

### **1.- OBJETO**

Regular el procedimiento de ejecución de la venta del terreno eriazo ubicado en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, con un área de 3 900 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida Registral N° 11353148 de la Zona Registral N° XII Sede Arequipa-SUNARP, con Registro SINABIP N° 8717 y CUS N° 100840 de dominio privado del Estado, por subasta pública, por parte de la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, aprobada mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 230-2017-GRA/GR de fecha 11 de mayo del 2017; el mismo que se detalla en el Anexo N° 1, en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran (Venta Ad Corpus).

### **2.- BASE LEGAL**

- a.- Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- b.- Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias.
- c.- Directiva N° 01-2016/SBN, que aprueba los Procedimientos para la venta mediante subasta pública de lotes de dominio privado del Estado de libre disponibilidad.
- d.- Resolución Ejecutiva Regional N° 230-2017-GRA/GR, de fecha 24 de marzo del 2017 que aprueba la compra venta vía subasta pública.

### **3.- ACTO DE LA SUBASTA PÚBLICA**

La subasta pública del lote detallado en el Anexo N° 1 se realizará:

- a.- Día : **23 DE JUNIO DEL 2017**
- b.- Inicio del acto : 10:30 a.m.
- c.- Lugar : Auditorio Pedro Paulet Mostajo
- d.- Dirección : Av. Unión N° 200, Urb. Cesar Vallejo, Paucarpata
- e.- Teléfono : (054) 382860 Anexo 3000

### **4.- EXHIBICIÓN DEL LOTE**

La visita al lote detallado en el Anexo N° 1, puede ser realizada directamente por los interesados. Se podrán realizar visitas guiadas al lote, previa solicitud de los interesados, evaluación y coordinación. Para tal efecto, los interesados deberán remitir su solicitud a la Av. Unión N° 200, Urbanización Cesar Vallejo, Paucarpata, sede del Gobierno Regional de Arequipa, Oficina de Ordenamiento Territorial desde el día 05 de junio al 07 de junio del 2017.

### **5.- PRECIO BASE**

El precio base del lote objeto del procedimiento de venta por subasta pública está señalado en el Anexo N°1.

### **6.- CRONOGRAMA**

El proceso de venta por subasta pública del lote detallado en el Anexo N° 1 se realizará de acuerdo al siguiente cronograma:

<b>a. Convocatoria</b>	<b>24 de mayo del 2017</b>
<b>b. Publicación</b>	26 de mayo del 2017
<b>c. Venta de Bases</b>	Del 29 de mayo del 2017, hasta el 02 de junio del 2017, en la Oficina de Tesorería del Gobierno Regional de Arequipa.
<b>d. Consultas y absolución de consultas</b>	Del 05 de junio del 2017 hasta el 07 de junio del 2017
<b>e. Acceso a la información</b>	Del 05 de junio del 2017 hasta el 07 de junio del 2017
<b>f. Exhibición del predio</b>	Del 05 de junio del 2017 hasta el 07 de junio del 2017
<b>g. Presentación del sobre</b>	<b>Del 08 de junio del 2017 hasta el 14 de junio del 2017</b>
<b>h. Calificación de postores hábiles</b>	15 y 16 de junio del 2017
<b>i. Subsanación de documentación</b>	19 y 20 de junio del 2017
<b>j. Acto de Subasta Publica</b>	<b>23 de junio del 2017</b>
<b>k. Pago hasta el 30% del precio de venta</b>	3 días hábiles desde la adjudicación. Hasta el 28 de junio del 2017
<b>l. Pago del 100% del precio de venta:</b>	Desde el día siguiente de la adjudicación de acuerdo al siguiente orden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Quince (15) días hábiles para las adjudicaciones hasta 500 UIT</li> <li>• Veinte (20) días hábiles para las adjudicaciones mayores a 500 UIT y hasta 1000 UIT.</li> <li>• Treinta (30) días hábiles para las adjudicaciones superiores a 1000 UIT.</li> </ul>
<b>m. Suscripción de la minuta</b>	En un plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la comunicación de la Oficina de Tesorería, sobre la realización del pago del precio de venta a la OOT.
<b>n. Acta de entrega</b>	La suscripción del Acta de entrega se realizará en las oficinas de la OOT, dentro de los diez días hábiles contados a partir de la comunicación de la Oficina de Tesorería, sobre la realización del pago del precio de venta a la OOT.

Las fechas indicadas tienen como límite y/o restricción, el horario de oficina, de 8:00 a.m. a 3:00 p.m., computado de lunes a viernes (laborables).

### **7.- MODALIDAD PARA LA OFERTA**

El Acto Público de Subasta será dirigido por el Jefe de la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, con la presencia de notario público; otorgándose la Buena Pro a la mayor oferta económica presentada, cuyo monto deberá ser igual o superior al Precio Base.

La venta por subasta pública del lote se realizará en las condiciones físicas y legales en las que se encuentra (Venta Ad Corpus), mediante la modalidad de "MEJORAMIENTO A VIVA VOZ".

### **8.- DE LOS ADQUIRENTES DE BASES Y LOS POSTORES**

Podrá participar en la subasta pública en calidad de postor toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, bajo el requisito indispensable de haber comprado las Bases Administrativas.

Se deberá adquirir las Bases Administrativas teniendo en cuenta lo siguiente:

#### **A. PERSONA NATURAL:**

- En forma directa, deberá presentar copia simple de su documento de identidad — DNI.
- Mediante tercera persona, deberá presentar copia del documento de identidad DNI de ambos.

#### **B. PERSONA JURIDICA:**

A través de su representante legal o mediante tercera persona, quien comprará a nombre de la persona jurídica indicando claramente la razón social o denominación respectiva (así como el R.U.C, de ser el caso); adjuntando copia de su documento de identidad — DNI.

En caso que el postor sea un Consorcio o los interesados deseen actuar bajo un régimen de copropiedad, bastará que uno de los miembros del mismo haya adquirido las Bases Administrativas.

Las ofertas son individuales. No se permitirá el desorden o acuerdo entre los postores durante la venta por subasta pública, de ocurrir ello, será motivo para la suspensión temporal o definitiva del acto público y de ser el caso el retiro de aquellas personas que lo ocasionen o participen de ello.

Están prohibidos de participar como postores los funcionarios y servidores públicos, así como toda persona que presta servicios en las entidades de la administración pública, bajo cualquier régimen laboral o contractual, conforme a lo establecido en el artículo 22 de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y los artículos 1366, 1367 y 1368 del Código Civil. La prohibición se aplica también a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas impedidas y, a las personas jurídicas en las que tengan una participación superior al 5% del capital o patrimonio social conforme a la normativa citada.

Asimismo se encuentran impedidos de participar, las personas naturales o jurídicas que tengan impedimento para contratar con el Estado Peruano, o sus empresas u organismos.

### **9. SOMETIMIENTO A LAS BASES**

El solo hecho de la presentación de la documentación ante la Oficina de Ordenamiento Territorial para participar como postor en la subasta pública implica el total sometimiento y la aceptación de los procedimientos, condiciones y disposiciones contenidas en estas Bases Administrativas, y a los que éstas hacen referencia, así como a todas y cada una de las circulares y/o comunicados que emita

LA OOT, las mismas que serán publicadas en la página Web de la Institución.

## **10.-FACULTADES DE LA OFICINA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (OOT)**

### **10.1 Antes del inicio del acto público**

Es atribución exclusiva de LA OOT interpretar, modificar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas, el acto de convocatoria y demás actos del proceso de subasta pública, con el fin de una mayor transparencia y eficiencia en la disposición de los lotes estatales. El retiro del lote de subasta pública puede realizarse por razones debidamente justificadas y a solicitud de la Gerencia General Regional del Gobierno Regional de Arequipa, situaciones que serán debidamente publicitadas mediante oficio, fax, correo electrónico o publicación en la página Web del Gobierno Regional de Arequipa, según sea el caso.

### **10.2 Durante el acto público**

Ante cualquier información que se ponga en conocimiento de LA OOT, por mandato judicial o la posible ocurrencia de un hecho eventual y temporal que pudiera entorpecer el normal desenvolvimiento del proceso de subasta, LA OOT podrá a su sola decisión y discreción, reprogramar los plazos de la subasta o suspender la ejecución del acto de subasta, sin que estas decisiones puedan originar reclamo de alguna naturaleza por parte de los postores o compradores de las Bases Administrativas.

### **10.3 Después del acto público**

LA OOT podrá postergar o suspender el cronograma de pago del precio de venta del lote adjudicado por razones debidamente justificadas y previa autorización de la Gerencia General Regional de Gobierno Regional de Arequipa.

Cualquier asunto no considerado en estas Bases Administrativas será resuelto por LA OOT de acuerdo a cada circunstancia.

## **11.- INFORMACIÓN Y CONSULTAS**

Los adquirentes de las Bases Administrativas podrán tener acceso a la documentación técnica y legal del lote a ser subastado, para lo cual deberán llenar un formato en la Unidad de Trámite Documentario (Ley de acceso a la información pública).

El hecho de no inspeccionar el lote que se adjudica no habilita 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 serán admisibles reclamos posteriores en caso de adjudicación, respecto del estado y situación del lote. Asimismo, no serán admisibles ajustes de valor por causa de desconocimiento de información o estado del lote, ni por otra circunstancia, por cuanto el mismo se ofrece en la condición AD CORPUS, de conformidad con el artículo 1577 del Código Civil.

Los interesados podrán formular consultas, por escrito, presentado su consulta a la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, llamando al teléfono (054) 382860 (Anexo 3000) o personalmente dentro del plazo que señala el cronograma.

Las consultas serán absueltas para el caso puntual y se pondrá de conocimiento al interesado, sin perjuicio de ello, si se desprendiera que sus alcances son generales, las respuestas deben ser participadas a todos los compradores de Bases, mediante Circular, Oficio o Comunicado General publicado en la página Web de la entidad organizadora o dándole lectura antes del inicio del acto de la Subasta.

## **12.- PRESENTACIÓN DE SOBRE Y CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL**

El postor deberá presentar un sobre cerrado respecto del lote materia de subasta pública.

## **12.1 DEL SOBRE**

### **PRESENTACIÓN**

La presentación del sobre se efectuará en el plazo señalado en cronograma ante la Unidad de Trámite Documentario y dirigido a LA OFICINA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

En el exterior del sobre deberá indicarse claramente el nombre, la razón o denominación social del postor. El contenido del sobre deberá incluir la documentación que se indica líneas abajo, sin enmendaduras ni tachados, redactado en castellano y, firmado por el postor o su representante legal, apoderado o mandatario.

### **CONTENIDO**

#### **Personas Naturales**

Carta de presentación, en calidad de Declaración Jurada, suscrita por el postor interviniente según modelo del Anexo N° 2, en el cual se deberá consignar un domicilio en la ciudad de Arequipa (para los efectos del procedimiento de subasta pública), de conformidad con lo establecido en el numeral 5.10 de "La Directiva", adjuntando copia simple de su Documento Nacional de Identidad o Carne de Extranjería, de todos los intervinientes. Las personas naturales pueden ser representadas durante el acto de la Subasta mediante Carta Poder con firmas certificadas.

De ser el caso que el postor sea casado bajo el Régimen de sociedad de gananciales se debe indicar esta condición, además de adjuntar copia del DNI de ambos cónyuges; si el postor es casado bajo el régimen de separación de patrimonios, tal condición deberá ser indicada en su declaración jurada, adjuntando además copia literal de la inscripción en el Registro Personal (SUNARP).

Cabe indicar que en la Declaración Jurada (Anexo N° 2) deberá consignarse los datos del lote materia de subasta pública, la omisión no será subsanable, en cuyo caso será descalificado del proceso.

Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano, conforme al numeral 8 del presente documento, según modelo del Anexo N° 3, debidamente suscrito por los intervinientes.

Cheque de Gerencia a nombre del Gobierno Regional de Arequipa, por el 20% del precio base respecto del lote materia de subasta, conforme al literal f) del numeral 6.2.2 de "La Directiva", cheque que deberá ser emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, el cual constituye una garantía y un eventual adelanto de pago en caso de otorgársele la Buena Pro. Dicho cheque de gerencia deberá ser emitido en la misma unidad monetaria en la que se está subastando el lote (soles).

Declaración Jurada, según modelo del Anexo N° 6, en el que se deje constancia que el dinero con el que se pretende adquirir el lote en la subasta pública, provienen de fondos lícitos.

En caso participe como postor, más de una persona (con la intención de adquirir en copropiedad); los Anexos deberán ser suscritos por todos los intervinientes, pudiendo señalar en el Anexo N° 2, un domicilio común, con la finalidad de notificar de manera oportuna.

#### **Personas Jurídicas**

Carta de presentación, con calidad de Declaración Jurada, según modelo del Anexo N° 2, en el cual se deberá consignar un domicilio en la ciudad de Arequipa (para los efectos del procedimiento de subasta pública), de conformidad con lo establecido en el numeral 5.10 de "La Directiva", suscrita por el representante legal o apoderado de la empresa, adjuntando copia de su respectivo Documento Nacional de Identidad o Carne de Extranjería.

Cabe indicar que en la Declaración Jurada (Anexo N° 2) deberá consignarse los datos del lote por el cual participa, la omisión no será subsanable, en cuyo caso será descalificado del proceso.

Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano conforme al numeral 8 del presente documento, según modelo del Anexo N° 3, debidamente suscrito por el representante legal o apoderado de la empresa.

Certificado de Vigencia de Poder de la persona jurídica en la que se aprecie con claridad las facultades otorgadas al representante legal o apoderado, con una antigüedad no mayor a 30 días.

En caso sea un Consorcio, se adjuntará la Promesa de Consorcio, con el poder vigente del representante legal de cada uno de los integrantes del consorcio que la suscriben, la misma que deberá contar con firmas legalizadas, la designación del representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones.

En caso de encontrarse en proceso de inscripción la persona jurídica, se deberá adjuntar copia de la escritura pública de constitución. Estando pendiente la designación de su representante legal, nombramiento de apoderado, renovación de poderes, elección de nueva junta directiva, debe adjuntarse copia literal de la Partida Registral, donde consten las facultades del representante así como la copia del acta donde conste tal acuerdo. En ambos casos, se deberá adjuntar además, la solicitud de inscripción presentada a SUNARP.

Cheque de Gerencia a nombre del Gobierno Regional de Arequipa, por el 20 % del precio base respecto del lote materia de subasta pública, conforme al literal f) del numeral 6.2.2 de "La Directiva", cheque que deberá ser emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, lo cual constituye una garantía y un eventual adelanto de pago en caso de otorgársele la Buena Pro. Dicho cheque de gerencia deberá ser emitido en la misma unidad monetaria en la que se está subastando el lote (soles).

Declaración Jurada, según modelo del Anexo N° 6, en el que se deje constancia que el dinero con el que se pretende adquirir el lote en la subasta pública, provienen de fondos lícitos.

## **12.2 DE LA CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL**

En caso que LA OOT considere pertinente que el Postor complemente o subsane alguna información, le comunicará dicha situación vía circular, oficio, correo electrónico y/o telefónicamente. El Postor tiene la opción de subsanar hasta el plazo señalado en el Numeral i) (del cronograma). En caso que la observación no sea subsanada, el postor será descalificado del proceso, lo cual será comunicado mediante oficio.

LA OOT otorgará la condición de postor hábil a todos aquellos postores que cumplan con los requisitos en el sobre y los que hayan subsanado correctamente dentro del plazo establecido en el cronograma.

## **12.3. DEL DESISTIMIENTO**

El postor podrá desistirse de participar en el procedimiento de subasta pública, para lo cual deberá presentar su solicitud mediante la Unidad de Trámite Documentario, hasta un (1) día hábil anterior a la realización del acto público; sin embargo, quedará como indemnización a favor del Gobierno Regional de Arequipa, el 10% del precio base, el cual se hará efectivo del cheque de gerencia entregado en garantía.

## **13. DEL ACTO DE SUBASTA PÚBLICA Y ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO**

a.- El Acto Público de subasta será dirigido por el Jefe de la Oficina de Ordenamiento Territorial (OOT), con la presencia de un Notario Público.

b.- El Jefe de LA OOT, en presencia de Notario Público, procederá a informar sobre los postores que hayan cumplido con presentar válidamente el sobre. Sólo dichos postores se encontrarán en aptitud de participar en el proceso de subasta.

c.- Se anunciará el lote a subastar.

d.- Tomando como referencia el precio base, el representante que dirija la subasta solicitará a los postores hábiles que traten de mejorar dicha oferta a viva voz. Asimismo, dicho representante deberá comunicar previamente a los postores los montos mínimos con los que podrán incrementar el valor en la puja por el lote a subastar.

e.- La Buena Pro se otorgará al Postor que haya efectuado la oferta más alta y sólo será otorgada después de anunciada la última puja por tres veces consecutivas, sin que haya una nueva propuesta. En el caso que el lote tenga postor hábil único, se le otorgará la Buena Pro a éste al precio base del lote consignado en el anexo 1, se encuentre o no presente en el acto público.

f.- En caso exista más de un postor hábil, pero ninguno se presenta al acto público, se adjudica la Buena Pro al primero que presentó su solicitud como postor y al precio base establecido para el lote; ante incumplimiento de éste, se procederá a adjudicar al segundo postor que presentó su sobre también al precio base. De no lograrse la venta, se procederá con los demás postores por orden de presentación de sobre, salvo que soliciten la devolución de su garantía, posterior al acto público, conforme al Anexo 5 de las Bases Administrativas.

g.- Se declarará desierto el proceso de subasta, de no haber algún postor hábil.

h.- Si durante la realización de la subasta, en la puja se llega al 500% del precio base del lote, se suspende la subasta, debiendo todos los postores interesados en continuar con la puja elevar su garantía al 20% de sus respectivas ofertas.

El plazo para elevar la garantía es de tres (03) días hábiles contados a partir de la realización del acto público, reanudándose el mismo al día siguiente de vencido dicho plazo.

Si solo un postor cumple con elevar su garantía, se le adjudica a éste la buena pro del lote. Si ningún postor eleva su garantía, el lote es adjudicado a quien presentó la mayor oferta. En ambos casos, la adjudicación se efectúa aun cuando los postores no se encuentren presentes en el acto público.

i.- Concluido el acto de subasta pública se levantará un Acta que consigne lo acontecido en el mismo, el cual será firmado por el Jefe de la OOT, el Notario Público, los adjudicatarios de la buena pro y los postores participantes que deseen hacerlo. En el acta se consigna además, en estricto orden, las propuestas de los demás postores, que hubieran ofertado.

J.- Culminado el acto de subasta pública queda retenido como garantía de pago del precio de venta, el cheque de gerencia presentado por el que resulte adjudicatario de la buena pro. Asimismo queda retenida la garantía presentada por el segundo mejor ofertante.

Las garantías del tercer y demás ofertantes también quedan retenidas, a fin de que, ante el incumplimiento del primer y segundo mejor ofertante, se les adjudique la buena pro, a menos que soliciten su devolución, bajo el formato correspondiente (Anexo N° 5 de las presentes Bases Administrativas), de ser ese el caso, dicho postor quedará excluido del proceso. La devolución es procedente, salvo que se detectara que han presentado documentación falsa, en cuyo caso quedará la garantía como indemnización a favor del Gobierno Regional de Arequipa.

k.- Para efectos de la presente subasta pública, el postor calificado como hábil es considerado ofertante; de no estar presente o no pujar en el acto público de subasta, su oferta será el precio base; y, para efectos de la retención de la garantía, adjudicación o devolución de los cheques respectivos, se tomará en cuenta el orden de la presentación del sobre.

l. El Cheque de Gerencia dejado en garantía por el adjudicatario de la Buena Pro o de los otros postores, será ejecutado y considerado como pago a cuenta del precio de venta o como penalidad en caso no se cumpliera con el pago del precio final, se detectara que se ha presentado documentación falsa.

m.- El adjudicatario de la Buena Pro, en el plazo máximo de tres días hábiles contados desde el día siguiente del acto público de subasta, elevará su fondo de garantía al 30% del monto de adjudicación, para lo cual deberá presentar ante la Unidad de Tramite Documentaria, un escrito dirigido a la Oficina de Tesorería, adjuntando Cheque de Gerencia emitido por entidad bancaria o financiera (en la misma unidad monetaria en la que se está subastando el lote), o mediante depósito en la cuenta del Gobierno Regional de Arequipa.

En el caso que el adjudicatario de la Buena Pro no se encontrara presente en el acto público, se le notificará mediante oficio para que en el plazo de tres días hábiles cumpla con elevar su fondo de garantía al 30% del monto de adjudicación, según el procedimiento antes descrito.

n.- En caso que el adjudicatario de la buena pro no eleve la garantía al 30% del monto adjudicado dentro del plazo establecido, pierde la opción de pago con financiamiento bancario y la programación establecida en el numeral 6) literal l) de las presentes Bases Administrativas, debiendo pagar el precio de venta total dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados desde el día siguiente de la adjudicación del lote. En caso de no efectuar el pago del precio de venta en el citado plazo, pierde la condición de adjudicatario de la buena pro y el cheque entregado en garantía queda como indemnización en favor del Gobierno Regional de Arequipa.

o.- A continuación, la OOT comunica tal situación al postor que haya obtenido la segunda mejor oferta, para que este cumpla con elevar la garantía al 30% del precio ofertado, conforme al nuevo cronograma y plazos que debe indicársele en la misma comunicación; de no cumplir con dicho pago, el cheque entregado en garantía queda como indemnización en favor del Gobierno Regional de Arequipa.

p.- En caso que no se logre la venta del lote al segundo ofertante, la OOT comunica dicha situación a los demás ofertantes que no hayan solicitado la devolución de su garantía, de acuerdo al orden establecido en el acta, salvo que hayan quedado excluidos del proceso, conforme al literal j) del numeral 13 de las presentes Bases Administrativas.

#### **14. CANCELACIÓN DEL PRECIO Y SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO**

a.- Sin perjuicio de la obligación de elevar la garantía al 30% del monto del precio adjudicado, dentro del plazo establecido en el numeral 6 del cronograma de la presente bases Administrativas o de efectuada la notificación para el caso de la segunda o subsiguiente mejor oferta, el adjudicatario debe cancelar el saldo de precio mediante Cheque de Gerencia girado a nombre de Gobierno Regional de Arequipa (en la misma unidad monetaria en la que se está subastando el lote - soles) o mediante depósito en la cuenta del Gobierno Regional de Arequipa; en su defecto y dentro del plazo antes indicado, se deberá presentar una Carta de entidad bancaria o financiera, comunicando la aprobación del crédito para financiar el pago, según modelo de Anexo N° 4. En este último caso, el cheque de gerencia debe girarse y entregarse directamente a favor del Gobierno Regional de Arequipa y en un plazo no mayor de veinte (20) días hábiles contados desde la entrega de la Minuta de Compraventa.

b.- De no hacerse efectivo el pago del precio dentro del plazo indicado en el inciso anterior, cualquiera fuese el motivo o causa de ello, la adjudicación del lote quedará sin efecto de pleno



derecho y los Cheques de Gerencia entregados en garantía serán ejecutados, cobrados o aplicados como penalidad a favor del Gobierno Regional de Arequipa, por el incumplimiento, sin lugar a reclamo alguno.

c.- A continuación LA OOT comunicará tal situación al postor que haya obtenido la segunda mejor oferta, para que éste cumpla con depositar su garantía por el 30% del precio ofertado, conforme al nuevo cronograma y plazos que debe indicársele en la misma comunicación; en caso que no se cumpla con dicho pago, el cheque con el 20% del precio base entregado en garantía queda como indemnización en favor del Gobierno Regional de Arequipa.

En caso que no se logre la venta del lote al segundo ofertante, LA OOT proseguirá con la comunicación a los demás postores ofertantes que no hayan retirado su garantía, en estricto orden indicado en el Acta de Subasta, hasta que se logre la venta, siempre que sea por encima del precio base; y, en caso, de no haber más postores, se declara el abandono del proceso de subasta.

d.- Una vez cancelado el total del precio de venta, se gestionará la correspondiente Minuta de Compraventa, la cual será suscrita por la entidad propietaria del lote.

e.- En caso del pago del precio con préstamo hipotecario o cualquier otra situación que amerite la urgencia de la formalización de la transferencia de propiedad, puede firmarse la Minuta de Compraventa cuando el adjudicatario de la Buena Pro haya pagado como adelanto por lo menos el 30% del precio de venta, dejando establecido que el saldo del precio será pagado dentro del plazo de veinte (20) días hábiles, contados desde la suscripción de dicha minuta. De no pagarse el precio de venta dentro del plazo establecido, el contrato de compraventa quedará resuelto de pleno derecho mediante comunicación escrita, conforme al Artículo 1430 del Código Civil, quedando como indemnización a favor del Gobierno Regional de Arequipa, el 20% del precio de venta. La diferencia será devuelta al ex comprador en Soles.

La firma de la Escritura Pública se hará luego de que se pague el saldo de precio, dentro del plazo estipulado en las presentes bases.

El adjudicatario del lote asumirá los gastos notariales y registrales y, en general, todos los gastos de la transferencia, así como los tributos que graven la misma y el costo de un (1) Testimonio para la entidad propietaria, con la inscripción registral correspondiente.

f. El Acta de entrega del lote adquirido será suscrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes contados a partir de la comunicación de la Oficina de Tesorería sobre la realización del pago del precio de venta a la OOT, salvo que por situaciones especiales sea recomendable hacer entrega inmediata, la cual debe ocurrir cuando menos se eleve la garantía de pago al 30% del monto de adjudicación. Si la recepción se retarda más allá de ese tiempo, por culpa imputable al adjudicatario, serán de su cargo los gastos de vigilancia y administración correspondientes, cesando automáticamente la responsabilidad de los propietarios del lote.

## **15.- IMPUGNACIÓN DE LA BUENA PRO**

Los postores que deseen presentar alguna impugnación al resultado de la Subasta, deberán hacerlo en el mismo acto de otorgamiento de la Buena Pro. La impugnación deberá quedar consignada en el Acta debiendo ser suscrita por el impugnante, sin cuyo requisito no será considerada.

Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al acto de Subasta, el postor impugnante deberá presentar por escrito el sustento de su impugnación, conjuntamente con un Cheque de Gerencia emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros a la orden del Gobierno Regional de Arequipa, por el 20% del precio base del lote cuya Subasta se impugna, en garantía de la impugnación planteada, caso contrario se tendrá por no presentada la impugnación. Dicho documento deberá ser dirigido a la OOT y presentado ante la Unidad de Trámite Documentario de la entidad organizadora de la subasta, en el horario de atención.

Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación de la sustentación de la impugnación, LA OOT emitirá su decisión por escrito, salvo que previamente se requiera obtener información complementaria de otra entidad. Contra dicha decisión, procede recurso impugnativo de apelación, el mismo que será resuelto por la Gerencia General Regional.

En caso que la impugnación fuese declarada fundada, se retirará la adjudicación de la Buena Pro al adjudicatario, procediendo el Gobierno Regional de Arequipa a devolverle dentro del plazo de cinco (5) días hábiles los cheques o dinero entregado, sin intereses ni compensación alguna y se dará por concluido el proceso de subasta pública, salvo que se constate la presentación de documentación falsa, supuesto en el cual se actuará conforme lo establecido en el numeral 16 de la presente base. Dentro del plazo de cinco (5) días hábiles deberá devolverse la garantía al postor impugnante. Concluido el proceso, LA OOT evaluará y decidirá si inicia o no un nuevo procedimiento de subasta.

Si la impugnación fuera declarada infundada, el Cheque de Gerencia que acompañe el impugnante será ejecutado o cobrado, por concepto de indemnización.

#### **16.- INFORMACIÓN FALSA 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 la Declaración Jurada presentada por el Postor ganador de la Buena Pro contiene datos falsos, se dejará sin efecto la mencionada adjudicación, procediéndose a ejecutar o disponer, según el caso, el o los Cheques de Gerencia, por concepto de penalidad, sin perjuicio que se interpongan en su contra las acciones legales correspondientes.

En este caso, LA OOT dará por concluido el proceso de subasta pública y evaluará el inicio o no de un nuevo procedimiento de subasta respecto del lote.

Si la referida eventualidad se presentara con posterioridad a la fecha de suscripción del contrato de compraventa, LA OOT informará dicha situación de inmediato a la Gerencia General Regional, para que, de ser el caso, solicite judicialmente la nulidad del contrato suscrito, conforme a lo establecido en los artículos 201° y siguientes del Código Civil.

**ANEXO 01:**

**SUBASTA PUBLICA Nº 002-2017-GRA/OOT**

**OBJETO:**

El Gobierno Regional de Arequipa, por intermedio de la Oficina de Ordenamiento Territorial, realiza la Convocatoria para la Subasta Pública de inmuebles en las condiciones físicas y legales en el que se encuentran (Venta Ad Corpus).

**RELACION DE INMUEBLES PARA LA VENTA:**

PREDIO	DESCRIPCION	PARTIDA REGISTRAL	ZONIFICACION	UBICACIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> .)	PRECIO BASE
1	TERRENO ERIAZO UBICADO DISTRITO DE UCHUMAYO	11353148 Oficina Registral N°XII Arequipa.	SIN ZONIFICACION.	DISTRITO DE UCHUMAYO PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA	3 900	<b>S/. 74 100 SOLES</b>
<p>(a) Terreno eriazo ubicado en el distrito de Uchumayo                  (b) La zona donde se localiza el predio no cuenta con ningún tipo de servicios urbanos.                  (c) El predio se ubica en medio de terrenos eriazos del Estado.                  (d) El terreno colinda con la línea férrea a Matarani.                  (e) El terreno se encuentra a 17 m. aprox. de la carretera Arequipa-Lima en su punto más cercano.                  (f) El terreno es de forma irregular y topografía de pendiente baja que llega hasta aprox. 08%.                  (g) No tiene uso actual y no cuenta con ningún tipo de plantación, el terreno presenta afloramiento rocoso y pedregosidad media y una baja fertilidad del suelo.                  (h) El terreno se superpone a las concesiones mineras LALITO 1, AGREGYP 4.                  (i) El terreno se encuentra a una distancia promedio de 10 m. de la zona del Ferrocarril del Sur. Recae en zona de influencia del ferrocarril.</p>						
<p><b>VENTA DE BASES</b> (requisito indispensable para participar en el proceso de subasta)  <b>Del 29 de mayo del 2017 hasta el 02 de junio del 2017</b>                  Lugar : Local del Gobierno Regional Arequipa (Tesorería)                  Dirección : Av. Unión Nº 200 Urb. César Vallejo – Paucarpata – Arequipa                  Horario: De 08.00 a.m. a 03:00 p.m. Lunes a viernes.                  Teléfono : 382860 Anexo 3000  <b>Costo de bases: S/. 60.00</b></p>				<p><b>PRESENTACIÓN DE SOBRES:</b>  <b>Del 08 de junio al 14 de junio del 2017.</b>                  Horario: 08:00 am. a 03:00 p.m.  <b>ACTO DE SUBASTA PUBLICA</b>  <b>Fecha : 23 de junio</b>  <b>Lugar:</b> Sede del GRA, Auditorio Pedro Paulett.                  Av. Unión Nº 200 Urb. César Vallejo, Paucarpata-Arequipa.  <b>Hora: 10:30 am.</b></p>		
<p><b>Bases Publicadas en: <a href="http://www.regionarequipa.gob.pe">www.regionarequipa.gob.pe</a> (de carácter informativo)</b></p>						

**BASES ADMINISTRATIVAS**

**CONVOCATORIA, SUBASTA PÚBLICA N° 002-2017-GRA/OOT**

**ANEXO N° 02 CARTA DE PRESENTACIÓN**

Arequipa.....de.....de.....

**Señores**  
**OFICINA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Presente**

Agradeceré considerarme como postor en la Subasta Pública convocada por ustedes, respecto del Lote..... Ubicado en.....

Nombre completo o razón o denominación social: .....

Representante Legal o Apoderado: .....

Domicilio (fijado en la ciudad de Arequipa):  
.....  
.....

Teléfono: .....

Fax:.....

E-mail:.....

Sin perjuicio del dominio señalado en el presente documento, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.1.2 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, solicito que cualquier notificación sea remitida al correo electrónico consignado, respecto del cual declaro hacerme responsable de su continua revisión, a fin de ser válidamente notificado por esa vía.

.....  
Firma y sello  
DNI. N°

**Se adjunta:**

1. Copia fotostática del DNI del representante legal o apoderado.
2. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, según modelo (AnexoN°3).
3. Cheque de Gerencia emitido a favor de la entidad organizadora, correspondiente al 20% del precio base.
4. Carta poder con firma certificada en el caso de persona natural
5. En caso de persona jurídica, Copia Literal de la partida registral y/o Certificado de Vigencia de Poder, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario.
6. Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el lote tiene procedencia lícita (anexo N°6).

**BASES ADMINISTRATIVAS**

**CONVOCATORIA, SUBASTA PÚBLICA N° 002-2017-GRA/OOT**  
**ANEXO N° 03 DECLARACION JUARADA DE NO TENER IMPEDIMIENTO PARA**  
**CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO.**

Arequipa,.....de.....de.....

Señores

**OFICINA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Presente.-

Por medio de la presente yo:

.....

a.- En mi calidad de persona natural,.....( ) marcar con un aspa

b.- En mi calidad de representante legal de una persona jurídica.....( )marcar con un aspa

denominada.....

Declaro bajo juramento que no estamos incurso en incompatibilidad alguna para efectos de negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano ni con sus empresas u organismos, ni con la entidad organizadora de la subasta pública, de acuerdo a lo establecido en el numeral 8 (POSTORES) de las Bases Administrativas N° \_\_\_\_\_ y en la legislación peruana vigente.

De no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, la entidad organizadora se encuentra plenamente facultada para descalificar la condición de Postor de mi representada, dejar sin efecto la adjudicación de la Buena Pro otorgada a favor de mi representada, sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes.

Asimismo, reconozco y acepto que la entidad organizadora, en el caso mencionado en el párrafo anterior, dispondrá por concepto de penalidad, del monto del Cheque de Gerencia entregado como respaldo de la oferta económica.

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
Firma y sello  
DNI N°

**BASES ADMINISTRATIVAS**

**CONVOCATORIA PARA SUBASTA PÚBLICA N° 002-2017GRA/OOT**

**ANEXO N° 4: MODELO DE CARTA BANCARIA**

Arequipa,.....de.....de.....

**Señores:**  
**OFICINA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Presente.**

Mediante el presente documento, el Banco \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_ y con RUC N° \_\_\_\_\_ debidamente representado por \_\_\_\_\_, en su condición de \_\_\_\_\_, cumple con informar al Gobierno Regional de Arequipa, Oficina de Ordenamiento Territorial lo siguiente:

Que a la fecha se ha aprobado, a favor del señor \_\_\_\_\_, una línea de crédito ascendente a la suma de S/ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ y/100/Soles), para el pago del precio del inmueble ubicado en \_\_\_\_\_ distrito \_\_\_\_\_, provincia \_\_\_\_\_ y departamento \_\_\_\_\_, adjudicado en la subasta efectuada el \_\_\_\_\_.

En tal sentido, nos comprometemos a girar y entregar un cheque de gerencia por dicho monto directamente a favor del \_\_\_\_\_, en un plazo no mayor de veinte (20) días hábiles contados desde la recepción de la presente Carta o suscripción de la Minuta de Compraventa del inmueble materia de venta, conforme al numeral 14 de las Bases Administrativas.

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
Firma y Sello  
D.N.I N°

**BASES ADMINISTRATIVAS**

**CONVOCATORIA PARA SUBASTA PÚBLICA Nº 002-2017GRA/OOT**

**ANEXO Nº 5: MODELO DE SOLICITUD DE DEVOLUCION DE GARANTIA**

Arequipa,.....de.....de.....

**Señores:**  
**OFICINA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Presente.**

Agradeceré la devolución de la garantía dejada para participar como postor en la Subasta Pública convocada por ustedes, respecto del lote ubicado en:

---

Nombre completo o razón social o denominación social:

Representante Legal o Apoderado:

D.N.I Nº \_\_\_\_\_

R.U.C.Nº \_\_\_\_\_

Domicilio en la ciudad el cual se realizo el Acto Público:

---

TELEFONO: \_\_\_\_\_

FAX : \_\_\_\_\_

E-mail : \_\_\_\_\_

Por lo expuesto, declaro conocer la exclusión de mi participación en la presente subasta, en aplicación del literal g) del numeral 6.2.4 de "La Directiva".

Atentamente,

---

Firma y Sello  
D.N.I Nº

**BASES ADMINISTRATIVAS**

**CONVOCATORIA PARA SUBASTA PÚBLICA Nº 002-2017GRA/OOT**

**ANEXO Nº 6: MODELO DE DECLARACION JURADA DE PROCEDENCIA LÍCITA DE FONDOS**

Arequipa,.....de.....de.....

**Señores:**  
**OFICINA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Presente.**-

Por medio de la presente yo, \_\_\_\_\_

- a) En mi calidad de persona natural .....( ) marcar con un aspa
- b) En mi calidad de representante legal de una persona jurídica....( ) marcar con un aspa

Denominada \_\_\_\_\_

Declaro bajo juramento que el dinero con el que pretendo adquirir el lote materia de subasta pública, tiene procedencia lícita.

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
Firma y Sello  
D.N.I Nº

|



**FORMATO INDIVIDUAL DE DATOS DE ADQUIRIENTE DE BASES ADMINISTRATIVAS II  
SUBASTA PUBLICA 2017**

**A. PERSONA NATURAL**

NOMBRE		
DNI		
DOMICILIO LEGAL		
CORREO ELECTRONICO		
TELEFONO y/o CELULAR		
MEDIO POR EL QUE TOMO CONOCIMIENTO DE LA SUBASTA PUBLICA	NOMBRE DE DIARIO	
	INFORMACION VIA CORREO ELECTRONICO	
	PUBLICIDAD COLOCADA EN ENTIDAD PUBLICA	
	PAGINA WEB O CUENTA FACEBOOK DE LA %N	
	OTROS MEDIOS (especifique)	

**N° DE RECIBO**

**B. PERSONA JURIDICA**

DENOMINACION		
R.U.C.		
PARTIDA REGISTRAL		
REPRESENTANTE LEGAL		
DOMICILIO LEGAL		
CORREO ELECTRONICO		
TELEFONO y/o CELULAR		
MEDIO POR EL QUE TOMO CONOCIMIENTO DE LA SUBASTA PUBLICA	NOMBRE DE DIARIO	
	INFORMACION VIA CORREO ELECTRONICO	
	PUBLICIDAD COLOCADA EN ENTIDAD PUBLICA	
	PAGINA WEB O CUENTA FACEBOOK DE LA SBN	
	OTROS MEDIOS (especifique)	
<b>N° DE RECIBO</b>		

No obstante el domicilio legal señalado en el presente documento, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.1.2. de la Ley N° 27449, Ley del Procedimiento Administrativo General, solicito que cualquier notificación sea remitida al correo electrónico consignado.

\_\_\_\_\_  
FIRMA

Nota, Sírvase llenar el Formato con letra molde legible.



