

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 102 -2010/SBN

Lima, 18 OCT. 2010

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 29151 se creó el Sistema Nacional de Bienes Estatales como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los bienes estatales, en sus niveles de Gobierno Nacional, Regional y Local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente de los bienes del Estado;

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público ejecutor y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

Que, el artículo 3° de la Ley N° 27728 – Ley del Martillero Público, dispone que la subasta de bienes del Estado se rige por las normas del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, hoy reguladas en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, los artículos 74°, 75° y 76° del Reglamento de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establecen disposiciones específicas orientadas a la venta vía subasta pública de predios del dominio privado estatal de libre disponibilidad;

Que, el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14° de la Ley N° 29151, concordante con los literales e) y k) del artículo 7° del Estatuto de la Superintendencia de Bienes Nacionales, aprobado por el Decreto Supremo N° 131-2001-EF, establece que es función de la SBN dictar las Directivas aplicables para la administración, adquisición y disposición de los bienes de propiedad estatal;

Que, el procedimiento de venta mediante subasta pública de los predios de dominio privado del Estado previsto en numeral 2) de la Directiva N° 001-2007/SBN y Directiva N° 007-2007/SBN, resulta a la fecha desfasado para una eficiente sustentación, aprobación y ejecución la venta de los predios estatales de dominio privado de libre disponibilidad, siendo por tanto necesario expedir una nueva Directiva adecuándose al nuevo marco legal generado a partir de la entrada en vigencia de la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, orientada a promover la oportuna inserción de los predios estatales en el mercado inmobiliario y apoyar al desarrollo de la economía nacional;



Con la visación de la Gerencia General, de la Gerencia Legal, de la Gerencia de Planeamiento y Desarrollo, Gerencia de Administración y de la Gerencia de Operaciones:

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, el Decreto Supremo N° 131-2001-EF y la Resolución N° 315-2001/SBN;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la Directiva N° 002-2010/SBN que regula los "Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad".

Artículo 2°.- Aprobar los Formatos de "Resumen de Valuación Comercial", como Anexos 1, 2 y 3 de la presente Directiva, los mismos que deben ser utilizados obligatoriamente para dar conformidad a la valuación comercial de los predios estatales materia de los procedimientos de venta directa, venta mediante subasta pública y permuta.

Artículo 3°.- Declarar que el numeral 3.4 de la Directiva N° 002-2010/SBN, aprobada con el artículo 1° de la presente resolución, sea aplicable también a los procedimientos de venta directa y de permuta de predios del Estado.

Artículo 4°.- Aprobar el Modelo de Bases Administrativas, como Anexo 4 de la presente Directiva, para la venta mediante subasta pública de los bienes de dominio privado estatal.

Artículo 5°.- Derogar la Directiva N° 001-2007/SBN que regula los "Procedimientos para la aprobación de la venta de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad" y la Directiva N° 007-2007/SBN que regula los "Procedimientos para la venta por subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad efectuada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales".

Artículo 6°.- Disponer que la Directiva N° 002-2010/SBN, aprobada con el artículo 1° de la presente resolución, debe ser publicada en el Portal Institucional de la SBN (www.sbn.gob.pe) y entrará en vigencia a partir del día siguiente de publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.



JORGE VILLANUEVA CARBAJAL
SUPERINTENDENTE
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



Directiva N° 002-2010/SBN

PROCEDIMIENTOS PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PUBLICA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD

Lima, 18 Dic. 2010

| | |
|-----------------|---|
| <p>V°B° SBN</p> | <p>1. ASPECTOS GENERALES</p> |
| <p>V°B° GG</p> | <p>1.1 Finalidad Optimizar los procedimientos de venta mediante subasta pública de predios del dominio privado estatal de libre disponibilidad.</p> |
| <p>V°B° GL</p> | <p>1.2 Objetivo Regular los procedimientos para la venta de predios estatales mediante subasta pública.</p> |
| <p>V°B° GPD</p> | <p>1.3 Alcances. La presente Directiva tiene alcance a nivel nacional y comprende los predios del dominio privado estatal de libre disponibilidad que están bajo competencia directa de: (i) La SBN; (ii) Los Gobiernos Regionales que hayan asumido competencias en el marco del proceso de descentralización; y, (iii) Las demás entidades que comprenden el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante "las entidades".</p> <p>No están comprendidos en esta Directiva los predios estatales que son materia de procesos de formalización, privatización o concesión en cumplimiento de disposiciones especiales, y demás entidades públicas que cuenten con un régimen legal especial para las ventas de sus predios.</p> <p>Los Gobiernos Locales y las entidades públicas que cuentan con régimen legal especial pueden aplicar la presente directiva de manera supletoria.</p> |
| <p>V°B° GO</p> | <p>1.4 Base Legal.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada con Ley N° 29151, en adelante "la Ley". - Los literales b) y c) del numeral 14.1 del Artículo 14° de la Ley, en los que se establece como una de las atribuciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, la de expedir Directivas sobre los actos de adquisición, administración, registro y supervisión de los bienes estatales, para optimizar la gestión de los mismos. - Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias aprobadas con los Decretos Supremos N° 002-2009-VIVIENDA, N° 016-2009-VIVIENDA, N° 017-2009-VIVIENDA y N° 002-2010-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento". |
| <p>V°B° GA</p> | |

Directiva N° 002 -2010/SBN

PROCEDIMIENTOS PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PUBLICA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD

Lima, 18 Dic. 2010



VºBº SBN



VºBº GG



VºBº GL



VºBº GPD



VºBº GO



VºBº GA

- Ley N° 26856 - Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen la zona de dominio restringido – que regula la posibilidad de desafectar áreas ubicadas en zona de dominio restringido de las playas del litoral de la República.
- Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado con Decreto Supremo N° 050-2006-EF, que regula, entre otros aspectos, el procedimiento de desafectación y adjudicación en propiedad de áreas ubicadas en la zona de dominio restringido.
- El Artículo 2° del Decreto de Urgencia N° 071-2001, que establece que del producto de la venta de los bienes de propiedad estatal a cargo de la administración de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) le corresponderá el 3% a esta entidad y el 97% restante será destinado al Tesoro Público.
- El Artículo 62° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales -, que regula las funciones de los Gobiernos Regionales en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado en sus respectivas jurisdicciones, conforme al Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- El Artículo I.01 del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por la Resolución Ministerial N° 126-2007-VIVIENDA, de fecha 07 de mayo de 2007, dispone que dicho Reglamento tiene por finalidad establecer los criterios, conceptos, definiciones y procedimientos técnicos normativos para formular la valuación de bienes inmuebles y muebles; y el artículo I.06 dispone el uso obligatorio de dicho Reglamento en los casos en que se trate de practicar una valuación en la que el Estado interviene en alguna medida.
- Estatuto de la SBN, aprobado con Decreto Supremo N° 131-2001-EF.
- El literal e) del Artículo 6° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Resolución de Superintendencia N° 315-2001/SBN.

2 DISPOSICIONES GENERALES

- 2.1 La potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional que haya asumido competencia en el marco del proceso de descentralización.

Directiva N° 02 -2010/SBN

PROCEDIMIENTOS PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PUBLICA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD

Lima, 18 Oct. 2010

| | |
|-----------------|--|
| | <p>2.2 El impulso de dicho trámite puede originarse a petición de un interesado, pero ello no obliga a la entidad aprobar la venta.</p> |
| <p>VºBº SBN</p> | <p>2.3 El organismo encargado de efectuar las tasaciones a valor comercial de la propiedad estatal a que se refiere el artículo 36º del Reglamento, es la persona jurídica con acreditada experiencia en el rubro de valorizaciones comerciales mayor a dos años y que cuenta además con profesionales especializados.</p> |
| | <p>2.4 El "perito tasador acreditado" a que excepcionalmente, se refiere el Artículo 36º del Reglamento es aquel profesional habilitado en su colegio profesional, con registro de perito vigente ante alguna entidad o cuerpo especializado en valuaciones con antigüedad mayor a dos (2) años.</p> |
| <p>VºBº GG</p> | <p>2.5 La venta de los predios estatales se realiza una vez que se haya inscrito el derecho de propiedad del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlos.</p> |
| | <p>La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales que afecten a bienes estatales, no limita su libre disposición, siempre que tales circunstancias sean debidamente consignadas en la resolución autoritativa de la venta o en las bases de la subasta, en los avisos de convocatoria y en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad.</p> |
| | <p>En los casos indicados en el párrafo precedente, el adjudicatario de la buena pro asume el riesgo por la pérdida o deterioro del bien, así como de sus frutos o productos, no pudiendo bajo ninguna circunstancia exigir al vendedor la devolución del precio, indemnización o compensación alguna.</p> |
| | <p>2.6 La venta por subasta pública de predios estatales será ejecutada por la SBN a través de la Comisión de Ventas, cuyos miembros serán designados mediante Resolución de la Gerencia General, por un periodo de un año, renovable. Excepcionalmente la SBN puede autorizar que la subasta pública sea ejecutada por la entidad propietaria del predio.</p> |
| | <p>Previa opinión técnica favorable de la SBN, los Gobiernos Regionales pueden ejecutar, conforme a lo establecido en la presente Directiva, la subasta de los predios de propiedad del Estado, sobre los cuales hayan asumido competencias en el marco del proceso de descentralización. Asimismo, también puede ejecutar la subasta pública de los bienes de su propiedad, aplicando la presente Directiva de manera supletoria.</p> |
| <p>VºBº GA</p> | <p>2.7 Cuando las entidades públicas que tiene competencia para ejecutar por si mismas la subasta de sus predios, decidan encargar dicha actividad a la SBN, en el respectivo Convenio se fijará la forma como deben reembolsar los gastos administrativos y operativos, así como el monto</p> |

Directiva N° 002-2010/SBN

PROCEDIMIENTOS PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PUBLICA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD

Lima, 18 Oct. 2010



que deben pagar como comisión a la SBN, salvo que le correspondiera un porcentaje del precio de venta por la distribución de ingresos que establece la normatividad vigente.

2.8 La Comisión de Ventas deberá solicitar a la Oficina de Control Interno – OCI de la SBN que designe a un representante para la apertura de sobres y el acto público de la subasta, el que actuará en calidad de veedor.

2.9 El precio base será el del valor comercial determinado en la tasación efectuada conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones.

2.10 Para los casos de los predios que en el procedimiento de subasta hayan sido declarados desiertos, se rebajará el 10% del precio base en segunda y tercera convocatoria. Los predios declarados en abandono no sufrirán rebaja alguna.

3. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DEL PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACION DE VENTA POR SUBASTA PUBLICA

3.1 Identificación del bien para su venta por subasta.
El área competente de la entidad debe identificar y organizar la documentación sustentatoria para la aprobación de la venta de los predios estatales vía subasta pública.

3.2 Evaluación de la libre disponibilidad del predio.
Con la información técnica y legal del predio se procederá a verificar que el predio sea de libre disponibilidad.

Si el predio no es de libre disponibilidad o si la entidad considera no acceder a la petición de venta por subasta propuesta por un tercero, dará por concluido el trámite, notificando su decisión al administrado, sin lugar a reclamo alguno, por cuanto la disposición de un predio estatal es una atribución del propio Estado.

Si el predio es de libre disponibilidad y se encuentra pendiente la inscripción registral del dominio del Estado, previamente debe efectuarse la inscripción respectiva.

Si el predio constituye un bien estatal de dominio público, la petición de venta por subasta debe ser rechazada de plano, salvo que dicho inmueble hubiera perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación de servicios públicos, debiendo en cuyo caso derivarse los actuados a la unidad o entidad competente para que evalúe y tramite previamente la desafectación administrativa.

Directiva N° 002 -2010/SBN

PROCEDIMIENTOS PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PUBLICA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD

Lima, 18 Oct. 2010



V°B° SBN



V°B° GG



V°B° GL



V°B° GPD



V°B° GO



V°B° GA

Si el predio se ubica en zona de dominio restringido y de la documentación evaluada se desprende que su disposición no afectará planes viales y otros aspectos que regula la Ley N° 26856 y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 050-2006-EF, se procederá a la desafectación administrativa para su venta por subasta pública, únicamente para los fines que establece el Artículo 18° del citado Reglamento.

3.3 Alcances de la valorización del predio.

La valorización debe efectuarse tanto del terreno como de la edificación, salvo que la fábrica haya sido efectuada por un tercero de buena fe.

3.4 Determinación del valor comercial del predio.

La entidad pública propietaria del bien solicitará a un organismo especializado en la materia o, excepcionalmente y con la autorización del titular, a un perito tasador acreditado, según sea el caso, ambos de reconocida y acreditada experiencia, la valorización comercial del predio. La contratación del servicio de tasación se efectuará conforme a los procedimientos regulados en la Ley de Contrataciones del Estado y demás normas reglamentarias y complementarias, en lo que le fuere aplicable.

Recibida la tasación del predio, el área orgánica que sustenta el trámite de venta debe dar conformidad al procedimiento y estudio de mercado de la tasación. Dicha conformidad debe ser firmada por los profesionales responsables del trámite y visada por el Jefe del Área, conforme a los formatos que se aprueba como Anexos 1, 2 y 3 de la presente Directiva.

3.5 Vigencia de la valorización y su actualización.

Si transcurre el plazo máximo de seis (06) meses de vigencia de la valorización antes de la aprobación de la venta, se deberá actualizar la misma, la que tendrá igual plazo de vigencia. A criterio de la entidad propietaria, puede disponerse la actualización de una tasación antes del vencimiento del plazo indicado.

3.6 Informe Técnico Legal.

El informe técnico legal que sustenta el trámite de venta por subasta contendrá el análisis y fundamentación de la decisión de venta, el cual será suscrito por los responsables del trámite y el Jefe de la unidad orgánica competente, adjuntando el Proyecto de Resolución que aprobará la venta por subasta pública.

Para el caso de la SBN, el informe deberá ser elaborado por la Jefatura de Adjudicaciones y elevado a la Gerencia de Operaciones. Con la conformidad de la Gerencia de Operaciones, el expediente será remitido a la Alta Dirección para la expedición de la Resolución correspondiente, la misma que debe contar previamente con la visación y conformidad de

Directiva N° 002-2010/SBN

PROCEDIMIENTOS PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PUBLICA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD

Lima, 18 Oct. 2010

la Gerencia Legal.

3.7 Del contenido del expediente sustentatorio.

El expediente administrativo debe contener los siguientes documentos:

- a) La partida registral del predio materia de venta.
- b) Plano perimétrico – ubicación del terreno en coordenadas UTM a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas correspondientes.
- c) Memoria descriptiva del terreno indicándose la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas, la zonificación y las observaciones que se consideren pertinentes.
- d) Fotografías del predio.
- e) En el caso de que el predio se encuentre comprendido en procesos judiciales, deberá incluirse un informe de la Procuraduría Pública sobre la situación del mismo.
- f) Tasación del predio elaborada de conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones.
- g) Informe Técnico - Legal de la entidad propietaria conteniendo la opinión para la venta.
- h) Demás documentos relevantes como Certificado de Zonificación, Parámetros Urbanísticos u otros.

3.8 De la sustentación por encargo.

Las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden encargar, vía Convenio, a la SBN la sustentación del expediente para la aprobación de la venta por subasta pública de sus predios.

El encargo termina con la remisión del expediente a la entidad adjuntando, de ser el caso, la opinión técnica respectiva. La aprobación de la venta por subasta del predio corresponde efectuarla a la propia entidad titular del bien.

3.9 Opinión técnica de la SBN en la venta por subasta tramitada por las demás entidades del Sistema.

Para la opinión técnica de la SBN que corresponda efectuarse en el procedimiento de venta por subasta pública, conforme al artículo 33° del Reglamento, las entidades deberán remitir copia certificada de los documentos indicados en el numeral 3.7



V°B° SBN



V°B° GG



V°B° GL



V°B° GPD



V°B° GO



V°B° GA

Directiva N° 002-2010/SBN

PROCEDIMIENTOS PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PUBLICA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD

Lima, 18 Oct. 2010



V°B° SBN



V°B° GG



V°B° GL



V°B° GPD



V°B° GA



V°B° GA

Recibida la solicitud, la Jefatura de Adjudicaciones de la SBN procederá a verificar la documentación presentada, pudiendo requerir a la entidad, vía oficio o correo electrónico, los documentos complementarios o la aclaración que estime necesaria.

El pronunciamiento de la SBN está referido al cumplimiento de los requisitos que exige el procedimiento de venta por subasta pública, siendo de exclusiva responsabilidad de la entidad pública que propone la venta la veracidad de la documentación remitida, así como de la aprobación de la valorización del predio.

La opinión técnica debe ser emitida en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles de recibida la solicitud o efectuada la subsanación de la misma.

3.10 Expedición de la Resolución.

La venta por subasta pública de los predios del Estado, tramitada y sustentada por la SBN, será aprobada con resolución de su titular.

En el caso del trámite de venta de predios ubicados en zona de dominio restringido, la misma Resolución de la SBN que aprueba la autorización para su venta deberá disponer previamente la desafectación del área, previendo la sanción de reversión al dominio del Estado y su reincorporación a la zona de dominio restringido, en caso de que no se concrete la venta o, si luego de adjudicado el bien, el comprador varíe o incumpla con la finalidad para la cual se transfirió dicho predio, sin obligación de reembolso alguno a favor del adjudicatario.

La venta de predios de propiedad de las entidades será aprobada con resolución del Titular del Pliego de la propia entidad, conforme al numeral 75.1 del Artículo 75° del Reglamento, previa opinión técnica de la SBN.

La Resolución que aprueba la venta será anotada en el SINABIP y comunicada a la Comisión de Ventas de la SBN, para que prosiga con la ejecución de la subasta.

La resolución que aprueba la desafectación de una zona de dominio restringido y autoriza su venta por subasta pública debe ser publicada en el Diario Oficial El Peruano.

3.11 De la autorización a las entidades para la ejecución de subastas.

Excepcionalmente, la SBN podrá autorizar a que la Subasta Publica sea ejecutada por la autoridad propietaria del bien.

Directiva N° 002 -2010/SBN

PROCEDIMIENTOS PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PUBLICA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD

Lima, 18 Oct. 2010

4. DE LA EJECUCION DE LA SUBASTA PUBLICA

4.1 De los actos previos



V°B° SBN



V°B° GG



V°B° GL



V°B° GPD



V°B° GO



V°B° GA

- a. La ejecución del procedimiento de venta por subasta pública a viva voz estará a cargo de la Comisión de Ventas, quien ejerce sus funciones de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 29151, su Reglamento y la presente Directiva.
- b. La Comisión de Ventas elaborará las Bases Administrativas de conformidad con el Modelo de Bases aprobado en el Anexo 4 de la presente Directiva.
- c. Cuando el precio base del predio propuesto sea igual o mayor a 300 UIT, las Bases Administrativas para la subasta serán aprobadas por el Gerente General o quien haga sus veces; y, cuando el precio base del predio sea inferior a 300 UIT, serán aprobadas por la Comisión de Ventas. Dicha bases deben contener datos del propietario, del vendedor y dispositivos legales en los que se sustenta la venta y el Anexo incluyendo las características del predio, precio base, plazos y modalidad de subasta.
- d. La Comisión de Ventas puede interpretar las Bases Administrativas y resolver todo lo previsto en ellas, así como modificarlas, rectificarlas y variar plazos mediante circulares, las cuales una vez emitidas serán integradas a dichas bases, dándose aviso a los adquirentes de las mismas mediante oficio, fax, correo electrónico o publicación en la página Web de la SBN, según sea el caso. El retiro de uno o más lotes del proceso de subasta pública puede realizarse por razones debidamente justificadas y a solicitud de la Gerencia de Operaciones o de la entidad pública que autorizó la venta.
- e. La venta de los inmuebles se realiza ad-corporis. En tal sentido, no serán admisibles ajustes de valor por causa de desconocimiento de información o estado de los inmuebles, ni por otra circunstancia.
- f. La Comisión de Ventas dispondrá la publicación de los avisos de convocatoria por una sola vez en el Diario Oficial El Peruano y otro diario local donde se ubica el predio. Adicionalmente, será colocado en la página Web de la SBN. Dichos avisos deberán contener las características, área, ubicación y otros datos relevantes del predio, así como el lugar, día y hora de la subasta, precio base y la indicación del lugar donde se pueden adquirir las bases respectivas.

Las publicaciones se harán como mínimo con diez días hábiles de anticipación a la fecha de celebración del acto de subasta pública.

Adicionalmente a las publicaciones expresamente reguladas, la

Directiva N°002 -2010/SBN

PROCEDIMIENTOS PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PUBLICA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD

Lima, 18 Dic. 2010



V°B° SBN



V°B° GG



V°B° GL



V°B° GPD



V°B° GO



V°B° GA

Comisión de Ventas podrá utilizar todos los medios de comunicación disponibles para publicitar el proceso de subasta.

- g. El acto de Subasta Pública estará dirigido por la Comisión de Ventas, con presencia de Notario Público.
- h. Ante cualquier eventualidad temporal que pudiera entorpecer el normal desenvolvimiento del proceso, la Comisión de Ventas podrá a su sola decisión y discreción, postergar o suspender la ejecución del acto de subasta, de un lote o más.
- i. La venta por subasta pública podrá tener hasta una tercera convocatoria, luego de la cual la Comisión de Ventas dará por concluido el procedimiento, pudiendo iniciarse posteriormente un nuevo trámite de venta. También se dará por concluido el procedimiento, si es que ha excedido el plazo de diez (10) meses desde la primera convocatoria y no se hubiera efectuado la venta del predio.
- j. En caso de declararse concluido el procedimiento de subasta pública sin haberse efectuado la venta, la Comisión de Ventas comunicará a la entidad que impulsó la venta para que cancele los gastos operativos y administrativos en los que incurrió la SBN.

4.2 Adjudicación de la Buena Pro

- a. La adjudicación de la buena pro se efectuará después de anunciada la última puja por tres veces consecutivas y sin que se haya emitido una nueva propuesta, otorgándose al postor que haya formulado la oferta más alta. Las adjudicaciones de la buena pro únicamente podrán ser otorgadas dentro del acto público de la subasta. Otorgada la buena pro no procederá la reapertura del mismo proceso de la subasta, salvo que no se haya elevado la garantía o incumplido el pago del precio, escenario ante lo cual se procederá conforme a lo establecido en cada supuesto.
- b. Si existiera sólo un postor hábil por lote, se le adjudicará la Buena Pro a dicho postor, se encuentre o no presente en el acto público.

En caso que no hubiere postor o todas las ofertas fuesen inferiores al precio base, se declarará desierta la subasta.

- c. Adjudicada la Buena Pro se procederá a devolver las garantías a los postores que no hubieran obtenido la buena pro, incluyendo a aquellos que hubieran obtenido la segunda mejor oferta por cada Lote, a partir del mismo día del acto público, quedando retenido sólo el 6% consignado por quien obtuvo la Buena Pro como garantía del pago del precio.

Directiva N° 02-2010/SBN

PROCEDIMIENTOS PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PUBLICA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD

Lima, 18 Dic. 2010



V°B° SBN



V°B° GG



V°B° GL



V°B° GPD



V°B° GO



V°B° GA

- d. Al finalizar el acto de subasta pública se levantará un acta que consigne lo acontecido en la misma que será refrendada por todos los miembros presentes de la Comisión de Ventas, el Notario Público, los adjudicatarios de la Buena Pro y los postores participantes que deseen hacerlo. En el acta se consignará además, a aquellos postores que tuvieron la segunda mejor oferta respecto a cada Lote, de ser el caso.
- e. En el plazo máximo de tres (3) días hábiles contados desde el día siguiente del acto público de remate, el adjudicatario de la Buena Pro elevará el fondo de garantía hasta el 15% del monto de adjudicación, con cheque de gerencia emitido por una entidad financiera o bancaria.
- f. En caso que el adjudicatario de la Buena Pro no eleve la garantía al 15% del monto adjudicado dentro del plazo establecido en las Bases Administrativas, perderá la condición de tal y, el cheque de gerencia entregado en garantía con el 6% del precio base, quedará a favor de la SBN como indemnización.
- g. A continuación la Comisión de Ventas comunicará tal situación al postor que haya obtenido la segunda mejor oferta, para que éste cumpla con depositar su garantía por el 15% de la oferta, conforme al nuevo cronograma y plazos que debe indicársele en la misma comunicación, de no cumplir, la Comisión declarará el abandono del proceso.
- h. Declarado el abandono, la Comisión procederá a realizar una nueva convocatoria, salvo que se trate de la tercera convocatoria en cuyo caso la Comisión dará por concluido el procedimiento.
- i. La Comisión de Ventas podrá postergar o suspender el cronograma de cancelación de los lotes adjudicados por razones debidamente justificadas y a solicitud de la Gerencia de Operaciones.

4.3 Del pago del precio de venta

- a. El adjudicatario deberá cancelar el precio de venta de acuerdo a los plazos que se indica a continuación, contado desde el día siguiente del acto público de remate:
 - Diez (10) días hábiles para las adjudicaciones hasta 299 UIT.
 - Quince (15) días hábiles para las adjudicaciones de 300 UIT hasta 899 UIT.
 - Veinte (20) días hábiles para las adjudicaciones de 900 UIT hasta 1 500 UIT.
 - Treinta (30) días hábiles para las adjudicaciones superiores a 1 500 UIT.

Directiva N° 02 -2010/SBN

PROCEDIMIENTOS PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PUBLICA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD

Lima, 18 Dic. 2010



V°B° SBN



V°B° GG



V°B° GL



V°B° GPD



V°B° GO



V°B° GA

- b. En caso que el adjudicatario de la Buena Pro solicite el pago del precio de venta con financiamiento bancario, éste deberá adjuntar, dentro del plazo indicado en el párrafo precedente, una carta emitida por una entidad financiera o bancaria que indique la aprobación del crédito para financiar el pago por la compra del predio.

Para este efecto, el 15% del valor entregado en garantía, será imputado como parte del pago del precio de venta y el saldo deberá ser cancelado con Cheque de Gerencia No Negociable emitido directamente a favor de la SBN, dentro de los veinte (20) días hábiles de recibida la referida carta o de entregada la Minuta de Compraventa, en caso de haber sido necesaria la suscripción previa de dicho contrato. De no pagarse el precio dentro de dicho plazo, el contrato de compraventa quedará resuelto de pleno derecho mediante comunicación escrita, conforme al Artículo 1430° del Código Civil, quedado como indemnización a favor de la SBN, el 15% del precio de venta. En caso que el monto entregado en adelanto hubiese sido mayor al 15% del precio de venta, la diferencia será devuelta al ex comprador, en nuevos soles y al tipo de cambio en que se hizo efectivo.

- c. Excluido al primer ganador de la Buena Pro por no cancelar el precio de venta, la Comisión procederá conforme al inciso g) del numeral 4.2 de la presente Directiva."

4.4 Impugnación

- a. Los postores que deseen presentar alguna impugnación al resultado de la subasta lo harán en el mismo acto de otorgada la Buena Pro, la cual deberá ser consignada en el Acta, debiendo ser suscrita por el impugnante, sin cuyo requisito no será considerada.
- b. 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 a la orden de la SBN, por el monto equivalente al 20% del precio base del inmueble cuya subasta se impugna, en garantía de la impugnación planteada, caso contrario se tendrá por no presentada la impugnación.
- c. La Comisión de Ventas debe absolver en primera instancia la impugnación presentada, siendo la Gerencia General de la SBN la segunda instancia administrativa.
- d. En el supuesto que la impugnación fuese declarada fundada, se retirará la Buena Pro al adjudicatario, procediendo la SBN a devolverle dentro del plazo de cinco (5) días hábiles el dinero entregado, sin intereses ni compensación alguna, con lo cual el procedimiento de venta por subasta pública habrá concluido; pudiendo posteriormente la

Directiva N° 002 -2010/SBN

PROCEDIMIENTOS PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PUBLICA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD

Lima, 18 Oct. 2010



V°B° SBN



V°B° GG



V°B° GL



V°B° GPD



V°B° REG



V°B° ADM

Comisión iniciar un nuevo procedimiento. Dentro del plazo de cinco (5) días hábiles deberá devolverse la garantía indicada en el inciso b) del numeral 4.4 al postor impugnante.

- e. De declararse infundada la impugnación, el cheque de gerencia que acompañe el impugnante será cobrado por la SBN, por concepto de indemnización.
- f. Los demás detalles del procedimiento impugnatorio será regulado en las Bases Administrativas

4.5 De la firma del contrato.

- a. Una vez cancelado el precio de venta, la SBN, en un plazo máximo de 5 días hábiles, suscribirá la correspondiente minuta a favor del adjudicatario, respecto de los predios de competencia de dicha entidad.
- b. Si los predios son de propiedad de otras entidades estatales, cuya venta por subasta pública haya sido efectuada por la SBN, será el titular de dicha entidad o quien éste designe, el responsable de suscribir la Minuta de transferencia y la Escritura Pública a favor del adjudicatario, previa comunicación de la Comisión de Ventas de la SBN, indicando los resultados del procedimiento y que el precio ha sido debidamente cancelado.
- c. Para el caso de pago del precio con préstamo hipotecario, la Minuta de Compraventa puede firmarse en cuanto el adjudicatario de la Buena Pro haya pagado como adelanto el 15% del precio y entregado la Carta del Banco indicando la aprobación de la línea de crédito por el saldo del precio de venta.

La firma de la Escritura Pública se hará luego de que se pague el saldo de precio, dentro del plazo estipulado en el inciso b) del numeral 4.3 de la presente Directiva.

- d. Los gastos notariales y registrales, en todos los casos, serán de cargo del adjudicatario.

4.6 Dedución de gastos y distribución de los ingresos.

Del precio de venta, deducidos los gastos operativos (tasaciones, publicaciones, honorarios del Notario Público, folletos, filmaciones y otros) y administrativos (mantenimiento, pago de servicios públicos, tributos municipales, tasas registrales y/o seguridad) inherentes al inmueble materia de venta, si los hubiere, con una antigüedad no mayor a un año, se distribuirá conforme a la normatividad vigente. Para este efecto, al momento de remitirse el expediente sustentatorio las

Directiva N°002 -2010/SBN

PROCEDIMIENTOS PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PUBLICA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD

Lima, 18 Oct. 2010



V°B° SBN



V°B° GG



V°B° GL



V°B° GPD



V°B° GO



V°B° GA

entidades deben haber adjuntado una liquidación preliminar de los gastos operativos y administrativos que haya incurrido la entidad hasta ese momento.

La liquidación de los gastos será efectuada, en un plazo de 15 días de realizado el pago del precio de venta, por la Gerencia de Administración de la SBN o la que haga sus veces en las entidades que ejecuten por si mismas la subasta.

Los gastos que irroque el procedimiento de venta por subasta pública de predios, efectuada por encargo de las entidades que tiene facultad para ejecutar por si mismas la subasta, serán recuperados y/o descontados conforme a lo que haya establecido en el respectivo Convenio.

4.7 De la actualización del SINABIP.

Con la copia de la Escritura Pública de Compraventa y/o asiento registral de inscripción de la transferencia de dominio del predio, el área responsable del trámite de venta dispondrá la actualización del SINABIP y el archivo definitivo del expediente administrativo.

4.7 Del Informe Final.

Después de concluido el procedimiento de venta por subasta pública, la Comisión de Ventas deberá elevar un informe final a la Alta Dirección de la SBN, detallando los aspectos más relevantes del procedimiento. El informe final deberá estar suscrito por todos los miembros de la Comisión de Ventas.

5. DISPOSICION COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

Única Disposición.- De los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva.

Los procedimientos de venta por subasta pública que se encuentren en trámite y se hayan iniciado con el Reglamento de la Ley N° 29151, se regirán por la presente Directiva.

ANEXO 1

**RESUMEN DE VALUACION COMERCIAL DE TERRENO URBANO: xxx
REGISTRO SINABIP N° xxx - DEPARTAMENTO**

| | | |
|--------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| EMPRESA VALUADORA | NOMBRE DEL PERITO RESPONSABLE | ING. O ARQ. QUE SUSCRIBE |
|--------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|

| DATOS GENERALES | | REGLAMENTO DE TASACIONES | |
|-----------------------|------------|--------------------------|-------------|
| FECHA DE PERICIA | 00/00/2010 | TITULO | I Y II |
| TIPO DE CAMBIO | 2.85 | CAPITULOS | A, C, D Y E |
| TIPO DE TERRENO | URBANO | ARTICULO ESPECÍFICO | I.11 |
| FRENTES | 2 | | II.A.01 -08 |
| AREA | 0.00 | | II.C.22 -23 |
| LONG. DEL FRENTE | 0.00 | | II.D.32 |
| ZONIFICACION | | | II.E.35 -36 |
| REFERENCIA IMPORTANTE | | | |

1. VALOR DEL TERRENO

1.1 ESTUDIO DE MERCADO

| MUESTREO EFECTUADO | Nº | AREA | VALOR | DIST. AL PREDIO DEL ESTADO | ZONIF. | OBSERVACION |
|--------------------|----|----------------|-------------------|----------------------------|--------|-------------|
| | | m ² | US/m ² | | | |
| | 1 | 0 | 0.00 | | | |
| | 2 | 0 | 0.00 | | | |
| | 3 | 0 | 0.00 | | | |
| | 4 | 0 | 0.00 | | | |

| JUSTIFICACION DEL PERITO AL VALOR OBTENIDO | | | |
|--|----------------|------|--|
| RESULTADO | AV. JOSE PARDO | 0.00 | |
| | JR. TACNA | 0.00 | |

PROCEDIMIENTO DEL MAYOR VALOR

SI TRIPLE CUADRADO DEL FRENTE DE MAYOR VALOR. ENTONCES 0.00 m² > AREA DEL TERRENO 0.00

| VALOR DEL TERRENO (VT)= | AREA DEL TERRENO (m ²) | X | VUT (US\$/M ²) | |
|-------------------------|------------------------------------|---|----------------------------|---|
| VT | 0.00 | X | 0.00 | |
| VT | | | | 0.00 VALOR COMERCIAL DEL TERRENO |

2.00 VALOR DE EDIFICACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

VE= (VALOR SIMILAR NUEVO - DEPRECIACION) X VALOR UNITARIO DE EDIFICACION

| DESCRIPCION | UNID | METRADO | VSN | DEPRECIACION | VUOC | OBSERVACIONES |
|-----------------------|------|---------|------|--------------|-------------|---------------|
| EDIFICACION | | | | | | |
| 1.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| OBRAS COMPLEMENTARIAS | | | | | | |
| PORTON METALICO | UNID | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| CERCO DE LADRILLO | ML | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| VOC | | | | | 0.00 | |

3.00 VALOR TOTAL DEL PREDIO

| | | | | |
|---------------|---|------|---|------|
| V.T.P. | = | VT | + | VOC |
| V.T.P. | = | 0.00 | + | 0.00 |
| V.T.P. (US\$) | = | 0.00 | | |
| V.T.P. (S/.) | = | 0.00 | | |

4.00 PROCEDIMIENTO REGLAMENTARIO

| DESAPROBADO | APROBADO | FECHA | 00/00/00 |
|---|----------|--------------|----------|
| | X | EXP | |
| <p align="center">CUMPLE CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES DEL PERU. ASIMISMO MANIFESTAMOS NUESTRA CONFORMIDAD CON EL ESTUDIO DE MERCADO EFECTUADO EL CUAL MANEJA VALORES ACEPTABLES Y RAZONABLES.</p> | | | |
| V.B. JEFATURA | | FIRMA: | |
| FIRMA: | | FIRMA: | |
| | | REVISADO POR | |
| | | ABOG | |



RESUMEN DE VALUACION COMERCIAL DE TERRENO URBANO: xxx
REGISTRO SINABIP N° xxx - DEPARTAMENTO

FOTOGRAFIA

FOTOGRAFIA

FOTOGRAFIA



ANEXO 2

**RESUMEN DE VALUACION COMERCIAL DE TERRENO ERIAZO: xxx
REGISTRO SINABIP N° xxx - DEPARTAMENTO**

| | | |
|-------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| EMPRESA VALUADORA | NOMBRE DEL PERITO RESPONSABLE | ING. O ARQUITECTO QUE SUSCRIBE |
|-------------------|-------------------------------|--------------------------------|

| | | | |
|------------------------|---|---------------------------------|----------------------------|
| DATOS GENERALES | | REGLAMENTO DE TASACIONES | |
| FECHA DE PERICIA | 00/00/00 | TITULO | III |
| TIPO DE CAMBIO | 2.84 | CAPITULOS | D Y E |
| TIPO DE TERRENO | ERIAZO | ARTICULO ESPECÍFICO | III.D.28-32 III.E.33-34 |
| FRENTES | 0 CA. MAXIMO LOBATON | | |
| AREA | 0.00 | | |
| LONG. DEL FRENTE | 0.00 | | |
| ZONIFICACION | TERRENO ERIAZO | | |
| REFERENCIA IMPORTANTE | ESTE PREDIO ES UN INMUEBLE PARA SUBASTA PÚBLICA SOLO SE VALORIZARÁ EL TERRENO | | |

1. VALOR DEL TERRENO

1.1 ESTUDIO DE MERCADO DE TERRENO (VP)

| MUESTREO EFECTUADO A TERRENOS RUSTICOS DE 1ERA. | Nº | AREA Ha | VALOR US/m² | DIST. AL PREDIO DEL | ZONIF. | OBSERVACION |
|---|----|---------|-------------|---------------------|--------|-------------|
| | | 1 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| | 2 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | |
| | 3 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | |
| | 4 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | |
| VALOR PROMEDIO DE TERRENOS URBANOS | | | 0.00 | | | |

| | | |
|-----------|------|---------------|
| RESULTADO | 0.00 | JUSTIFICACION |
|-----------|------|---------------|

1.2 FORMULA POR APLICAR TITULO III CAP. D ART. II.D.29

| | | | | |
|-----|--|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------|
| VBE | $\frac{1}{10}$ | VR*d*U*T*V*E | | |
| | | DEL PROYECTO | FACTOR QUE DEBE SER APLICADO | FATOR APLICADO POR EL PERITO |
| VR | Valor terreno de Primera Categoría | | | 108.00 |
| d | Distancia a la zona con valor comercial urbano | menos de 500 m. | 1.5 | 1.50 |
| U | Uso | Vivienda- Equipamiento | 1 | 1.00 |
| T | Topografía y naturaleza del suelo | 21%-30% y afloramiento rocoso | T=0.70, N=0.65 | 0.46 |
| V | Vías que sirven a la zona en que se ubica | De primera a menos de 500 m. | 1.4 | 1.40 |
| E | Factor de corrección ecológica | Regular/Bueno | clima/paisaje=1.00, contam. = 1.10 | 1.10 |

1.3 DESARROLLO DE LA ECUACION

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|-----|-----------|------|---------------|------|-------|------|---|------|---|------|---|------|-----------------|------|
| VBE (FRANJA UNICA) | 0.1 | V.R. | 0.00 | d | 1.50 | U | 1.00 | T | 0.46 | V | 1.40 | E | 1.10 | TOTAL (US\$/m²) | 0.00 |
| | | AREA (m²) | 0 | VBE (US\$/m²) | 0.00 | TOTAL | 0.00 | | | | | | | | |

4.00 PROCEDIMIENTO REGLAMENTARIO

| | | | |
|-------------|----------|-------|----------|
| DESAPROBADO | APROBADO | FECHA | 00/00/00 |
| | X | EXP | |

CUMPLE CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES DEL PERU. ASIMISMO MANIFESTAMOS NUESTRA CONFORMIDAD CON EL ESTUDIO DE MERCADO EFECTUADO EL CUAL MANEJA VALORES ACEPTABLES Y RAZONABLES.

| | | |
|---------------|--------|--------|
| V.B. JEFATURA | FIRMA: | FIRMA: |
| | _____ | _____ |
| | _____ | _____ |
| | _____ | _____ |



RESUMEN DE VALUACION COMERCIAL DE TERRENO ERIAZO: xxx
REGISTRO SINABIP N° xxx - DEPARTAMENTO

FOTOGRAFIA

FOTOGRAFIA



ANEXO 3

**RESUMEN DE VALUACION COMERCIAL DE TERRENO EN ZONA DE EXPANSIÓN URBANA: xxx
REGISTRO SINABIP N° xxx - DEPARTAMENTO**

| | | |
|-------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| EMPRESA VALUADORA | NOMBRE DEL PERITO RESPONSABLE | ING. O ARQUITECTO QUE SUSCRIBE |
|-------------------|-------------------------------|--------------------------------|

| | |
|--|--|
| DATOS GENERALES | REGLAMENTO DE TASACIONES |
| FECHA DE PERICIA 00/00/00 | TITULO III |
| TIPO DE CAMBIO 0.00 | CAPITULOS J |
| TIPO DE TERRENO EXPANSION URBANA (NO HABILITADO - SIN SERVICIOS BASICOS) | ARTICULO ESPECÍFICO III.J.56 al III.J.72 |
| FRENTES 0 NOMBRE DE LA VIA O VIAS | |
| AREA 0.00 | |
| LONG. DEL FRENTE 0.00 | |
| ZONIFICACION | |
| REFERENCIA IMPORTANTE | |

1. VALOR DEL TERRENO

1.1 ESTUDIO DE MERCADO TERRENOS (VP)

| MUESTREO EFECTUADO A TERRENOS RUSTICOS DE 1ERA. | Nº | AREA m² | VALOR US/m² | DIST. AL PREDIO DEL ESTADO | ZONIF. | OBSERVACION |
|---|----|---------|-------------|----------------------------|--------|-------------|
| | | 1 | | 0.00 | | |
| VALOR PROMEDIO DEL RUSTICO DE 1.ERA | | | 0.00 | | | |

| MUESTREO EFECTUADO A TERRENOS URBANOS | Nº | AREA m² | VALOR US/m² | DIST. AL PREDIO DEL ESTADO | ZONIF. | OBSERVACION |
|---------------------------------------|----|---------|-------------|----------------------------|----------|-------------|
| | | 1 | 0.00 | 0.00 | DISTANTE | |
| | 2 | 0.00 | 0.00 | | | |
| | 3 | 0.00 | 0.00 | | | |
| | 4 | 0.00 | 0.00 | | | |
| VALOR PROMEDIO DE TERRENOS URBANOS | | | 0.00 | | | |

1.2 VALOR DE TERRENO HABILITADO POR m² (VTH) **0.00** *Valor de mercado promedio propuesto por el perito*

1.3 CALCULO DEL VALOR OBRAS DE HABILITACION URBANA (VOH)

Valor probable de Habilitación Urbana = VTH (1-K)
 En donde:
 K = Suma total de puntos obtenido de tabla N° 1 = **0.00**
 Valor probable de Habilitación Urbana = **0.00 (1 - 0.00)**
 Valor probable de Habilitación Urbana = **0.00**

Asimismo tenemos que:
 VOH = VTH - VTR

En donde:
 VOH = Valor de Obras de Habilitación Urbana
 VTH = Valor de Terreno Habilitado
 VTR = Valor de Terreno Rustico de 1ª Categoría

Entonces tenemos:
 VOH = **0.00**
 VOH = **0.00**

1.5 CALCULO DEL VALOR BASICO (VB)
 VB = CAV (VP - VOH)

En donde:
 CAV = Coeficiente de Area Vendible (tabla N° 2)
 VP = Valor promedio de terrenos urbanos
 VOH = Valor de obras de habilitación

Entonces tenemos:
 VB = 0.00*(0.00 - 0.00)
 VB = **0.00**

1.6 CALCULO DEL VALOR TOTAL

| | AREA (m²) | FACTOR | VALOR BASICO US\$/m² | FACTOR T | | | PARCIAL US \$ |
|---------|-----------|--------|----------------------|------------|---------|------|---------------|
| | | | | TOPOGRAFIA | SUELO | | |
| | | | | | ARENOSO | | |
| 1ª ZONA | 0.00 | 1.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2ª ZONA | 0.00 | 0.80 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3ª ZONA | 0.00 | 0.60 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4ª ZONA | 0.00 | 0.40 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 0.00 | | | | | | 0.00 |

VT = **0.00** US\$/m²

4.00 PROCEDIMIENTO REGLAMENTARIO

| | | |
|---|------------|--------------------|
| DESAPROBADO | APROBADO | FECHA 00/00/00 |
| | | EXP |
| CUMPLE CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES DEL PERU. ASIMISMO MANIFESTAMOS NUESTRA CONFORMIDAD CON EL ESTUDIO DE MERCADO EFECTUADO EL CUAL MANEJA VALORES ACEPTABLES Y RAZONABLES. | | |
| V.B. JEFATURA | FIRMA: | FIRMA: |
| | | REVISADO POR ABOG. |



| TABLA N° 1 CALCULO DEL FACTOR K | |
|--|-------------|
| Obras de Infraestructura que posee el terreno | Puntos |
| Estudio (para habitación planificada) | 0.00 |
| Traza (definido de la calle) | 0.00 |
| Calzada (capa asfáltica de 6m a 10m) | 0.00 |
| Canalización de agua para riego (no tiene) | 0.00 |
| Agua potable (no tiene) | 0.00 |
| Alcantarillado (no tiene) | 0.00 |
| Alumbrado público (no tiene) | 0.00 |
| Energía eléctrica industrial (no tiene) | 0.00 |
| Agua conexión domiciliar (no tiene) | 0.00 |
| Alcantarillado conexión domiciliar (no tiene) | 0.00 |
| Energía eléctrica conexión domiciliar (no tiene) | 0.00 |
| Veredas (no tiene) | 0.00 |
| | 0.00 |

| TABLA N° 2 COEFICIENTE DE AREA VENDIBLE | | | |
|---|--|------------------------------|------------|
| AREA BRUTA DE TERRENO | | Coeficiente de Area Vendible | |
| | | Residencial | Industrial |
| Hasta 2000 m ² | | 0.85 | 0.85 |
| De 2001 a 5000 m ² | | 0.80 | 0.80 |
| De 5001 a 10000 m ² | | 0.75 | 0.75 |
| De 10001 a 15000 m ² | | 0.70 | 0.70 |
| De 15001 a 20000 m ² | | 0.65 | 0.71 |
| De 20001 a 25000 m ² | | 0.60 | 0.69 |
| De 25001 a 30000 m ² | | 0.55 | 0.67 |
| Mas 30000 m ² | | 0.50 | 0.65 |

| TABLA N° 3 FACTOR T (TOPOGRAFIA Y NATURALEZA DE TERRENO) | | | | |
|--|------------|---------------------------|------|--|
| FACTOR T | Topografía | Menor a 5% | 1.00 | |
| | | De 5 a 10% | 0.90 | |
| | | De 11 a 20% | 0.80 | |
| | | De 21 a 30% | 0.70 | |
| | | Mayor de 30% | 0.60 | |
| | Terreno | Arenoso o arcilloso | 0.70 | |
| | | Con afloramiento rocoso | 0.65 | |
| | | Con napa freática superf. | 0.60 | |
| | | | | |
| | | | | |

RESUMEN DE VALUACION COMERCIAL DE TERRENO EN ZONA DE EXPANSIÓN URBANA: xxx
REGISTRO SINABIP N° xxx - DEPARTAMENTO

FOTOGRAFIA

FOTOGRAFIA



ANEXO 04

BASES ADMINISTRATIVAS N°

1. OBJETO

Regular el procedimiento de venta por subasta pública, por parte de la Comisión de Ventas de la SBN o la que haga sus veces, en adelante LA COMISIÓN, de _____ lotes de inmuebles de propiedad del Estado, aprobada mediante las Resolución N° _____, los mismos que se detallan en el **Anexo N° 1**, en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran (Venta Como Están y 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, modificado con Decreto Supremo N° 002-2009-VIVIENDA.
- c. Directiva N° _____, que aprueba los Procedimientos para la venta por subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad.
- d. Resolución N° _____, que designa a la Comisión.
- e. Resoluciones N° _____, que aprueban la subasta de los predios.

3. ACTO DE LA SUBASTA PÚBLICA

La subasta pública de los lotes detallados en el **Anexo N° 1** se realizará:

- a. Día : _____
- b. Inicio del acto : _____
- c. Dirección : _____

4. EXHIBICIÓN DE LOS LOTES

La visita a los lotes detallados en el **Anexo N° 1** se puede realizar directamente por los interesados, en caso que el postor requiera una visita guiada deberá coordinar previamente con LA COMISION, para lo cual los postores interesados deberán comunicarse al teléfono _____ ó a los siguientes correos electrónicos: _____

5. PRECIO BASE

El precio base de cada uno de los lotes objeto del procedimiento de venta por subasta pública está señalado en el **Anexo N° 1**.

CRONOGRAMA

El proceso de venta por subasta pública de los lotes detallados en el **Anexo N° 1** se realizará de acuerdo al siguiente cronograma:

- a. Venta de Bases : _____
- b. Consultas : _____
- c. Acceso a la Información : _____
- d. Presentación del sobre Subasta pública : _____
- e. Pago hasta el 15% : _____
- f. Pago del 100% : _____



- h. Suscripción de la Minuta :
- i. Acta de Entrega :

Las fechas indicadas tienen como límite y/o restricción, el horario de oficina, (precisar el horario de la entidad), computados de lunes a viernes.

7. MODALIDAD PARA LA OFERTA

La subasta pública será dirigida por cualquiera de los miembros de LA COMISION, con la presencia de un 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 de los lotes se realizará en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran (Venta Ad Corpus), mediante la modalidad de "MEJORAMIENTO A VIVA VOZ".

8. LOS POSTORES

Podrá participar en la subasta pública en calidad de postor toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, bajo el requisito único e indispensable de haber comprado estas Bases Administrativas, de manera directa o a través de un representante con carta simple, y cumplir con sus disposiciones. En caso que el postor sea un Consorcio bastará que uno de los miembros del mismo haya comprado las Bases Administrativas.

Para el caso de personas jurídicas, éstas intervendrán a través de su representante legal o apoderado.

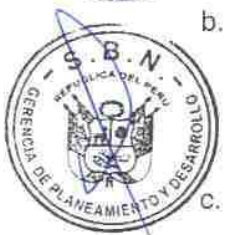
Las ofertas son individuales. No se permitirá el desorden o acuerdo entre los postores durante la venta por subasta pública, lo que de ocurrir será motivo para la suspensión temporal o definitiva del acto público y de ser el caso el retiro de aquellas personas que lo ocasionen o participen de ello.

Están prohibidos de participar como postores aquellas personas que se encuentren incurso en alguna de las siguientes incompatibilidades:

- a. Las establecidas en el artículo 22° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- b. Los funcionarios y servidores públicos a los que se refiere, en cada caso, los artículos 1366°, 1367° y 1368° del Código Civil, ya sea directa o indirectamente o por persona interpuesta. Los actos administrativos que contravengan esta prohibición son nulos, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.
- c. Aquellas personas naturales o jurídicas que tengan impedimento para negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano, o sus empresas u organismos.

9. SOMETIMIENTO A LAS BASES

El solo hecho de presentación de la documentación ante LA COMISION para participar como Postor en la subasta pública implica el total sometimiento y la aceptación de los procedimientos, condiciones y disposiciones contenidas en las presentes Bases, o a los que ellas hacen referencia, así como a todas y cada una de las Circulares que emita LA COMISION, las mismas que serán publicadas en la página Web de la institución.



10. FACULTADES DE LA COMISIÓN**10.1 Antes del inicio del acto publico**

Es atribución exclusiva de LA COMISIÓN interpretar las presentes Bases y resolver todo lo previsto en ellas, así como modificarlas, rectificarlas y variar plazos mediante circulares, las cuales una vez emitidas serán integradas a las bases administrativas, dándose aviso a los adquirientes de las mismas mediante oficio, fax, correo electrónico o publicación en la página Web de la entidad organizadora, según sea el caso. El retiro de uno o más lotes del presente proceso de subasta pública pueden realizarse por razones debidamente justificadas y a solicitud de la Gerencia de Operaciones o de la Alta Dirección de la entidad organizadora.

10.2 Durante el acto publico

Ante cualquier eventualidad temporal que pudiera entorpecer el normal desenvolvimiento del proceso, LA COMISIÓN podrá a su sola decisión y discreción, postergar o suspender la ejecución del acto de subasta, de un lote o más, sin que estas decisiones puedan originar reclamo de alguna naturaleza por parte de los Postores o Compradores de Bases.

10.3 Después del acto publico

LA COMISIÓN podrá postergar o suspender el cronograma de cancelación de los lotes adjudicados por razones debidamente justificadas y a solicitud de la Gerencia de Operaciones o de la Alta Dirección de la entidad organizadora.

Cualquier asunto no considerado en estas Bases será resuelto por LA COMISIÓN.

INFORMACION Y CONSULTAS

Los adquirientes de las Bases podrán tener acceso a la documentación técnica y legal de los lotes a ser subastados, para lo cual deberán llenar un formato en la Unidad de Recepción Documental.

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 1577º del Código Civil.

Los interesados que hayan comprado las Bases podrán formular consultas personalmente o por escrito dirigiéndose a LA COMISIÓN dentro del plazo que señala el numeral 6 (Cronograma).

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

2. PRESENTACION DEL SOBRE Y CALIFICACION DE POSTOR HABIL

El postor deberá presentar un sobre cerrado por el lote que desee adquirir en la subasta pública, al cual deberá adjuntar la garantía.



12.1 DEL SOBRE

PRESENTACION

La presentación del sobre se efectuará en el plazo señalado en el numeral 6 (Cronograma) ante la Unidad de Recepción Documental y dirigido a la Comisión de Ventas.

En el exterior del sobre deberá indicarse claramente el nombre, la razón o denominación social del postor. Asimismo, deberá contar con la documentación que se indica líneas abajo, sin enmendaduras ni tachaduras, redactado en castellano y, de ser el caso, debidamente rubricado por el postor o su representante legal.

CONTENIDO

Personas Naturales

- Carta de presentación, con calidad de Declaración Jurada, suscrita por el postor según modelo del **Anexo N° 2**, adjuntando copia simple de su documento de identidad. Las personas naturales pueden ser representadas durante el acto de la Subasta mediante Carta Poder, con firmas certificadas.

En caso de que hubiere postores que deseen comprar el inmueble en copropiedad, deberán suscribir la Carta y proporcionar la copia del documento nacional de identidad de todos los participantes, designando en la misma Carta quién los representará en el acto de subasta.

- 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**.
- Cheque de Gerencia a nombre de _____, por el 6% del Precio Base respecto del lote por el cual se pretende participar en la subasta, emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, lo cual constituye una garantía como eventual adelanto de pago en caso de otorgársele la Buena Pro.

Personas Jurídicas

- Carta de presentación, con calidad de Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 2**, suscrita por el representante legal o apoderado de la empresa, adjuntando copia de su respectivo documento nacional de identidad.
- 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**.
- Copia Literal de la Partida Registral de la persona jurídica y/o certificado de vigencia de poder en la que se aprecie con claridad las facultades otorgadas, con una antigüedad no mayor a 30 días.
- En caso de encontrarse en proceso de inscripción de la persona jurídica, designación de su representante legal o nombramiento de apoderado, debe adjuntarse copia de la solicitud de inscripción y del documento que se encuentre en proceso de inscripción registral.
- Cheque de Gerencia a nombre de: _____, por el 6% del Precio Base respecto del lote por el cual se pretende participar en la subasta, emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca



y Seguros, lo cual constituye una garantía como eventual adelanto de pago en caso de otorgarse la Buena Pro.

12.2 DE LA CALIFICACION DE POSTOR HABIL

En caso que LA COMISIÓN considere pertinente que el Postor complemente o subsane alguna información, le comunicará dicha situación vía circular, correo electrónico y/o telefónicamente. El Postor tiene la opción de subsanar hasta un día antes de la fecha de realización de la subasta. En caso de que la observación no sea subsanada, el postor será eliminado del proceso.

LA COMISION otorgara la condición de portor hábil a todos aquellos postores que cumplan con los requisitos en el sobre.

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

- a. Se anunciará el lote a subastar, siguiendo el orden ascendente de su numeración.
- b. El representante de LA COMISIÓN, 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. Tomando como referencia el precio base, el representante de LA COMISION 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.
- d. 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 se haya emitido una nueva propuesta. En el Acta de Subasta se consignará tanto al adjudicatario de la Buena Pro como al Postor que haya obtenido la segunda mejor oferta respecto al Lote.
- e. 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. Se declarará desierto el proceso de subasta, de no haber algún postor hábil o si las ofertas resultan ser inferiores al precio base.
- g. Concluido el acto de subasta se levantará un Acta que será firmada por los miembros de LA COMISION, el Notario Público, los adjudicatarios ganadores que se encuentren presente y demás postores que deseen hacerlo.
- h. El adjudicatario de la Buena Pro, en el plazo máximo de tres días hábiles, elevará su fondo de garantía al 15% del monto de adjudicación, para lo cual deberá consignar Cheque de Gerencia emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, hasta el monto que corresponda, el cual debe ser entregado a la Oficina de Tesorería de la entidad Organizadora.



En el caso que el adjudicatario de la Buena Pro no se encontrara presente en el acto público, se le notificara vía personal y mediante comunicado en la página web para que en el plazo de tres días hábiles cumpla con elevar su fondo de garantía al 15% del monto de adjudicación, según el procedimiento antes descrito.

- i. En caso que el adjudicatario de la Buena Pro no cumpla con elevar su fondo de garantía al 15% del monto adjudicado dentro del plazo establecido, perderá la condición de tal y el Cheque de Gerencia entregado en garantía con el 6% del precio base quedará a favor de la entidad Organizadora como indemnización. A continuación, LA COMISION requerirá al postor que haya obtenido la segunda mejor oferta, si existiera, para que cumpla con depositar su garantía por el 15% de su oferta, dentro de un nuevo cronograma y plazos que fije LA COMISION en la misma comunicación. Si dicho adjudicatario no cumpliera con depositar su garantía, LA COMISION declarará el abandono del proceso.
- j. A los postores que no se les hubiera adjudicado la Buena Pro, incluyendo a aquellos que hayan obtenido la segunda mejor oferta, se les devolverá, por intermedio de la Oficina de Tesorería de la entidad Organizadora, la garantía otorgada, salvo que se detectara que han presentado documentación falsa, en cuyo caso quedará la garantía como indemnización a favor de la entidad Organizadora. En caso que hubiere postores que no obtuvieron la Buena Pro y se encontraban ausentes, tendrán un plazo de quince días hábiles para que recojan su garantía; vencido dicho plazo, la suma de dinero pasará a la cuenta de la entidad Organizadora.
- k. El Cheque de Gerencia dejado en garantía por el adjudicatario de la Buena Pro o el que haya obtenido la segunda mejor oferta de ser el caso, será ejecutado y considerado como pago a cuenta del precio de venta o como penalidad en caso no se cumpliera con el pago final pactado o se detectara que se ha presentado documentación falsa.

14. CANCELACIÓN DEL PRECIO Y SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO

- a. Sin perjuicio de la obligación de elevar la garantía al 15% del monto del precio adjudicado, dentro del plazo establecido en el numeral 6 cronograma de la presente bases administrativas o de efectuada la notificación para el caso de la segunda mejor oferta, el adjudicatario debe cancelar el saldo de precio mediante Cheque de Gerencia girado a nombre de _____ o, en su defecto y dentro del plazo antes indicado, se deberá presentar una Carta de entidad bancaria o financiera supervisada por la SBS, 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 de _____ y en un plazo no mayor de veinte (20) días hábiles contados desde la recepción de la referida Carta o de entregada la Minuta de Compraventa, en caso de ser necesaria la suscripción previa de dicho contrato.

- b. De no hacerse efectivo el pago del precio dentro del plazo indicado en 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 de _____, por el incumplimiento, sin lugar a reclamo alguno. LA COMISION declarará el abandono del procedimiento, sólo cuando el postor que haya obtenido la segunda mejor oferta no cumpla con hacer efectivo el pago, con lo cual se dará por concluido el proceso de subasta pública en lo que respecta a dicho Lote.



- c. Una vez cancelado el precio, se gestionará la correspondiente Minuta de Compraventa y la Escritura Pública, la cual será suscrita por la entidad propietaria del predio.

En el caso del pago del precio con préstamo hipotecario, la Minuta de Compraventa puede firmarse en cuanto el adjudicatario de la Buena Pro haya pagado como adelanto el 15% del precio y entregado la Carta del Banco indicando la aprobación de la línea de crédito por el saldo del precio de venta. En este caso, La firma de la Escritura Pública se hará luego de que se pague el saldo de precio, dentro del plazo estipulado en la presente bases.

El adjudicatario del Lote asumirá los gastos notariales y registrales y, en general, todos los gastos de 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.

- d. La entrega del predio adquirido se efectuará dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha en que se haya cancelado el precio 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 predio.

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 otorgada la Buena Pro. La impugnación deberá quedar, consignada en el Acta que levantará el Notario Público al final del Acto, que deberá ser suscrita por el impugnante, sin cuyo requisito no será considerada.

Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la Subasta, el postor impugnante deberá presentar su escrito sustentando 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 de _____, por el 20% del Precio Base del lote cuya Subasta se impugna, en respaldo de la impugnación planteada. Dicho documento deberá ser dirigido al presidente de LA COMISION y presentado ante la Unidad de Recepción Documental de la entidad Organizadora, en el horario de atención.

Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación de la sustentación de la impugnación, LA COMISIÓN 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.

En caso que la impugnación fuese declarada fundada, se retirará el otorgamiento de la Buena Pro al adjudicatario, procediendo la entidad Organizadora 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 por el cual se actuará conforme lo establece el numeral 16 de la presente base. Dentro del plazo de cinco (5) días hábiles deberá devolverse la garantía al postor impugnante.

Si la impugnación fuera declarada infundada, el Cheque de Gerencia que acompañe el impugnante será ejecutado o cobrado, por concepto de indemnización. Concluido el proceso, la Comisión de Ventas evaluará iniciar un nuevo procedimiento de subasta respecto del referido lote.



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, por concepto de penalidad, a ejecutar o disponer, según el caso, el o los Cheques de Gerencia, sin perjuicio de que se interpongan en su contra las acciones legales correspondientes.

En este caso, LA COMISIÓN dará por concluido el proceso de subasta pública y evaluará iniciar 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 COMISIÓN informará dicha situación de inmediato a la Gerencia General o el que haga sus veces para que, de ser el caso, se solicite judicialmente la nulidad del contrato suscrito, conforme a lo establecido en los artículos 201º y siguientes del Código Civil.



BASES ADMINISTRATIVAS N° _____

ANEXO N° 01: RELACION DE PREDIOS

El proceso de venta por subasta pública se llevará a cabo sobre _____ lotes, los que a continuación se detallan:

| LOTE | UBICACIÓN | REGISTROS PÚBLICOS | ZONIFICACION | AREA (m ²) | PRECIO BASE (US\$) |
|------|-----------|--------------------|--------------|------------------------|--------------------|
| | | | | | |



ANEXO N° 02: CARTA DE PRESENTACIÓN

Lima.....de de

Señores
COMISIÓN DE VENTAS
Presente.-

Agradeceré considerarme como postor en la Subasta Pública convocada por ustedes, respecto del Lote N°....., lote ubicado en _____

Nombre completo o razón o denominación social:

Representante Legal o Apoderado:

D.N.I. N° :

R.U.C. :

Domicilio :

Teléfono :

Fax:

E-mail:



S.B.N. Firma y Sello

Se adjunta:

1. Copia fotostática del D.N.I. del representante legal o apoderado.
2. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, según modelo (Anexo N° 3).
3. Cheque de Gerencia emitido a favor de la entidad organizadora, correspondiente al 6% del precio base (por cada Lote).
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.



BASES ADMINISTRATIVAS N°

**ANEXO N° 3: DECLARACION JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO
PARA CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO**

Lima.....de..... de

Señores
COMISIÓN DE VENTAS
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 acuerdo a lo establecido en el numeral 8 (POSTORES) de la 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.

Asentamente,

.....
Firma y Sello
D.N.I. N°



BASES ADMINISTRATIVAS N°

ANEXO N° 4: MODELO DE CARTA BANCARIA

Lima,.....de.....de

Señores
COMISIÓN DE VENTAS
Presente.-

Mediante el presente documento, el Bancocon domicilio eny con RUC N° debidamente representado por, en su condición de, cumple con informar a la Comisión de Ventas de la entidad organizadora lo siguiente:



Que a la fecha se ha aprobado, a favor del señor, una línea de crédito ascendente a la suma de US \$ (..... y 00/100 Dólares Americanos), para el pago del precio del lote N° Referido al inmueble ubicado en distrito provincia y departamento, adjudicado en la subasta efectuada el



En el sentido, nos comprometemos a girar y entregar un cheque de gerencia por dicho monto directamente a favor de la, 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

