



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA DE VENTA DE PREDIO

SUBASTA PÚBLICA N° 002-2012/MM

"VENTA DEL PREDIO UBICADO EN MALECON DE LA MARINA - MIRAFLORES"

I. OBJETIVO

Establecer los procedimientos para la venta mediante Subasta Pública, autorizado por el Acuerdo de Concejo N° 022-2008-MM de fecha 31 de marzo de 2008, respecto del predio de propiedad de la Municipalidad Distrital de Miraflores, ubicado en la Avenida Malecón de la Marina - Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima (en adelante el PREDIO), con un área remanente de 57.25 m², el mismo que se encuentra inscrito con la Partida N° 12916547 en el Registro de Predios de la Zona Registral IX Sede Lima, en las condiciones físicas y legales en las que se encuentra actualmente, consigna en estas Bases:

II. BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú.
- Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ordenanza N° 361/MM- Reglamento de Altas, Bajas Actos de Disposición y Saneamiento de Bienes Patrimoniales de la Municipalidad de Miraflores.
- Acuerdo de Concejo N° 022-2008-MM
- Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N°244-2012 Aprueba la Baja del Área Remanente Útil N°03 del Terreno denominado Acantilados de propiedad de la Municipalidad de Miraflores.
- Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA – Aprueba Reglamento de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 27728 - Ley del Martillero Público
- D.S. N° 008-2005-JUS-Reglamento de la Ley del Martillero Público.
- Código Civil Vigente.
- Otros Dispositivos Legales aplicables.

III. PRECIO BASE Y MODALIDAD

El precio base de la venta del predio es de US \$ 44,072.42 (cuarenta y cuatro mil setenta y dos y 42/100 Dólares Americanos).

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

IV. DISPOSICIONES GENERALES

1. La venta por subasta pública del predio, estará a cargo del Comité de Subasta conformado por el Subgerente de Logística y Control Patrimonial, quien se desempeñará como Presidente, Gerente de Asesoría Jurídica y Subgerente de Contabilidad y Finanzas; conforme a lo dispuesto en el Artículo 56° del Reglamento de Altas, Bajas, Actos de Disposición y Saneamiento de bienes Patrimoniales, aprobado con Ordenanza N° 361/MM.





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

2. El predio puesto a la venta se transfiere "ad corpus", es decir, en el estado en que se encuentra, con todos los derechos que le corresponden, usos, costumbres y servidumbres. Asimismo, el predio cuya venta se regula por estas Bases se transfiere con los tributos que le corresponden al día y en la situación legal que se describe en la respectiva partida registral, salvo disposición en contrario.
3. La documentación técnica y legal del predio a ser subastado estará a disposición de los interesados, que hayan comprado las bases, en el lugar referido en el Anexo N° 1.
4. La secuencia de actividades se realizará de acuerdo al Cronograma de Actividades del Anexo N°1. Los plazos señalados en estas Bases deben entenderse como días hábiles, salvo expresa mención en contrario.
5. Las principales características del predio, se detallan en el Anexo N° 2.
6. La convocatoria a Subasta Pública se realiza mediante aviso en el Diario Oficial El Peruano y en la página web de la Municipalidad de Miraflores: www.miraflores.gob.pe.

V. DE LOS POSTORES

Podrán participar en la Subasta Pública en calidad de postor, toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera

Para ser postor se requiere haber adquirido las Bases Administrativas en la Caja de la Oficina de Tesorería de la Subgerencia de Contabilidad y Finanzas, de manera directa o a través de un representante debidamente acreditado, mediante Carta Poder legalizada si es persona natural y en caso de ser persona jurídica lo realizaran mediante su representante legal o por apoderado acreditado con poder vigente, inscrito en los Registros Públicos, con fecha de expedición no mayor de treinta días de expedición. En caso que el postor sea un consorcio, bastará que uno de los miembros haya comprado las Bases Administrativas.

El costo de las Bases es de S/. 50.00 que deberán ser cancelados en la Caja de la Oficina de Tesorería de la Subgerencia de Contabilidad y Finanzas, sito en Av. Larco N° 400 Miraflores, en el horario de 8:30 am a 1:00 pm y de 2:00 pm a 4:30 p.m.

Para ser postor se requiere:

1. Haber adquirido las bases Administrativas.
2. Las personas naturales se identificarán con su documento de identidad (Documento Nacional de Identidad; Carné de Extranjería o Pasaporte), debiendo señalar domicilio obligatoriamente en la Ciudad de Lima.
3. Presentar la garantía establecida en las presentes Bases de aquel al que se pretende postular.
4. Las personas jurídicas deberán presentar Escritura de Constitución debidamente inscrita en los Registros Públicos, con excepción de las empresas extranjeras no domiciliadas en el país.
Los representantes legales que actúan en nombre de una persona jurídica deberán presentar el respectivo certificado de vigencia de poder que acredite facultades suficientes para realizar todos los actos inherentes al contrato y al cumplimiento cabal del mismo.
5. No intervendrán como postores las personas que tengan deudas y/o asuntos litigiosos con la Municipalidad de Miraflores.
6. Se encuentran prohibidos de presentarse en calidad de postores:





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

- Aquellas personas naturales o jurídicas que tengan impedimento para negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano o sus empresas u organismos.
- El alcalde, los regidores, los servidores, empleados y funcionarios municipales, de conformidad con el Artículo 63° de la Ley Orgánica de Municipalidades.
- Las personas señaladas en el Artículo 22° de la Ley 29151.
- 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 interpósita persona. Los actos administrativos que contravengan esta prohibición son nulos, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.

Por el solo hecho de comprar las Bases y participar en la Subasta Pública, el postor declara conocer y someterse a las condiciones establecidas en las mismas.

Los postores que deseen podrán visitar el predio materia de interés. El hecho de no inspeccionar el predio no habilita la presentación de un reclamo posterior, ya que se presume, de pleno derecho, que los postores han realizado su propia apreciación, directa o a través de un tercero, por lo que en caso de adjudicación, no serán admisibles reclamos posteriores respecto del estado y situación del predio. Tampoco serán admisibles ajustes de valor por causa de desconocimiento de información o estado del predio, ni por otra circunstancia, por cuanto, el mismo se ofrece en el estado en que se encuentra y Ad Corpus, de conformidad con el Artículo 1577° del Código Civil.

No se exigirá un mínimo de postores, ni de ofertas por el predio para que la Subasta sea considerada válida.

VI. FACULTADES DE LA MUNICIPALIDAD

Es atribución de la Municipalidad de Miraflores, a través del Comité de Subasta, interpretar las presentes bases y resolver todo lo previsto en ellas, así como aclararlas, corregirlas, perfeccionarlas, rectificarlas y variar plazos mediante circulares, las cuales una vez emitidas serán integradas a las Bases Administrativas dándose aviso a los adquirentes de las mismas mediante oficio, fax, correo electrónico o publicación en la página web de la Municipalidad de Miraflores, según sea el caso.

Asimismo, el Comité de Subasta se reserva el derecho de no responder consultas que no se refieran al contenido de las Bases.

El Comité de Subasta podrá a su sola decisión y discreción, suspender o variar la ejecución de la Subasta en cualquier etapa de su realización, o dejar sin efecto la subasta siguiendo una disposición superior, sin que estas decisiones puedan generar reclamo alguno de ninguna naturaleza, por parte de los participantes o postores. La Municipalidad no reintegrará el costo de las bases. Cualquier asunto no considerado en estas Bases será resuelto por la Municipalidad de Miraflores, a través del Comité de Subasta. Asimismo, el Comité de Subasta, a través del Martillero Público, está facultado para declarar desierta la convocatoria y/o subasta pública, en caso que no se presente ningún postor o no haya oferta válida para la venta del referido predio, para ello el Martillero Público expedirá el Acta que corresponda.





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

VII. FORMULACIÓN, ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS E INTEGRACION DE LAS BASES

Los postores que hayan adquirido las Bases, podrán efectuar por escrito, cualquier consulta con respecto a la Subasta Pública materia de las presentes Bases en las fechas señaladas en el Cronograma del Anexo N° 1, mediante carta dirigida al Comité de Subasta, sito en Calle Tarata N° 160 Piso 13 - Miraflores - Lima, en la cual se expondrá claramente la consulta, su número de fax, su correo electrónico y su dirección postal, a donde se desea que sea remitida la absolución.

Las consultas presentadas serán absueltas en el plazo indicado en el Cronograma del Anexo N° 1, mediante comunicación que se remitirá a cualquiera de los medios de comunicación señalados en el párrafo anterior; considerándose válidamente notificados con la absolución a la consulta presentada.

El pliego de consultas deberá estar acompañado de un Cd, que contenga el texto de las mismas en lenguaje Msword.

Luego de la etapa de consultas a las bases, éstas quedarán integradas como reglas definitivas de la presente subasta. Esta presunción no admite prueba en contrario.

VIII. GARANTIA

Para participar en la Subasta Pública, el postor deberá presentar una Carta Fianza Bancaria, solidaria, irrevocable, incondicionada y de realización automática, sin beneficio de excusión, como garantía que avale su seriedad de oferta. En caso de adjudicación de la buena pro, el postor garantizará el pago del precio y la suscripción de minuta de compra venta que se realizará en los plazos establecidos en el Anexo N° 1.

El monto de la garantía será el equivalente al 20% del precio base que figura en el Anexo N° 2; y deberá tener una vigencia de diez (10) días posteriores a la suscripción de la minuta de compra venta.

La garantía deberá ser presentada el día de la Subasta Pública, como parte de la documentación que contendrá el sobre del postor.

La Carta Fianza, deberá ser emitida por una entidad bancaria o financiera autorizada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, a favor de la Municipalidad Distrital de Miraflores. La Carta Fianza se ejecutará como penalidad, en caso se incumpla con las obligaciones aceptadas y/o se presente información falsa.

Los postores que no hayan obtenido la adjudicación del predio materia de la presente subasta, podrán solicitar la devolución de la garantía presentada, a partir del día siguiente de finalizado el acto de adjudicación.

IX. ACTO DE LA SUBASTA PÚBLICA

En el acto de subasta pública participará un Martillero Público y se podrá contar con la presencia de un representante del Órgano de Control Institucional en calidad de veedor, siendo que dicho acto público se podrá llevar a cabo aún en su ausencia.

La Subasta Pública se llevará a cabo bajo la modalidad de sobre cerrado y se efectuará una puja a viva voz entre las ofertas más altas, según lo indicado en las presentes bases y de conformidad a lo previsto en el Artículo 62° del Reglamento de Altas, Bajas Actos de Disposición y Saneamiento de Bienes





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Patrimoniales de la Municipalidad de Miraflores aprobado con Ordenanza N° 361/MM.

El procedimiento establecido para la presente subasta se encuentra señalado en el Artículo 24 y siguientes de la Ley N° 27728 Ley del Martillero Público así como su Reglamento aprobado por el DS 008-2005-JUS.

9.1. PRESENTACIÓN DE SOBRES

El postor deberá presentar un sobre cerrado en el día y hora señalados en el aviso de la convocatoria y según el Cronograma del Anexo N° 1.

El sobre debidamente cerrado deberá ser presentado personalmente o por el representante legal del postor con su contenido completo.

Dicho sobre contendrá la documentación referida a cada postor, así como la garantía que las presentes Bases establecen. Las propuestas serán presentadas en original y una copia.

En el caso de que el día señalado para la Subasta Pública fuera declarado no laborable, la misma se realizará al día siguiente, a la misma hora y en el mismo lugar, sin que sea necesario aviso o publicación alguna.

9.2. DEL SOBRE

En el exterior del sobre deberá indicarse claramente el nombre o la razón social del postor, como a continuación de detalla:

SEÑORES:

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

SUBASTA PÚBLICA N° ____ -2012-MM

"Venta del predio ubicado en Av. Malecón de la Marina Miraflores"

Nombre o Denominación Social del Postor:

Asimismo, deberá contar con la documentación que se indica líneas abajo, sin enmendaduras ni tachaduras, redactado en castellano y debidamente rubricado por el postor o su representante legal. Es obligatoria la presentación de todos los documentos requeridos.

PERSONAS NATURALES

El sobre contendrá:

1. Declaración Jurada según modelo del Anexo N° 3.
2. Copia del documento de identidad.
3. Copia simple de Documento de Identidad del titular (en caso de personas naturales) y de su cónyuge (en caso de encontrarse casado). La representación de personas naturales para participar en la Subasta pública deberá ser mediante Escritura Pública o poder inscrito en los Registros Públicos.
4. Garantía, de acuerdo a lo señalado en el numeral VIII, con las características que ahí se indican.

PERSONAS JURIDICAS

El sobre contendrá:

1. Declaración Jurada, según modelo del Anexo N° 4.





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

2. Copia legalizada notarialmente de la Escritura Pública de Constitución debidamente inscrita en los Registros Públicos.
3. Escritura Pública o vigencia de los poderes del representante legal expedido por Registros Públicos, en la que se establezca claramente las facultades para participar en subastas públicas (con una antigüedad no mayor de treinta días de la fecha de expedición).
4. Copia del Registro Único de Contribuyente (RUC.) de la empresa o entidad.
5. Copia del documento de identidad del representante legal.

9.3 APERTURA DE SOBRES Y OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

9.3.1 Antes de dar inicio al acto de Subasta Pública del predio, el Presidente del Comité de Subasta, llamará a los postores en el orden que adquirieron las Bases, para que presenten sus sobres de acreditación, constatando el número de postores hábiles para participar en la misma. De existir un postor se dará inicio a la Subasta, de lo contrario se declarará desierta. Acto seguido el Martillero Público recibirá las ofertas en sobre cerrado si las hubiera y dará lectura a la nómina de postores inscritos, luego asumirá la conducción del acto de la subasta.

9.3.2 El martillero Público procederá a la Apertura de los Sobres de acreditación de los postores, verificando si se han presentado todos los documentos que deben contener de acuerdo a las Bases. El postor que no haya cumplido con alguno de los requisitos quedará descalificado y se le devolverá su sobre.

En caso se considere pertinente que el postor complemente o subsane alguna información de carácter formal, se le pedirá hacerlo en el mismo acto o se le otorgará un plazo no mayor a 24 horas para hacerlo, sin que dicha acción suspenda la continuidad de la Subasta. Si la información no es complementada o subsanada, su propuesta se tendrá por no presentada.

9.3.3 Concluida la verificación de los documentos que se deben adjuntar en el sobre, se anunciará a los postores admitidos, procediéndose a invitar a los postores a participar y formular sus ofertas debiendo ser esta puja a viva voz.

9.3.4 Los postores podrán realizar ofertas en sobre cerrado antes del inicio de la subasta del predio. El sobre debe contener en forma clara y precisa los datos e identificación del postor, del predio y del monto de la oferta. El hecho de presentar la oferta en sobre cerrado no priva al postor de su derecho de formular ofertas verbales.

Tomando como referencia el precio base, el Martillero Público, solicitará a los postores hábiles que traten de mejorar dicha oferta a viva voz, indicándoles previamente a los postores el monto mínimo con el que podrán incrementar el valor en la puja por el predio a subastar.

Las ofertas verbales podrán presentarse hasta que el Martillero Público requiera por tercera vez nuevas ofertas y éstas no se produzcan.

9.3.5 El Martillero Público anunciará las ofertas verbales que se efectúen y señalará la mejor oferta verbal en el momento que queden





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

agotadas las ofertas verbales, lo que se evidenciará con el tercer golpe del Martillo o el tercer aviso, siendo éste inapelable.

- 9.3.6 Los sobres cerrados serán abiertos al término de las ofertas verbales y se adjudicará la Buena Pro definitiva a la propuesta verbal o escrita más alta sin aceptarse mejoras.

De existir igualdad entre dos o más propuestas, sea entre la máxima oferta verbal y la contenida en los sobres cerrados, se procederá a una nueva puja a viva voz entre los postores cuyas propuestas se encuentran igualadas, siendo el precio base el monto que originó la igualdad.

Las ofertas deberán presentar variaciones hacia arriba, respecto a la oferta anterior por sumas no inferiores a la puja mínima.

- 9.3.7 El postor ganador de la Buena Pro en el Acto de la Subasta se dirigirá al lugar donde esté el Martillero Público y previa identificación con su Documento de Identidad (D.N.I.), recabará su Constancia de Adjudicación, quedando retenido su Certificado de Depósito de Garantía.

- 9.3.8 El postor que por cualquier medio pretendiera frustrar el proceso de la Subasta Pública mediante acuerdo con otros postores para evitar las posturas o en cualquier forma impida la realización del acto, no podrá seguir participando en el acto de Subasta y perderá el depósito de garantía a favor de la Municipalidad de Miraflores.

En caso de producirse desórdenes, el Presidente del Comité de Subasta podrá ordenar el retiro o el desalojo de los responsables, suspendiendo el acto de Subasta si la situación lo exige.

- 9.3.9 El Martillero Público, culminado el acto, redactará el Acta de la Subasta, haciendo constar lo sucedido en el acto de Subasta Pública. Asimismo, certificará así la adjudicación de la Buena Pro del predio subastado consignando los datos de los Certificados de Depósito de Garantía, indicándose lo siguiente:

- a) Datos correspondientes al predio subastado.
- b) Monto de la Subasta.
- c) Importe del depósito.
- d) Nombre, denominación o razón social del depositante.

Número de la Subasta Pública.

- 9.3.10 Si existiera un solo Postor y su propuesta fuese superior al precio base y válida de acuerdo a las Bases, se le adjudicará la Buena Pro.

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

El importe del incremento mínimo para cada puja será de 1.5% del precio base.

- 9.3.11 El Acta será firmada por el Comité de Subasta, el Martillero Público, por los postores participantes si lo desean y el adjudicatario; dejándose constancia de las observaciones que puedan formular los postores. Si el postor que fórmula la observación no suscribiera el Acta, se tendrá por no presentada su observación.





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

- 9.3.12 El postor adjudicatario del predio deberá pagar el 100% del precio ofertado dentro del plazo indicado en el Cronograma del Anexo N° 1, mediante depósito bancario en la Cuenta Corriente que se le comunicará al momento de la Adjudicación.
- 9.3.13 De no efectuarse dicho pago en el plazo establecido, la adjudicación del predio será considerada nula de pleno derecho y la Municipalidad de Miraflores ejecutará la garantía presentada. El monto que se obtenga luego de ejecutada la garantía, será considerado como un pago por concepto de penalidad a favor de la Municipalidad de Miraflores. Asimismo, el postor quedará impedido de participar por dos (2) años en cualquier venta de bienes que realice la Municipalidad.
- 9.3.14 De darse el caso indicado en el párrafo precedente, la Municipalidad queda facultada para adjudicar el predio al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación, si lo hubiere, siempre y cuando constituya garantía en el plazo que se le otorgue.
- 9.3.15 La formalización de la adjudicación de la Subasta Pública, será dispuesta mediante Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas.
- 9.3.16 El adjudicatario renuncia a iniciar acciones legales y/o administrativas por la aplicación del ítem 9.3.13

X. HONORARIOS DEL MARTILLERO PÚBLICO

Concluido el Acto de Subasta Pública, el adjudicatario deberá abonar los honorarios del Martillero Público de conformidad con el Artículo 15 de la Ley 27728 y Artículo 18 del Reglamento aprobado por el D.S. 008-2005-JUS y están afectos al IGV. En este caso el Martillero Público expedirá el correspondiente comprobante de pago.

En caso de que la Subasta Pública no lo llevare a cabo por causas que no le fueran imputables al Martillero Público o se suspendiera o fracasara o declarara desierta por falta de postores, tiene derecho a percibir los honorarios y los gastos que haya efectuado, cuyo pago estará a cargo de LA MUNICIPALIDAD.

XI. IMPUGNACIÓN DE LA BUENA PRO

En caso de impugnación del Acto de Adjudicación, se deberá presentar un recurso de apelación debidamente sustentada ante la Gerencia de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Miraflores. Es requisito de admisibilidad del recurso que la propuesta haya sido válida, y el postor deberá expresar su decisión de impugnar en el mismo acto de la Subasta, lo que constará en el Acta, la cual deberá ser suscrita por el postor impugnante.

El escrito de sustentación del recurso de apelación debe ser presentado dentro del término de los dos (2) días hábiles siguientes del acto de adjudicación de la Subasta y estará acompañado de una carta fianza bancaria por un monto equivalente al 20% del valor ganador de la buena pro, bajo las condiciones de solidaridad, irrevocabilidad, incondicionalidad, de realización automática, y sin beneficio de excusión. De no presentarse la Carta Fianza, la Municipalidad no admitirá el recurso de apelación.

El recurso de apelación suspende el acto de la adjudicación de la Subasta Pública y será resuelto por la Gerencia de Administración y Finanzas, en el plazo de cuatro (4) días hábiles, dándose por agotada la vía administrativa.





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Si el recurso de apelación fuera declarado infundado o si el impugnante desistiera de su apelación, la Municipalidad Distrital de Miraflores ejecutará la carta fianza presentada para la impugnación, sin lugar a reclamo alguno por parte del postor impugnante y procederá a otorgar y dar por consentida la Buena Pro.

XII. INFORMACIÓN FALSA PROPORCIONADA POR EL POSTOR

En la eventualidad que se comprobara, antes de la fecha de suscripción del contrato de compra venta y cancelación del monto ofertado, que la Declaración Jurada presentada por el Postor ganador de la Buena Pro contenga datos falsos se dejará sin efecto la mencionada adjudicación, procediéndose, por concepto de penalidad, a ejecutar la garantía, sin perjuicio de que se interponga en su contra las acciones legales que corresponda.

En el caso antes mencionado, se adjudicará el predio al postor cuya oferta haya quedado en segundo lugar, por el monto que ofreció en la Subasta si lo hubiere, siempre y cuando constituya garantía en el plazo que se le otorgue. En caso contrario, se declarará desierta la Subasta Pública.

Si el postor que quedó en segundo lugar, no cumpliera con lo establecido en las Bases y en su oferta, se ejecutará o dispondrá, de ser el caso, la correspondiente garantía, pudiendo declarar desierta la Subasta Pública.

XIII. PAGO, SUSCRIPCIÓN DE LA MINUTA Y ENTREGA DEL PREDIO

El pago del precio de la venta del predio, se deberá realizar dentro del plazo indicado en el Cronograma del Anexo N° 1, de acuerdo a las indicaciones que se le comunicará al momento de la Adjudicación de la Buena Pro.

La minuta de compraventa respectiva será suscrita por las partes luego de efectuado el pago. Dicha minuta se formulará de acuerdo con el modelo que se adjunta como Anexo N° 5.

LA MUNICIPALIDAD y el adjudicatario podrán negociar estipulaciones que no alteren lo previsto en las Bases ni sustancialmente el modelo de minuta, para lo cual deberán suscribir las adendas correspondientes, las que formarán parte del mismo.

Todos los gastos notariales e impuestos de Alcabala y los derechos de inscripción en el Registro de Predios de la Zona Registral IX – Sede Lima, que se devenguen como consecuencia de la venta, así como el de un Testimonio para LA MUNICIPALIDAD serán por cuenta del adjudicatario, obligándose al trámite registral y administrativo.

Si el postor ganador no suscribe la minuta, se declarará desierta la Subasta Pública.

XIV. VIII DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Toda transacción mayor a S/. 5.000 (Cinco mil Nuevos Soles) ó \$1,500 (Mil quinientos Dólares Americanos), deberá ser tramitada a través del sistema bancario.

SEGUNDA.- Los postores por el solo hecho de presentarse a la Subasta se someten y aceptan las normas contenidas en las Bases. Asimismo, reconocen el derecho exclusivo del Comité de Subasta de interpretar las presentes Bases, así como de aplicar sanciones establecidas.

El comité de Subasta concluirá sus funciones al término del acto público previa suscripción del acta correspondiente.





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

ANEXO N° 1

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

1	Aviso de Convocatoria	06 de enero de 2013 en el diario Oficial El Peruano y en el Portal Web: www.miraflores.gob.pe
2	Venta de Bases y Registro de Participantes	Del 07 al 15 de enero de 2013 en la Caja de la Oficina de Tesorería – Palacio Municipal – Av. Larco N°400 – 1 Piso.
3	Presentación de Consultas	Del 07 al 09 de enero de 2013 en las oficinas de la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial, sito en Calle Tarata N°160 – Piso 13 Miraflores de 8:30 a.m. a 4:30 p.m.
4	Absolución de consultas	El 11 de enero de 2013 de 8:30 a.m. a 4:30 p.m.
5	Integración de Bases	14 de enero de 2013.
6	Subasta Pública y Adjudicación – Otorgamiento de Buena Pro	El 18 de enero de 2013 en la Sala de Reuniones de la Gerencia de Administración y Finanzas, sito en calle Tarata N° 160, Piso 13, Miraflores, a las 11:00 a.m.
7	Pago del Precio (100%) del predio	El 22 de enero de 2013 en la Caja de la Oficina de Tesorería – Palacio Municipal – Av. Larco N°400 – 1 Piso.
8	Suscripción de la Minuta Compraventa	Dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la fecha del pago total del precio de adjudicación, en la Gerencia de Administración y Finanzas de 8:00 a.m. a 4:30 p.m.



Las Bases estarán a la venta a un costo de S/. 50.00 que deberán ser cancelados en la Caja de la Oficina de Tesorería (Palacio Municipal), sito en Av. Larco N° 400 Miraflores, en el horario de 8:30 am a 4:30 pm.





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

ANEXO N° 2
DATOS DEL PREDIO

Ubicación	Av. Malecón de la Marina
Distrito	Miraflores
Provincia	Lima
Departamento	Lima
Uso	Urbano
Partida Electrónica	N° 12916547
Cargas o gravámenes	Libre de cargas y gravámenes
Área de Terreno	57.25 m2
Área construida	No
Propietario	Municipalidad de Miraflores
Condición	Único
Precio Base	\$44,072.42 Dólares Americanos
Zonificación	Residencial de Densidad Media
Uso permisible	Vivienda Multifamiliar





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA
(PERSONAS NATURALES)

Miraflores.....de.....del 2012 .

Señores
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
Presente.-

Atención: Subgerente de Logística y Control Patrimonial

Referencia: Subasta Pública de predio N° 001-2012/MM

Yo,identificado
con DNI N° , con domicilio en

Declaro bajo juramento que no me encuentro incurso en incompatibilidad alguna para efectos de negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano ni con sus empresas u organismos, ni con la Municipalidad Distrital de Miraflores, de acuerdo a lo establecido en la legislación peruana vigente. De otro lado, declaro que no estoy demandado o inculcado en proceso judicial alguno; asimismo, declaro que no tengo relación de parentesco con ninguno de los funcionarios o servidores de la Municipalidad de Miraflores, hasta el cuarto grado. De consanguinidad y el segundo de afinidad.

De no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES se encuentra plenamente facultada para descalificar mi condición de Postor y dejar sin efecto la adjudicación de la Buena Pro otorgada a mi favor, sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes. Asimismo, reconozco y acepto que LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES, en el supuesto mencionado anteriormente, ejecutará la garantía presentada como respaldo de la presente Oferta de Pago.

Por la presente declaración me obligo a cumplir y respetar las condiciones establecidas en las bases de la Subasta Pública de la referencia, convocada por la MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES.

Asimismo, por el predio ubicado en
presento la siguiente OFERTA DE PAGO:

Monto de la oferta en cifras: S/. _____

Monto de la oferta en letras: _____

Firma del Postor _____

Teléfono:





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DEL POSTOR
(PERSONAS JURÍDICAS Y CONSORCIO)

Miraflores de de 2012

Señores
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
Presente.-

Atención: Subgerente de Logística y Control Patrimonial

Referencia: Subasta Pública de PREDIO N° 001 - 2012/MM

Yo,....., identificado con DN I N°....., en calidad de representante legal de con RUC N° con poderes inscritos en la Partida N° y con domicilio en

Declaro bajo juramento que ni el suscrito ni mi representada nos encontramos incurso en incompatibilidad alguna para efectos de negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano ni con sus empresas u organismos, ni con LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES, de acuerdo a lo establecido en la legislación peruana vigente. De otro lado, declaro que mi representada, los representantes legales y los accionistas de ésta, no son demandados o inculcados, en proceso judicial alguno con la MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES. Asimismo, declaro que no tienen relación de parentesco con ninguno de los funcionarios o servidores de la referida Entidad, hasta el cuarto grado de consanguinidad y el segundo de afinidad

De no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES se encuentra plenamente facultada para descalificar mi condición de Postor y dejar sin efecto la adjudicación de la Buena Pro otorgada a mi favor, sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes. Asimismo, reconozco y acepto que LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES, en el supuesto mencionado anteriormente, ejecutará la garantía presentada como respaldo de la presente oferta de pago.

Por la presente declaración nos obligamos a cumplir y respetar las condiciones establecidas en las Bases de la Subasta Pública de la referencia, convocada por la MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES.

Asimismo, en representación de....., presento por el predio ubicado en Lima, la siguiente OFERTA DE PAGO:

Monto en cifras: S/. _____

Monto en letras: _____ Nuevos Soles.



Firma del Representante Legal

Teléfono:.....





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

ANEXO N° 5

MODELO DE MINUTA DE COMPRAVENTA

Señor Notario:

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de compraventa de predio que celebran, de una parte, **LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**, con Registro Único de Contribuyente N° 2013137724, con domicilio en Av. Larco N° 400 - Miraflores, provincia y departamento de Lima, representada por la Gerente de Administración y Finanzas, CPC Gloria Pau León, identificada con D.N.I. N°....., de acuerdo a lo establecido en, a quien en adelante se le denominará "**LA MUNICIPALIDAD**"; de la otra parte con Registro Único de Contribuyente N°, con domicilio en, provincia, y departamento de, representado por identificado con D.N.I. N°....., en su calidad de, con domicilio en, con poder inscrito en la Partida N°, del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral IX Sede Lima, que en lo sucesivo se denominará "**EL ADJUDICATARIO**"; bajo los términos y condiciones contenidos en las cláusulas siguientes:

CLAUSULA PRIMERA:

LA MUNICIPALIDAD es un órgano de gobierno local, con personería jurídica de derecho publico, con autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

La Municipalidad es propietaria del predio ubicado en Av. Malecón de la Marina del distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, con un área de 57.25 m2, el mismo que se encuentra inscrito con la Partida N° 12916547 en el Registro de Predios de la Zona Registral IX Sede Lima.

EL ADJUDICATARIO es una persona natural/empresa dedicada a

CLAUSULA SEGUNDA:

LA MUNICIPALIDAD llevó a cabo la Subasta Pública N° 001-2012/MM de fecha, a la cual se presentó **EL ADJUDICATARIO**. Luego de verificada su oferta económica y los documentos conformantes de la misma **EL ADJUDICATARIO** fue declarado ganador por el monto ofertado de US \$..... (..... y 00/100 dólares americanos), otorgándosele la Buena Pro, según consta en el Acta de la Subasta Pública, cuya copia forma parte integrante del presente documento.

CLAUSULA TERCERA:

Por el, presente contrato **LA MUNICIPALIDAD** transfiere a favor de **EL ADJUDICATARIO** la propiedad del predio descrito en la cláusula precedente por el precio de US \$..... (..... y 00/100 dólares americanos). El pago del precio total del predio se ha realizado mediante la entrega de un depósito bancario por un monto de SI US \$..... (..... y 00/100 dólares americanos), de fecha en la Cuenta Corriente en Moneda N°..... (..... y 00/100 Nuevos Soles, de fecha, sin más constancia que las firmas de las partes en la presente minuta.

CLAUSULA CUARTA:

Ambas partes declaran que entre el predio que se transfiere y el precio convenido existe la más justa y perfecta equivalencia y que si alguna diferencia hubiere, de más o de menos, que no es apreciada en estos momentos, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación, renunciando expresamente a cualquier acción o excepción tendiente a invalidar el presente contrato, ya que se entiende que la transferencia de propiedad del





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

predio se realiza ad-corporis y como está, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 1577° del Código Civil.

CLAUSULA QUINTA:

LA MUNICIPALIDAD declara que sobre el bien que enajena no pesa ningún gravamen, hipoteca, medida judicial o extrajudicial, que restrinja la transferencia jurídica del predio. Asimismo, el adjudicatario declara que conoce y acepta tal hecho asumiendo las acciones que sean necesarias realizar, para tomar posesión del mismo.

CLAUSULA SEXTA:

LA MUNICIPALIDAD declara que a la fecha no adeuda tributo alguno que corresponda al predio que se transfiere, debiendo **EL ADJUDICATARIO** asumir los gastos que se generen a partir de la fecha de suscripción de la presente minuta, de acuerdo a las normas del Decreto Legislativo N°776 y sus modificatorias.

Es obligación de **LA MUNICIPALIDAD** y del **EL ADJUDICATARIO** comunicar a la Municipalidad respectiva, la transferencia del predio, presentando las declaraciones juradas, a que se refiere el artículo 14° del Decreto Legislativo N° 776, respectivamente.

El pago de impuesto de Alcabala, conforme lo establecido en el artículo 25° del decreto legislativo N°776 es de cargo exclusivo de **EL ADJUDICATARIO**.

CLAUSULA SEPTIMA:

Las partes contratantes acuerdan que en todo lo no previsto en esta minuta de compra venta, se aplicarán las Bases de la Subasta Pública N° 001-2012/MM, que forma parte integrante del mismo, incluyendo la absolucíon de consultas y las normas legales vigentes aplicables.

CLAUSULA OCTAVA:

Todos los gastos que origine la elevación a Escritura Pública del presente contrato y su inscripción en los Registros Públicos, así como un Testimonio para **LA MUNICIPALIDAD**, serán de cargo de **EL ADJUDICATARIO**.

CLAUSULA NOVENA:

En caso surgiera alguna discrepancia entre las partes y éstas no pudieran ser resueltas de mutuo acuerdo, las partes declaran que se someten expresamente a la competencia de los Jueces y Tribunales de Lima y/o Laudo Arbitral, quedando a consideración de **LA MUNICIPALIDAD**; señalando como sus domicilios los indicados en la introducción de esta minuta.

CLAUSULA DECIMA:

Para la validez de cualquier comunicación o notificación relacionada con el presente contrato, las partes señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción del este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes, surtirá efectos al tercer día hábil siguiente de comunicado a la otra parte, por vía notarial.

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

Miraflores, de..... del 2013

EL ADJUDICATARIO

LA MUNICIPALIDAD

