



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
Subasta Pública N° 003-2021/MM - Primera Convocatoria
Venta del Inmueble ubicado en Av. Malecón de la Marina N° 770. Mz. 27 Lt. 2, Urbanización Santa Cruz -
Miraflores

BASES ADMINISTRATIVAS DEFINITIVAS

SUBASTA PÚBLICA N° 003-2021/MM

PRIMERA CONVOCATORIA

**VENTA DE INMUEBLE UBICADO EN
AV. MALECÓN DE LA MARINA N° 770,
MZ. 27 LOTE 2 URB. SANTA CRUZ -
MIRAFLORES.**

Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'R. G. T. M.'



"VENTA DE INMUEBLE UBICADO EN AV. MALECÓN DE LA MARINA N° 770, MZ. 27 LT. 2, URBANIZACIÓN SANTA CRUZ, MIRAFLORES

I. GENERALIDADES

1.1. ORGANISMO QUE CONVOCA:

La Municipalidad Distrital de Miraflores con RUC N° 20131377224, con domicilio en Av. José A. Larco N°400, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

1.2. OBJETO:

Regular el procedimiento de ejecución de la venta por subasta pública, autorizada mediante Acuerdo de Concejo N° 079-2021/MM de fecha 30 de octubre de 2021, del inmueble de propiedad de la Municipalidad de Miraflores que se encuentra ubicado en Av. Malecón de La Marina N° 770, Mz. 27 Lt. 2, Urbanización Santa Cruz, Miraflores, en las condiciones físicas y legales en las que se encuentra actualmente, consignada en estas Bases:

Cuadro N° 01

ITEM	UBICACIÓN	AREA M2	PARTIDA REGISTRAL
1	AV. MALECÓN DE LA MARINA N° 770 Mz. 27 LT. 2 URB. SANTA CRUZ - MIRAFLORES	814.00	07030965

Cabe acotar que los términos "inmueble" y "predio" serán usados indistintamente a lo largo de las presentes Bases Administrativas, no mereciendo una distinción de conceptualización por lo que la referencia a cualquiera de ellos deberá entenderse efectuada al inmueble de propiedad de la Municipalidad de Miraflores que se encuentra ubicado en Av. Malecón de La Marina N° 770, Mz. 27 Lt. 2, Urbanización Santa Cruz - Miraflores.

1.3. BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú.
- Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.
- Acuerdo de Concejo N° 079-2021/MM.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.
- Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba Reglamento de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobada con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- Código Civil vigente.
- Ordenanza N° 361/MM, Ordenanza que aprueba el "Reglamento de Altas, Bajas, Actos de Disposición y Saneamiento de Bienes Patrimoniales de la Municipalidad de Miraflores.

II. ANTECEDENTES:

Con fecha 14 de octubre de 1965 la Municipalidad de Miraflores adquirió de su anterior propietario, señor Eulogio Fernandini Clotet, el inmueble ubicado en Av. Malecón de la Marina N° 770, Mz. 27 Lt. 2, Urb. Santa Cruz, Miraflores, compraventa que - luego del proceso legal producto de la demanda de otorgamiento de Escritura Pública seguida



ante el 12° Juzgado Civil de Lima iniciado por la municipalidad, la cual se tramitó con el expediente N° 33985-1999-0-1801-JR-CI-12 con la finalidad que se le otorgue la escritura pública que formalizara la compra venta del inmueble antes indicado y la correspondiente anotación de demanda y reactualización de la misma en los Registros Públicos de Lima en el rubro cargas y gravámenes- fue inscrita en el rubro "Títulos de Dominio" bajo el Asiento C 00004 de la Partida Registral N° 07030965; asimismo en el Asiento C00005 de la misma Partida se rectificó el asiento C00004 en el sentido que el nombre correcto del vendedor es EULOGIO FERNANDINI CLOTET.

III. DE LOS REQUISITOS DE LOS POSTORES Y REGISTRO DE PARTICIPANTES:

Podrá participar en la subasta pública en calidad de postor, toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, bajo el requisito indispensable de haberse registrado como postor, para lo cual deberá presentar el recibo de pago de los derechos de registro y el Formato N° 1 denominado "Registro de Participantes" debidamente suscrito, debiendo tener en cuenta lo siguiente:

A. Persona Natural

- o En forma directa identificándose para dichos efectos con su documento nacional de identidad o carné de extranjería, según corresponda.
- o Mediante tercera persona quien deberá identificarse con su respectivo documento nacional de identidad o carné de extranjería, según corresponda, debiendo a su vez presentar carta poder simple y copia del documento de identidad o carné de extranjería de quien representa.

B. Persona Jurídica

- o A través de su representante legal debidamente acreditado y con poderes inscritos para dicho fin, debiendo exhibir el respectivo Certificado de Vigencia de Poder emitido por la Oficina Registral correspondiente, cuya vigencia no debe exceder los 30 días calendario previos a la realización del acto de subasta.

Sin perjuicio de las precisiones efectuadas, es de indicarse que en caso el postor sea un Consorcio (cuya conformación debe estar efectuada en un máximo de tres (03) empresas) deberá consignarse en el Formato N° 1 denominado "Registro de Participantes" el nombre del miembro que ejercerá la representación, de conformidad con la normatividad vigente.

De igual modo en caso el postor sea un consorcio o los interesados deseen comprar el inmueble bajo un régimen de copropiedad, bastará que uno de los miembros del mismo se haya registrado como Postor siguiendo el procedimiento establecido en las presentes bases.

Asimismo, los postores para participar en la subasta, deberán presentar las garantías establecidas en las Bases Administrativas y deberán registrarse como participantes de la Subasta Pública conforme al procedimiento establecido en las presentes bases.

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



IV. MODALIDAD PARA LA OFERTA:

El Acto Público de Subasta será dirigido por el Comité de Subasta conformado para tal fin mediante Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N° 179-2021-GAF/MM y contando con la presencia de un Martillero Público. Se invitará al Órgano de Control Institucional para que participe como veedor del acto. Cabe indicar que en cualquier momento, cualquier miembro del Comité de Subasta podrá ser reemplazado por el miembro suplente designado en la resolución previamente citada.

La venta por Subasta Pública del inmueble se llevará a cabo bajo la modalidad de "**SOBRE CERRADO y A VIVA VOZ**", bajo las condiciones físicas y legales actuales del inmueble, modalidad que consiste en la presentación de ofertas en un sobre cerrado en la hora y fecha pactada en el calendario de las presentes bases, el mismo que fuera debidamente publicado en su oportunidad, oferta que permanecerá en custodia del Comité, hasta el día del acto público.

Dicha propuesta podrá ser mejorada en la etapa de mejora de oferta "A VIVA VOZ", donde cada participante podrá mejorar su oferta propuesta en el sobre cerrado, adjudicándose la Buena Pro al postor que presente la mejor oferta económica, cuyo monto deberá ser igual o superior al Precio Base.

V. PROHIBICIONES

No podrán participar como postores aquellas personas que se encuentren incurso en cualquiera de las prohibiciones y/o supuestos siguientes:

- 6.1. Están prohibidos de participar como postores en la subasta de manera directa o indirecta, aquellos funcionarios y servidores públicos a que hace referencia el artículo 35° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA y los artículos 1366° y 1367° del Código Civil. Estas prohibiciones rigen hasta seis meses después que las personas impedidas cesen o renuncien en sus respectivos cargos.
- 6.2. Las personas naturales o jurídicas que tengan impedimento para celebrar contratos con el Estado.

Los actos administrativos, convenios y contratos que se suscriban, contraviniendo lo descrito en los numerales anteriores son nulos de pleno derecho, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.

VI. SOMETIMIENTO A LAS BASES

El solo hecho de la presentación de la documentación ante el Comité de Subasta Pública 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 administrativas y a los que estas hacen referencia, así como a todas y cada una de las comunicaciones que emita el Comité de Subasta Pública, las mismas que serán publicadas en la página web de la entidad.

Cualquier tipo de desavenencia y/o inconvenientes que se presenten durante el acto de subasta serán resueltos por el Comité de Subasta, siendo inobjetable la decisión tomada.

VII. INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN, RECTIFICACIÓN O ACLARACIÓN DE LAS BASES



Es atribución exclusiva del Comité de Subasta interpretar, modificar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas, así como la realización del acto de convocatoria y demás actos del proceso de subasta pública con el fin de una mayor transparencia y eficiencia en la disposición del inmueble de propiedad de la Municipalidad Distrital de Miraflores.

VIII. PRÓRROGAS Y POSTERGACIONES

Por causa justificada el Comité de Subasta, podrá prorrogar o postergar las etapas de la misma, lo cual se comunicará a todos los participantes mediante publicación en la página web de la Municipalidad.

IX. CANCELACIÓN DE LA SUBASTA PÚBLICA:

La Municipalidad podrá cancelar la subasta pública, hasta antes del otorgamiento de la Buena Pro, por razones de fuerza mayor o caso fortuito. En este caso, la Municipalidad reintegrará la suma por derecho de registro, a quienes se hayan registrado como participantes.

X. CASO DESIERTO:

El Comité de Subasta Pública está facultado para declarar desierta la Subasta Pública cuando no se presente ningún postor o no quede válida ninguna oferta.

XI. CONSULTAS A LAS BASES:

Los participantes podrán formular sus consultas relacionadas estrictamente al procedimiento de subasta respecto de algún punto de las bases que consideren ambiguo o que necesite alguna aclaración en su redacción, o plantear solicitudes respecto a ellas, las mismas que deberán realizarse indefectiblemente durante el período señalado en el calendario de la subasta pública.

Asimismo, las consultas deberán estar dirigidas al Comité de Subasta y serán realizadas por escrito a través del siguiente correo electrónico: subastas.publicas@miraflores.gob.pe.

XII. ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS:

Las consultas serán absueltas en el plazo indicado en el calendario del proceso de subasta pública; asimismo, el pliego de absolución de consultas será publicado en la página web de la Municipalidad y será remitido al correo electrónico de los postores que efectuaron las consultas respectivas.

El pliego de absolución de consultas se presume notificado a todos los postores en la fecha de su publicación en la página web de la Municipalidad. Dicha presunción no admite prueba en contrario.

El Comité de Subasta se reserva el derecho de no responder consultas que no se relacionen con lo establecido en las Bases, toda formulación con fecha posterior a la establecida dentro del calendario de la subasta pública será declarada improcedente.

Asimismo, no serán admisibles ajustes de valor por causa de desconocimiento de información del estado del inmueble, ni por otra circunstancia, por cuanto el citado



inmueble se vende en las condiciones físicas, administrativas y legales en las que se encuentra ya que es obligación de los interesados haber tomado la debida información legal, registral, administrativa y física del inmueble, renunciando desde ya a ejercer cualquier acción judicial, civil y/o penal en contra la Municipalidad y el Martillero.

XIII. INTEGRACIÓN DE LAS BASES:

Concluida la etapa de absolución de consultas, las Bases Administrativas quedarán integradas como reglas definitivas de la presente subasta pública.

La integración de bases se presume notificada a todos los participantes en la fecha de su publicación en la página web de la Municipalidad. Dicha presunción no admite prueba en contrario.

XIV. ETAPAS DEL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA:

14.1. CONVOCATORIA

La convocatoria de la presente subasta pública, se realizará mediante publicación en el Diario Oficial "El Peruano" y a través de la página web de la Municipalidad Distrital de Miraflores.

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, la entidad podrá disponer, con la finalidad que la convocatoria alcance la mayor difusión posible, la publicación de la misma en cualquier otro medio de prensa escrito de circulación nacional.

14.2 REGISTRO DE PARTICIPANTES

Día	:	Del 08 al 22 de noviembre del 2021
Derecho de Registro	:	S/ 500.00 Soles
Horario	:	De 08:00 a 16:00 horas
Dirección	:	Oficina de Control Patrimonial, sita en Calle Tarata N° 160 Piso 11, Miraflores.

14.3 REMISION DE BASES ADMINISTRATIVAS

Día	:	Del 08 al 22 de noviembre del 2021
Horario	:	De 08.00 a.m. a 16.00 horas
Correo	:	subastas.publicas@miraflores.gob.pe

Para el registro correspondiente los participantes interesados deberán presentar físicamente dentro del horario establecido, el recibo de pago por derecho de registro previamente cancelado en la Caja de la Municipalidad sita en Av. José Larco N° 400, primer piso, Miraflores, dicha presentación se efectuará ante la oficina de Control Patrimonial, sita en Calle Tarata N° 160, piso 11, Miraflores debiendo a su vez adjuntar el Formato N° 1 denominado "Registro de Participantes" debidamente suscrito.

Una vez registrados los postores, se remitirá a cada uno de ellos a través del correo electrónico subastas.publicas@miraflores.gob.pe las Bases Administrativas del proceso de subasta pública a los correos que hayan registrado en el Formato N° 1.



14.4. CALENDARIO

Cuadro N° 01

ETAPAS	FECHAS	LUGAR Y HORA O MEDIO DE DIFUSIÓN
Convocatoria	7 de noviembre del 2021	Publicación en el Diario Oficial "El Peruano" y en la página web de la Municipalidad Distrital de Miraflores: www.miraflores.gob.pe
Pago y registro de participantes	Del 08 al 22 de noviembre 2021	Lugar de Pago: Caja de la Municipalidad, sito en Av. José A. Larco N° 400, primer piso, Miraflores. De 08:00 a 16:00 horas. Sera un pago único. Registro: Oficina de Control Patrimonial, sito en Calle Tarata N° 160, piso 11, Miraflores. De 08:00 a 16:00 horas.
Exhibición del inmueble	Del 09 al 24 de noviembre 2021	Av. Malecón de la Marina N° 770 - Miraflores, en el siguiente horario de 09:00 hasta 15:00 horas (previa coordinación)
Presentación de consultas	11 al 26 de noviembre de 2021	Estas se remitirán al correo electrónico: subastas.publicas@miraflores.gob.pe desde 08:00 a 23.59 horas.
Absolución de consultas	30 de noviembre 2021	Se publicará el pliego absoluto de consultas en la página web de la entidad: www.miraflores.gob.pe
Integración de las bases	02 de diciembre de 2021	Se publicarán las Bases Integradas en la página web de la entidad: www.miraflores.gob.pe
Presentación de propuestas económicas (Sobre N° 1 y N° 2)	06 y 07 de diciembre de 2021	Oficina de Control Patrimonial, sito en Calle Tarata N° 160, piso 11, Miraflores. De 08:00 a 17:00 horas.
Acto de Subasta Pública	10 de diciembre de 2021	Salón de Actos, sito en Av. Larco N° 400, piso 2, Miraflores. A las 15:00 horas en acto público.
Cancelación del inmueble adjudicado	15 de diciembre de 2021	Modalidad de Pago presencial: mediante cheque de Gerencia, Caja de la Municipalidad, sito en Av. José A. Larco N° 400, primer piso, Miraflores. Horario: 08:00 a 16:00 horas. Modalidad de Pago virtual: transferencia bancaria e interbancaria Cuenta Corriente: 011-117-01-00005294 Código Interbancario: 011-117-00010000529492 del BBVA. Nota: Una vez cancelado en forma virtual remitir la constancia de la transferencia al correo: subastas.publicas@miraflores.gob.pe
Entrega del inmueble, suscripción de Acta de Entrega - Recepción y Firma del Contrato	20 de diciembre de 2021	Firma del Acta de entrega y recepción en Calle Tarata N° 160 piso 3, Miraflores. Entrega del inmueble adjudicado Av. Malecón de la Marina N° 770 Miraflores, a las 11:00 horas.

14.5. PRECIO BASE DEL INMUEBLE A SUBASTAR

El precio base de inmueble materia de venta por subasta pública, se detalla en el cuadro N° 02:

Cuadro N° 02

ITEM	UBICACIÓN	AREA M2	PARTIDA REGISTRAL	PRECIO BASE EN US\$
1	AV. MALECON DE LA MARINA N° 770 Mz .27 LT. 2 URB. SANTA CRUZ - MIRAFLORES	814.00	07030965	5'189.874.82



14.6. EXHIBICION DEL INMUEBLE A SUBASTAR

- Día : Del 09 al 24 de noviembre del 2021, de 09:00 hasta 15: 00 horas. Previa coordinación con una anticipación mínima de 24 horas antes al siguiente correo electrónico subastas_publicas@miraflores.gob.pe o al teléfono 617-7342.
- Lugar : Av. Malecón de La Marina N° 770, Mz. 27 Lt. 2, Urbanización Santa Cruz, Miraflores.
- Exhibición : Se realizará de acuerdo a las normas vigentes, protocolo de bioseguridad y aforo por la coyuntura actual del Covid-19, debiendo portar mascarilla y protector facial.

14.7. PRESENTACIÓN DE SOBRES Y CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL

El postor deberá presentar conjuntamente **DOS (02)** sobres cerrados dentro de las fechas indicadas para tal fin en el calendario del proceso de subasta pública y según se detalla en los numerales 14.7.1 y 14.7.2 de las presentes Bases Administrativas.

14.7.1 Del Sobre N° 1

PRESENTACIÓN

La presentación del sobre uno (N° 1) se efectuará en las fechas consignadas en el calendario del proceso de subasta, referidos a la presentación de propuestas económicas ante la Oficina de Control Patrimonial sito en Calle Tarata N° 160, piso 11, Miraflores de 08:00 a 17:00 horas y dirigido al Comité de Subasta, debiéndose indicar en el exterior de dicho sobre solamente los siguientes datos:

SEÑORES: COMITÉ DE SUBASTA PÚBLICA

**SUBASTA PÚBLICA N° 003-2021-CSP/MM -
PRIMERA CONVOCATORIA
VENTA DEL INMUEBLE UBICADO EN AV. MALECON
DE LA MARINA N° 770, Mz. 27 Lt. 2, URB. SANTA
CRUZ - MIRAFLORES.**

NOMBRE DEL POSTOR:

N° DE FOLIOS:

SOBRE N° 1

El Sobre N° 1 deberá incluir la documentación que se detalla a continuación, según corresponda, sin enmendaduras ni tachado, redactado en idioma español, debidamente foliada y firmada en todas sus hojas por el participante o su representante legal, apoderado o mandatario.

- a) Los postores (personas jurídicas o naturales) adjuntaran el Formato N° 1 denominado "Registro de Participantes" debidamente llenado y firmado, teniendo en consideración que en caso el documento sea suscrito por el apoderado o representante legal de la empresa o consorcio interesado, este deberá adjuntar el certificado de vigencia de poder con una antigüedad no menor de treinta días calendario(30), siendo que en caso que el postor interesado



sea una persona natural, este deberá exhibir su DNI vigente.

- b) Los postores (personas jurídicas o naturales) adjuntaran el Formato N° 2 denominado "Declaración jurada de datos del postor" debidamente llenado y firmado por su persona, el apoderado o representante legal de la empresa en caso actúe como persona jurídica, indicando que la información consignada se sujeta a la verdad.
- c) Los postores (personas jurídicas o naturales) adjuntarán el Formato N° 3 denominado "Declaración jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado", debidamente llenado y firmado por el participante, su apoderado o representante legal.
- d) Los postores (personas jurídicas) que actúen de forma consorciada, deberán adjuntar el Formato N° 4 denominado "Promesa formal de consorcio" adjuntándose el poder vigente del representante legal de cada uno de los integrantes del consorcio que la suscriben, la misma que deberá contar con firmas legalizadas, la designación del representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones.

14.7.2 Del Sobre N° 2

PRESENTACIÓN

La presentación del sobre dos (N° 2) se efectuará de manera simultánea a la entrega del Sobre N° 1 en las fechas consignadas en el calendario del proceso de subasta, referidas a la presentación de propuestas económicas ante la Oficina de Control Patrimonial y dirigido al Comité de Subasta, debiéndose indicar en el exterior de dicho sobre solamente los siguientes datos:

SEÑORES: COMITÉ DE SUBASTA PÚBLICA

SUBASTA PÚBLICA N° 003-2021-CSP/MM - PRIMERA CONVOCATORIA
VENTA DEL INMUEBLE UBICADO EN AV. MALECON DE LA MARINA N° 770, Mz. 27 Lt. 2, URB. SANTA CRUZ - MIRAFLORES.

NOMBRE DEL POSTOR:

N° DE FOLIOS:

SOBRE N° 2: PROPUESTA ECONOMICA

El Sobre N° 2 deberá incluir la documentación que se detalla a continuación, según corresponda, sin enmendaduras ni tachado, redactado en idioma español, debidamente foliada y firmado en todas sus hojas por el participante o su representante legal, apoderado o mandatario.

- a) Carta de la propuesta económica, firmada por el postor o su apoderado, según



el modelo del Formato N° 05 de las presentes Bases Administrativas, para lo cual deberán a su vez adjuntar un Cheque de Gerencia a nombre de la Municipalidad de Miraflores por el 20% del precio base respecto del inmueble materia de subasta, cheque que deberá ser emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros. Lo cual constituye una garantía y un eventual adelanto de pago en caso de otorgársele la Buena Pro. La suma consignada en el cheque de gerencia será en moneda extranjera (dólares americanos) o al tipo de cambio fijado por el Banco Central de Reserva del día en que se realice la presentación.

- b) La Propuesta Económica indicará claramente el monto ofertado por el postor y que deberá ser entregado por este en caso sea ganador de la buena pro para la adquisición del inmueble ubicado en Av. Malecón de la Marina N° 770, Mz. 27 Lt. 2, Urbanización Santa Cruz, Miraflores, dicho monto deberá ser indicado en números y letras coincidiendo ambas en su denominación y terminología y debidamente suscrito por el participante.

IMPORTANTE:

El monto que sirve de base para la presente subasta, ha sido obtenido de la realización de un estudio comercial que ha sido trasladado y sustentado en un informe de Tasación de Valor de Venta Comercial conforme lo dispone la normativa vigente sobre la materia.

La etapa de presentación de propuestas podrá ser postergada por el Comité de Subasta, por causas debidamente sustentadas, debiendo en tal circunstancia dar aviso a todos los participantes mediante la página web de la Municipalidad, adjuntando para ello la modificación del calendario original.

14.8 DE LA CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL

El Comité otorgará la condición de postor hábil a todos aquellos postores que cumplen con la presentación de la totalidad de los requisitos establecidos en las presentes Bases Administrativas.

El Comité en caso lo considere pertinente, podrá solicitar a los postores que incumplan alguno de los requisitos, subsanarlos, con lo cual los postores dentro del plazo conferido para dicho fin (un (01) día hábil) podrán subsanar las observaciones formuladas a la documentación presentada. En caso que las observaciones no sean subsanadas, el postor quedará eliminado del proceso.

14.9 ACTO DE SUBASTA PÚBLICA

Día	:	10 de diciembre de 2021.
Horario	:	15: 00 horas
Lugar	:	Salón de Actos (segundo piso), Palacio Municipal
Dirección	:	Av. Larco N° 400 - Miraflores
El Acto	:	Se realizará de acuerdo a las normas vigentes, protocolo de bioseguridad y aforo por la coyuntura actual del Covid-19.

Asimismo es de precisarse que todos los asistentes y participantes en el acto público de subasta pública, deberán portar mascarillas que tengan buena capacidad de ajuste al rostro, lo cual es posible con el uso de doble mascarilla o también es posible lograr estas características con una mascarilla KN95.



De igual forma se precisa que a fin de respetar las disposiciones referidas al distanciamiento social con el objeto de prevenir la propagación de la COVID19, los participantes serán ubicados en un espacio determinado que cumpla con el distanciamiento social, debiendo permanecer durante la totalidad del acto público en dicha ubicación, siendo que si los participantes no cumplen con dicha indicación, el Comité se encuentra facultado a proceder con la suspensión temporal o definitiva del acto público, y de ser el caso el retiro de aquellas personas que ocasionen desorden o participen de ello.

El acto de Subasta Pública será filmado desde su inicio hasta el término del mismo.

14.10 VENTA Y ADJUDICACIÓN DEL INMUEBLE

EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA:

Para declarar como válida una propuesta económica, ésta debe ser igual o mayor del monto base de venta, expresada en números y letras, los mismos que deben concordar, cualquier omisión o contradicción, invalidará la propuesta.

El monto de la propuesta, no deberá incluir los gastos por servicios, ni los costos por cualquier trámite legal y/o administrativo que deban realizar los postores; ni tampoco incluirá los tributos que deban pagar como consecuencia de la transferencia de propiedad.

XV. DEL ACTO PÚBLICO DE APERTURA Y EVALUACIÓN DE PROPUESTAS ECONÓMICAS Y OTORGAMIENTO DE BUENA PRO

- a) El acto público de subasta será dirigido por el Presidente del Comité de Subasta y se inicia cuando éste de lectura de los postores debidamente registrados y declarados aptos; luego de ello, el Presidente del Comité de Subasta, procederá a llamar al Martillero Público quien se encargará de llevar a cabo el acto correspondiente.
- b) El Martillero Público convocará a los postores cuyas propuestas hubieran sido admitidas, por lo que solo dichos postores se encontrarán en aptitud de participar en el proceso de subasta pública, siempre que se encuentren físicamente presentes en el acto. En el caso se nombre a un postor cuya propuesta fuera admitida y no se encontrara presente físicamente en el acto público, se le tendrá por desistido de participar en la subasta pública, perdiendo en ese momento el derecho a devolución de la garantía presentada.
- c) Durante la realización de dicho acto público, los postores que son personas jurídicas, concurrirán mediante su representante legal o por apoderado acreditado adjuntando para tal efecto copia simple de la vigencia de poder expedida por los Registros Públicos, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario y con carta poder simple otorgada por el representante legal y copia del DNI o carné de extranjería, de concurrir el apoderado. Los documentos de acreditación serán anexados al expediente. En cualquiera de los casos la persona que concorra, deberá presentar su DNI original o carné de extranjería, para la constatación de identidad correspondiente, siendo esto último requisito indispensable para su identificación, caso contrario no se le permitirá el ingreso ni su participación en el acto público.
- d) El Martillero Público recabará y abrirá los sobres de los postores declarados aptos y que presentan sus ofertas de acuerdo al Formato N° 5 "Oferta Modalidad de Sobre Cerrado".
- e) Seguidamente, el Martillero Público abrirá los sobres de las propuestas económicas de



los postores cuya propuesta fue admitida. Una vez abiertos los sobres, se procederá a verificar que la propuesta sea igual o mayor del precio base establecido en las presentes Bases Administrativas, para lo cual se elaborará un cuadro de postores, en orden de prelación de acuerdo al monto de la propuesta, para dar inicio a la etapa siguiente.

- f) Si la propuesta económica no se encuentra firmada, se podrá subsanar en el mismo acto, únicamente por la persona natural que actúa como postor o su representante, o el representante legal (persona jurídica) o el representante legal común (consorcio). De no ser posible su subsanación, ésta será inválida.
- g) No se permitirá el desorden o acuerdo entre postores durante el desarrollo del acto público. De ocurrir ello se suspenderá temporal o definitivamente la subasta y de ser el caso, el retiro de aquellas personas que ocasionen o participen en el desorden.
- h) Luego de darse a conocer las propuestas económicas presentadas, el Martillero Público dará a conocer la propuesta más alta y solicitará que a través de las ofertas "A viva voz" esta sea mejorada por los demás postores. El postor debe expresar de manera indubitable el monto a ofertar de acuerdo al procedimiento que se indica a continuación, caso contrario no será tomada en cuenta su oferta.
- i) Cuando un postor sea requerido para realizar un lance verbal, contará con no más de tres (3) minutos para dar una respuesta; de no hacerlo, se le tendrá por desistido. Asimismo, un postor será excluido de la puja cuando al ser requerido para realizar un lance verbal, manifieste expresamente su desistimiento. Una vez desistido, el postor no podrá volver a efectuar lances en las rondas sucesivas. No cabe la rectificación de un lance válido debiendo el Martillero Público, tomar en cuenta el primer lance realizado. El Martillero Público podrá fijar montos mínimos de incremento de la puja para el mejor desarrollo de la subasta.
- j) De otro lado, si el lance es inferior al incremento mínimo fijado por el Martillero Público o es inferior a la última oferta, se indicará al postor que su lance no es válido y que puede efectuar otro lance, siempre que no hayan transcurrido los tres (3) minutos.
- k) El período de puja culmina cuando se ha identificado el precio más alto, luego de que todos los demás postores que participaron en dicho período hayan desistido de seguir efectuando nuevos lances. Dicho acto culmina cuando se otorga la Buena Pro al postor que haya ofertado el monto de venta más alto.
- l) La Buena Pro se otorgará al postor que haya efectuado la oferta más alta y sólo será otorgada después de anunciada la última puja por tres veces consecutivas, sin que haya una nueva propuesta. En el Acta de Subasta se consignará tanto al adjudicatario de la Buena Pro como a los demás postores que hubieren ofertado, en estricto orden de sus propuestas.
- m) En el caso que se tenga postor hábil único, se le otorgará la Buena Pro al precio ofertado por este, siempre que sea igual o superior al precio base del inmueble consignado en las presentes Bases Administrativas.
- n) Se declarará desierto el proceso de subasta de no haber algún postor hábil o si las ofertas resultan ser inferiores al precio base.
- o) La adjudicación de la Buena Pro no podrá ser transferida a un tercero por el postor que la obtenga, bajo ninguna circunstancia.
- p) Concluido el acto de subasta pública se levantará un Acta de Subasta que deberá



consignar la fecha, hora, lugar de su realización, los nombres de los miembros integrantes del Comité, las características del bien, el precio base, el precio de venta, los nombres de los adjudicatarios o la información respectiva en caso el proceso hubiera quedado desierto y toda la información que se considere relevante.

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

Las garantías del tercero y demás ofertantes también quedan retenidas, a menos que soliciten su devolución por escrito presentando el Formato N° 6, en cuyo caso la entidad procederá a su devolución, quedando excluidos del proceso. La devolución es procedente, salvo que se detectara que han presentado documentación falsa, en cuyo caso quedará la garantía como indemnización a favor de la municipalidad. 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 municipalidad.

- r) El cheque de gerencia dejado en garantía por el adjudicatario de la Buena Pro o de los otros postores, será ejecutado y considerado como pago a cuenta del precio de venta o como penalidad en caso no se cumpliera con el pago del precio final o se detectara que se ha presentado documentación falsa.
- s) El adjudicatario de la Buena Pro, en el plazo máximo de tres días hábiles de realizado el acto de subasta pública y dentro de la fecha establecida en el calendario de la subasta descrito en las presentes Bases Administrativas, deberá cumplir con cancelar la totalidad del monto ofertado, sea a través de la entrega de un Cheque de Gerencia emitido por entidad bancaria o financiera a favor de la Municipalidad de Miraflores o depositar en la cuenta de la entidad consignada en el calendario del proceso debiendo remitir la respectiva constancia de transferencia al correo electrónico subastas.publicas@miraflores.gob.pe
- t) El adjudicatario que dentro del plazo establecido en el párrafo precedente no cancele el monto total por el cual adjudicó el inmueble, cualquiera fuese el motivo o causal, perderá el dinero entregado en garantía a favor de la entidad organizadora.

En este caso, el Presidente del Comité requerirá al postor que haya obtenido la segunda mejor oferta, si existiera, para que cumpla con efectuar la cancelación de la misma, dentro de un lapso de tres (03) días hábiles desde que fuera requerido; en caso que no cumpla con dicho pago, el cheque con el 20% del precio base entregado en garantía, se considerará como indemnización a favor de la municipalidad.

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

- u) La entidad organizadora se reserva el derecho de verificar la información que presente el postor durante todo el proceso de venta. En caso de encontrarse indicios de falsedad en la información proporcionada, procederá de conformidad con el ordenamiento legal vigente.



XVI. IMPUGNACIÓN DE LA BUENA PRO

Solo el postor que haya presentado su oferta cumpliendo con todos los requisitos señalados, dentro del plazo establecido puede presentar alguna impugnación al resultado de la subasta impugnación que deberá efectuarse en el mismo acto de otorgamiento de la Buena Pro. La impugnación deberá quedar consignada en el Acta que será redactada para dichos fines al final del acto público, la misma que deberá ser suscrita también por el impugnante, sin cuyo requisito no será considerada.

Dentro del día hábil siguiente a la subasta, el postor impugnante deberá presentar su escrito sustentando su impugnación, para lo cual deberá de acompañar a modo de garantía un nuevo cheque de Gerencia, distinto al presentado en el Sobre N° 2, emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros a la orden de la Municipalidad de Miraflores por el 20% del precio base del inmueble en respaldo de la impugnación planteada. Dicho documento será dirigido al Presidente del Comité de Subasta y presentado ante la Mesa de Partes de la entidad en el horario de atención de la misma, cheque que permanecerá en custodia del Presidente del Comité.

Dentro de los (03) días hábiles siguientes a la presentación de la sustentación de la impugnación el Comité de Subasta emitirá su decisión por escrito, salvo que previamente se requiera obtener información complementaria, en cuyo caso se podrá ampliar el plazo para la decisión final de la impugnación, conforme a la normatividad aplicable. Contra dicha decisión, procede recurso impugnativo de apelación, el mismo que será resuelto por la Gerencia de Administración y Finanzas de la entidad.

En caso que la impugnación fuese declarada fundada, se revocará el otorgamiento de la buena pro al adjudicatario, procediendo el Comité de Subasta Pública a devolverle al impugnante dentro del plazo de cinco (5) días hábiles el cheque entregado como garantía, sin intereses ni compensación alguna, salvo que se constate la presentación de documentación falsa por parte de este. Como consecuencia de declararse fundada la impugnación, la entidad declarará nula o resuelta la buena pro y quedará facultado a realizar cualquier acción legal, según sea el caso, ejecutándose el monto consignado en el cheque de gerencia en mención a favor de la entidad en calidad de indemnización.

En dicho supuesto, se notificará al segundo postor hábil para que efectúe el pago del monto ofertado por el inmueble en un plazo no mayor de tres (03) días hábiles, contados desde que fue recibida dicha notificación. De no efectuar el pago, el Comité de Subasta Publica declarara en abandono la venta del respectivo inmueble.

Si la impugnación fuera declarada infundada, el postor podrá interponer el recurso impugnativo de apelación, el mismo que será resuelto por la gerencia de Administración y Finanzas.

En caso se declare infundada la impugnación, sin que esta haya sido materia de apelación o en caso haya sido apelada y la Gerencia de Administración y Finanzas ratifique la decisión del Comité de declarar infundada la impugnación, se dará por agotado el procedimiento y el depósito entregado en garantía quedará a favor de la Municipalidad de Miraflores. En dicho supuesto, se continuará con el proceso de subasta pública con el postor hábil que obtuvo la buena pro sobre el respectivo inmueble.

XVII. CANCELACIÓN DEL PRECIO Y SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

Conforme se ha estipulado en la presentes Bases Administrativas, el precio base del inmueble



materia del presente proceso de subasta pública ha sido consignado en Dólares Americanos, motivo por el cual el monto a ser pagado por el adjudicatario de la buena pro podrá ser efectuado en dicha moneda o al tipo de cambio fijado por el Banco Central de Reserva del día en que se realice el pago, conforme al procedimiento y oportunidad establecido en el literal s) del acápite XV de las presentes Bases Administrativas o de efectuada la notificación para el caso de la segunda o subsiguiente mejor oferta.

Del mismo modo se reitera que de no hacerse efectivo el pago del precio dentro del plazo establecido en las presentes Bases Administrativas, cualquiera fuese el motivo o causa de ello, la adjudicación de la buena pro quedará sin efecto de pleno derecho y los cheques de gerencia entregados en garantía serán ejecutados, cobrados y aplicados como penalidad a favor de la Municipalidad de Miraflores, por el incumplimiento, sin lugar a reclamo alguno.

En este caso, el Presidente del Comité requerirá al postor que haya obtenido la segunda mejor oferta, si existiera, para que cumpla con efectuar la cancelación de la misma, dentro de un lapso de tres (03) días hábiles desde que fuera requerido; en caso que no cumpla con dicho pago, el cheque con el 20% del precio base entregado en garantía, se ejecutará como indemnización a favor de la municipalidad.

En caso que no se realice el pago total del monto ofrecido por el postor que obtuvo el segundo lugar, el Comité proseguirá con la comunicación a los demás postores ofertantes en estricto orden indicado en el Acta de Subasta, hasta que se obtenga el pago del monto ofertado, siempre que sea por encima del precio base y no hayan previamente retirado su garantía. En caso de no haber más postores, el Comité de Subasta declara el abandono del proceso

Una vez cancelado el monto total ofertado por el adjudicatario de la buena pro, a fin que se proceda a la entrega del inmueble adjudicado, el adjudicatario con el documento que acredite el pago total correspondiente a la suma ofertada, requerirá a la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial la entrega del inmueble adjudicado a su favor, lo cual se ejecutará suscribiendo ambas partes la respectiva Acta de Entrega - Recepción en la fecha indicada en el calendario del proceso de subasta contenido en las presentes Bases administrativas, debiendo la citada Subgerencia hacer entrega de una copia certificada del Acuerdo de Concejo que aprobó la venta por subasta pública y del Acta de Adjudicación de la Buena Pro.

El adjudicatario, con la documentación mencionada y el comprobante debidamente cancelado, deberán apersonarse a un notario público para realizar el trámite de transferencia de propiedad a su favor, siendo que la correspondiente Minuta de Compraventa será suscrita por el/la Gerente de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Miraflores, conforme a sus atribuciones contenidas en el Reglamento de Organización y Funciones de la entidad.

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



FORMATO N° 01

REGISTRO DE PARTICIPANTES

PROCESO AL QUE SE PRESENTA: Subasta Pública N° 003-2021/MM - Primera Convocatoria.

DENOMINACIÓN DEL PROCESO: Venta del inmueble ubicado en la Av. Malecón de La Marina N° 770, Mz. 27 Lt. 2, Urbanización Santa Cruz, Miraflores.

DATOS DEL PARTICIPANTE:

Nombre o Razón Social del participante:		
Denominación del Proceso		
Subasta N° 003-2021/MM – Primera Convocatoria		
Domicilio Legal:		
DNI/ RUC N°	N° Teléfono (s)	Otros
Correo(s) Electrónico(s):		

El que suscribe, Sr.(a)....., identificado(a)
 con DNI N°, representante legal de la empresa/Consortio
, con RUC N°para efectos de la
 presente subasta pública, solicito ser notificado(a) al correo electrónico consignado en el
 cuadro precedente, comprometiéndome a mantenerlo activo durante el período que dure
 dicho proceso.

Lugar y fecha,

.....
 Firma,

Nombres y Apellidos del postor o su representante Legal o apoderado _____

DNI N° _____

Razón Social de la empresa _____



FORMATO N° 02

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

El que suscribe, identificado con Documento Nacional de Identidad N° _____, representante legal o apoderado de identificado con DNI N°, RUC N°....., con poder inscrito en la Partida N°..... Asiento N° del Registro....., **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la siguiente información de mi representada se sujeta a la verdad:

Nombre o Razón Social del Participante				
Domicilio Legal				
RUC		Teléfono		
Correo Electrónico:				

Lugar y fecha,

.....
Firma

Nombres y Apellidos del postor o su representante Legal o apoderado _____
DNI N° _____
Razón Social de la empresa _____

[Handwritten signature and initials in blue ink]



FORMATO N° 03

DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR CON EL ESTADO

El que suscribe, identificado con Documento Nacional de Identidad N° _____, representante legal o apoderado de identificado con DNI N°, RUC N°....., con poder inscrito en la Partida N°..... Asiento N° del Registro..... **DECLARO**

BAJO JURAMENTO lo siguiente:

- 1 No tenemos impedimento para participar en la presente subasta pública ni para contratar con el Estado, ni litigio pendiente con la Municipalidad o el Estado, conforme lo establecido en el artículo 11 de la Ley de Contrataciones del Estado - Ley N° 30225, en lo que resulte aplicable.
- 2 Conocemos, aceptamos y nos sometemos a las Bases, condiciones y procedimientos de la presente subasta pública.
- 3 Somos responsables de la veracidad de los documentos e información que presentamos para la presente subasta pública.
- 4 Nos comprometemos a mantener la oferta durante la subasta pública y a suscribir el contrato, en caso de resultar favorecidos con la Buena Pro.
- 5 Que conocemos las sanciones establecidas en las Bases y en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

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

Asimismo, reconocemos y aceptamos que la Municipalidad Distrital de Miraflores, en el caso mencionado en párrafo anterior, dispondrá por concepto de penalidad, del monto del Cheque de Gerencia entregado como respaldo de la oferta económica.

Atentamente,

.....
Firma

Nombres y Apellidos del postor o su representante Legal o apoderado _____

DNI N° _____

Razón Social de la empresa _____



FORMATO N° 04
PROMESA FORMAL DE CONSORCIO
(Sólo para el caso en que un consorcio se presente como postor)

Señores
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
SUBASTA PÚBLICA N°003-2021/MM - PRIMERA CONVOCATORIA
Presente.-

De nuestra consideración,

Los suscritos declaramos expresamente que hemos convenido en forma irrevocable durante el lapso que dure el proceso, para presentar una propuesta conjunta en la Subasta Pública N° 003-2021/MM - Primera Convocatoria, responsabilizándonos solidariamente por todas las acciones y omisiones que provengan del citado proceso; asimismo, los que suscriben se obligan a ejecutar conjuntamente el objeto del presente proceso, bajo sanción de nulidad, señalando que los tickets, boletas, facturas, etc., se emitirán a nombre de (Nombre de uno de los consorciados).

Asimismo, en caso de obtener la buena pro, nos comprometemos a formalizar el contrato de consorcio.

Designamos al señor(a)....., identificado(a) con DNI N°....., como representante legal común del Consorcio, para efectos de participar en todas las etapas del presente proceso y formalizar la contratación correspondiente. Adicionalmente, fijamos nuestro domicilio legal común en..... y correo electrónico para notificaciones.....

Obligaciones de..... (Consignar a postor asociado):

Porcentaje (%).....

-
-

Obligaciones de..... (Consignar a postor asociado):

Porcentaje (%).....

-
-

Obligaciones de..... (Consignar a postor asociado):

Porcentaje (%).....

-
-

.....
Firma
Nombres y Apellidos del postor
o el representante legal de la empresa 1

.....
Firma
Nombres y Apellidos del postor
o el representante legal de la empresa 2

.....
Firma
Nombres y Apellidos del postor
o el representante legal de la empresa 3



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
Subasta Pública N° 003-2021/MM – Primera Convocatoria
Venta de inmueble ubicado en la Av. Malecón de la Marina N° 770, Mz. 27 L1.2. Urbanización Santa Cruz –
Miraflores

FORMATO N° 05

OFERTA PROPUESTA ECONÓMICA

"MODALIDAD DE SOBRE CERRADO Y A VIVA VOZ"

- a) Nombre/Razón social :
- b) DNI N° / RUC N° :
- c) Valor Ofertado US\$:
- Valor Ofertado S/
-
(En números y letras).
- d) Monto de garantía US\$:
- Monto de garantía S/
-
- e) (En números y letras).
- f) (Cheque Gerencia a la orden de Municipalidad de Miraflores)
- Cheque N° :
- Banco :

Lugar y fecha,

.....
Firma

Nombres y Apellidos del postor o su representante Legal o apoderado _____

DNI N° _____

Razón Social de la empresa _____



FORMATO N° 06

MODELO DE SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA

Lima, _____ de _____ de 2021

Señores
Municipalidad de Miraflores

Presente:-

Agradeceré la devolución de la garantía dejada para participar como postor en la Subasta Pública convocada por ustedes, respecto al inmueble ubicado en Av. Malecón de La Marina N° 770, Miraflores.

Nombre completo o razón social o denominación social _____

Representante legal o apoderado: _____

DNI N° _____

R.U.C. N° _____

Domicilio: _____

Teléfono: _____

Correo Electrónico: _____

Por lo expuesto, declara conocer la exclusión de mi participación en la presente subasta, en aplicación de lo dispuesto en el literal q) del acápite XV de las Bases Administrativas.

.....
Firma

Nombres y Apellidos del postor o su representante Legal o apoderado _____

DNI N° _____

Razón Social de la empresa _____



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
Subasta Pública N° 003-2021/MM – Primera Convocatoria
Venta de inmueble ubicado en la Av. Malecón de la Marina N° 770, Mz. 27 Lt. 2. Urbanización Santa Cruz –
Miraflores

ANEXO A

"INMUEBLE PROPUESTO PARA VENTA"

ITEM	UBICACION	AREA M2	PARTIDA REGISTRAL	PRECIO BASE EN US\$
1	AV. MALECON DE LA MARINA N° 770 Mz .27 LT. 2 URB. SANTA CRUZ - MIRAFLORES	814.00	07030965	5'189874.82

[Handwritten signature]

[Handwritten number 9]



Anexo B

"Información relevante respecto a la Fase de Absolución de Consultas"

Habiéndose terminado a la fase de formulación de consultas a las bases administrativas por parte de los postores registrados y no habiéndose formulado ninguna consulta respecto a las mismas, se procede a publicar las bases definitivas del Proceso de Subasta Pública N° 003-2021/MM – Primera Convocatoria.

Sin perjuicio de ello, el Comité considera pertinente señalar que la empresa PUNTALTEC S.A.C formuló dos consultas orientadas a los parámetros urbanísticos del predio materia del proceso así como a si en este se permite la edificación de sótanos de aparcamiento sobre el total del lote o si había que respetar retiros; consultas que si bien no se encuentran vinculadas a las Bases Administrativas del proceso, fueron materia de respuesta por el área técnica pertinente de la entidad y como consecuencia de ello el Comité de Subasta, conforme consta en el documento publicado en la web de la entidad el día 30 de noviembre de 2021, cumplió con atenderlas tal y como se aprecia en el documento que anexamos a continuación:



Subasta Pública N° 003 2021/MM – Primera Convocatoria
Venta del inmueble ubicado en Av. Malecón de la Marina N° 770, Mz. 27 Lt. 2, Urb. Santa Cruz – Miraflores

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS

De conformidad con lo establecido en los numerales XI y XII de las Bases Administrativas de la Subasta Pública N° 003-2021/MM – Primera Convocatoria para la venta de inmueble ubicado en Av. Malecón de la Marina N° 770, Mz. 27 Lt. 2, Urb. Santa Cruz – Miraflores, el comité de Subasta informa que habiéndose registrado consultas relacionadas al proceso de subasta pública dentro de las fechas establecidas en el calendario publicado, es menester del Comité de Subasta absolver lo requerido por los postores que hayan registrado su consulta.

En tal sentido se detalla las consultas registradas y planteadas.

Se registró vía correo subastaspublicas@miraflores.gob.pe, la consulta de la empresa PUNTALTEC S.A.C. postor inscrito para la Subasta Pública N°003-2021-MM, formulando lo siguiente:

- 1- Desearía que nos pudieran facilitar una lista con los parámetros urbanísticos
- 2- ¿Se permite edificar sótanos de aparcamiento sobre el total del lote o hay que respetar los retiros?

PLIEGO DE ABSOLUCION DE CONSULTAS

Mediante Memorandum N° 1349 2021 SG/PP/GAC/MM, la Subgerencia de Licencias y Edificación Privadas de la Municipalidad de Miraflores, en merito al informe N° 004 2021 CSP/MM del Comité de Subasta Pública N° 003-2021-MM, remite las respuestas a las consultas registradas de acuerdo a lo solicitado.

En respuesta a la primera consulta, se adjunta el presente Certificado de Parámetros Urbanísticos y Topográficos – CPUR, correspondiente al lote señalado y emitido por la Municipalidad de Miraflores, como carácter informativo, adjunto al presente.

En cuanto a la segunda consulta, se adjunta lo señalado en el artículo 8 de la Ordenanza N° 142 MM, y sus modificatorias donde se indica que si es factible la edificación de estacionamientos en el subsuelo hasta el nivel 0.00m en retiro.

COMITÉ DE SUBASTA PÚBLICA

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten mark in blue ink.

