

## **SUBASTA PUBLICA N° 001-2022-GRA/OOT BASES ADMINISTRATIVAS**

### **1.- OBJETO**

Regular el procedimiento de ejecución de la venta por subasta pública del predio de dominio privado del Estado, representado por el Gobierno Regional de Arequipa, a través de la Oficina de Ordenamiento Territorial (en adelante O.O.T), aprobada mediante Resolución Ejecutiva Regional nro. 312-2022-GRA/GR de fecha cinco de agosto del 2022; el mismo que se detalla en el Anexo N° 1, en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran (Venta Ad Corpus), siendo el predio materia de venta el siguiente:

- Terreno eriazado de dominio privado, ubicado en La Cano, distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, de propiedad del Estado, inscrito en la Partida Registral n.º 11308313 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XII sede Arequipa-SUNARP, con Código CUS 92349.

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

- a.- Decreto Supremo 019-2019VIVIENDA, Texto Único Ordenado de Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- b.- Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales
- c.- Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.
- e.- Directiva N° 0006-2021/SBN, denominada "Disposiciones para la Compraventa por Subasta Pública de Predios Estatales"
- f.- Ordenanza Regional N° 010-AREQUIPA aprueba la modificación de la estructura orgánica y reglamento de organización y funciones (ROF) del Gobierno Regional de Arequipa.
- g.- Resolución Gerencial N° 045-2006-CND/GTA
- h.- Acta de Transferencia de Funciones Sectoriales a los Gobiernos Regionales de fecha 26 de mayo de 2006.
- i.- Resolución Ejecutiva Regional nro. 312-2022-GRA/GR de fecha cinco de agosto del 2022. que aprueba la compra venta vía subasta pública

### **3.- DATOS DEL ACTO DE SUBASTA PÚBLICA**

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

- a.- Día : 27 de setiembre
- b.- Inicio del acto : 10:00 a.m.
- c.- Lugar : Auditorio Pedro Paulet Mostajo
- d.- Dirección : Av. Unión 200, Urb. Cesar Callejo- Paucarpata.
- e.- Teléfono : (054) 382860 Anexo 3001

### **4.- EXHIBICIÓN DEL PREDIO**

La visita al lote detallado en el Anexo N° 1, puede ser realizada directamente por los interesados.

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

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

### **6.- CRONOGRAMA**

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

<b>a. Convocatoria</b>	<b>24 de agosto</b>
<b>b. Publicación</b>	25 de agosto
<b>c. Venta de Bases</b>	Del 26 de agosto al 5 de setiembre, en la Oficina de Tesorería del Gobierno Regional de Arequipa
<b>d. Consultas y absolución de consultas</b>	6, 7, 8 de setiembre
<b>e. Acceso a la información</b>	9 y 12 de setiembre
<b>f. Presentación de sobre 1 y 2</b>	13 al 19 de setiembre
<b>g. Apertura de sobres N° 1 y Calificación de postores hábiles</b>	20 y 21 de setiembre
<b>h. Subsanación de documentación</b>	22 y 23 de setiembre
<b>i. Acto de Subasta Publica</b>	<b>27 de setiembre</b>
<b>j. Pago hasta el 30% del precio de venta</b>	<b>Tres (03) días hábiles, contados desde el día siguiente de la adjudicación de la buena pro (Hasta el 30 de setiembre )</b>
<b>k. Pago del 100% del precio de venta:</b>	Desde el día siguiente de la adjudicación de acuerdo al siguiente orden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Quince (15) días hábiles para las adjudicaciones hasta 500 UIT</li> <li>• Veinte (20) días hábiles para las adjudicaciones mayores a 500 UIT y hasta 1000 UIT.</li> <li>• Treinta (30) días hábiles para las adjudicaciones superiores a 1000 UIT.</li> </ul>
<b>l. De la firma del contrato</b>	En un plazo máximo de ocho (08) días hábiles, contados a partir de la comunicación de la Oficina de Tesorería, sobre la realización del pago del precio de venta a la OOT.
<b>m. Acta de entrega</b>	La suscripción del Acta de entrega se realizará en las oficinas de la OOT, dentro de los cinco días hábiles contados a partir de la comunicación de la Oficina de Tesorería, sobre la realización del pago del precio de venta a la OOT.

Las fechas indicadas tienen como límite y/o restricción, el horario de oficina, de 8:00 a.m. a 3:00 p.m., computado de lunes a viernes (laborables). Cualquier modificación del presente cronograma que se disponga en el marco de la Declaratoria de Emergencia por motivo de la pandemia ocasionada por el COVID-19, será comunicada a través de la página web institucional del Gobierno Regional de Arequipa.

## **7. -MODALIDAD DE LA SUBASTA**

El Acto Público de Subasta será dirigido por el **Jefe de la Oficina de Ordenamiento Territorial (O.O.T)**, con la presencia de notario público; otorgándose la Buena Pro a la mayor oferta económica formulada, cuyo monto deberá ser igual o superior al Precio Base.

La venta por subasta pública del lote se realizará en las condiciones físicas y legales en las que se encuentra (Venta Ad Corpus), mediante la modalidad de **“SOBRE CERRADO CON POSIBILIDAD DE MEJORAMIENTO DE OFERTA A VIVA VOZ, CON PUJA ABIERTA A TIEMPO FIJO”**.

## **8.- ADQUISICION DE BASES Y REQUISITOS PARA PARTICIPAR COMO POSTOR**

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

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

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

Están prohibidos de participar como postores directa o indirectamente o por persona interpuesta, los funcionarios y servidores públicos, así como toda persona que presta servicios en las entidades de la administración pública bajo cualquier régimen laboral o contractual, respecto de los bienes de propiedad de la entidad pública a la que pertenecen, de los confiados a su administración o custodia ni de los que para ser transferidos requieren de su intervención, conforme a lo establecido en el artículo 35 del T.U.O. de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y los artículos 1366, 1367 y 1368 del Código Civil. La prohibición se aplica también a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas impedidas y, a las personas jurídicas en las que tengan una participación superior al 5% del capital o patrimonio social conforme a la normativa citada.

Estas prohibiciones rigen hasta seis (6) meses después de que las personas impedidas cesen o renuncien en sus respectivos cargos.

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

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

El solo hecho de la presentación de la documentación ante la O.O.T para participar como postor en la subasta pública implica el total sometimiento y la aceptación de los procedimientos, condiciones y disposiciones contenidas en estas Bases Administrativas, y a los que éstas hacen referencia, así como a todas y cada una de las circulares y/o comunicados que emita LA O.O.T, las mismas que serán publicadas en la página Web de la institución.

## **10.- FACULTADES DE LA O.O.T.**

La O.O.T. define la fecha en que se efectuara la subasta, elabora las Bases Administrativas.

La O.O.T puede interpretar, modificar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas, el acto de convocatoria y demás actos del procedimiento, con la finalidad de lograr una mayor transparencia y eficiencia en la disposición de los predios estatales. Las decisiones que incidan en las Bases Administrativas son integradas a ellas, publicadas en la página institucional y comunicadas a los adquirentes de dichas Bases Administrativas vía correo electrónico.

El retiro de uno o todos lotes del presente proceso de subasta pública puede realizarse por razones debidamente justificadas y a solicitud de la Gerencia General Regional del Gobierno Regional de Arequipa, situación que será debidamente publicitada mediante oficio, fax, correo electrónico o publicación en la página Web del Gobierno Regional de Arequipa, según sea el caso.

Ante mandato judicial, información o verificación de la posible o efectiva ocurrencia de un hecho temporal que pudiera entorpecer el normal desenvolvimiento del procedimiento de subasta pública, la O.O.T puede también, a su sola decisión y discreción, reprogramar los plazos previstos en el cronograma o suspender la ejecución del acto de subasta pública, de uno o más predios.

Es potestad de la O.O.T suspender o reprogramar el ato de subasta pública cuando, previo a resolver hechos, acciones o actos de naturaleza compleja que se presenten en el procedimiento, deba solicitar asesoría, informes u opiniones a las unidades de organización vinculadas al tema discutido, las cuales deben cumplir con remitir lo solicitado en el pazo máximo de dos (2) días.

Cualquier asunto no considerado en estas Bases Administrativas será resuelto por la O.O.T de acuerdo a cada circunstancia.

## **11.- INFORMACIÓN Y CONSULTAS**

Se podrá tener acceso a la documentación técnica y legal de los lotes a ser subastado, lo cual deberá ser solicitado a través de la Unidad de Trámite Documentario del Gobierno Regional de Arequipa, de conformidad con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

El hecho de no inspeccionar el lote que se adjudica no habilita la presentación de un reclamo posterior, ya que se presume de pleno derecho que los postores han realizado su propia apreciación de compra, directamente o a través de un tercero, por lo que no serán admisibles reclamos posteriores en caso de adjudicación, respecto del estado y situación de los lotes. Asimismo, no serán admisibles ajustes de valor por causa de desconocimiento de información o estado de los lotes, ni por otra circunstancia, por cuanto el mismo se ofrece en la condición AD CORPUS, de conformidad con el artículo 1577 del Código Civil.

Los interesados podrán formular consultas estrictamente al procedimiento de subasta, respetando el carácter especial y reservado que tiene dicho proceso, las mismas que se harán por escrito y/o llamando al teléfono n° (054) 382860 (Anexo 3001) o personalmente, previa cita, dentro del plazo que señala el literal D del cronograma.

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

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

El postor deberá presentar conjuntamente dos (2) sobres cerrados (Sobre n.º 1 y Sobre n.º 2), en las fechas señaladas en el cronograma de la subasta pública y según se detalla en los literales 12.1 y 12.2 de las presentes Bases Administrativas.

### **12.1 DEL SOBRE UNO (1)**

#### **PRESENTACION**

La presentación del sobre n° 1 se efectuará en el plazo señalado en el literal F del cronograma ante la Unidad de Trámite Documentario y dirigido a LA O.O.T.

En el exterior de cada sobre deberá indicarse solamente los siguientes datos

<b>SOBRE Nº 1</b>
<b>PROCEDIMIENTO: SUBASTA PUBLICA Nº 001-2022-GRA/OOT.</b>
<b>PARA: LA OFICINA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL- OOT</b>
<b>Consignar: <i>Nombre, Razón o Denominación Social del Postor.</i></b>

El contenido del sobre deberá incluir la documentación que se indica líneas abajo, según corresponda, sin enmendaduras ni tachados, redactado en castellano y, firmado por el postor o su representante legal, apoderado o mandatario.

## **CONTENIDO**

### **Persona Natural**

- Carta de presentación, en calidad de Declaración Jurada, suscrita por el postor interviniente según modelo del **Anexo N° 2**, en el cual se deberá consignar un domicilio en la ciudad de Arequipa (para los efectos del procedimiento de subasta pública). No será necesario presentar copia simple del Documento Nacional de Identidad, sólo para el caso de extranjeros deberán adjuntar copia simple del Carne de Extranjería.
- Cabe indicar que en el Anexo N° 2, **deberá consignarse el Lote por el cual participa, la omisión no será subsanable, en cuyo caso será descalificado del proceso.**
- Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano, de acuerdo al numeral 8 del presente documento, según modelo del **Anexo N° 3**, debidamente suscrito.
- Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 6**, en el que se deje constancia que el dinero con el que se pretende adquirir el predio en la subasta pública, proviene de fondos lícitos.
- De ser el caso que el postor intervenga a través de su representante, deberá presentar carta poder con firma legalizada notarialmente, en el que se indique claramente las facultades para la representación en el procedimiento de la Subasta Pública N° 001-2022/GRA-OOT, así como la suscripción de los anexos contenidos en la presente bases administrativas. De adjudicarse posteriormente la buena pro, para efectos de la suscripción del contrato, deberá presentar la vigencia de poder debidamente inscrita ante el Registro de Mandatos y Poderes (SUNARP), con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales, en la cual se acredite las facultades de disposición que deberá ostentar el representante.

### **En calidad de sociedad conyugal**

- Carta de presentación, en calidad de Declaración Jurada, debidamente suscrita, según modelo del **Anexo N° 02a**, en el cual se deberá consignar un domicilio en la ciudad de Arequipa (para los efectos del procedimiento de subasta pública).
- De tratarse de una sociedad conyugal bajo el régimen de sociedad de gananciales, debe indicarse esta condición en la carta de presentación - **Anexo 2a**, la cual será suscrita por ambos cónyuges.
- Si el postor es casado bajo el régimen de separación de patrimonios, tal condición deberá ser indicada en la carta de presentación - **Anexo 2a**, la cual será suscrita por el cónyuge interviniente, adjuntando copia literal de la inscripción en el Registro Personal (SUNARP) de la separación de patrimonios, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.

Cabe indicar que en el Anexo N° 2a, **deberá consignarse el Lote por el cual participa, la omisión no será subsanable, en cuyo caso será descalificado del proceso.**

- Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano, de acuerdo al numeral 8 de las presentes Bases Administrativas, según modelo del Anexo N° 3, debidamente suscrito por cada cónyuge.
- Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 6**, en el que se deje constancia que el dinero con el que se pretende adquirir el predio en la subasta pública, proviene de fondos lícitos, debidamente suscrito por cada cónyuge.

## Personas Jurídicas

- Carta de presentación, con calidad de Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 2**, en el cual se deberá consignar un domicilio en la ciudad de Arequipa (para los efectos del procedimiento de subasta pública), suscrita por el representante legal o apoderado de la empresa, debiendo adjuntar para el caso de extranjeros copia simple del Carne de Extranjería.
- Declaración Jurada de no estar impedido de contrata con el Estado Peruano conforme al literal 8 del presente documento, según modelo del **Anexo N.° 3**, debidamente suscrito por los intervinientes.
- Certificado de Vigencia de Poder de la persona jurídica en la que se aprecie con claridad las facultades otorgadas, con una antigüedad no mayor a 30 días.
- En caso de un Consorcio, se adjuntará la Promesa de Consorcio, con el poder vigente del representante legal de cada uno de los integrantes del consorcio que la suscriben, la misma que deberá contar con firmas legalizadas, la designación del representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio, así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones.
- En caso de encontrarse en proceso de inscripción de la persona jurídica, designación de su representante legal o nombramiento de apoderado, debe adjuntarse copia de la solicitud de inscripción del documento que se encuentre en proceso de inscripción registral.
- Declaración Jurada, según modelo del Anexo N° 6, en el que se deje constancia que el dinero con el que se pretende adquirir el predio en la subasta pública, proviene de fondos lícitos, debidamente suscrito por quien corresponda.
- Cabe indicar que en el Anexo N° 2, **deberá consignarse el Lote por el cual participa, la omisión no será subsanable, en cuyo caso será descalificado del proceso.**

Para todos los casos antes señalados, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- **Si al momento de calificación del sobre uno (01), se verifica que el postor no ha cumplido con comprar las Bases Administrativas, conforme indica el numeral 8 del presente documento, el postor será descalificado del proceso.**
- En caso participe más de una persona con la intención de adquirir en copropiedad, deberán presentar el anexo 2b, debidamente suscrito por todos los intervinientes, en el cual se deberá consignar además al copostor que los representara en el procedimiento, quien también podrá suscribir el anexo N° 7 en representación de los copostores. Así también deberán presentar los anexos N° 3 y 6, los cuales tendrán que estar suscritos por cada persona de manera individual. Además, deberá presentarse la documentación requerida líneas arriba para las personas naturales o jurídicas (vigencia de poder, copia literal de la inscripción de separación de patrimonios, etc.), según sea el caso.
- En lo que corresponde al Anexo N° 5 (devolución de garantía), deberá presentarse una vez haya concluido el acto público de subasta, a través de la Unidad de Trámite Documentario. De adjuntarse este en el sobre, se considerará como no presentado.
- Los postores pueden ser representados durante el acto de subasta, mediante carta poder con firmas legalizadas notarialmente, la cual se recomienda sea presentada a la O.O.T con anterioridad al referido acto público, a través de la Unidad de Trámite Documentario. Para quienes participen con la intención de adquirir en copropiedad, la referida carta poder deberá ser suscrita por todos los copostores. Para el caso de persona jurídica o consorcio, quien o quienes otorguen dicho poder de representación para el acto público, deberán adjuntar el documento que acredite la facultad de delegación, de ser el caso.

## **12.2 DEL SOBRE DOS (2)**

La presentación del sobre dos (2) se efectuará en el plazo señalado en el literal F (Cronograma) ante la Unidad de Trámite Documentario y dirigido a la O.O.T.

En el exterior del sobre deberá indicarse solamente los siguientes datos:

<p>SOBRE N° 2</p> <p>PROCEDIMIENTO: SUBASTA PUBLICA N° 001-2022-GRA/OOT</p> <p>PARA: LA OFICINA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL- OOT</p> <p><b>Consignar:</b> <i>Nombre, Razón o Denominación Social del Postor.</i></p>
--

El sobre deberá incluir la documentación que se indicia líneas abajo, según corresponda, sin enmendaduras ni tachados, redactados en castellano y, firmado por el postor o su representante legal, apoderado o mandatario, según sea el caso:

### **CONTENIDO**

- La propuesta económica según Anexo N° 7.
- El Anexo N° 7 deberá ser debidamente suscrito por el postor. En caso participe más de una persona con la intención de adquirir en copropiedad, el Anexo N° 7 deberá ser suscrito por todos los intervinientes o sus representantes (copostor designado en el Anexo N° 2b).
- Un cheque de gerencia no negociable a nombre del Gobierno Regional de Arequipa, por el equivalente al 20% del precio que propone respecto del lote por el cual se pretende participar en la subasta, el mismo que no debe ser inferior al precio base conforme lo regula el numeral 7.6 de "La Directiva n.º 00006-2021/SBN".

El cheque de gerencia constituye una garantía y un eventual adelanto de pago en caso de otorgársele la Buena Pro, el cual deberá ser emitido por una entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros; y, en la misma unidad monetaria en la que se está subastando el predio (soles).

## **12.3 DE LA CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL**

LA O.O.T, apertura el sobre uno (1) y verifica la documentación presentado por el postor, según cronograma señalado en el literal G del cronograma de las presentes bases administrativas. En caso la O.O.T considere pertinente que el Postor complemente o subsane alguna información que contenga el sobre uno (1), le comunicará dicha situación vía oficio u correo electrónico, adicionalmente se le podrá comunicar telefónicamente. El Postor tiene la opción de subsanar hasta el plazo señalado en el Literal H del cronograma, adjuntando, de ser el caso, la documentación requerida en sobre cerrado, en cuyo exterior deberá consignarse:

<p>SOBRE N° 1 – SUBSANACION DE OBSERVACIONES</p> <p>PROCEDIMIENTO: SUBASTA PUBLICA N° 001-2022-GRA/OOT</p> <p>PARA: LA OFICINA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL- OOT</p> <p><b>Consignar:</b> <i>Nombre, Razón o Denominación Social del Postor.</i></p>
---

En caso que la observación no sea subsanada, el postor será descalificado del proceso, lo cual será comunicado mediante oficio, procediéndose a la devolución del sobre dos (2).

LA O.O.T otorgará la condición de postor hábil a todos aquellos postores que cumplan con los requisitos en el sobre uno (1), presenten el sobre dos (2), y, los que hayan subsanado correctamente dentro del plazo establecido en el cronograma.

### **13 DEL DESISTIMIENTO**

El postor podrá desistirse de participar en el procedimiento de subasta pública, para lo cual deberá presentar su solicitud mediante la Unidad de Trámite Documentario, hasta un (1) día hábil anterior a la realización del acto público; sin embargo, quedará como indemnización a favor del Gobierno Regional de Arequipa, el 5 % del precio base, el cual se hará efectivo del cheque de gerencia entregado en garantía.

### **14.- DEL ACTO DE SUBASTA PÚBLICA Y ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO ELEVACION DE LA GARANTIA**

a.- El Acto Público de subasta será dirigido por el Jefe de la O.O.T, con la presencia de un Notario Público. El acto de subasta pública también cuenta con la participación de un representante de la Oficina de Tesorería del Gobierno Regional de Arequipa para las consultas que resulten necesarias en la evaluación de los cheques de gerencia.

b.-. El Jefe de la O.O.T, en presencia del Notario Público, procederá a anunciar a los postores que hayan cumplido con presentar válidamente los sobres uno (1) y dos (2) y la cantidad de postores por cada lote que se subaste. La apertura del Sobre N° 2 se efectúa en el acto de subasta pública.

c. Constituyen supuestos de descalificación del postor los casos en que:

- No presente la propuesta económica y/o el cheque de gerencia.
- El precio ofertado sea inferior al precio base establecido en la convocatoria.
- La garantía no cubra el 20% del precio que propone.
- El cheque presentado no tiene la calidad de cheque de gerencia.
- El cheque de gerencia no ha sido emitido a nombre del Gobierno Regional de Arequipa.
- El cheque de gerencia es ilegible, presente errores materiales, enmendaduras, borrones o cualquier otro defecto que lo perjudique.

d. De ser el caso, que no existan sobres uno (1) ni dos (2), respecto de algún predio, se declara desierta su venta por subasta. Asimismo, si luego de la apertura y evaluación del sobre dos (2), no resultaren postores hábiles, se declara desierta la subasta pública del predio respectivo. De resultar solo un postor hábil, se encuentre o no presente en el acto de subasta pública, se le adjudica al precio ofertado en su propuesta económica, el cual no puede ser inferior al precio base.

e.- Si luego de la apertura y evaluación del sobre dos (2), existe más de un postor hábil, se procede a la puja abierta a tiempo fijo con todos los postores de las dos ofertas económicas más altas. La buena pro se adjudica al postor que realizó la mayor oferta durante la puja.

Los postores cuyas propuestas económicas no ingresaron a la puja son excluidos del procedimiento, debiéndose proceder a la devolución de sus cheques de gerencia presentados como garantía de sus propuestas económicas, previa solicitud de acuerdo al modelo del anexo 5.

f. En caso exista más de un postor hábil por predio, pero ninguno se presente al acto de subasta pública o se ausenten de éste, la buena pro se adjudica al mejor ofertante. De ser propuestas de igual valor, la buena pro se adjudica a quien presentó primero sus sobres. Se considera segundo/a mejor ofertante a quien presentó la segunda mejor propuesta económica o a quien presentó en segundo lugar sus sobres, según sea el caso. De existir más postores, estos quedan excluidos.

g. En caso exista más de un postor hábil por predio y el postor con la mejor oferta no se presenta al acto de subasta pública o se ausente de este, el/la segundo/a mejor ofertante presente en el acto de subasta pública tiene la posibilidad de mejorar dicha oferta. De existir más postores, estos quedan excluidos.



h. Adjudicada la buena pro, quedan retenidos los cheques de gerencia entregados como garantía del pago del precio de venta de el/la adjudicatario/a de la buena pro y de el/la segundo/a mejor ofertante. Quedan bajo custodia de la Oficina de Tesorería los cheques de gerencia entregados como garantía del pago del precio de venta de el/la adjudicatario/a de la buena pro, segundo/a mejor ofertante y demás postores excluidos, de ser el caso, para que se proceda con las acciones correspondientes.

i. En el caso que el adjudicatario de la Buena Pro no se encontrará presente en el acto público, se le comunicará su condición mediante oficio.

j. Finalizado el acto de subasta pública, se levanta un acta que consigne lo acontecido en él, la cual es suscrita por el Jefe de la O.O.T, el Notario Público y postores presentes.

k. En el plazo máximo de tres (3) días hábiles, contados desde el día siguiente de la adjudicación de la buena pro, el adjudicatario debe elevar el fondo de garantía hasta el 30% del monto de adjudicación, para lo cual deberá presentar ante la Unidad de Trámite Documentario, un escrito dirigido a la Oficina de Ordenamiento Territorial, adjuntando Cheque de gerencia emitido por entidad bancaria o financiera (en la misma unidad monetaria en la que se está subastando el predio).

l. En caso que el adjudicatario de la buena pro no eleve la garantía al 30% del monto adjudicado dentro del plazo establecido, pierde la opción de pago con financiamiento bancario y la programación establecida en el numeral 7.16.1 de “la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN” y en el literal k de las presentes Bases Administrativas, debiendo pagar el precio de venta total dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados desde el día siguiente de la adjudicación del predio. En caso de no efectuar el pago del precio de venta en el citado plazo, pierde la condición de adjudicatario/a de la buena pro y el cheque entregado en garantía por el 20% de la propuesta económica queda como indemnización en favor del Gobierno Regional de Arequipa devolviéndose lo que hubiere entregado en exceso, de conformidad con lo establecido en el numeral 7.16.5 de la “Directiva DIR-00006-2021/SBN”.

m. En caso de incumplimiento del pago, se adjudica el predio a el/la segundo/a mejor ofertante. Si este no cumple con la elevación de la garantía y/o con el pago de la totalidad del precio del predio adjudicado, en los plazos señalados en los literales j y k de las presentes Bases, también se le aplicara las consecuencias previstas en el párrafo precedente. De efectuarse el incumplimiento del pago, el predio se declara como abandonado. No es factible la adjudicación del predio a los postores que quedaron excluidos del procedimiento.

## **15.- CANCELACIÓN DEL PRECIO Y SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO**

- a. Sin perjuicio de la obligación de elevar la garantía al 30% del monto del precio adjudicado, dentro del plazo establecido en el literal J del cronograma de la presente bases Administrativas o de efectuada la notificación de la adjudicación de la buena pro al segundo mejor ofertante, el adjudicatario debe cancelar el saldo de precio mediante Cheque de Gerencia girado a nombre del Gobierno Regional de Arequipa (en la misma unidad monetaria en la que se está subastando el predio - soles) o mediante depósito en la cuenta del Gobierno Regional de Arequipa.
- b. Una vez cancelado el total del precio de venta, se gestionará la correspondiente Minuta de Compraventa, la cual será suscrita por la entidad propietaria del predio en calidad de vendedora, y por el comprador.
- c. En caso que el adjudicatario de la Buena pro solicite el pago del precio de venta con financiamiento bancario, este debe adjuntar, dentro del plazo indicado en el literal k del cronograma, una carta de entidad bancaria o financiera, comunicando la aprobación del crédito para financiar el pago, según modelo del Anexo N° 4.

Para este efecto, el monto entregado en garantía, que no debe ser menor al 30% del valor de adjudicación, será imputado como parte del pago del precio de venta, procediéndose a la suscripción de la minuta. El saldo del precio deberá ser cancelado

con cheque de gerencia no negociable, emitido directamente a favor del Gobierno Regional de Arequipa, dentro de los veinte días hábiles de entregada la Minuta de Compraventa.

La firma de la Escritura Pública se hará luego de que se pague el saldo de precio.

De no hacerse efectivo el pago del precio dentro del plazo indicado en el inciso anterior, cualquiera fuese el motivo o causa de ello, el contrato de compraventa quedara resuelto de pleno derecho, conforme al Artículo 1430 del Código Civil y los cheques de gerencia entregados en garantía será cobrados en un 20% correspondiente a la propuesta económica presentada en el sobre dos, en calidad de indemnización a favor del Gobierno Regional de Arequipa, por el incumplimiento, sin lugar a reclamo alguno.

- d. El adjudicatario del Lote asumirá los gastos notariales y registrales y, en general, todos los gastos de la transferencia, así como los tributos que graven la misma y el costo de un (1) Testimonio para la entidad propietaria, con la inscripción registral correspondiente.
- e. El acta de entrega se firmara en la Oficina de Ordenamiento Territorial.

#### **16.- IMPUGNACION DE LA BUENA PRO**

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

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

LA O.O.T emitirá su decisión por escrito, salvo que previamente se requiera obtener información complementaria de otra entidad. Contra dicha decisión, procede recurso impugnativo de apelación, el mismo que será resuelto por la Gerencia General Regional.

En caso que la impugnación fuese declarada fundada, se retirará la adjudicación de la Buena Pro al adjudicatario, procediendo el Gobierno Regional de Arequipa a devolverle dentro del plazo de cinco (5) días hábiles los cheques o dinero entregado, sin intereses ni compensación alguna y se dará por concluido el proceso de subasta pública, salvo que se constate la presentación de documentación falsa, supuesto en el cual se actuará conforme lo establecido en el literal 17 de la presente base. Dentro del plazo de cinco (5) días hábiles deberá devolverse la garantía al postor impugnante. Concluido el proceso, LA O.O.T evaluará y decidirá si inicia o no un nuevo procedimiento de subasta respecto del referido lote.

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

#### **17.- DETECCION DE INFORMACIÓN FALSA PROPORCIONADA POR EL POSTOR**

En la eventualidad que se comprobara, antes de la fecha de suscripción del contrato de compraventa o cancelación del monto de la oferta económica, que la documentación que ha presentado al Gobierno Regional de Arequipa contiene datos falsos, se dejará sin efecto la mencionada adjudicación, procediéndose a ejecutar o disponer, el o los Cheques de Gerencia en un 20% correspondiente a la propuesta económica, por concepto de penalidad sin perjuicio que se interpongan en su contra las acciones legales correspondientes.

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

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

18.- Terreno ubicado en el sector La Cano, distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, topografía plana, con pocas zonas irregulares. El terreno se encuentra desocupado y libre de ocupaciones en su mayoría, pero se logra apreciar una caseta de vigilancia. El ingreso es por la carretera a la Irrigación La Cano. El predio no tiene zonificación, sin agua ni desagüe, se superpone parcialmente con la concesión minera no metálica CANTERA COLCA PERU 05.

## ANEXO 01: AVISO

### SUBASTA PUBLICA N° 001-2022-GRA/OOT

#### OBJETO:

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

#### RELACION DE INMUEBLES PARA LA VENTA:

LOTE	UBICACION	AREA	PARTIDA REGISTRAL / CUS	ZONIFICACION	PRECIO BASE S/
01	Terreno eriazo, ubicado en La Cano, distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa. El ingreso es por la carretera a la Irrigación La Cano.	55.6426 ha	11308313 92349	Sin zonificación	4'434,715.22

Terreno de topografía plana, con pocas zonas irregulares. El terreno se encuentra desocupado y libre de ocupaciones en su mayoría, pero se logra apreciar una caseta de vigilancia, sin agua ni desagüe, se superpone parcialmente con la concesión minera no metálica CANTERA COLCA PERU 05.

<b>VENTA DE BASES</b> (requisito indispensable para participar en el proceso de subasta) Del 26 de agosto al 5 de setiembre Lugar: Local Gobierno Regional de Arequipa (Caja) Dirección: Av. Unión N° 200 Urb. Cesar Vallejo- Paucarpata Horario: De 9:00 am a 02:00 pm. Teléfono: (054) 382860 Anexo 3001 Costo de bases: S/ 60.00	<b>PRESENTACION DE SOBRES</b> Del 13 al 19 de setiembre <b>ACTO DE SUBASTA PUBLICA</b> 27 de setiembre <b>LUGAR.</b> Auditorio Pedro Paulet Mostajo (sito en Av. Unión n.° 200, Urb. Cesar Vallejo, Paucarpata) <b>HORA:</b> 10:00 am.
---	---

#### CRONOGRAMA:

Convocatoria : 24 de agosto

Publicación : 25 de agosto

Venta de bases del 26 de agosto al 5 **de setiembre**

Consultas y absolución de consultas: 6, 7, 8 de setiembre

Acceso a la información : 9 y 12 de setiembre

Presentación de sobre 1 y 2 : 13 al 19 de setiembre

Apertura de sobre 1 y calificación de postores hábiles 20 y 21 de setiembre

Subsanación de documentación : 22 y 23 de setiembre

**Acto de subasta pública : 27 de setiembre**

Pago hasta el 30% del precio de venta: Tres días hábiles constados desde el día siguiente de la adjudicación de la buena pro (hasta el 30 de setiembre)

Pago del 100% del precio de venta Desde el día siguiente de la adjudicación de acuerdo al siguiente orden:

- Quince (15) días hábiles para las adjudicaciones hasta 500 UIT
- Veinte (20) días hábiles para las adjudicaciones mayores a 500 UIT y hasta 1000 UIT.
- Treinta (30) días hábiles para las adjudicaciones superiores a 1000 UIT.

De la firma del contrato: En un plazo máximo de ocho días hábiles, contados a partir de la comunicación de la Oficina de Tesorería sobre la realización del pago del precio de venta de la OOT.

Acta de entrega. La suscripción del acta de entrega se realizara en las oficinas de la OOT, dentro de los cinco días hábiles contados a partir de la comunicación de la Oficina de Tesorería, sobre la realización del pago del precio de venta a la OOT.

**BASES ADMINISTRATIVAS**

**SUBASTA PÚBLICA N° 001-2022-GRA/OOT**

**ANEXO N° 02: CARTA DE PRESENTACIÓN  
(UNICA PERSONA-NATURAL O JURIDICA)**

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

**Señores**

**OFICINA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Presente**

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

Lote..... Ubicado en .....

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

Representante Legal o Apoderado (según sea el caso):

D.N.I. N°.....

R.U.C. ....

Domicilio (fijado en la ciudad de Arequipa):

Teléfono:

E-mail:.....

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

.....  
Firma y sello

DNI. N°

**Se adjunta:**

1. Declaración jurada de no tener impedimento para contrata con el Estado Peruano, según modelo (Anexo N° 3).
2. En caso de persona jurídica, Certificado de Vigencia de Poder, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario.
3. En caso de representación de persona natural, carta poder con firma legalizada ante notario público.
4. Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio tiene procedencia lícita (Anexo N° 6)
5. La promesa de consorcio, de ser el caso.
6. **Recibo por la compra de bases.**

**BASES ADMINISTRATIVAS**

**SUBASTA PÚBLICA N° 001-2022-GRA/OOT**

**ANEXO N° 02 a: CARTA DE PRESENTACIÓN  
(SOCIEDAD CONYUGAL)**

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

**Señores**

**OFICINA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Presente**

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

Lote..... Ubicado en.....

Sociedad conyugal conformada por .....identificado

Con D.N.I. N° .....y.....identificada

con D.N.I. N° .....

Con Régimen de sociedad de gananciales.....(....) marcar con aspa

Con Régimen de separación de patrimonios.....(....) marcar con aspa.

Lo Cual acreditamos con la copia literal de la inscripción registral que se adjunta.

Domicilio (fijado en la ciudad de Arequipa):

.....

Teléfono: .....

E-mail: .....

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

.....  
Firma y sello  
DNI. N°

.....  
Firma y sello  
DNI. N°

**Se adjunta:**

1. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, por cada uno, según modelo (Anexo N° 3).
2. Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio tiene procedencia lícita, por cada uno (Anexo N° 6).
3. Copia literal de la inscripción registral de separación de patrimonio, de ser el caso.
4. Recibo por compra de bases.

**BASES ADMINISTRATIVAS: SUBASTA PÚBLICA N° 001-2022-GRA/OOT**

**ANEXO N° 02 b: CARTA DE PRESENTACIÓN (PARA ADQUIRIR EN COPROPIEDAD)**

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

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

Por medio de la presente

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

(A continuación, describir en caso de personas naturales él(los) nombre(s) y DNI(s); en caso de personas jurídicas, nombre(s) y DNI(S) del (de los) representante(s) legal(es), la razón social o denominación social; en caso de sociedad conyugal, nombre, DNI. Indicación del régimen patrimonial, según sea el caso).

Nosotros.....  
.....  
.....

Manifestamos nuestra intención de participar conjuntamente en el presente proceso de subasta, con la intención de adquirir en copropiedad el Lote N°....., ubicado en .....

Asimismo, autorizamos al copostor Sr. (a).....

Identificado (a) con DNI....., a fin de que nos represente en el desarrollo del proceso del proceso de la Subasta Publica N° 02-2019-GRA/OOT.

Para los efectos del proceso de subasta pública en la que participamos, fijamos domicilio común (Arequipa) en:

.....  
Teléfono:.....

E-mail:.....

Para los efectos del proceso de subasta pública en la que participamos, fijamos domicilio común. Sin perjuicio del dominio señalado en el presente documento, de conformidad con lo establecido en el literal 20.1.2 del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, solicito que cualquier notificación sea remitida al correo electrónico consignado, respecto del cual declaro hacerme responsable de su continua revisión, a fin de ser válidamente notificado por esa vía.

.....  
Firma y sello  
DNI. N°

**Se adjunta:**

1. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, por cada uno, según modelo (Anexo N° 3).
2. Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio tiene procedencia lícita, por cada uno (Anexo N° 6).
3. Vigencia de poder (persona jurídica), carta poder con firma legalizada ante notario (persona natural), copia literal de la separación de patrimonios, promesa de consorcio, de ser el caso.
4. Recibo por compra de bases.





**BASES ADMINISTRATIVAS**

**SUBASTA PÚBLICA Nº 001-2022-GRA/OOT**

**ANEXO Nº 4: MODELO DE CARTA BANCARIA**

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

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

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

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

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

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
Firma y Sello  
D.N.I N°

**BASES ADMINISTRATIVAS**  
**SUBASTA PÚBLICA Nº 001-2022-GRA/OOT**

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

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

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

Nombre (s) completo (s) o razón o denominación social:.....  
.....

Representante Legal o Apoderado: .....  
D.N.I.....

R.U.C: .....

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

Teléfono.....

E-mail.....

Habiendo quedado excluido del procedimiento de la Subasta Pública Nº 02-2018-GRA/OOT (Segunda convocatoria), solicito la devolución del cheque presentado como garantía para participar en el indicado procedimiento, respecto del Lote ....., ubicado en .....

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
Firma y Sello  
D.N.I Nº

**BASES ADMINISTRATIVAS**

**SUBASTA PÚBLICA N° 001-2022-GRA/OOT**

**ANEXO N° 6: MODELO DE DECLARACION JURADA DE PROCEDENCIA LÍCITA DE FONDOS**

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

**Señores:**

**OFICINA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Presente.** -

Por medio de la presente yo,.....

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

Declaro bajo juramento que el dinero con el que pretendo adquirir el Lote N° ....., tiene procedencia lícita, por lo que mi participación en la presente subasta, no contraviene lo dispuesto en el \* Decreto Legislativo N° 1106, y sus normas modificatorias

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
Firma y Sello

D.N.I N°

**BASES ADMINISTRATIVAS**

**SUBASTA PÚBLICA Nº 001-2022-GRA/OOT**

**ANEXO Nº 7: MODELO DE PROPUESTA ECONOMICA**

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

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

Por medio de la presente yo.....

- a) En mi calidad de persona natural .....( ) marcar con un aspa
- b) En mi calidad de representante y/o apoderado..... ( ) marcar con un aspa
- c) En mi calidad de representante legal de una persona jurídica ( ) marcar con un aspa  
Denominada.....
- d) En mi calidad de integrante de una sociedad conyugal..... ( ) marcar con un aspa

Con la finalidad de participar en la presente subasta, señalo como propuesta económica el importe de S/.....(.....soles)

Para adquirir el Lote....., ubicado en.....

Motivo por el cual cumpla con adjuntar el cheque de gerencia por la suma de S/..... (.....soles)

Correspondiente al 20% del importe antes indicado, en aplicación del literal f del literal 6.2.2 de la Directiva y de las Bases Administrativas.

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
Firma y Sello  
D.N.I Nº  
\*

**Se adjunta:**  
**1.- Cheque de Gerencia**

|

