

Resolución Gerencial General Regional

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Nº -2011 – Gobierno Regional del Callao/GGR
1382

Callao,

26 OCT. 2011

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Gestión Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTO:

El INFORME Nº 001-2011-GRC-CEA de fecha 21 de Octubre del 2011, emitido por el Comité Especial de Adjudicaciones, designado mediante Resolución Ejecutiva Regional Nº 000483 de fecha 14 de Octubre del 2011.

CONSIDERANDO:

26 OCT. 2011

Que, el Consejo Regional mediante Acuerdo del Consejo Regional Nº 000169 de fecha 04 de Octubre del 2011 autorizó la venta por subasta pública del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01300322.

Que mediante Resolución Ejecutiva Regional Nº 000483 de fecha 14 de Octubre del 2011, el Titular de la Entidad designó al Comité Especial de Adjudicaciones, como órgano responsable de promover y ejecutar el procedimiento de subasta pública del predio de libre disponibilidad de propiedad del Gobierno Regional del Callao, conforme al precitado Acuerdo del Consejo Regional. Asimismo, dispuso que la Gerencia General Regional apruebe las bases administrativas propuestas por dicho Comité Especial.

Que, con Resolución Gerencial General Regional Nº 553-2011-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 11 de mayo del 2011, fue aprobada la Directiva General Nº 002-2011/GRC-GA-OGP que regula el procedimiento para la venta de los bienes inmuebles de dominio privado del Gobierno Regional del Callao.

Que estando a las normas de la citada Directiva General Nº 002-2011-GRC/GA-OGP y aplicación supletoria del artículo 75º y siguientes del Reglamento de la Ley Nº 29151, corresponde a este Despacho aprobar las BASES ADMINISTRATIVAS y sus Anexos, elaboradas por el Comité Especial de Adjudicaciones a fin de que el referido Colegiado realice el Proceso de venta del predio inscrito con la Partida Electrónica Nº P01300322 de la Oficina Registral del Callao, convoque y realice la Subasta Pública Nº 006-2011-GRC-CEA según Cronograma elaborado para dicho efecto.

En uso de las atribuciones conferidas por la Resolución Ejecutiva Regional Nº 000483, la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales – Ley Nº 27867 y modificatorias y el Nuevo Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Ordenanza Regional Nº 006 del 11 de Marzo del 2008 y modificatorias, contando con la visación de la Gerencia de Administración y de la Gerencia de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

PRIMERO. - APROBAR por los fundamentos expuestos, las BASES ADMINISTRATIVAS y sus Anexos para la realización del proceso de Subasta Pública Nº 006-2011-GRC-CEA Primera Convocatoria, del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01300322 de la Oficina Registral del Callao, según las características y valores que se indican en dichas Bases, que forman parte integrante de la presente resolución.

SEGUNDO. - TRANSCRIBIR la presente Resolución a los interesados para su cumplimiento y los fines correspondientes.

REGISTRESE; COMUNIQUESE Y CUMPLASE

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Dt. JOSE GARCIA SANTILLAN
GERENTE GENERAL REGIONAL



SUBASTA PUBLICA DE INMUEBLES N° 006-2011-GRC-CEA
(Primera Convocatoria: 26/OCT/2011)

ITEM	UBICACIÓN	PREDIO	PARTIDA ELECTRONICA	AREA REGISTRAL m ²	PRECIO BASE US\$	GARANTIA US \$ (10%)
1	Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao	Manzana S5 Lote 4 Grupo Residencial D2 Sector D	P01300322	559.30	5,593.00	559.30

El predio se encuentra ubicado en el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec. Se encuentra Desocupado y sin ningún gravamen.

El acto de la Subasta Pública se realizará el día 07 de Noviembre a partir de las 9:30 horas y tendrá lugar en los ambientes de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración del Gobierno Regional del Callao, ubicado en la Avenida Elmer Faucett N° 3970, Callao.

Las Bases Administrativas tienen un Costo de S/. 20.00 Nuevos Soles y estarán a la venta en la Avenida Elmer Faucett N° 3970 -Callao, en la Oficina de Tesorería desde el día 27 y 28 de Octubre y 2 de noviembre en horario de 09:00 a 16:00 horas.

CONSULTAR NUESTRA PAGINA WEB

www.regioncallao.gob.pe

Informes a los Teléfonos 575-5500 / 575-5533 / 484-5100, Anexo 301

Callao, Octubre del 2011


COMITÉ ESPECIAL DE ADJUDICACIONES

EL CONOCIMIENTO DEL VALOR PARA LA TOMA DE DECISIONES



VISTA DEL
TERRENO

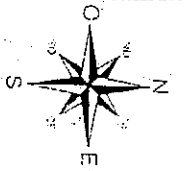


VISTA DEL
TERRENO



VISTA DEL
TERRENO





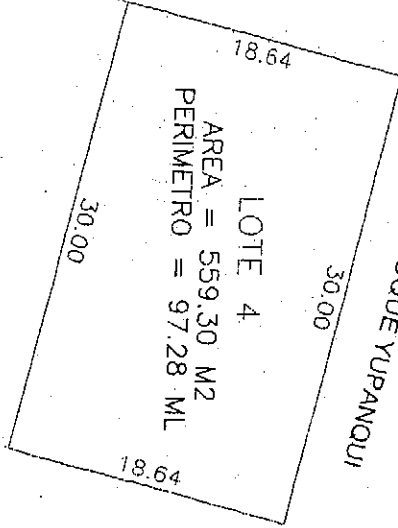
CALLE 15

CALLE LLOQUE YUPANQUI

CALLE 14

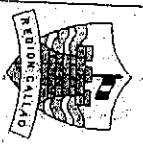
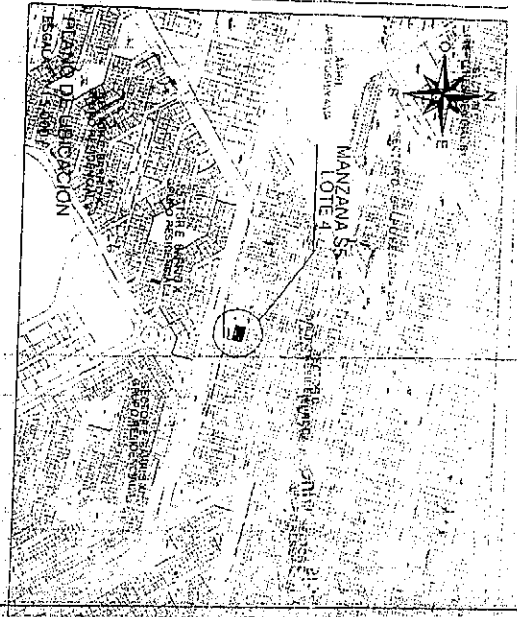
3
IGLESIA
S5

5
EQUIPAMIENTO
URBANO VENDIBLE



P4

AV. CAMINO DEL INCA IZQUIERDA



**GOBIERNO REGIONAL
DEL CALLAO**
GERENCIA DE
ADMINISTRACION

FRONTERAS		SANEAMIENTO FISICO Y LEGAL DE LOS BIENES INMUEBLES	
PERIMETRICO		PROYECTO PILOTO	
Subsector	VENTANILLA	NUEVO PACHACUTEC	
Manzana	CALLAO	SECTOR D	
Manzana	CALLAO	GRUPO RESIDENCIAL D2	
Manzana	CALLAO	M2 S5 - Lt 4	
Manzana	CALLAO	1:500	
Manzana	CALLAO	OCTUBRE 2011	
Manzana	CALLAO	P01300322	
Manzana	CALLAO	1/1	



Gobierno Regional del Callao

GERENCIA DE ADMINISTRACION

COMITÉ ESPECIAL DE ADJUDICACIONES

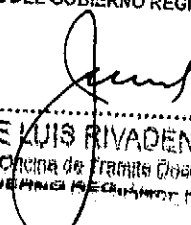
BASES ADMINISTRATIVAS

SUBASTA PUBLICA N° 006-2011-GRC-CEA

(PRIMERA CONVOCATORIA)



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


.....
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

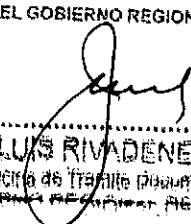
26 OCT. 2011

Callao, 2011

CAPITULO I GENERALIDADES

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OSRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

1. ENTIDAD CONVOCANTE
2. DOMICILIO LEGAL
3. OBJETO
4. PRECIO BASE
5. MODALIDAD
6. BASE LEGAL


JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CAPITULO II

26 OCT. 2011

ETAPAS DE LA VENTA POR SUBASTA PUBLICA

1. CRONOGRAMA DE LA SUBASTA PUBLICA
2. CONVOCATORIA
3. REGISTRO DE LOS POSTORES
4. EXHIBICION DEL LOTE
5. TIPOS DE GARANTIA
6. AC TO DE LA SUBASTA PUBLICA
7. SOMETIMIENTO A LAS BASES ADMINISTRATIVAS
8. FACULTADES DEL COMITÉ
9. INFORMACIÓN, OBSERVACIONES Y CONSULTAS
10. IMPUGNACIONES DE LA BUENA PRO
11. CANCELACION DEL PRECIO Y SUSCRIPCION DEL CONTRATO

CAPITULO III

INFORMACION ADICIONAL


1. DE LA EJECUCION DE LA GARANTIA
2. DEL CONTRATO

ANEXOS

1. Información del Inmueble
2. Información Institucional
3. Cronograma de la Venta por Subasta Pública
4. Modelo de Declaración Jurada Presentación General
5. Modelo de Declaración Jurada de No tener Impedimento para Contratar con el Estado
6. Modelo de Oferta Económica
7. Relación de Bancos que pueden emitir Carta Fianza o Cheques de Gerencia.
8. Modelo de Carta Fianza
9. Modelo de Contrato de Compra Venta



CAPITULO I GENERALIDADES


JORGE LUIS RIVADENEIRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Registro Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

1. ENTIDAD CONVOCANTE

Gobierno Regional del Callao, a través del Comité Especial de Adjudicaciones. RUC N° 20505703554

2.- DOMICILIO LEGAL

Avenida Elmer Faucett N° 3970 – Callao

28 OCT. 2011

3.- OBJETO

El objeto de las **BASES ADMINISTRATIVAS** es regular el procedimiento de Venta por Subasta Pública, de un (1) lote de propiedad del Gobierno Regional del Callao, conducido por el **COMITÉ ESPECIAL DE ADJUDICACIONES** del Gobierno Regional del Callao, designado con la Resolución Ejecutiva Regional N° 000483 de fecha 14 de Octubre del 2011, en adelante **EL COMITÉ**. Las características del Lote en Venta por Subasta Pública, se encuentran detalladas en el **ANEXO N° 1**. Proceso de venta que se realizará en las condiciones físicas y legales en las que se encuentra dicho predio (**Venta AD CORPUS – Como está**).

4.- PRECIO BASE

El precio base del predio ubicado en la Manzana S5 Lote 4 Grupo Residencial D2 Sector D, Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao es a valor comercial en dólares americanos como se detalla en el **ANEXO N° 1**; las ofertas deberán ser iguales o superiores al precio base. No se aceptarán ofertas por debajo del Precio Base.

5.- MODALIDAD

La Venta por Subasta Pública será conducida por el Presidente de **EL COMITÉ** o por el representante que se designe, con la presencia de un Notario Público que certifica el acto y se llevará a cabo bajo la modalidad que se indica en el **ANEXO N° 1** otorgándose la Buena Pro a la mayor oferta económica presentada bajo el sistema que se aplique, cuyo monto deberá ser igual o superior al Precio Base.

La modalidad será: “Sobre cerrado y mejoramiento a viva voz”.

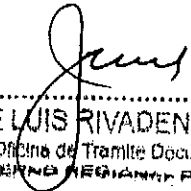
6.- BASE LEGAL

- Ley de Bases de la Descentralización – N° 27783
- Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales – N° 27867
- Decreto Supremo N° 023-2004-PCM.
- Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales – N° 29151
- Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias.
- Acuerdo del Consejo Regional N° 000169 de fecha 04 de Octubre del 2011.
- Resolución Gerencial General Regional N° 553-2011-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 11 de Mayo del 2011 que aprueba la Directiva General N° 002-2011-GRC/GA-OGP



CAPITULO II

ETAPAS DE LA SUBASTA PUBLICA


JORGE LUIS RIVADENEIRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

1.- CRONOGRAMA DE LA SUBASTA PUBLICA

La Subasta Pública del Lote ubicado en la Manzana S5 Lote 4 Grupo Residencial D2 Sector D, Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao se desarrollará según el cronograma detallado en el ANEXO N° 3.

26 OCT. 2011

2.- CONVOCATORIA

El aviso de convocatoria se publicará en el Diario Oficial El Peruano y en un diario de mayor circulación de la jurisdicción de la Provincia Constitucional del Callao. Asimismo el día, lugar y hora exacta de la subasta pública podrán ser variados sólo por **EL COMITÉ** en cualquier instante, previa publicación en un diario o aviso periodístico, o en la página web, o mediante circular directo a quienes hayan comprado las **BASES ADMINISTRATIVAS**.

3.- REGISTRO DE LOS POSTORES

Podrán participar en la subasta pública en calidad de Postor toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, bajo el requisito único e indispensable de registrarse y comprar las **BASES ADMINISTRATIVAS** y cumplir con sus disposiciones. En caso que el Postor sea un Consorcio bastará que uno de los miembros o representante legal del mismo haya comprado las **BASES ADMINISTRATIVAS**.

Para el caso de personas jurídicas, éstas intervendrán a través de su representante legal, debidamente acreditados con poder inscrito en Registros Públicos (vigente).

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

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

a.- Los funcionarios y servidores públicos a los que se refiere, en cada caso, los artículos 1366°, 1367° y 1368° del Código Civil y artículo 22° de la Ley 29151, ya sea directa o indirectamente o por persona interpuesta. Los actos administrativos que contravengan esta prohibición son nulos, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.

b.- Aquellas personas naturales o jurídicas que tengan impedimento, mediante sanción administrativa o penal, para negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano, o sus empresas u organismos.

c.- Aquellas personas naturales o jurídicas que sean parte de un proceso judicial y/o arbitral con o contra el Estado, sus empresas u organismos, respecto del predio materia de subasta pública.

d.- No tener Registro Único de Contribuyente VIGENTE



4.- EXHIBICION DEL LOTE

La exhibición del Lote se realizará previa coordinación con EL COMITÉ para lo cual los.....
postores interesados deberán presentar una solicitud dirigida al Comité de Adjudicaciones
teléfono 5755500 Anexo 301 o a los correos electrónicos detallados en el ANEXO N° 2

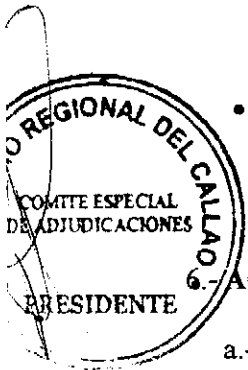
Juan
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo
Comité Documentario y Archivo

26 OCT. 2011

5.- TIPO DE GARANTIAS

El Postor para participar en el procedimiento de venta, por subasta pública, podrá presentar cualquiera de las siguientes garantías:

- Carta Fianza Bancaria emitida por cualquiera de los bancos que se listan en el ANEXO N° 7 a favor del Gobierno Regional del Callao, por el monto que se señala en el ANEXO N° 1, con calidad de irrevocable, solidaria, incondicionada, de realización automática y sin beneficio de excusión, garantizando la seriedad y validez de la propuesta, y la vigencia de la oferta económica, por el plazo señalado en las Bases Administrativas.
- Cheque de Gerencia, emitido por cualquiera de los bancos que se listan en el ANEXO N° 7, a favor del Gobierno Regional del Callao, por el monto que se señala en el ANEXO N° 1. El Cheque de Gerencia se recibirá como eventual adelanto de pago en caso de otorgársele la Buena Pro, o como penalidad en caso incumpla las obligaciones aceptadas y/o se determine que ha presentado información falsa.
- Dinero en efectivo por el monto que se señala en el ANEXO N° 1 y servirá como eventual adelanto de pago en caso de otorgársele la Buena Pro, o como penalidad en caso incumpla las obligaciones aceptadas y/o se determine que ha presentado información falsa.



6.- ACTO DE LA SUBASTA PUBLICA

a.- PRESENTACION DE SOBRE

El Postor deberá presentar la documentación en dos (2) sobres cerrados.

Sobre N° 1: Documentación relacionada a la persona
Sobre N° 2: Oferta Económica

Los postores presentaran sus sobres N° 1 y N° 2 lacrados, en la fecha, hora y lugar señalados en el Cronograma del ANEXO N° 3

En el exterior de cada sobre deberá indicarse el nombre o denominación social del Postor y el número de sobre de que se trata.

Los sobres N° 1 y N° 2 debidamente cerrados, deberán ser presentados personalmente por el Postor o por el Representante Legal del Postor, con la documentación y contenido completo, sin enmendaduras ni tachaduras, redactado en castellano, foliados y debidamente rubricado por el Postor o su Representante Legal en casa página.

b. CONTENIDO DE LAS BASES

SOBRE N° 1 – DOCUMENTACION

Juan

Personas Naturales

- 1) Carta de Presentación en calidad de Declaración Jurada, suscrita por el Postor según el modelo del ANEXO N° 4, adjuntando copia legalizada de su documento de identidad. Las personas naturales pueden ser representadas durante el acto de la subasta mediante carta poder, con firmas legalizadas.
- 2) Declaración Jurada de No Tener Impedimento para Contratar con el Estado Peruano, sus empresas u organismos, y de no ser parte de un proceso judicial y/o arbitral con o contra el Estado, sus empresas u organismos según modelo del ANEXO N° 5. 26 OCT. 2011
- 3) Reporte del Registro Único de Contribuyente, VIGENTE.
- 4) Carta Fianza o Cheque de Gerencia o Dinero en Efectivo, de acuerdo a lo señalado en el ANEXO N° 8 y con las características que se allí se indican.

Personas Jurídicas

- 1) Carta de Presentación según modelo del ANEXO N° 4, suscrita por el Representante Legal de la Empresa.
- 2) Declaración Jurada de No Tener Impedimento para Contratar con el Estado Peruano, sus empresas u organismos, y de no ser parte de un proceso judicial y/o arbitral con o contra el Estado, sus empresas u organismos según modelo del ANEXO N° 5.
- 3) Copia de la Escritura Pública de Constitución con Constancia de su inscripción en los Registros Públicos o Certificación de Notario Público de encontrarse en proceso de inscripción y el RUC respectivo.
- 4) Copia actualizada de los poderes del Representante Legal, debidamente inscritos en los Registros Públicos o constancia de estar en trámite, certificación de vigencia de los mismos y copia del documento de identificación del representante.
- 5) Reporte del Registro Único de Contribuyente, VIGENTE.
- 6) Carta Fianza o Cheque de Gerencia o Dinero en Efectivo, de acuerdo a lo señalado en el ANEXO N° 8 y con las características que se allí se indican.

Consortios

- 1) Carta de Presentación suscrita por el Representante Legal del consorcio, adjuntando copia de su documento de identidad, copia simple de la escritura pública de mandato con inscripción registral o constancia notarial de estar en trámite. Cada integrante sea persona natural o jurídica, deberá conferir poder a una misma persona como representante común.
- 2) Declaración Jurada que ninguno de los integrantes del consorcio, ni su Representante Legal se encuentra en proceso judicial, salvo los casos de familia o tenga impedimento para negociar o celebrar contrato con el Estado Peruano, con sus empresas u organismos, de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente según modelo del ANEXO N° 5.
- 3) Presentar un contrato simple firmado por sus representantes legales, debiendo designar un representante legal común que asumirá todas las obligaciones como Postor de la Subasta Pública. En caso de obtener la Buena Pro los representantes legales de los consorciados procederán a legalizar sus firmas ante notario público.

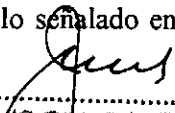


Handwritten mark

Handwritten mark

- 4) Carta Fianza, Cheque de Gerencia o Dinero en Efectivo, de acuerdo a lo señalado en el ANEXO N° 8 y con las características que se allí se indican.

SOBRE N° 2 – OFERTA ECONOMICA


JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

- 1) Carta consignando el monto de la oferta económica expresada en dólares americanos, debidamente suscrita por el Postor o por su Representante Legal, según el modelo del ANEXO N° 6.

26 OCT. 201

El monto de la oferta deberá consignarse tanto en letras como en números. En caso de existir diferencia entre ambos montos se considerará como válido el monto consignado en letras. No debiendo contener ni adjuntarse bolsas, sobres adicionales; siendo causal de descalificación del postor que incumpla dicha regla.

c.- APERTURA DE LOS SOBRES

El Representante de EL COMITÉ en presencia del Notario Público, anunciará el Inmueble a subastar señalado en el ANEXO N° 1 llamará a los participantes interesados.

Acto seguido se procederá a abrir el Sobre N° 1 de cada Postor, verificando si se han presentado todos los documentos que debe contener de acuerdo a las BASES ADMINISTRATIVAS. El Postor que no haya adjuntado los requisitos del Sobre N° 1 quedará **DESCALIFICADO** y se le devolverá el Sobre N° 2. Si existieran defectos de forma tales como omisiones o errores subsanables en los documentos presentados que no modifiquen el alcance de la propuesta quedará a criterio de EL COMITÉ o de su Representante permitir la subsanación o rechazarla.

d.- ADJUDICACION DE LA BUENA PRO.

MODALIDAD DE SOBRE CERRADO Y MEJORAMIENTO A VIVA VOZ

Concluida la verificación de los Sobres N° 1 y de no encontrarse observación alguna se procederá a abrir los Sobres N° 2, luego se procederá a anunciar y registrar el nombre del Postor (s) y el monto de su oferta económica, siempre que esta sea igual o mayor al precio base. Siguiendo el procedimiento en el orden que se indica.

- 1) Conocido los montos ofertados, sólo se considerarán las **TRES (3)** mejores o más altas propuestas de los postores hábiles, los únicos que podrán continuar en la subasta para ofertar a viva voz, quedando los demás imposibilitados de seguir participando.
- 2) Tomando como base el monto de la oferta más alta de los postores calificados se solicitará que se trate de mejorar a viva voz sus ofertas económicas, hasta en **DOS (2)** oportunidades para cada uno de los postores.
- 3) **EL COMITÉ** podrá señalar el importe adicional al precio base para la puja a viva voz.
- 4) La Buena Pro se otorgará al Postor que haya efectuado la oferta más alta.
- 5) Si existirá un solo Postor y su propuesta fuese válida de acuerdo a las **BASES ADMINISTRATIVAS**, se le adjudicará la Buena Pro.
- 6) De no haber Postor, o de resultar todas las ofertas inferiores al precio base, se declarará **DESIERTA** la subasta y se volverá a convocar a una nueva.







- 7) Otorgada la Buena Pro, se devolverá en el acto los valores de respaldo presentados por los postores no ganadores.
- 8) En caso del Postor ganador de la Buena Pro el monto del Onus de la Buena Pro será cobrado o aplicado y considerado a cuenta del Precio o como penalidad en caso no cumpliera con el pago final pactado, o se detectara que ha presentado documentación falsa.

7.- SOMETIMIENTO DE LAS BASES ADMINISTRATIVAS

26 OCT. 2011

El solo hecho de presentación de una oferta de compra ante **EL COMITÉ** por parte del Postor en la subasta pública implica el total sometimiento y la aceptación de los procedimientos, condiciones y disposiciones contenidas en las presentes **BASES ADMINISTRATIVAS**, o a los que ellas hacen referencia, así como a todas y cada una de las Circulares que emita **EL COMITÉ**, las mismas que serán publicadas en la página Web del Gobierno Regional del Callao-GRC. Se deja expresa constancia que ante cualquier discrepancia entre las **BASES ADMINISTRATIVAS** y las Circulares que emita **EL COMITÉ** prevalecen estas últimas.

8.- FACULTADES DEL COMITÉ

Es atribución exclusiva de **EL COMITÉ** interpretar las presentes **BASES ADMINISTRATIVAS**, constituyéndose dicho órgano en el máximo intérprete de las Bases aprobadas y resolver todo lo previsto en ellas, sus decisiones son inapelables, así como modificarlas, rectificarlas y variar plazos, dando aviso a los adquirentes de las **BASES ADMINISTRATIVAS** mediante cartas circulares, fax, correo electrónico o publicación en la página Web del Gobierno Regional del Callao-GRC, según sea el caso.

EL COMITÉ podrá, a su sola decisión fundamentada, suspender la ejecución del procedimiento de la Subasta, en cualquier etapa de su realización, sin que estas decisiones puedan originar reclamo alguno de ninguna naturaleza por parte de los participantes o postores.

Cualquier asunto no considerado en estas **BASES ADMINISTRATIVAS** será resuelto por **EL COMITÉ**, sustentándose en las normas estipuladas en la base legal.

9.- INFORMACION Y CONSULTAS

Solo los adquirentes de las **BASES ADMINISTRATIVAS** tienen derecho de acceso a la documentación técnica y legal del predio a ser subastado, para ello deben presentarse ante la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao-GRC, a fin de recabar la información necesaria; rigiéndose según el **ANEXO N° 3**.

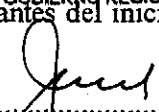
El hecho de no inspeccionar el predio que se adjudica no habilita la presentación de un reclamo posterior, ya que se presume de pleno derecho que los postores han realizado su propia apreciación de compra, directamente o a través de un tercero, por lo que no serán admisibles reclamos posteriores respecto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

Los adquirentes de **BASES ADMINISTRATIVAS** podrán formular consultas personalmente o por escrito dirigiéndose a **EL COMITÉ** dentro del plazo que se señala en el **ANEXO N° 3**.

Las consultas serán absueltas y participadas a todos los compradores de **BASES ADMINISTRATIVAS** mediante Comunicado General publicado en la página Web del

Gobierno Regional del Callao-GRC o mediante Circular, o dándole lectura antes del inicio del acto de la Subasta.

10.- IMPUGNACION DE LA BUENA PRO


JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Las discrepancias que surjan entre **EL COMITÉ** y los participantes o postores en el proceso de subasta pública, solamente podrán dar lugar a la interposición del recurso de apelación, y deberán hacerlo en el mismo acto de otorgada la Buena Pro; la impugnación deberá quedar, al final al final del acto, consignada en el acta que levantará el Notario Público, acta que debe ser suscrita por el impugnante sin cuyo requisito no será considerada.

26 OCT 2011

Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes de otorgada la buena pro, el Postor impugnante deberá presentar por escrito el sustento de su impugnación, conjuntamente con el deposito en efectivo a la orden del Gobierno Regional del Callao, por el Orden del 2% del Precio Base del inmueble coya subasta se impugna en respaldo de la impugnación planteada, depositado en alguno de los Bancos Listados en el ANEXO N° 7, sin cuyos requisitos se tendrá por no presentada la impugnación.

Dentro de los tres días hábiles siguientes a la presentación de la sustentación de la impugnación ante **EL COMITÉ** quien emitirá su resolución por escrito, dándose por agotada la vía administrativa.

En caso que la impugnación fuera declarada fundada se retirará la adjudicación de la Buena Pro y, de ser el caso, ésta se otorgará al postor que obtuvo el segundo lugar, aunque este no fuera el impugnante, procediendo a devolver al primer adjudicatario su carta fianza, cheque de gerencia o dinero en efectivo, sin intereses ni compensación alguna. El segundo Postor para ejercer este derecho deberá constituir garantía en el plazo que se le otorgue, mediante Cheque de Gerencia, por el mismo valor original, a la orden del Gobierno Regional del Callao o mediante dinero en efectivo.

Si la impugnación fuera declarada infundada el depósito en efectivo a la Orden del Gobierno Regional del Callao que afianzó la impugnación del impugnante, será cobrado por el Gobierno Regional del Callao por concepto daños y perjuicios.

11.- CANCELACION DEL PRECIO Y SUSCRIPCION DEL CONTRATO

El Postor adjudicatario deberá completar la cancelación del precio ofertado al contado, en dólares americanos, dentro del plazo señalado en el ANEXO N1, mediante Cheque de Gerencia emitido por cualquiera de los Bancos listados en el ANEXO N° 7, girados según indicaciones que en cada caso le comunicará **EL COMITÉ** o en dinero en efectivo.

De no hacerse efectivo el pago del precio dentro del plazo indicado, cualquiera fuese el motivo o causa de ello, la adjudicación quedará sin efecto de pleno derecho y la Carta Fianza o el Cheque de Gerencia, o el dinero en efectivo, presentado con la propuesta será ejecutado, cobrado o aplicado como penalidad por el incumplimiento, sin lugar a reclamo alguno por parte del adjudicatario.

EL COMITÉ podrá otorgar la Buena Pro al Postor que haya obtenido el segundo lugar por el monto de su oferta económica o declarar desierta la Subasta, según estime pertinente.

Cancelado el precio se otorgará la correspondiente Minuta de Compraventa y la Escritura Pública, según el modelo contenido en el ANEXO N° 9, siendo de cuenta del adjudicatario los gastos notariales y registrales y, en general, todos los gastos de transferencia, así como los tributos que graven la misma, el costo de dos (2) Testimonios para el Gobierno Regional del Callao con la inscripción registral correspondiente.

CAPITULO III

INFORMACION ADICIONAL

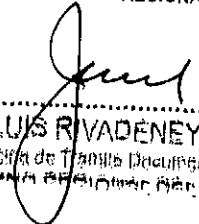
1.- DE LA EJECUCION DE LA GARANTIA

La ejecución de las garantías se rige según el ANEXO N° 8

2.- DEL CONTRATO

El contenido del contrato se rige según el ANEXO N° 9

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

26' OCT. 2011

Callao, Octubre del 2011





26 OCT. 2011

ANEXO N° 1

Jorge Luis Rivadeneira Rivas
JORGE LUIS RIVADENEIRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentales y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

INFORMACION DEL LOTE

UBICACIÓN		Lote 4 Manzana S5 Sector D, Grupo Residencial D2 Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao	
LINDEROS	Por el Norte	Colinda con la Calle Lloque Yupanqui 30.00 ml	
	Por el Este	Colinda con la Calle 14 18.64 ml.	
	Por el Oeste	Con el Lote N° 3 18.64 ml.	
	Por el Sur	Con el Lote 5 30.00 ml.	
Datos Técnicos del Lote			
PERIMETRO	97.28 ml.	AREA DEL TERRENO: 559.30 Metros Cuadrados	
PARTIDA ELECTRONICA	P01300322		
GRAVAMENES	NINGUNO	No tiene Construcciones	
ZONIFICACION ACTUAL	COMERCIO		
ESTADO SITUACIONAL		DESOCUPADO	
Condiciones Contractuales			
Suscripción de la Minuta	15 días naturales después de la cancelación del precio total	Precio Base	Garantía 10%
Modalidad de Subasta	Sobre cerrado y mejoramiento a viva voz	US \$ 5,593.00	US \$ 559.30
Plazo para completar pago	Dentro de los 15 (QUINCE) DIAS NATURALES después de la BUENA PRO		

COMITE ESPECIAL DE ADJUDICACIONES
REGIONAL DEL CALLAO

W

76

28 OCT. 2011

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ANEXO N° 2

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

INFORMACION DE LA ENTIDAD CONVOCANTE



Propietario del Inmueble	GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Organismo Veedor	COMITÉ ESPECIAL DE ADJUDICACIONES
RUC del Propietario	20505703554
DISPOSITIVOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> • Ley de Bases de la Descentralización - N° 27783 • Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales - N° 27867 • Decreto Supremo N° 023-2004-PCM. • Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales - N° 29151 • Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias. • Decreto Regional N° 001-2009 de fecha 12 de Enero del 2009 y sus modificatorias. • Acuerdo del Consejo Regional N° 000169 de fecha 04 de Octubre del 2011. • Resolución Gerencial General Regional N° 553-2011-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 11 de Mayo del 2011
Autorización de Venta por Subasta Pública del Lote 4 Manzana S5 Sector D, Grupo Residencial D2 Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec	Acuerdo del Consejo Regional N° 000169 de fecha 04 de Octubre del 2011.
Dirección	Av. Elmer Faucett N° 3970 - Callao
Teléfonos	575-5533 / 575-550 Anexo 301
E-mail	masencios@regioncallao.gob.pe

ANEXO N° 3

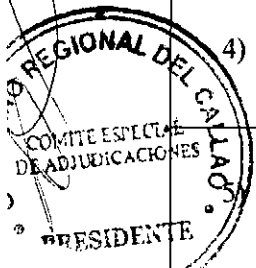
CRONOGRAMA DE LA SUBASTA PÚBLICA
(Primera Convocatoria)

Jorge Luis Rivadeneira Rivas
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Publicación de la Convocatoria el 26 de Octubre del 2011

26 OCT. 2011

1)	Duración del Proceso	Del 27 de Octubre al 07 de Noviembre del 2011
2)	Registro de participantes – venta de bases. Consultas y observaciones a las Bases	Del 27 de Octubre al 02 de Noviembre del 2011
3)	Absolución de consultas y observaciones, e integración de las Bases	El 03 de Noviembre del 2011
4)	Presentación y Recepción de sobres N° 1 y N° 2	El 04 de Noviembre del 2011, desde las 15:00 hasta las 16:00 ante el COMITÉ en la Oficina de Gestión Patrimonial.
	Acto Público: Apertura de sobres y Otorgamiento de Buena Pro	El 07 de Noviembre del 2011, a partir de las 09:30 a.m.
6)	Suscripción de la Minuta del Contrato	Dentro de los 15 días naturales después de la cancelación del Precio Total
Lugares de Atención		
Local de consulta de Bases	Av. Elmer Faucett N° 3970 - Callao, Oficina de Gestión Patrimonial, Gobierno Regional del Callao.	
Local de la Subasta	Ambientes de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao. Av. Elmer Faucett N° 3970 – Callao.	
Local de Suscripción del Contrato	Av. Elmer Faucett N° 3970 - Callao, Oficina de Gestión Patrimonial. Gobierno Regional del Callao.	

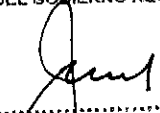


Handwritten signature

Handwritten signature

ANEXO N° 4

MODELO DE PRESENTACION GENERAL DECLARACION JURADA


JORGE LUIS RIVADENEIRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Gestión Documental y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao,dedel 2011

Señores

26 OCT. 2011

COMITÉ ESPECIAL DE ADJUDICACIONES
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao

Agradeceré considerarme como postor en la Venta por Subasta Pública convocada por ustedes, respecto del Lote:ubicado enDistrito de Provincia Constitucional del Callao.

Nombre completo o razón o denominación social:

Representante Legal:

RUC:

Domicilio:

Teléfono:

Fax:

E-mail:

.....
Firma y Sello

Se adjunta:

- 1.- Copia Fotostática del DNI
- 2.- Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, según modelo (ANEXO N° 5)
- 3.- Garantía emitida a favor del GRC correspondiente al 10% del precio base
- 4.- Copia Literal de la partida registral de la persona jurídica o carta poder simple con firma legalizada en el caso de Persona Natural.
5. Copia de la Vigencia de poderes emitida por los Registros Públicos con una antigüedad no mayor a 30 días calendario, en la que conste la representación legal.

ANEXO N° 5

**MODELO DE DECLARACION JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO PARA
CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO**

Jorge Luis Rivadeneira Rivas
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, de del 2011

Señores

26 OCT. 2011

**COMITÉ ESPECIAL DE ADJUDICACIONES
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

Callao

Por medio de la presente yo

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

Declaro bajo juramento que no nos encontramos incurso en incompatibilidad alguna para efectos de negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano ni con sus empresas u organismos, ni con el GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO, de acuerdo a lo establecido en el Capítulo II, acápite N° 03 de las Bases Administrativas de la Subasta Pública N°(Primera Convocatoria) y en la legislación peruana vigente.

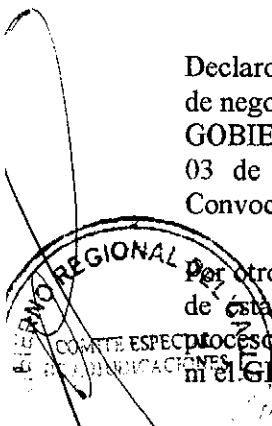
Por otro lado, declaro que mi representada (representados), los representantes legales y accionistas de ésta (estos) no son demandantes, ni demandados o inculcados, salvo casos de familia, en proceso judicial y/o arbitral en que sea parte el Estado, sus entidades, sus empresas u organismos, ni el GRC con respecto al predio materia de subasta pública.

En el supuesto negado de no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, el GRC se encuentra plenamente facultado para descalificar la condición de Postor de mi representada, dejar sin efecto la adjudicación de la Buena Pro otorgada a favor de mi representada, sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes.

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

Atentamente

Firma y Sello
D.N.I. N°



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ANEXO N° 6

OFERTA ECONOMICA

Callao,dedel 2011

Señores

**COMITÉ ESPECIAL DE ADJUDICACIONES
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

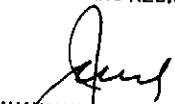
Callao

De acuerdo a lo establecido en las Bases Administrativas de la venta por Subasta Pública N° (Primera Convocatoria) convocada por ustedes presento mi / nuestra Oferta Económica por la suma de US \$(.....y/100 Dólares Americanos)

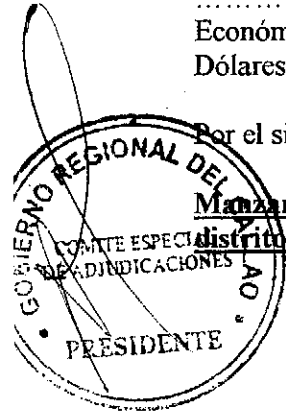
Por el siguiente inmueble:

Manzana S5 Lote 4 Grupo Residencial D2 Sector D, Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


.....
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Gestión Documental y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

26 OCT. 2011



.....
Firma y Sello
D.N.I. N°





ANEXO N° 7

RELACION DE BANCOS QUE PUEDEN EMITIR CARTA FIANZA O CHEQUES DE GERENCIA

- CITIBANK
- BANCO DE CREDITO
- SCOTIABANK
- INTERBANK
- BANCO FINANCIERO
- BANCO DE LA NACION
- BANCO CONTINENTAL

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


.....
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

26 OCT. 2011



ANEXO N° 8

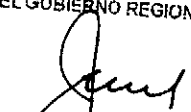
CARTA FIANZA BANCARIA
(Primera Convocatoria)

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao,dedel 2011

Señores

COMITÉ ESPECIAL DE ADJUDICACIONES
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

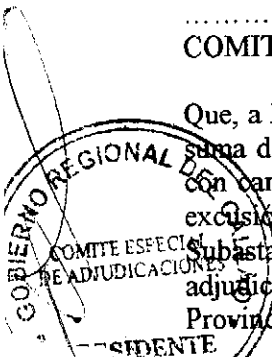

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

26 OCT. 2011

Callao

Mediante el presente documento, el Banco decon domicilio eny con RUC N° Debidamente representado poren su condición decumple con informar a EL COMITÉ ESPECIAL DE ADJUDICACIONES del Gobierno Regional del Callao lo siguiente:

Que, a la fecha al Sr.....se le ha aprobado una línea de crédito ascendente a la suma de US \$ (.....y 00/100 Dólares Americanos), con carácter de irrevocable, solidaria, incondicional, de realización automática y sin beneficio de excusión, con la finalidad de que cumpla en el plazo establecido en las Bases Administrativas de la Subasta Pública N°(Primera Convocatoria) con el pago del precio de adjudicación del Loteubicado enDistrito deProvincia Constitucional del Callao, de propiedad del Gobierno Regional del Callao.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
COMITÉ ESPECIAL DE ADJUDICACIONES
PRESIDENTE

Debemos indicar que el Banco efectuará el desembolso del monto antes indicado mediante Cheque de Gerencia emitido a nombre del Gobierno Regional del Callao

Atentamente




.....
Firma y Sello



ANEXO N° 9

CONTRATO DE COMPRA VENTA


JORGE LUIS RIVADENEIRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

SEÑOR NOTARIO:

Sírvase Usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Compraventa, que celebran de una parte, el GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO, con domicilio en Av. Elmer Faucett N° 3970, Distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, con Registro Único de Contribuyentes N° 20505703554, debidamente representado por su Gerente General Regional, SR., identificado con documento nacional de identidad No., facultado mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 000169, de fecha 03 de marzo del 2011; a quien en adelante se le denominara EL VENDEDOR, y de la otra parte, domiciliada en, inscrita en la Partida Electrónica No. del Registro de Personas Jurídicas de los Registros Públicos, con Registro Único de Contribuyentes-RUC No., debidamente representada por, identificado con D.N.I. N°, en su calidad de Gerente General, a quien en adelante se le denominara EL COMPRADOR, en los términos y condiciones siguientes:

26 OCT. 2011

PRIMERA:

El Gobierno Regional del Callao es propietario del inmueble ubicado en, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, que cuenta con un área de metros cuadrados, encerrado dentro de los linderos y medidas perimétricas cuyos datos y dominio corren debidamente registrados en la Partida Registral N° de los Registros Públicos del Callao.

SEGUNDA:

Mediante Acuerdo del Consejo Regional N° Acuerdo del Consejo Regional N° 000169 de fecha 04 de Octubre del 2011, se autorizó la transferencia por Subasta Pública del Lote inscrito en la P.E. N° del Registro de Predios.

TERCERA:

Mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 000483 de fecha 14 de Octubre del 2011 se conformó el Comité Especial de Adjudicación, quien organizó la Subasta Pública y la llevó a cabo el del año en curso, a la cual se presentó como Postor EL COMPRADOR, luego de verificada su oferta económica y los documentos conformantes de la misma fue declarado ganador por el monto ofertado de US \$ y 00/100 Dólares Americanos) otorgándose la Buena Pro, según consta en el Acta de Subasta Pública que forma parte integrante del presente contrato.

CUARTA:

Por la presente EL VENDEDOR transfiere a EL COMPRADOR la propiedad del inmueble descrito en la Cláusula Primera del presente contrato por el precio de US \$ (..... y 00/100 Dólares Americanos) que EL VENDEDOR declara haber recibido en su integridad a la firma del presente documento, en cancelación total del precio, sin más comprobante ni recibo que su firma en el presente contrato.

En aplicación de la Resolución N° 033-96 SUNARP se declara que la sola entrega del importe ofertado que efectúa EL COMPRADOR produce efectos cancelatorios de pago.

QUINTA:

REGIONAL DEL CALLAO
COMITE ESPECIAL DE ADJUDICACIONES
SECRETARÍA

Ambas partes declaran que entre el inmueble que se transfiere y el precio convenido existe la más justa y perfecta equivalencia y que si alguna diferencia hubiere, de más o de menos, que no es apreciada en estos momentos, se hacen de ella mutua gracia y reciproca donación, renunciando expresamente a cualquier acción o excepción tendiente a invalidar el presente contrato, ya que se entiende que la transferencia de propiedad del inmueble se realiza ad corpus y como esta, de acuerdo a lo señalado en el Art. 1577° del Código Civil.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAR EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Jorge Luis Rivadeneira Rivas
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

SIXTA:

La transferencia del inmueble objeto del presente contrato se efectúa sin reserva ni limitación alguna, comprendiendo sus aires, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde.

28 OCT. 2011

SEPTIMO:

7.1 EL VENDEDOR declara que a la fecha no adeuda tributo alguno que corresponda al inmueble que se transfiere, debiendo EL COMPRADOR asumir los que se generen a partir de la fecha de suscripción del presente contrato de acuerdo a las normas del Decreto Legislativo N° 776.

7.2 EL VENDEDOR declara que por ser Gobierno Regional no está afecta a pago del Impuesto Predial, correspondiendo a EL COMPRADOR efectuarlo a partir de la fecha.

7.3 Es obligación de EL VENDEDOR y de EL COMPRADOR comunicar a la municipalidad respectiva haber vendido y adquirido el inmueble presentando las declaraciones juradas a que se refiere el artículo 14 del Decreto Legislativo N° 776.

7.4 El pago de impuesto Alcabala, conforme lo establecido en el artículo 25 del Decreto Legislativo N° 776, es de cargo exclusivo de EL COMPRADOR.

7.5 EL COMPRADOR, de conformidad con el artículo 1317° del Código Civil, formula renuncia irrevocable a invocar hechos de terceros o causas no imputadas a él como justificación de incumplimiento de sus obligaciones.

OCTAVO:

Ambas partes contratantes renuncian expresamente al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus respectivos domicilios o de la ubicación del inmueble objeto del presente contrato, sometiéndose a la jurisdicción de los jueces y tribunales de la ciudad del Callao, para todo lo relacionado con el cumplimiento de las obligaciones que asumen por este instrumento.

Las partes señalan sus domicilios en los lugares descritos en la introducción del presente contrato, Cualquier comunicación o notificación deberá ser cursada a dichos domicilios por escrito, en caso de cambio de domicilio, para que el mismo tenga efecto y validez legal deberá comunicarse a la otra parte por escrito con cargo de constancia de recepción, y a la mayor brevedad posible. En caso contrario cualquier comunicación hecha al anterior domicilio se entenderá válidamente efectuada y surtirá plenos efectos legales.

NOVENO:

En la eventualidad de que el Gobierno Regional del Callao comprobare que la Declaración Jurada, documentación e información entregada y/o proporcionada por EL COMPRADOR en su calidad de Postor que le ha permitido obtener la Buena Pro del inmueble en la subasta pública realizada, sea falsa, el Gobierno Regional del Callao solicitará jurídicamente la nulidad del presente contrato de compraventa conforme a lo establecido en los artículos 201° y siguientes del Código Civil, sin perjuicio de las acciones penales a que hubiere lugar.

DECIMO:

[Handwritten signature]

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
COMITE ESPECIAL DE ADJUDICACIONES
PRESIDENTE

[Handwritten signature]

[Handwritten Signature]
.....
RA RIVAS
.....
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

En el supuesto caso de controversia entre las partes respecto a la interpretación, aplicación y ejecución del presente Contrato, las partes procuraran resolver sus diferencias de común acuerdo.

En caso de no producirse acuerdo sobre los puntos controvertidos las partes se someterán al conocimiento y decisión de tres árbitros, designado uno por cada parte y designado estos al tercero quien presidirá el Tribunal, aplicándose el Decreto Legislativo N° 1071 que norma el Arbitraje.

La parte que desee hacer uso del Convenio Arbitral deberá hacerlo saber a la otra parte mediante comunicación notarial.

26 OCT. 2011

En caso que alguna de las partes no designara árbitro en el plazo de diez días, o los designados no llegasen en diez días a ponerse de acuerdo para designar al tercero, los designara CEARCO dentro de su lista de arbitrios, tanto para el primer como para el segundo caso el arbitraje será de derecho. El Tribunal Arbitral expedirá su fallo en un plazo no mayor de treinta días hábiles a partir de su instalación, y el mismo será obligatorio para las partes, no procediendo recurso de apelación. El costo del arbitraje será por cuenta de la parte que lo solicita, salvo pacto contrario.

DECIMO PRIMERO:

El presente Contrato se regirá por la legislación peruana. En todo lo no previsto en él se aplicará la Ley N° 29151- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el código civil, y los principios de buena fe contractuales.

DECIMO SEGUNDO:

Todo el gasto que origine la elevación a escritura pública del presente contrato y su inscripción en los registros públicos, así como dos testimonios, para EL VENDEDOR y para el COMITÉ ESPECIAL, será de cargo de EL COMPRADOR.

Agregue usted Señor Notario, las demás cláusulas de Ley y estilo y sírvase pasar los partes a los Registros Públicos, para su debida inscripción.

Callao, de del 2011.

[Handwritten mark]
[Circular stamp: GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO, COMITE ESPECIAL DE ADJUDICACION, PRESIDENTE]

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

EL COMPRADOR