



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

CRISTINA OMAR HERNANDEZ DE LA CR
Jefe de la Oficina de Trámites Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Resolución Gerencial General Regional 12 ABR. 2013

N° 444 -2013- Gobierno Regional del Callao/GGR

Callao, 12 ABR. 2013

VISTO:

El INFORME N° 001-2013-GRC/CEA-P, de fecha 9 de abril de 2013, del Comité Especial de Adjudicaciones designado por Resolución Ejecutiva Regional N° 000203, del 5 de abril de 2013;

CONSIDERANDO:

Que, el Consejo Regional mediante Acuerdo del Consejo Regional N° 000044 de fecha 20 de marzo de 2013, autorizó la venta por subasta pública, entre otros predios, los inscritos en las Partidas N° P01293493, P01309716 y P01309717, ubicados en el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec,;

Que, mediante Resolución Ejecutiva de visto, el Titular de la Entidad designó al Comité Especial de Adjudicaciones - CEA, como órgano responsable de promover y ejecutar el procedimiento de venta por subasta pública de dichos predios, venta autorizada con el citado Acuerdo del Consejo Regional. También, dispuso que la Gerencia General Regional apruebe las bases administrativas elaboradas por dicho órgano;

Que, por Resolución Gerencial General Regional N° 553-2011-Gobierno Regional del Callao-GGR, del 11 de mayo de 2011, se aprobó la Directiva General N° 002-2011/GRC-GA-OGP; asimismo, por Decreto Regional N° 000001 del 22 de junio de 2012 fue aprobado el "Nuevo Reglamento que regula el procedimiento unificado de adjudicación de lotes del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec y del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec", con el fin de regular los procedimientos de venta, por subasta pública o excepcionalmente por venta directa, de los bienes inmuebles de dominio privado del Gobierno Regional del Callao. Normas concordantes con la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su reglamento;

Que, mediante Informe de visto, el Comité Especial de Adjudicaciones designado para el efecto, señala que ha elaborado las Bases Administrativas para el procedimiento de Subasta Pública N° 001-2013-GRC-CEA/PPNPYPECP, Primera Convocatoria, teniendo en cuenta el artículo 9 de la Ley N° 29151; y, por su primacía y especialidad establecida por el artículo 2° de la acotada Ley, resulta aplicable la Directiva General N° 002-2011-GRC/GA-OGP, y supletoriamente las normas estipuladas en el Reglamento de la Ley acotada;

Que, estando a la delegación de facultades conferidas a este Despacho, resulta competente aprobar las Bases Administrativas y Anexos propuesto por el citado Comité Especial, con la finalidad que convoque y realice el procedimiento de venta por Subasta Pública, según el Cronograma elaborado para el caso;

En uso de las atribuciones conferidas por la Resolución Ejecutiva Regional N° 000203, la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales - Ley N° 27867 y modificatorias, y el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Ordenanza Regional



12 ABR. 2013

N° 000028 del 20 de diciembre de 2011 y sus modificatorias, contando con la visación de la Gerencia de Administración y de la Gerencia de Asesoría Jurídica;

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos

SE RESUELVE:

PRIMERO.- APROBAR, por los fundamentos expuestos, las Bases Administrativas y Anexos de la Subasta Pública N° 001-2013-GRC-CEA/PPNPYPECP, Primera Convocatoria, para que el Comité Especial designado por Resolución Ejecutiva Regional N° 000203 realice el procedimiento de venta de los predios, según las características, partidas y valores que se indican en dichas Bases, y que forman parte integrante de la presente resolución.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Dr. MARCO ANTONIO PALOMINO PEÑA
Gerente General Regional



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

12 ABR. 2013

CRISTHIAN ANTONIO HERNANDEZ DE LA
CALLE
Instituto de Gestión de Trámites Documentarios y
Administración Regional del Callao



GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN

COMITÉ ESPECIAL DE ADJUDICACIONES

BASES ADMINISTRATIVAS

SUBASTA PÚBLICA N° 001-2013-GRC-CEA/PPNPYPECP
(Primera Convocatoria)

Handwritten mark

Handwritten signature

Handwritten signature

Callao, 2013

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

12 ABR. 2013

RICHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Tratamiento Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CAPITULO I GENERALIDADES

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

CAPITULO II

ETAPAS DE LA VENTA POR SUBASTA PÚBLICA

1. CRONOGRAMA DE LA SUBASTA PÚBLICA
2. CONVOCATORIA
3. REGISTRO DE LOS POSTORES
4. EXHIBICIÓN DEL LOTE
5. TIPOS DE GARANTIA
6. ACTO DE LA SUBASTA PÚBLICA
7. SOMETIMIENTO A LAS BASES ADMINISTRATIVAS
8. FACULTADES DEL COMITÉ
9. INFORMACIÓN, OBSERVACIONES Y CONSULTAS
10. IMPUGNACIÓN DE LA BUENA PRO
11. CANCELACIÓN DEL PRECIO Y SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

CAPITULO III

INFORMACIÓN ADICIONAL

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

ANEXOS

1. Información del (los) Inmueble (s)
ANEXO 1 al **ANEXO N° 1.2**, Información por cada Lote.
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 documento de presentación de Carta Fianza
9. Modelo de Contrato de Compra Venta

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

12 ABR. 2013

CRISTHIAN GARCIA HERNANDEZ DE LA C
Jefe de la Oficina de Trámites Documentales y Ar
REGISTRADO

CAPITULO I GENERALIDADES

1. ENTIDAD CONVOCANTE

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

2. DOMICILIO LEGAL

Av. Elmer Faucett N° 3970 - Callao.

3. OBJETO

El Objeto de las BASES ADMINISTRATIVAS es regular el procedimiento de Venta por Subasta Pública, de Tres (3) predios de propiedad del Gobierno Regional del Callao; conducido por el COMITE ESPECIAL DE ADJUDICACIONES del Gobierno Regional del Callao, designado con la Resolución Ejecutiva Regional N° 000203, de fecha 5 de abril de 2013, en adelante **EL COMITÉ**. Las características de los Lotes en Venta, por Subasta Pública, se encuentran detallados en el **ANEXO N° 1**, al **ANEXO N° 1.2**. Proceso de subasta pública que se realizará en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran dichos predios (Venta AD CORPUS - Como Están).

4. PRECIO BASE

El precio base de cada predio: ubicados en el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec - Ventanilla, objeto del procedimiento de Venta, por subasta pública, es a valor comercial en **nuevos soles** como se detalla en el **ANEXO N° 1**, al **ANEXO N° 1.2**; las ofertas deberán ser iguales o superior 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**, al **ANEXO N° 1.2** 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 - Ley N° 27783.
- Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales - Ley N° 27867.
- Decreto Supremo N° 023-2004-PCM, Jerarquización de los Bienes del Estado por su Alcance Nacional, Regional y Local, en el Marco del Proceso de Descentralización.
- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151.
- Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias.

12 ABR. 2013

CRISTIAN OSCAR HERNANDEZ DE LA C
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

- Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal – Ley N° 29618.
- Decreto Supremo N° 001-2007-VIVIENDA, de fecha 10 de enero de 2007, Delegan al Gobierno Regional del Callao las competencias del Ministerio a que se contrae el Decreto Supremo N° 037-201-MTC que crea el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec.
- Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, de fecha 10 de enero de 2007, Establecen que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao.
- Resolución Gerencial General Regional N° 553-2011-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 11 de mayo de 2011, que aprueba la Directiva General N° 002-2011-GRC/GA-OGP.
- Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20 de junio de 2011, modifica la Ordenanza Regional N° 000002-2011 del 11 de enero de 2011 del Gobierno Regional del Callao.
- Decreto Regional N° 000001, publicado en El Peruano el 11 de julio de 2012, aprueba el Nuevo Reglamento que regula el procedimiento unificado de adjudicación de lotes del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec y del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec.
- Ordenanza Regional N° 000007, publicado en El Peruano el 15 de marzo de 2013, Disponen la protección y conservación de predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao y de predios del Estado bajo su administración, a efectos de permitir el saneamiento físico legal.
- Acuerdo del Consejo Regional N° 000044, de fecha 20 de marzo de 2013, aprueba el Dictamen N° 025-2013-GRC/CR-CA, y autorizó la venta de predios por Subasta Pública.

CAPITULO II

ETAPAS DE LA SUBASTA PÚBLICA

1. CRONOGRAMA DE LA SUBASTA PÚBLICA

La Subasta Pública de los Lotes ubicados en el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, Distrito de Ventanilla se desarrollará según el cronograma detallado en el **ANEXO N° 3**.

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, así como en la página Web de la Entidad. Así mismo, 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 comunicada en forma directa a quienes haya comprando 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.

12 ABR. 2013

CRISTHIAN MARCELO HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Control de Actos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 y 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 incursas 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. Las 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; y
- d. No tener Registro Único de Contribuyente, VIGENTE.

4. EXHIBICION DE LOTES

La exhibición de lotes se realizará previa coordinación con **EL COMITÉ**, para lo cual los postores interesados deberán presentar una solicitud dirigida al Comité o comunicarse al teléfono 575 5500 Anexo 301 ó al correo electrónico detallado en el **ANEXO Nº 2**.

5. TIPOS DE GARANTIAS

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

- a) Carta Fianza Bancaria emitida **a favor del Gobierno Regional del Callao**, por cualquiera de los bancos que se listan en el **ANEXO Nº 7**, por el monto que para cada caso se señala en el **ANEXO Nº 1, al ANEXO Nº 1.2**, 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 la bases administrativas, y 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; o**
- b) Cheque de Gerencia, emitido **a favor del Gobierno Regional del Callao**, por cualquiera de los bancos que se listan en el **ANEXO Nº 7**, por el monto que para cada caso se señala en el **ANEXO Nº 1, al ANEXO Nº 1.2**. El Cheque de Gerencia se recibirá garantizando la seriedad y validez de la propuesta, y la vigencia de la oferta económica, por el plazo señalado en la bases administrativas, y 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; o**

12 ABR. 2013

CRISTIAN UMAS HERNANDEZ DE LA CRUZ

- c) Dinero en Efectivo por el monto porcentual que para cada caso se señala en el ANEXO N° 1, al ANEXO N° 1.2; garantizando la seriedad y validez de la propuesta, y la vigencia de la oferta económica, por el plazo señalado en la bases administrativas, y servirá como eventual adelanto de pago en caso de otorgarse 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. PRESENTACIÓN DE SOBRES

El Postor deberá presentar la documentación en dos (2) sobres cerrados por el Lote en el que participa:

Sobre N° 1: Documentación relacionada a la persona y

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; así como la indicación del lote.

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 cada página.

b. CONTENIDO DE LOS SOBRES

SOBRE N° 1 - DOCUMENTACION

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.
- 3) Reporte del Registro Único de Contribuyente, VIGENTE.
- 4) Carta fianza, o Cheque de Gerencia, o Dinero en Efectivo, **que será presentada adjunto al formato con las características que se indica en el ANEXO N° 8, y en el numeral 5.**

Personas Jurídicas

12 ABR. 2013

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Archivo Documentario y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

- 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.
- 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, presentada adjunto al formato con las características que se indica en el **ANEXO N° 8**, y en el numeral 5.

Consortios

- 1) Carta de Presentación suscrita por el Representante Legal del consorcio, adjuntado 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 encuentran en proceso judicial, salvo 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.
- 4) Reporte del Registro Único de Contribuyente de cada consorciado, VIGENTE
- 5) Carta fianza, o Cheque de Gerencia, o Dinero en Efectivo, **que será presentada adjunto al formato** con las características que se indica en el **ANEXO N° 8**, y en el numeral 5.

SOBRE N° 2 – OFERTA ECONOMICA

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

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

12 ABR. 2013

CRISTIAN CARLOS HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivos
INSTITUTO REGIONAL DE FIDUCIARIA, S.A. (IREFSA)

c. APERTURA DE LOS SOBRES

El Representante de **EL COMITÉ**, en presencia del Notario Público, anunciará en orden de prelación el Inmueble a subastar señalado en el **ANEXO N° 1**, al **ANEXO N° 1.2** 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 más de tres (3) 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 existiera 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 devolverán 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 Cheque de Gerencia o del Efectivo será cobrado o aplicado y considerado **a cuenta del Precio**, o como penalidad en caso no cumpliera con el pago final pactado, o se detectará que ha presentado documentación falsa.

7. SOMETIMIENTO DE LAS BASES ADMINISTRATIVAS

El solo hecho de presentación de una oferta de compra ante **EL COMITE** por parte del Postor en la subasta pública implica el total sometimiento y la aceptación de los procedimientos, condiciones y disposiciones

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Documentaria y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

12 ABR. 2013

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 COMITE**, 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 COMITE** prevalecen estas últimas.

8. FACULTADES DE EL COMITÉ

Es atribución exclusiva de **EL COMITÉ** interpretar las presentes BASES ADMINISTRATIVAS, constituyéndose dicho órgano en el **máximo interprete 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 fax, correo electrónico o cartas circulares publicadas en la página Web del Gobierno Regional del Callao-GRC, según sea el caso.

EL COMITE 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 COMITE**, sustentándose en las normas estipuladas en la base legal.

9. INFORMACIÓN Y CONSULTAS

Solo los adquirentes de las BASES ADMINISTRATIVAS tienen derecho de acceso a la documentación técnica y legal de los predios a ser subastados, 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 cronograma del **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 ESTÁ**, de conformidad con el Art. 1577° del Código Civil.

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

Las consultas serán absueltas y comunicadas a todos los compradores de BASES ADMINISTRATIVAS, mediante Comunicado General publicado en la página Web del Gobierno Regional del Callao, o mediante Circular o, dándole lectura antes del inicio del acto de la Subasta.

10. IMPUGNACION DE LA BUENA PRO

Las discrepancias que surjan entre **EL COMITE** y los postores en el proceso de subasta pública, solamente podrá 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 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.

12 ABR. 2013

CRISTHIAN CARREHERNANDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Transparencia y Acceso a la Información Pública
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 depósito en efectivo a la Orden del Gobierno Regional del Callao, por el importe del **2% del Precio Base** del Inmueble cuya 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 (3) días hábiles siguientes a la presentación de la sustentación de la impugnación, **EL COMITÉ** 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 cobrada por el Gobierno Regional del Callao por concepto de daños y perjuicios.

11. CANCELACION DEL PRECIO Y SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

El Postor adjudicatario deberá completar la cancelación del precio ofertado, al contado, en nuevos soles, dentro del plazo señalado en el **ANEXO N° 1**, al **ANEXO N° 1.2** 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 como garantía de la propuesta, será ejecutado cobrado o aplicado como penalidad por el incumplimiento, sin lugar a reclamo alguno por parte del adjudicatario.

EL COMITÉ podrá comunicar y 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 un (1) Testimonio para el Gobierno Regional del Callao con la inscripción Registral correspondiente.

CAPITULO III

INFORMACION ADICIONAL

1. DE LA EJECUCION DE LA GARANTIA

La presentación de las garantías se rige según el formato del **ANEXO N° 8**

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

CRISTHIAN OLMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos
Central del Gobierno Regional del Callao

12 ABR. 2013

2. DEL CONTRATO

El contenido del contrato se rige según el formato del ANEXO Nº 9.

Callao, abril del 2013.



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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

12 ABR. 2013

ANEXO N° 1

INFORMACIÓN DEL LOTE

UBICACIÓN	Lote 1, de la Mz. A'11, Sector A, Grupo Residencial A1, ubicado en el Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec.		
LINDEROS	Por el Frente	Colinda con la Calle Bahía Azul, con 3.00, 4.91, 5.50, 6.77, 8.70, y 11.26 ml.	
	Por el Lado Derecho	Colinda con la Calle 51, con 24.17, y 23.51 ml	
	Por el Lado Izquierdo	Colinda con el Lote 2 (Comercio), con 32.63 ml.	
	Por el Fondo	Colinda con el Lote 3 (Comercio), con 52.05 ml.	
Datos Técnicos del Lote Comercio			
PERÍMETRO	172.50 ml	ÁREA DEL TERRENO 1 680.60 M2.	
PARTIDA ELECTRÓNICA	P01293493		
GRAVÁMENES	NINGUNO	ÁREA DEL LOTE, NO TIENE CONSTRUCCIONES	
ZONIFICACIÓN ACTUAL - USO	COMERCIO		
ESTADO SITUACIONAL		DESOCUPADO	
Condiciones contractuales			
Suscripción de la Minuta	15 días naturales después de la cancelación del precio total del Lote.	Precio Base (*)	Garantía 10%
Modalidad de subasta	Sobre cerrado y mejoramiento a Viva Voz	S/. 56 629.50	S/. 5 662.95
Plazo para completar pago	Dentro de los 15 DÍAS NATURALES después de la BUENA PRO		

(*) Precio Base según Valor Comercial tasado el 8 de marzo de 2 013.

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

ANEXO N° 1.1

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

INFORMACIÓN DEL LOTE

12 ABR. 2013

UBICACIÓN	Lote 2, de la Mz. A'11, Sector A, Grupo Residencial A1, ubicado en el Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec.		
LINDEROS	Por el Frente	Colinda con la Calle 101A, con 16.41, 40.39, y 9.17 ml.	
	Por el Lado Derecho	Colinda con la Calle Bahía Azul, con 22.67, 2.85, y 2.04 ml	
	Por el Lado Izquierdo	Colinda con la Calle 51, con 21.98 ml	
	Por el Fondo	Colinda con el Lotes 3 (Comercio), 1 (Comercio), con 39.40, y 32.63 ml	
Datos Técnicos del Lote Comercio			
PERÍMETRO	187.54 ml	ÁREA DEL TERRENO 1 611.50 M2.	
PARTIDA ELECTRÓNICA	P01309716		
GRAVÁMENES	NINGUNO	ÁREA DEL LOTE, NO TIENE CONSTRUCCIONES	
ZONIFICACIÓN ACTUAL - USO	COMERCIO		
ESTADO SITUACIONAL	DESOCUPADO		
Condiciones contractuales			
Suscripción de la Minuta	15 días naturales después de la cancelación del precio total del Lote.	Precio Base (*)	Garantía 10%
Modalidad de subasta	Sobre cerrado y mejoramiento a Viva Voz	S/. 54 301.10	S/. 5 430.11
Plazo para completar pago	Dentro de los 15 DÍAS NATURALES después de la BUENA PRO		

(*) Precio Base según Valor Comercial tasado el 8 de marzo de 2013.

ANEXO Nº 1.2

INFORMACIÓN DEL LOTE

CRISTHIAN SMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
 Jefe de la Oficina de Transacciones Inmobiliarias y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

12 ABR. 2013

UBICACIÓN	Lote 3, de la Mz. A 11, Sector A, Grupo Residencial A1, ubicado en el Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec.		
LINDEROS	Por el Frente	Colinda con la Calle 51, con 34.26 ml.	
	Por el Lado Derecho	Colinda con la Calle 51, con 14.65, y 38.54 ml	
	Por el Lado Izquierdo	Colinda con el Lote 1 (Comercio), con 52.05 ml	
	Por el Fondo	Colinda con el Lote 2 (Comercio), con 39.40 ml.	
Datos Técnicos del Lote Comercio			
PERÍMETRO	178.90 ml	ÁREA DEL TERRENO 1 715.20 M2	
PARTIDA ELECTRÓNICA	P01309717		
GRAVÁMENES	NINGUNO		
ZONIFICACIÓN ACTUAL - USO	COMERCIO	ÁREA DEL LOTE, NO TIENE CONSTRUCCIONES	
ESTADO SITUACIONAL	DESOCUPADO		
Condiciones contractuales			
Suscripción de la Minuta	15 días naturales después de la cancelación del precio total del Lote.	Precio Base (*)	Garantía 10%
Modalidad de subasta	Sobre cerrado y mejoramiento a Viva Voz	S/. 57 795.38	S/. 5 779.54
Plazo para completar pago	Dentro de los 15 DÍAS NATURALES después de la BUENA PRO		

(*) Precio Base según Valor Comercial tasado el 8 de marzo de 2 013.

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

CRISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámites Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

12 ABR. 2013

ANEXO N° 2

INFORMACIÓN DE LA ENTIDAD CONVOCANTE

Propietario del Inmueble	GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Órgano Vendedor	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, Jerarquización de los Bienes del Estado por su Alcance Nacional, Regional y Local, en el Marco del Proceso de Descentralización.⚡ Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151.⚡ Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias.⚡ Decreto Supremo N° 001-2007-VIVIENDA, de fecha 10 de enero de 2007.⚡ Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20 de junio de 2011.⚡ Resolución Gerencial General Regional N° 553-2011-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO, del 11 de mayo de 2011, que aprueba la DIRECTIVA GENERAL N° 002-2011-GRC/GA-OGP, "Procedimiento para la venta de bienes inmuebles del dominio privado del Gobierno Regional del Callao".⚡ Decreto Regional N° 000001, aprueba el Nuevo Reglamento que regula el procedimiento unificado de adjudicación de lotes del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec y del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec⚡ Resolución Ejecutiva Regional N° 000203, de fecha 5 de abril de 2013.
Autorización de Venta por Subasta Pública de Predios, según Cronograma - ANEXO N° 1.	Acuerdo de Consejo Regional N° 000044, del 20 de marzo de 2013.
Dirección	Av. Elmer Faucett N° 3970 - Callao
Teléfonos	575-5533 / 575-5500 - Anexo 301
E-Mail	masencios@regioncallao.gob.pe

ANEXO N° 3

CRONOGRAMA DE LA SUBASTA PÚBLICA DE PREDIOS
(Primera Convocatoria)

12 ABR. 2013

Publicación de la Convocatoria el 15 de abril de 2013.

1).	Duración del Proceso	Del 16 al 23 de abril de 2013
2).	Registro de participantes – venta de bases. Consultas y observaciones a las bases	Del 16, 17 y 18 de abril de 2013, en horario de 09:00 a 16:00 Hrs.
3).	Absolución de consultas y observaciones, e integración de bases	El 19 de abril de 2013, hasta las 16:00 Hrs.
4).	Presentación y recepción de sobres N°s. 1 y 2	El 22 de abril de 2013, desde las 15:00 hasta las 16:00 Hrs., ante el COMITÉ en la Oficina de Gestión Patrimonial.
5).	Acto Público: Apertura de sobres y Otorgamiento Buena Pro.	El 23 de abril de 2013, a partir de las 9:00 Hrs. Iniciándose según relación de lotes y, en el orden de ítems programado.
6).	Suscripción del Contrato de compraventa	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	
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 (Gobierno Regional del Callao)	

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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CR
Jefe de la Oficina de Archivo Documentario y Archivos
Sistema de Gestión de la Información (SAGI) - CALLAO

12 ABR. 2013

ANEXO N° 4

MODELO DE PRESENTACION GENERAL
DECLARACIÓN JURADA

Callao, de de 2013

Señores

COMITÉ ESPECIAL DE ADJUDICACIONES
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Callao

Agradeceré considerarme como Postor en la Venta por Subasta Pública N° 001-2013-GRC-CEA/PPNPYPECP
(Primera Convocatoria) convocada por ustedes, respecto del Lote:....., ubicado en
Distrito de, Provincia Constitucional del Callao.

Nombre completo o razón o denominación social:

Representante legal:

D.N.I. N°:

R. U. C.:

Domicilio:

Teléfono:

Fax:

E-mail:



.....
Firma y Sello
Nombre y Apellidos
Firma y Sello

Se adjunta:

1. Copia fotostática legalizada del D.N.I.
2. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, según modelo (ANEXO N° 5).
3. Carta Fianza, o Cheque de Gerencia emitido a favor del GRC, o dinero en efectivo 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 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.



12 ABR. 2013

ANEXO N° 5

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

Callao, de de 2013

Señores
**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 la Bases Administrativas de la Subasta Pública N° 001-2013-GRC-CEA/PPNPYPECP (Primera Convocatoria) y en la legislación peruana vigente.

Por otro lado, declaro que mi representada (representados), los representantes legales y accionistas de ésta (éstos), 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 de la (Carta Fianza), o del (Cheque de Gerencia) entregado como respaldo de la oferta económica.

Atentamente,

.....
Nombre y Apellidos
Firma y Sello
D.N.I. N°

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

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Transito Preconstituido y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

12 ABR. 2013

ANEXO N° 6
OFERTA ECONOMICA

Callao, de de 2013

Señores
COMITÉ ESPECIAL DE ADJUDICACIONES
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Presente.-

De acuerdo a lo establecido en las Bases Administrativas de la Venta por Subasta Pública N° 001-2013-GRC-CEA/PPNPYPECP (Primera Convocatoria) convocada por ustedes presento mi / nuestra Oferta Económica por la suma de S/..... (..... y /100 Nuevos Soles).

Por el siguiente inmueble:

Lote ubicado en Distrito de
Provincia Constitucional del Callao.

Handwritten signature
Handwritten signature
Handwritten signature

.....
Nombre y Apellidos
Firma y Sello
(Postor / Representante)

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

CRISTHIAN SANCHEZ HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ANEXO N° 7

12 ABR. 2013

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

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

Card

[Handwritten signature]

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

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos
Presidencia Regional del Gobierno Regional del Callao

ANEXO N° 8
MODELO DE PRESENTACION
CARTA FIANZA BANCARIA, O CHEQUE DE GERENCIA

12 ABR. 2013

Lima, de de 2013

Señores
COMITÉ ESPECIAL DE ADJUDICACIONES
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Callao

Mediante el presente documento, el Banco de con domicilio en y con RUC N° Debidamente representado por en su condición de cumple 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 S/. (..... y 00/100 Nuevos Soles), 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° 001-2013-GRC-CEA/PPNPYPECP (Primera Convocatoria) con el pago del precio de adjudicación del Lote, ubicado en, Distrito de, Provincia Constitucional del Callao, de propiedad del Gobierno Regional del Callao.

Debemos indicar que el Banco efectuará el desembolso del monto antes indicado mediante, (Carta Fianza), o (Cheque de Gerencia) emitido a nombre del Gobierno Regional del Callao.

Atentamente

.....
Nombre y Apellidos
Firma y Sello

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

ANEXO N° 9

CONTRATO DE COMPRA VENTA

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Tránsito Documental y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

12 ABR. 2013

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 Registro Único de Contribuyentes N° 20505703554 con domicilio en Av. Elmer Faucett N° 3970, Provincia Constitucional del Callao, representada por el Gerente General Regional, Señor con D.N.I. N°, quien actúa según las facultades otorgadas por el Presidente Regional del Callao señor Doctor FELIX MANUEL MORENO CABALLERO mediante Resolución Ejecutiva Regional del Callao N° 169 de fecha 3 de marzo de 2011, a la que en adelante se le denominara **EL VENDEDOR**; y, de la otra parte, con RUC N°, inscrita en los Registros Públicos con la P.E N°, representado por..... identificado con D.N.I. N°..... con domicilio en, que en lo sucesivo se denominara **EL COMPRADOR**, bajo los términos y condiciones contenidos en las cláusulas siguientes:

PRIMERA:

El Gobierno Regional del Callao, es propietario del Lote, sito en, Distrito de, Provincia Constitucional del Callao., cuya propiedad, área, linderos y medidas perimétricas, corren inscritas en la P.E. N° del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral del Callao.

SEGUNDA:

Mediante Acuerdo de Consejo Regional N° 000044 de fecha 20 de marzo de 2013, el Consejo Regional autorizó la transferencia por Subasta Pública de predios, entre otros el Lote Inscrito en la P.E. N°: del registro de predios.

TERCERA:

Mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 000203 de fecha 5 de abril de 2013, se conformó el Comité Especial de Adjudicación, quien organizó la Subasta Pública y la llevo a cabo eldel año en curso, a la cual se presento 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 S/. (..... y 00/100 Nuevos soles), otorgándose la Buena Pro, según consta en el Acta de la Subasta Pública celebrada en la fecha indicada.

CUARTA:

Por el presente contrato el Gobierno Regional del Callao transfiere a favor de **EL COMPRADOR** la propiedad del inmueble descrito en la cláusula tercera del presente contrato, por el precio de S/. (..... y 00/100 Nuevos soles), que **EL VENDEDOR** declara haber recibido en su integridad a la firma de la presente minuta, en cancelación total de precio, sin más comprobante ni recibo que su firma en el presente documento.

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:

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 mas 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

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

CRISTHIAN DIAS HERNANDEZ DE LA CRI
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica del Arch.
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

12 ABR. 2013

tendiente a invalidar el presente contrato, ya que se entiende que la transferencia de propiedad del inmueble se realiza ad-corporis y como esta, de acuerdo a lo señalado en el Art. 1577º del Código Civil.

SEXTA:

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.

SEPTIMA:

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 14º del Decreto Legislativo N° 776.

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

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

OCTAVA:

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 señalados 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.

NOVENA:

En la eventualidad 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 201º y siguientes del Código Civil, sin perjuicio de las acciones penales a que hubiera lugar.

DECIMA:

En el supuesto caso de controversia entre las partes respecto a la interpretación, aplicación y/o 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.

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

CRISTHIANOMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

12 ABR. 2013

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

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 el Centro de Arbitraje y Conciliación Comercial del Perú - 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.

DECIMA PRIMERA:

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.

DECIMA SEGUNDA:

EL COMPRADOR, a la suscripción del presente acto declara conocer, y asume por su cuenta y riesgo, las condiciones del predio materia de la compra venta.

DECIMA TERCERA:

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**, serán de cargo de **EL COMPRADOR**.

Sírvase usted señor notario agregar las demás cláusulas de ley y cursar los partes respectivos al registro de la propiedad inmueble correspondiente, para la inscripción de la transferencia.

Callao,


EL VENDEDOR

EL COMPRADOR