

# Resolución Gerencial General Regional

Nº1004 -2011- Gobierno Regional del Callao/GGR

Callao, 15 AGO. 2011

## VISTO:

El INFORME Nº 013-2011-GRC-CEA, de fecha 11 de agosto de 2011, emitido por el Comité Especial de Adjudicaciones, designado mediante Resolución Ejecutiva Regional Nº 255, del 17 de mayo de 2011;

## CONSIDERANDO:

Que, el Consejo Regional mediante Acuerdo del Consejo Regional Nº 057, de fecha 12 de mayo de 2011, autorizó la venta por subasta pública de los predios inscritos en las Partidas Electrónicas Nº 70350005, y Nº 70350006;

Que, mediante Resolución Ejecutiva Regional Nº 255 de fecha 17 de mayo de 2011, el Titular de la Entidad designó al Comité Especial de Adjudicaciones, como órgano responsable de promover y ejecutar el procedimiento de subasta pública de los predios 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 el citado Comité Especial;

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

Que, estando a la autorización a que se contrae el Acuerdo del Consejo Regional Nº 057, el Comité Especial de Adjudicaciones realizó el primer proceso de venta por Subasta Pública Nº 002-2011-GRC-CEA, mediante dos convocatorias, actos públicos celebrados ante Notario Público del Callao y la asistencia del Veedor del Órgano de Control Institucional de la Entidad, convocatorias declaradas DESIERTAS por no haberse presentado ningún postor;

Que, el numeral 5.8 de la Directiva General Nº 002-2011-GRC/GA-OGP, prevé que "La venta por subasta pública podrá tener hasta una segunda convocatoria, luego de la cual el Comité Especial de Adjudicaciones dará por concluido el procedimiento, pudiendo iniciarse posteriormente un nuevo trámite de venta. [...]"; por lo que en concordancia con las normas previstas en el 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 dicho Colegiado realice un Segundo Proceso de venta de los predios inscritos con las Partidas Electrónicas Nº 70350005, y Nº 70350006 de la Oficina Registral del Callao, y realice la Subasta Pública Nº 003-2011-GRC-CEA, según Cronograma elaborado para dicho efecto;



En uso de las atribuciones conferidas por la Resolución Ejecutiva Regional Nº 225, la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales - Ley Nº 27867 y sus modificatorias, y el nuevo Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Ordenanza Regional Nº 006 del 11 de marzo de 2008 y sus 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 segundo proceso de Subasta Pública Nº 003-2011-GRC-CEA, Primera Convocatoria, de los predios inscritos en las Partidas Electrónicas Nº 70350005, y Nº 70350006, 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.

**REGÍSTRESE; COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
.....  
Dr. JOSE GARCÍA SANTILLÁN  
GERENTE GENERAL REGIONAL



# Gobierno Regional del Callao

**GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN**

**COMITÉ ESPECIAL DE ADJUDICACIONES**

**BASES ADMINISTRATIVAS**

**SUBASTA PÚBLICA N° 003-2011-GRC-CEA**  
**(Primera Convocatoria)**

**Callao, 2011**


## 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 GARANTÍA
  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.** Información del Lote H-1  
**ANEXO 1-A** Información del Lote H-2
  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


#### 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 dos (2) lotes 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° 255, de fecha 17 de mayo de 2011, en adelante **EL COMITÉ**. Las características de los Lotes en Venta, por Subasta Pública, se encuentran detalladas en el **ANEXO N° 1, y ANEXO N° 1-A**. Proceso de venta 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 los predios: Lote H-1 y H-2, ubicados en la Urbanización Zona Industrial Ciudad Satélite de Ventanilla, objeto del procedimiento de Venta, por Subasta Pública, es a valor comercial en dólares americanos como se detallan en el **ANEXO N° 1, y ANEXO N° 1-A**; 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, y ANEXO N° 1-A** 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° 057, de fecha 12 de mayo de 2011.

- 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.

## CAPITULO II

### ETAPAS DE LA SUBASTA PÚBLICA

#### 1. CRONOGRAMA DE LA SUBASTA PÚBLICA

La Subasta Pública de los Lotes ubicados en Urbanización Zona Industrial Ciudad Satélite de Ventanilla, 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 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 directo 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.

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 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. 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; y
- 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 o comunicarse al teléfono 575 5500 Anexo 301 ó a los correos electrónicos detallados en el **ANEXO N° 2**.

#### 5. TIPOS DE GARANTIAS

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

- a) 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**, y **ANEXO N° 1-A**, 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.
- b) 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 para cada caso se señala en el **ANEXO N° 1**, y **ANEXO N° 1-A**. 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.
- c) Dinero en Efectivo por el monto que para cada caso se señala en el **ANEXO N° 1**, y **ANEXO N° 1-A**; 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.

#### ACTO DE LA SUBASTA PUBLICA

##### a. PRESENTACIÓN DE SOBRE

El Postor deberá presentar la documentación en dos (2) sobres cerrados por el Lote (s) en el que participa. En caso de presentarse a la subasta por más de 1 lote, deberá presentar la documentación en dos (2) sobres cerrados por cada lote en 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.

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

#### Consorticios

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

#### **SOBRE N° 2 – OFERTA ECONOMICA**

- 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**.

El monto de la oferta deberá consignarse tanto en letras como en números. En caso de existir diferencia entre ambos montos se considerara como valido el monto consignado en letras.

#### **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**, y **ANEXO N° 1-A** 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 quedara **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 solicitara 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 existiera un solo Postor y su propuesta fuese valida 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 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 adquirientes 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 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 adquirientes 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 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 **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

Las discrepancias que surjan entre **EL COMITE** 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 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.

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 Orden 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 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 de 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 N° 1**, y **ANEXO N° 1-A**, 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**, y **ANEXO N° 9-A**, 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**, y **ANEXO N° 9-A**.

Callao, agosto del 2011.



## ANEXO Nº 1

### INFORMACIÓN DEL LOTE H-1

UBICACIÓN	Lote ubicado en Urbanización Zona Industrial Ciudad Satélite de Ventanilla.		
LINDEROS	Por el Norte	Colinda con la Calle Alonso de Molina, en un tramo A-B de 286,00 ml.	
	Por el Este	Colinda con el Lote H-2, en un tramo B-C de 42,46 ml.	
	Por el Oeste	Colinda con la Av. Precursores, en un tramo D-A de 42,40 ml.	
	Por el Sur	Colinda con la Calle Martín Paz, en un tramo D-C de 286,00 ml.	
<b>Datos Técnicos del Lote H-1</b>			
PERÍMETRO	656,86 ml	ÁREA DEL TERRENO 12 134,55 M2. AFECTADO POR LA AV. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE. ANCHO DE LA VIA DE 39.10m	
PARTIDA ELECTRÓNICA	70350005		
GRAVÁMENES	NINGUNO	ÁREA DEL LOTE H-1, NO TIENE CONSTRUCCIONES	
ZONIFICACIÓN ACTUAL	INDUSTRIA ELEMENTAL Y LIVIANA		
ESTADO SITUACIONAL		DESOCUPADO	
<b>Condiciones contractuales</b>			
Suscripción de la Minuta	<b>15 días naturales después de la cancelación del precio total del Lote H-1</b>	Precio Base	Garantía 10%
Modalidad subasta	<b>de Sobre cerrado y mejoramiento a Viva Voz</b>	<b>US \$ 728 073,00</b>	<b>US \$ 72 807,30</b>
Plazo para completar pago	<b>Dentro de los 15 DÍAS NATURALES después de la BUENA PRO</b>		

**ANEXO N° 1-A**

**INFORMACIÓN DEL LOTE H-2**

UBICACIÓN	Lote ubicado en Urbanización Zona Industrial Ciudad Satélite de Ventanilla.		
LINDEROS	Por el Norte	Colinda con la Calle Alonso de Molina, en un tramo A-B de 71,00 ml.	
	Por el Este	Colinda con la Av. Revolución, en un tramo B-C de 42,47 ml.	
	Por el Oeste	Colinda con el Lote H-1, en un tramo D-A de 42,46 ml.	
	Por el Sur	Colinda con la Calle Martín Paz, en un tramo D-C de 71,00 ml.	
<b>Datos Técnicos del Lote H-2</b>			
PERÍMETRO	226,93 ml	ÁREA DEL TERRENO 3 015,12 M2	
PARTIDA ELECTRÓNICA	70350006		
GRAVÁMENES	NINGUNO	ÁREA DEL LOTE H-2, NO TIENE CONSTRUCCIONES	
ZONIFICACIÓN ACTUAL	INDUSTRIA ELEMENTAL Y LIVIANA		
ESTADO SITUACIONAL	DESOCUPADO		
<b>Condiciones contractuales</b>			
Suscripción de la Minuta	<b>15 días naturales después de la cancelación del precio total del H-2</b>	Precio Base	Garantía 10%
Modalidad de subasta	<b>Sobre cerrado y mejoramiento a Viva Voz</b>	<b>US \$ 211 058,40</b>	<b>US \$ 21 105,84</b>
Plazo para completar pago	<b>Dentro de los 15 DÍAS NATURALES después de la BUENA PRO</b>		

**ANEXO N° 2**

**INFORMACIÓN DE LA ENTIDAD CONVOCANTE**

Propietario del Inmueble	<b>GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO</b>
Organismo Vendedor	COMITÉ ESPECIAL DE ADJUDICACIONES
RUC del Propietario	20505703554
DISPOSITIVOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>✦ Ley de Bases de la Descentralización - N° 27783.</li> <li>✦ Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales - N° 27867.</li> <li>✦ Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales - N° 29151.</li> <li>✦ Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias.</li> <li>✦ Decreto Supremo N° 023-2004-PCM.</li> <li>✦ Resolución Ejecutiva Regional N° 255, de fecha 17 de mayo de 2011.</li> <li>✦ Acuerdo del Consejo Regional N° 057, del 12 de mayo de 2011.</li> <li>✦ Resolución Gerencial General Regional N° 553-2011-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO, del 11 de mayo de 2011.</li> </ul>
Autorización de Venta por Subasta Pública de Lotes H-1, y H-2.	Acuerdo de Consejo Regional. N° 057 de fecha 12 de mayo de 2011.
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 LOS LOTES: H-1, y H-2  
(Primera Convocatoria)**

Publicación de la Convocatoria el 16 de agosto de 2011.

1).	<b>Duración del Proceso</b>	Del 17 al 24 de agosto de 2011
2).	<b>Registro de participantes – venta de bases. Consultas y observaciones a las bases</b>	Del 17 al 19 de agosto, en horario de 09:00 a 16:00 Hrs.
3).	<b>Absolución de consultas y observaciones, e integración de bases</b>	El 22 de agosto de 2011, hasta las 16:00 Hrs.
4).	<b>Presentación y recepción de sobres N°s. 1 y 2</b>	El 23 de agosto de 2011, desde las <b>15:00</b> hasta las <b>16:30</b> Hrs, ante el <b>COMITÉ</b> en la Oficina de Gestión Patrimonial.
5).	<b>Acto Público: Apertura de sobres y Otorgamiento Buena Pro.</b>	El 24 de agosto de 2011, a partir de las <b>09:30 Hrs.</b> según relación de Lotes y en forma continua en el orden programado (H-1, y H-2).
8).	<b>Suscripción de la Minuta del Contrato</b>	Dentro de los 15 días naturales después de la cancelación del Precio Total
<b>Lugares de Atención</b>		
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)	

ANEXO N° 4

**MODELO DE PRESENTACION GENERAL**  
**DECLARACIÓN JURADA**

Callao,.....de..... de 2011

Señores

**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 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

**Se adjunta:**

1. Copia fotostática del D.N.I.
2. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, según modelo (ANEXO N° 5).
3. Cheque de Gerencia emitido 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 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 DECLARACIÓN JURADA DE  
NO TENER IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO**

Callao, .....de.....de 2011

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° 003-2011-GRC-CEA (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 del Cheque de Gerencia entregado como respaldo de la oferta económica.

Atentamente,

.....  
**Firma y Sello**  
**D.N.I. N°**

ANEXO N° 6

**OFERTA ECONOMICA**

Callao, ..... de.....de 2011

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° 003-2011-GRC-CEA (Primera Convocatoria) convocada por ustedes presento mi / nuestra Oferta Económica por la suma de US\$. .... (..... y .... /100 Dólares Americanos).

Por el siguiente inmueble:

Lote ..... ubicado en ....., Distrito de ....., Provincia Constitucional del Callao.

.....  
**Firma y Sello**  
(Postor / Representante)

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 NACIÓN
- BANCO CONTINENTAL

ANEXO N° 8

**CARTA FIANZA BANCARIA**

(Primera Convocatoria)

Lima, ..... de.....de 2011

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 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° 003- 2011-GRC-CEA (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 Cheque de Gerencia emitido a nombre del Gobierno Regional del Callao.

Atentamente

.....  
Firma y Sello

## ANEXO N° 9

(Predios: Lote H-1)

### CONTRATO DE COMPRA VENTA

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 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 propietaria 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.

#### SEGUNDO:

Mediante Acuerdo de Consejo Regional N° 057 de fecha 12 de mayo de 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° 255 de fecha 17 de mayo de 2011, se conformó el Comité Especial de Adjudicación, quien organizó la Subasta Pública y la llevo a cabo el .....del 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 US\$. .... (..... y 00/100 Dólares Americanos), otorgándose la Buena Pro, según consta en el Acta de la Subasta Pública que forma parte integrante del presente contrato.

#### 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 US \$..... (.....y /100 Dólares Americanos), 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 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. 1577° del Código Civil.

**SEXTO:**

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.

**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 N° 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 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.

**NOVENO:**

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 solicitara 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 hubiera lugar.

**DECIMO:**

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.

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 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:**

**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:

10.1 Que un área estimada en 39,10m<sup>2</sup> del predio será afectado por la ejecución de la Av. Víctor Raúl Haya de la Torre, del Sistema Vial Provincial.

**DECIMO TERCERO:**

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,..... de.....de 2011.

**EL VENDEDOR**

Por: Gobierno Regional del Callao

**EL COMPRADOR**

Por: .....

ANEXO N° 9-A

(Predios: Lote H-2)

**CONTRATO DE COMPRA VENTA**

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 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 propietaria 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.

**SEGUNDO:**

Mediante Acuerdo de Consejo Regional N° 057 de fecha 12 mayo de 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° 255 de fecha 17 de mayo de 2011, se conformó el Comité Especial de Adjudicación, quien organizo la Subasta Pública y la llevo a cabo el .....del 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 US\$. .... (..... y 00/100 Dólares Americanos), otorgándose la Buena Pro, según consta en el Acta de la Subasta Pública que forma parte integrante del presente contrato.

**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 US \$..... (.....y /100 Dólares Americanos), 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 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.

**SEXTO:**

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.

**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 N° 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 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.

**NOVENO:**

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 solicitara 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 hubiera lugar.

**DECIMO:**

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.

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 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**, 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,..... de.....de 2011.

**EL VENDEDOR**

Por: Gobierno Regional del Callao

**EL COMPRADOR**

Por: .....

