

Base N°.



Gobierno Regional de Arequipa



Autoridad Autónoma de Majes

**COMISION DE VENTAS DE LA
AUTORIDAD AUTONOMA DE MAJES
PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS - PEMS**

BASES ADMINISTRATIVAS

**PRIMERA CONVOCATORIA DE SUBASTA PÚBLICA
DE LOTES URBANOS**

ACUERDO REGIONAL N° 019 – 2018 - GRA/CR-AREQUIPA
RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 156 -2018-GRA/GR
BASES ADMINISTRATIVAS N°001 - 2018-GRA/PEMS – CV

Abril - 2018

PRIMERA CONVOCATORIA DE SUBASTA PÚBLICA DE LOTES URBANOS
ACUERDO REGIONAL N° 019 – 2018 - GRA/CR-AREQUIPA
BASES ADMINISTRATIVAS N° 001 - 2018-GRA/PEMS – CV

1. OBJETO DE LA SUBASTA

Regular el procedimiento de ejecución de la venta de 23 lotes de dominio privado del Estado de libre disponibilidad por subasta pública, por parte de la Comisión de Ventas de la AUTORIDAD AUTONOMA DE MAJES – AUTODEMA, en adelante **LA COMISION**; aprobada mediante Resolución Gerencial N° 353-2013-GRA-PEMS/GG-OAJ, los mismos que se detallan en el **Anexo N° 01**, en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran (Venta como Están - Ad Corpus).

2. BASE LEGAL

- a) Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- b) Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- c) Ordenanza Regional 010-AREQUIPA, aprobada por el Concejo Regional con fecha 27 de abril del 2007 y sus modificatorias, donde se incluye al Proyecto Especial Majes Siguas como Órgano Desconcentrado del Gobierno Regional de Arequipa.
- d) Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias.
- e) Acuerdo Regional N° 019 - 2018-GRA/CR-AREQUIPA, de fecha 20 de marzo del 2018, el cual autoriza la venta de 23 inmuebles y/o lotes en la modalidad de subasta pública.
- f) Directiva N°001-2016/SBN, que aprueba los Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad.
- g) Resolución Ejecutiva Regional N° 156 -2018-GRA/GR, de fecha 05 de abril del 2018, que aprueba la venta de 23 Lotes de la AUTODEMA.
- h) Resolución Gerencial N° 352-2013-GRA-PEMS/GG-OAJ, que aprueba el procedimiento para la Subasta Pública de Bienes de propiedad de la Autoridad Autónoma de Majes – Proyecto Especial Majes Siguas.
- i) Resolución Gerencial N° 353-2013-GRA-PEMS/GG-OAJ, que aprueba la conformación de la Comisión de Ventas mediante Subasta Pública de Bienes de propiedad de la Autoridad Autónoma de Majes – Proyecto Especial Majes Siguas.
- j) Resolución Gerencial Ejecutiva N°051-2018-GRA/PEMS-GE, que aprueba las Bases Administrativas N°001-2018-GRA/PEMS-CV.

3. ACTO DE LA SUBASTA PUBLICA

La subasta pública de lotes se realizará en el orden que detalla el **Anexo 1**, de acuerdo a lo indicado a continuación:

- a. Día : Viernes 25 de mayo del 2018
- b. Inicio del acto : 08:30 a.m. Hrs.
- c. Dirección : Centro Poblado "El Pedregal" Sector Norte - Campamento Sutton - distrito Majes, provincia Caylloma - Arequipa

4. EXHIBICION DE LOS LOTES

La visita a los lotes detallados en el **Anexo 1** se puede realizar directamente por los interesados, en caso requiera una visita guiada, esta se realizará previa evaluación y coordinación con **LA COMISION**, para lo cual los interesados deberán apersonarse a AUTODEMA en el horario establecido en el numeral 6.1 de las presentes bases.

5. PRECIO BASE

El Precio Base de los lotes de cada uno de los lotes objeto del procedimiento de venta por subasta pública está señalado en el **Anexo N° 1**.

6. CRONOGRAMA

El proceso de venta de los lotes urbanos, bajo la modalidad de subasta pública detallados en el **Anexo N° 1** se realizará de acuerdo al siguiente cronograma:

a) Convocatoria	08 de Abril del 2018
b) Venta de Bases	Del 09 de abril del 2018 al 09 de mayo del 2018, según horario de atención del numeral 6.1 del presente documento
c) Consultas y Acceso a la Información	Del 09 de abril del 2018 al 09 de mayo del 2018, según horario de atención del numeral 6.1 del presente documento
d) Presentación de Sobres	10, 11 y 14 de mayo del 2018, de Lunes - Viernes en el horario de 07:30 am – 12:30 pm y de 13:15 pm – 16:00 pm, en la Urb. La Marina E-8 Cayma - Arequipa
e) Calificación de Postores	15 y 16 de mayo del 2018
f) Subsanación de documentación	17, 18, y 21 de mayo del 2018, de Lunes – Viernes en el horario de 07:30 am – 12:30 pm y de 13:15 pm – 16:00 pm, en la Urb. La Marina E-8 Cayma - Arequipa
g) Subasta Publica	Viernes 25 de mayo del 2018, en el horario de 08:30 am
h) Pago hasta el 30% del precio de venta	(3 días hábiles desde la adjudicación) Hasta el 30 de mayo del 2018, de Lunes – Viernes en el horario de 07:30 am – 12:30 pm y de 13:15 pm – 16:00 pm, en la Urb. La Marina E-8 Cayma - Arequipa
i) Pago del 100% del precio de venta	15 días hábiles desde el día siguiente de la adjudicación. De Lunes – Viernes en el horario de 07:30 am – 12:30 pm y de 13:15 pm – 16:00 pm, en la Urb. La Marina E-8 Cayma – Arequipa
j) Suscripción de la Minuta	Dentro de los diez (10) días hábiles desde el día siguiente del pago del 100% del predio adjudicado y previa conformidad de pago de la Oficina de Administración (Tesorería) sobre la realización del pago del precio de venta a la AUTODEMA, salvo en caso de pago con financiamiento bancario
k) Acta de entrega	La suscripción del Acta de entrega se realizara dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha en que se haya cancelado el precio de Adjudicación, en las oficinas de la AUTODEMA

6.1.1 Horario de Atención:

- URB. LA MARINA E-8 CAYMA – AREQUIPA
Lunes – Viernes de: 07:30 am – 12:30 pm y de 13:15 pm – 16:00 pm.
- CAMPAMENTO CENTRAL MAJES
Lunes de: 08:15 am – 12:30 pm y de 13:15 pm – 16:35 pm
Martes – Miércoles de: 07:30 am – 12:30 pm y de 13:15 pm – 17:00 pm

Jueves de: 07:30 am – 12:30 pm y de 13:15 pm – 16:55 pm
Viernes de: 07:30 am – 12:30 pm

7. MODALIDAD PARA LA OFERTA

El acto público será dirigido por cualquiera de los miembros y/o representante de **LA COMISION**, el mismo que contara con la presencia de un Notario Público y el apoyo operativo de un Martillero acreditado; otorgándose la Buena Pro a la mayor oferta económica presentada, cuyo monto deberá ser igual o superior al Precio Base.

La venta por subasta pública de los lotes se realizara en las condiciones físicas y legales en las que se encuentre (Venta Ad Corpus), mediante la modalidad de **"MEJORAMIENTO A VIVA VOZ"**.

8. DE LOS ADQUIRIENTES DE LAS BASES Y LOS POSTORES

Podrá participar en la subasta pública en calidad de Postor toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, bajo el requisito único e indispensable de haber comprado estas Bases Administrativas, cumpliendo lo siguiente:

a. PERSONA NATURAL

- En forma directa, deberá presentar copia simple de su documento de identidad – DNI o Carnet de Extranjería, de ser el caso
- Mediante tercera persona, deberá presentar carta poder simple y copia del documento de identidad – DNI de ambos

b. PERSONA JURIDICA

- Mediante representante legal, deberá presentar copia literal de la partida Registral o copia de Vigencia de Poder, en la que conste inscrita su acreditación como representante legal
- Mediante tercera persona, deberá presentar carta poder simple otorgado por el representante legal y copia literal de la Partida Registral o copia de Vigencia de Poder, en la que conste inscrita la acreditación del representante legal, adjuntando copia simple del documento de identidad – DNI de ambos

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

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

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

- a. Las establecidas en el artículo 22 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, referidas a las prohibiciones de los funcionarios y servidores públicos.

- 
- b. Los funcionarios y servidores públicos a los que se refiere, en cada caso, los artículos 1366°, 1367° y 1368° del Código Civil, 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.
 - c. Los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas impedidas.
 - d. Las Personas Jurídicas en las que tengan una participación superior al 5% del capital o patrimonio social conforme a la norma citada.
 - e. Aquellas personas naturales y jurídicas que tengan impedimento para negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano, o sus empresas u organismos.
 - f. Tener deuda morosa con AUTODEMA.
 - g. Mantener conflicto de intereses o proceso Judicial en la cual se vean involucrados terrenos de la AUTODEMA.

9. SOMETIMIENTO A LAS BASES



El solo hecho de la presentación de la documentación ante **LA COMISION** para participar como postor en la subasta pública implica el total sometimiento y la aceptación de los procedimientos, condiciones y disposiciones contenidas en las presentes bases, o a los que ellas hacen referencia, así como a todas y cada una de las circulares y/o comunicados que emita **LA COMISION** las mismas que serán publicadas en la página Web de la AUTODEMA.



Asimismo, el Postor renuncia irrevocable e incondicionalmente a promover cualquier acción legal, reclamo, demanda o solicitud de indemnización contra el Gobierno Regional de Arequipa y la Autoridad Autónoma de Majes – Proyecto Especial Majes Sigwas, incluyendo sus funcionarios, miembros integrantes, y/o asesores, por la aplicación de esta disposición.

10. FACULTADES DE LA COMISION

10.1 Antes del inicio del acto público.



Es atribución exclusiva de **LA COMISION** interpretar, modificar, rectificar o aclarar las presentes Bases Administrativas, el acto de la convocatoria y demás actos del proceso de subasta pública, con el fin de una mayor transparencia y eficiencia en la disposición de los predios estatales. El retiro de uno o más lotes del presente proceso de subasta pública pueden realizarse por razones debidamente justificadas y a solicitud de la entidad pública que autorizo la venta. Asimismo, los acuerdos que incidan en las bases serán integradas a ellas, dándose aviso a los adquirientes de las mismas mediante oficio, fax, correo electrónico, teléfono o publicación en la página Web de AUTODEMA, según sea el caso.

10.2 Durante el acto público.



Ante cualquier información que se ponga en conocimiento de **LA COMISION**, por mandato judicial o la posible ocurrencia de un hecho eventual y temporal que pudiera entorpecer el normal desenvolvimiento del proceso de subasta (fenómenos naturales que pongan el peligro eminente la integridad de las personas, desorden público, protestas, acuerdos y otros.), **LA COMISION** podrá

a su sola decisión y discreción postergar o suspender la ejecución del acto de subasta de uno o más lotes, sin que estas decisiones puedan originar reclamo de alguna naturaleza por parte de los postores o compradores de bases.

10.3 Después del acto público.

LA COMISION, podrá postergar o suspender el cronograma de pago del precio de venta de los lotes adjudicados por razones debidamente justificadas y previa autorización de la Gerencia Ejecutiva de la AUTODEMA, como entidad organizadora.

Cualquier asunto no considerado en estas Bases será resuelto por **LA COMISION**.

11. INFORMACION Y CONSULTAS

Los adquirentes de las bases podrán tener acceso a la documentación técnica y legal de los lotes a ser subastados, para lo cual deberán llenar un formato en el Área de trámite documentario de la AUTODEMA.

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, en caso de adjudicación, **respecto del estado y situación del lote**. Asimismo, no serán admisibles ajustes de valor por causa de desconocimiento de información o estado del lote, ni por otra circunstancia, por cuanto el mismo se ofrece en la condición AD CORPUS, de conformidad con el Art. 1577° del Código Civil.

Los interesados deberán basar sus decisiones en sus propias investigaciones, exámenes, inspecciones, visitas, entrevistas, análisis y conclusiones sobre la información disponible y la que de manera particular se hayan procurado, a su propio, exclusivo, y entero costo y riesgo.

Quienes hayan adquirido las bases administrativas, podrán formular consultas personalmente o por escrito dirigiéndose a **LA COMISION** dentro del plazo que señala el cronograma de las presentes Bases.

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

12. PRESENTACION DEL SOBRE Y CALIFICACION DE POSTOR HABIL

El postor deberá presentar un (01) sobre cerrado por el lote que desee adquirir en la subasta pública, al cual deberá adjuntar la garantía.

12.1 DEL SOBRE PRESENTACION

La presentación del sobre se efectuara en el plazo señalado en el numeral 6 (cronograma) ante el Área de Trámite Documentario de AUTODEMA y dirigido a la **COMISION** hasta la hora y fecha fijada en el cronograma de Subasta y aviso de convocatoria.

En el exterior del sobre deberá indicarse claramente el nombre, la razón o denominación social del postor y el lote por el cual está postulando. El contenido del sobre deberá contar con la documentación que se indica líneas abajo, sin enmendaduras ni tachaduras, redactado en castellano y, de ser el caso, debidamente rubricado por el postor o su representante legal.

Señores:

AUTORIDAD AUTONOMA DE MAJES
Urb. LA MARINA E-8 Cayma – Arequipa

Atención: COMISION DE VENTAS - AUTODEMA

PRIMERA CONVOCATORIA DE SUBASTA PUBLICA N° 001-2018-GRA/PEMS-CV
ACUERDO REGIONAL N° 019-2018-GRA/CR-AREQUIPA

Lote N°:.....

Postor

NOMBRE /RAZON SOCIAL DEL POSTOR

DIRECCIÓN.....

TELEFONO..... Email.....FAX.....

Firma

DNI:

Fecha:----- / -----/ 2018

CONTENIDO

Personas Naturales

- Carta de presentación, con *calidad de Declaración Jurada*, suscrita por el postor según modelo del **Anexo N° 2**, en el cual deberá constar la dirección en la ciudad donde se efectuará el Acto Público, de conformidad con lo establecido en el numeral 5.10 de la "Directiva N° 001-2016/SBN", adjuntando copia simple de su documento de identidad o Carnet de Extranjería, de todos los intervinientes. Las personas naturales pueden ser representadas durante el acto de la Subasta mediante Carta Poder, con firmas certificadas.
- Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano conforme al numeral 8 del presente documento, según modelo del **Anexo N° 3**, debidamente suscrito por los intervinientes.
- Cheque de Gerencia a nombre de **AUTORIDAD AUTÓNOMA DE MAJES**, por el 20% del Precio Base respecto del lote por el cual se pretende participar en la subasta, o el 30% del mismo en el caso que el lote materia de interés haya sido declarado en abandono en convocatorias anteriores y por el cual se realizaron ofertas hasta por el 500% de su precio base, conforme al literal f) del numeral 6.2.2 de "La Directiva", cheque que deberá ser emitido por la entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, la cual constituye una garantía y un eventual adelanto de pago en caso de otorgársele la Buena Pro.

- 
- Copia del comprobante de pago (boleta o factura), por la compra de las Bases Administrativas a su nombre.

Personas Jurídicas

- Carta de Presentación, con calidad de Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 2**, en el cual deberá constar la dirección en la ciudad donde se efectuará el Acto Público, de conformidad con lo establecido en el numeral 5.10 de "La Directiva", suscrita por el representante legal o apoderado de la empresa, adjuntando copia de su respectivo documento nacional de identidad o Carne de Extranjería.
- Declaración Jurada de no estar impedido de contratar en el Estado Peruano conforme al numeral 8 del presente documento, según modelo del **Anexo N° 3**, debidamente suscrito por los intervinientes
- Certificado de Vigencia de Poder de la persona jurídica en la que se aprecie con claridad las facultades otorgadas, con la antigüedad no mayor a 30 días.



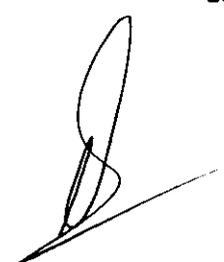
En caso sea un Consorcio, se adjuntará la promesa de Consorcio, con el poder vigente del representante legal de cada uno de los integrantes del consorcio que la suscriben, la misma que deberá contar con firmas legalizadas, la designación del representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones.

- En caso de encontrarse en proceso de inscripción de la persona jurídica, designación de su representante legal o nombramiento de apoderado, debe adjuntarse copia de la solicitud de inscripción del documento que se encuentre en proceso de inscripción registral.
- Cheque de Gerencia a nombre de **AUTORIDAD AUTÓNOMA DE MAJES**, por el 20% del Precio Base respecto del lote por el cual se pretende participar en la subasta, o el 30% del mismo en el caso que el lote materia de interés haya sido declarado en abandono en convocatorias anteriores y por el cual se realizaron ofertas hasta por el 500% de su precio base, conforme al literal f) del numeral 6.2.2 de "La Directiva" cheque que deberá ser emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, lo cual constituye una garantía y un eventual adelanto de pago en caso de otorgársele la Buena Pro.
- Copia del comprobante de pago (boleta o factura), por la compra de las Bases Administrativas a su nombre.

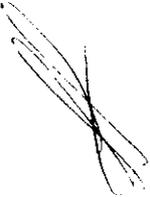


Cabe señalar que, tanto en el caso de personas naturales como personas jurídicas, el postor que se presente por más de un lote subastado, deberá presentar tantos sobres como lotes pretenda adjudicarse.

12.2 DE LA CALIFICACION DE POSTOR HABIL



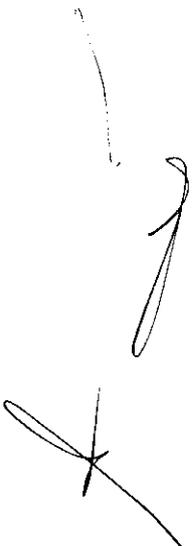
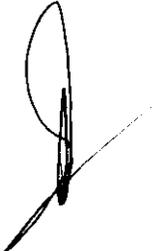
En caso que **LA COMISION** considere pertinente que el Postor complemente o subsane alguna información, le comunicara dicha situación vía circular, oficio, correo electrónico y/o telefónicamente. El postor tiene la opción de subsanar



hasta el plazo señalado en el numeral 6 (cronograma). En caso que la observación no sea subsanada, el postor será eliminado del proceso, lo cual será comunicado mediante oficio.

LA COMISION, otorgará la condición de postor hábil a todos aquellos postores que cumplan con los requisitos en el sobre.

13. DEL ACTO DE SUBASTA PUBLICA Y ADJUDICACION DE LA BUENA PRO

- 
- 
- a. El Acto Público de subasta será dirigida por un representante de **LA COMISION**, con la presencia de un Notario Público, el apoyo operativo de un Martillero; además de la presencia como veedor del Órgano de Control Institucional.
 - b. El representante de **LA COMISION**, en presencia de Notario Público y el apoyo operativo de un Martillero, procederá a informar sobre los postores que hayan cumplido con presentar válidamente el sobre. Solo dichos postores se encontraran en aptitud de participar en el proceso de subasta.
 - c. Se anunciara el lote a subastar, siguiendo el orden ascendente de su numeración.
 - d. Tomando como referencia el precio base, el Martillero que dirija la subasta solicitará a los postores hábiles que traten de mejorar el precio base del lote a viva voz. Asimismo, el Martillero comunicara previamente a los postores los montos mínimos con los que podrían incrementar el valor en la puja por el lote a subastar.
 - e. La Buena Pro se otorgará al Postor que haya efectuado la oferta más alta y solo será otorgada después de anunciada la última puja por tres veces consecutivas, sin que haya emitido una nueva propuesta. En el Acta de Subasta se consignará tanto al adjudicatario de la Buena Pro como a los demás postores que hubieren ofertado, en estricto orden de sus propuestas, respecto de cada lote.
 - f. En el caso que el lote tenga postor hábil único, se le otorgará la Buena Pro a este al precio base del lote consignado en el **Anexo 1**, se encuentre o no presente en el acto público.
 - g. Se declarará desierto el proceso de subasta, de no haber algún postor hábil o si las ofertas resultan ser inferiores al precio base.
 - h. Concluido el acto de subasta pública se levantará un Acta que será firmada por **LA COMISION**, el Notario Público, el Martillero, el veedor del Órgano de Control Interno, los adjudicatarios ganadores que se encuentren presentes y demás postores que deseen hacerlo.
 - i. Culminado el acto de subasta queda retenido como garantía de pago del precio de venta, el cheque de gerencia por el 20% presentado por el que resulte adjudicatario de la Buena Pro. Asimismo queda retenida la garantía presentada por el segundo mejor ofertante.

Las garantías del tercero y demás ofertantes también quedan retenidas, a menos que soliciten su devolución, bajo el formato correspondiente (Anexo N° 5 de las presentes bases administrativas), procediéndoles a devolver la garantía de los demás postores por intermedio del Área de Tesorería de AUTODEMA, quedando



excluidos del proceso. La devolución es procedente, salvo que se detectara que han presentado documentación falsa en la presentación del sobre, en cuyo caso la garantía quedará como indemnización a favor de AUTODEMA. En caso hubiere postores que no obtuvieron la Buena Pro y se encontraran ausentes, tendrán un plazo de quince (15) días hábiles para que recojan su garantía; vencido el plazo la garantía será ejecutada a favor de AUTODEMA.

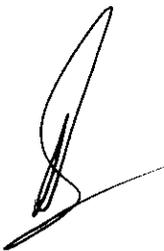
- 
- j. El Cheque de Gerencia dejado en garantía por el adjudicatario de la Buena Pro o de los otros postores, será ejecutado y considerado como pago a cuenta del precio de venta o como penalidad en caso no se cumpliera con el pago del precio final o se detectara que se ha presentado documentación falsa.
- k. El adjudicatario de la Buena Pro, en el plazo máximo de tres (3) días hábiles, elevará su fondo de garantía al 30% del monto de adjudicación, para lo cual deberá entregar un Cheque de Gerencia emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, hasta el monto que corresponda, el cual deberá ser entregado al Área de Tesorería de la AUTODEMA o depositar en la cuenta de AUTODEMA, presentando en este caso el correspondiente comprobante de depósito al Área de Tesorería de la AUTODEMA. Elevada la garantía por el adjudicatario, se procederá a devolver la garantía que hubiere dejado el segundo mejor ofertante.

En el caso que el adjudicatario de la Buena Pro no se encontrara presente en el acto público, se le notificara personalmente y mediante comunicado en la página web para que en el plazo de tres (3) días hábiles cumpla con elevar su fondo de garantía al 30% del monto de adjudicación, según el procedimiento antes descrito.

- 
- l. En el caso que el adjudicatario de la Buena Pro, no cumpla con elevar su fondo de garantía al 30% del monto adjudicado dentro del plazo establecido, perderá la opción de pago con financiamiento bancario y la programación establecida en el numeral 6 de las presentes Bases Administrativas, debiendo pagar el precio de venta total dentro de la mitad del plazo allí establecido, caso contrario el cheque con el 20% del precio base entregado en garantía, quedará a favor de la AUTODEMA como indemnización.



A continuación **LA COMISION**, requerirá al postor que haya obtenido la segunda mejor oferta, si existiera, para que cumpla con depositar su garantía por el 30% de su oferta, dentro de un nuevo cronograma y plazos que fije **LA COMISION** en la misma comunicación; en caso de que no cumpla con dicho pago, el cheque con el 20% del precio base entregado en garantía queda como indemnización a favor de la AUTODEMA.



En caso de que no se logre la venta del lote al segundo ofertante, **LA COMISION** proseguirá con la comunicación a los demás postores ofertantes en estricto orden indicado en el Acta de Subasta, hasta que se logre la venta, siempre que sea por encima del precio base y no haya previamente retirado su garantía. En caso, de no haber más postores, **LA COMISION** declarará el abandono del proceso en lo que respecta a dicho lote.

14. CANCELACION DEL PRECIO Y SUSCRIPCION DEL CONTRATO

- a. Sin perjuicio de la obligación de elevar la garantía al 30% del monto del precio adjudicado, dentro del plazo establecido en el Anexo 6 (cronograma) de las



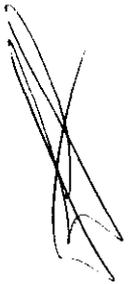
presente Bases Administrativas o de efectuada la notificación para el caso de la segunda o subsiguiente mejor oferta, el adjudicatario debe cancelar el saldo de precio mediante Cheque de Gerencia girado a nombre de la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DE MAJES** o, en su defecto y dentro del plazo antes indicado, mediante depósito en la cuenta de AUTODEMA, o en su defecto y dentro del plazo antes indicado, se deberá presentar una carta de entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, comunicando la aprobación del crédito para financiar el pago, según modelo de **Anexo N° 4** En este último caso, el Cheque de Gerencia debe girarse y entregarse directamente a favor de la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DE MAJES**, y en un plazo no mayor de veinte (20) días hábiles contados desde la entrega de la Minuta de Compraventa.

- b. De no hacerse efectivo el pago del precio dentro del plazo indicado en el inciso anterior, cualquiera fuese el motivo o causa de ello, la adjudicación del lote quedara sin efecto de pleno derecho y los Cheques de Gerencia entregados en garantía serán ejecutados, cobrados o aplicados como penalidad a favor de la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DE MAJES**, por el incumplimiento, sin lugar a reclamo alguno.
- c. A continuación **LA COMISION** comunicara tal situación al postor que haya obtenido la segunda mejor oferta, para que este cumpla con depositar su garantía por el 30% del precio ofertado, conforme al nuevo cronograma y plazos que debe indicársele en la misma comunicación; en caso de que no se cumpla con dicho pago, el cheque con el 20% del precio base entregado en garantía queda como indemnización en favor de la **AUTODEMA**.
- 

En caso de que no se logre la venta del lote al segundo ofertante **LA COMISION** proseguirá con la comunicación a los demás postores ofertantes que no hayan retirado su garantía, en estricto orden indicado en el Acta de Subasta, hasta que se logre la venta, siempre que sea por encima del precio base; y, en caso, de no haber más postores, se declarara el abandono del proceso de subasta en los que respecta a dicho lote.

- d. Una vez cancelado el total del precio de venta, se gestionara la correspondiente Minuta de compraventa, la cual será suscrita por la Autoridad Autónoma de Majes como entidad propietaria del lote.
- e. En el caso del pago del precio con préstamo hipotecario o cualquier otra situación que amerite la urgencia de la formalización de la transferencia de propiedad, puede firmarse la Minuta de Compraventa cuando el adjudicatario de la Buena Pro haya pagado como adelanto por lo menos el 20% del precio de venta. De no pagarse el precio de venta dentro del plazo establecido, el contrato de compraventa quedara resuelto de pleno derecho mediante comunicación escrita, conforme al artículo 1430 del Código Civil, quedado como indemnización a favor de la **AUTODEMA**, el 20% del precio de venta. En caso que el monto entregado en adelanto hubiese sido mayor al 20% del precio de venta, la diferencia será devuelta al ex comprador. La firma de la Escritura Pública se hará luego de que se pague el saldo de precio de venta, dentro del plazo estipulado en la presente bases, previa conformidad de la Oficina de Administración, quien además deberá hacer llegar copia del comprobante de pago (boleta de venta o factura).
- 

El adjudicatario del lote asumirá los gastos notariales y registrales y, en general, todos los gastos de la transferencia, así como los tributos que graven la misma y el



costo de un (1) Testimonio para la entidad propietaria, con la inscripción registral correspondiente.

- f. La entrega del lote adquirido se efectuara dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se haya cancelado el precio de adjudicación, salvo que por situaciones especiales sea recomendable hacer entrega inmediata, la cual debe ocurrir cuando menos se eleve la garantía de pago al 30% del monto de adjudicación. Si la recepción se retarde más allá de ese tiempo, por culpa imputable al adjudicatario, serán de su cargo los gastos de vigilancia y administración correspondientes. Cesando automáticamente la responsabilidad de los propietarios del lote.

15. IMPUGNACION DE LA BUENA PRO



Los postores que deseen presentar alguna impugnación al resultado de la Subasta, deberán hacerlo en el mismo acto de otorgada la Buena Pro. La Impugnación deberá quedar, consignada en el Acta que levantará el Notario Público al final del Acto, que deberá ser suscrita por el impugnante, sin cuyo requisito no será considerada.

Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la subasta, el postor impugnante deberá presentar su escrito sustentando su impugnación, conjuntamente con un Cheque de Gerencia emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros a la orden de la Autoridad Autónoma de Majes, por el 20% del Precio Base del lote cuya Subasta se impugna, en respaldo de la impugnación planteada. Dicho documento deberá ser dirigido al presidente de **LA COMISION** y presentado ante la unidad de trámite documentario de la AUTODEMA, en el horario de atención de 08:00 am a 12:30 pm y de 13:15 pm a 16:00 pm hrs.



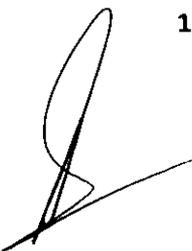
Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación de la sustentación de la impugnación, **LA COMISION** emitirá su decisión por escrito, salvo que previamente se requiera obtener información complementaria de otra entidad. Contra dicha decisión, procede recurso impugnativo de apelación, el mismo que será resuelto por la Gerencia Ejecutiva General.



En caso que la impugnación fuese declarada fundada, se retirará la adjudicación de la Buena Pro al adjudicatario, procediendo la AUTODEMA a devolverle dentro del plazo de cinco (5) días hábiles los cheques o el dinero entregado, sin intereses ni compensación alguna y se dará por concluido al proceso de subasta pública, salvo que se constate la presentación de documentación falsa, supuesto por el cual se actuara conforme lo establece el numeral 16 de la presentes Bases Administrativas. Dentro del plazo de cinco (5) días hábiles deberá devolverse la garantía al postor impugnante. Concluido el proceso **LA COMISION** evaluara y decidirá si inicia o no un nuevo procedimiento de subasta respecto del referido lote.

Si la impugnación fuera declarada infundada. El Cheque de Gerencia que acompañe el impugnante será ejecutado o cobrado, por concepto de indemnización a favor de la Autoridad Autónoma de Majes.

16. INFORMACION FALSA PROPORCIONADA POR EL POSTOR



En la eventualidad que se comprobara, antes de la fecha de suscripción del contrato de compraventa y cancelación del monto de la oferta económica, que la Declaración Jurada presentada por el Postor ganador de la Buena Pro contiene datos falsos, se dejara sin efecto la mencionada adjudicación, procediéndose a ejecutar o disponer, según sea el



caso, el o los Cheques de Gerencia, sin perjuicio de que se interpongan en su contra las acciones legales correspondientes.

En este caso, **LA COMISION** dará por concluido el proceso de subasta pública y evaluará iniciar un nuevo procedimiento de subasta para el respectivo lote.

Si la referida eventualidad se presentara con posterioridad a la fecha de su suscripción del contrato de compraventa, **LA COMISION**, informara dicha situación de inmediato a la Gerencia Ejecutiva General o el que haga sus veces, para que de ser el caso, solicite judicialmente la nulidad del contrato suscrito, conforme a lo establecido en los artículos 201° y siguientes del Código civil.

ANEXO N° 1: RELACION DE LOTES
ACUERDO REGIONAL N° 019-2018-GRA/CR-AREQUIPA
BASES ADMINISTRATIVAS N°001-2018-GRA/PEMS-CV
PRIMERA CONVOCATORIA DE LA SUBASTA PUBLICA DE LOTES URBANOS

Ítem	Ubicación	Denominación	Partida registral	Propietario	Área m2	Tipo de Predio	Uso	Estado Físico del Lote	Precio Base S/.	Plano de Ubicación Pagina N°	Fotografía de Situación Pagina N°
1	Área Norte C.P El Pedregal	Mz. "G" Lote 04	P06112556	Autoridad Autónoma de Majes - AUTODEMA	202.00 m2	Urbano	Residencial densidad media	Libre	67,872.00	31	19
2	Área Norte C.P El Pedregal	Mz. "G" Lote 05	P06112557	Autoridad Autónoma de Majes - AUTODEMA	202.00 m2	Urbano	Residencial densidad media	Libre	67,872.00	32	19
3	Área Norte C.P El Pedregal	Mz. "G" Lote 06	P06112558	Autoridad Autónoma de Majes - AUTODEMA	202.00 m2	Urbano	Residencial densidad media	Libre	67,872.00	33	20
4	Área Norte C.P El Pedregal	Mz. "G" Lote 07	P06112559	Autoridad Autónoma de Majes - AUTODEMA	202.00 m2	Urbano	Residencial densidad media	Libre	67,872.00	34	20
5	Área Norte C.P El Pedregal	Mz. "G" Lote 08	P06112560	Autoridad Autónoma de Majes - AUTODEMA	202.00 m2	Urbano	Residencial densidad media	Libre	67,872.00	35	21
6	Área Norte C.P El Pedregal	Mz. "G" Lote 09	P06112561	Autoridad Autónoma de Majes - AUTODEMA	202.00 m2	Urbano	Residencial densidad media	Libre	67,872.00	36	21
7	Área Norte C.P El Pedregal	Mz. "G" Lote 10	P06112562	Autoridad Autónoma de Majes - AUTODEMA	284.82 m2	Urbano	Residencial densidad media	Libre	105,099.00	37	22
8	Área Norte C.P El Pedregal	Mz. "G" Lote 11	P06112563	Autoridad Autónoma de Majes - AUTODEMA	383.80 m2	Urbano	Residencial densidad media	Libre	157,742.00	38	22
9	Área Norte C.P El Pedregal	Mz. "H" Lote 01	P06112572	Autoridad Autónoma de Majes - AUTODEMA	284.82 m2	Urbano	Residencial densidad media	Libre	105,099.00	39	23
10	Área Norte C.P El pedregal	Mz. "H" Lote 02	P06112573	Autoridad Autónoma de Majes - AUTODEMA	202.00 m2	Urbano	Residencial densidad media	Libre	67,872.00	40	23
11	Área Norte C.P El Pedregal	Mz. "H" Lote 03	P06112574	Autoridad Autónoma de Majes - AUTODEMA	202.00 m2	Urbano	Residencial densidad media	Libre	67,872.00	41	24

ANEXO N° 1: RELACION DE LOTES
ACUERDO REGIONAL N° 019-2018-GRA/CR-AREQUIPA
BASES ADMINISTRATIVAS N°001-2018-GRA/PEMS-CV
PRIMERA CONVOCATORIA DE LA SUBASTA PUBLICA DE LOTES URBANOS

Ítem	Ubicación	Denominación	Partida registral	Propietario	Área m2	Tipo de Predio	Uso	Estado Físico del Lote	Precio Base S/.	Plano de Ubicación Pagina N°	Fotografía de Situación Pagina N°
12	Área Norte C.P El Pedregal	Mz. "H" Lote 04	P06112575	Autoridad Autónoma de Majes - AUTODEMA	202.00 m2	Urbano	Residencial densidad media	Libre	67,872.00	42	24
13	Área Norte C.P El Pedregal	Mz. "H" Lote 05	P06112576	Autoridad Autónoma de Majes - AUTODEMA	202.00 m2	Urbano	Residencial densidad media	Libre	67,872.00	43	25
14	Área Norte C.P El Pedregal	Mz. "H" Lote 06	P06112577	Autoridad Autónoma de Majes - AUTODEMA	202.00 m2	Urbano	Residencial densidad media	Libre	67,872.00	44	25
15	Área Norte C.P El Pedregal	Mz. "H" Lote 07	P06112578	Autoridad Autónoma de Majes - AUTODEMA	202.00 m2	Urbano	Residencial densidad media	Libre	67,872.00	45	26
16	Área Norte C.P El Pedregal	Mz. "H" Lote 08	P06112579	Autoridad Autónoma de Majes - AUTODEMA	202.00 m2	Urbano	Residencial densidad media	Libre	67,872.00	46	26
17	Área Norte C.P El Pedregal	Mz. "H" Lote 09	P06112580	Autoridad Autónoma de Majes - AUTODEMA	284.82 m2	Urbano	Residencial densidad media	Libre	105,099.00	47	27
18	Área Norte C.P El Pedregal	Mz. "O" Lote 06	P06112698	Autoridad Autónoma de Majes - AUTODEMA	200.00 m2	Urbano	Residencial densidad media	Libre	67,200.00	48	28
19	Área Norte C.P El Pedregal	Mz. "O" Lote 07	P06112699	Autoridad Autónoma de Majes - AUTODEMA	200.00 m2	Urbano	Residencial densidad media	Libre	67,200.00	49	28
20	Área Norte C.P El Pedregal	Mz. "O" Lote 08	P06112700	Autoridad Autónoma de Majes - AUTODEMA	200.00 m2	Urbano	Residencial densidad media	Libre	67,200.00	50	29
21	Área Norte C.P El Pedregal	Mz. "O" Lote 09	P06112701	Autoridad Autónoma de Majes - AUTODEMA	200.00 m2	Urbano	Residencial densidad media	Libre	67,200.00	51	29
22	La Colina	Mz. B Lote 7	P06114949	Autoridad Autónoma de Majes - AUTODEMA	426.32 m2	Urbano	Vivienda Taller	Libre	154,754.20	52	30
23	La Colina	Mz. S Lote 5	P06115245	Autoridad Autónoma de Majes - AUTODEMA	426.32 m2	Urbano	Vivienda Taller	Libre	131,733.00	53	30

**ANEXO N°3: DECLARACION JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR
CON EL ESTADO PERUANO**

**ACUERDO REGIONAL N° 019-2018-GRA/CR-AREQUIPA
BASES ADMINISTRATIVAS N°001-2018-GRA/PEMS-CV
PRIMERA CONVOCATORIA DE LA SUBASTA PÚBLICA DE LOTES URBANOS**

Arequipa.....de.....del 2018

Señores
**COMISION DE VENTAS
AUTODEMA**
Ciudad.

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

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

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, no con la Autoridad Autónoma de Majes – AUTODEMA, de acuerdo a lo establecido en el numeral 8 (LOS POSTORES) de las Bases Administrativas N° 001-2018-GRA/PEMS-CV y en la legislación peruana vigente.

De no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, la Autoridad Autónoma de Majes – AUTODEMA se encuentra plenamente facultada 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 la Autoridad Autónoma de Majes – AUTODEMA, en el caso 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°4: MODELO DE CARTA BANCARIA

**ACUERDO REGIONAL N° 019-2018-GRA/CR-AREQUIPA
BASES ADMINISTRATIVAS N°001-2018-GRA/PEMS-CV
PRIMERA CONVOCATORIA DE LA SUBASTA PÚBLICA DE LOTES URBANOS**

Arequipa.....de.....del 2018

Señores

COMISION DE VENTAS

AUTODEMA

Ciudad.

Mediante el presente documento, el Banco.....con domicilio en
.....y con RUC N°.....

Debidamente representado poren su condición
de.....cumple con informar a la Comisión de Ventas de la Autoridad
Autónoma de Majes – AUTODEMA lo siguiente:

Que a la fecha se ha aprobado, a favor del señor.....,
una línea de crédito ascendente a la suma de S/.....(.....y
00/100 soles), para el pago del precio del lote N° Ubicado
en.....I Etapa del Proyecto Especial Majes, adjudicado en la subasta
efectuada el

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

Atentamente

.....

Firma y Sello

ANEXO N° 5: MODELO DESOLICITUD DE DEVOLUCION DE GARANTIA

**ACUERDO REGIONAL N° 019-2018-GRA/CR-AREQUIPA
BASES ADMINISTRATIVAS N°001-2018-GRA/PEMS-CV
PRIMERA CONVOCATORIA DE LA SUBASTA PÚBLICA DE LOTES URBANOS**

Arequipa.....de.....del 2018

Señores
**COMISION DE VENTAS
AUTODEMA**
Presente.-

Agradeceré se sirva disponer la devolución de la garantía dejada para participar como postor en la Subasta Pública convocada por ustedes, respecto del Lote N°, lote ubicado en

Nombre completo o razón o denominación social:

.....
.....

Representante Legal o Apoderado:

.....

D.N.I. N°.....

R.U.C.:

Domicilio en la ciudad el cual se realiza el Acto Público:.....

.....

Teléfono:

Fax:

E-mail:

Por lo expuesto, declaro conocer la exclusión de mi participación en la presente subasta, en aplicación del literal g) del numeral 6.2.4 de "La Directiva".

Atentamente,

.....

Firma y Sello

PANEL FOTOGRAFICO

LOTE G-04 – C.P. PEDREGAL NORTE



Elaborado por: Sub Gerencia de Acondicionamiento territorial

LOTE G-05 – C.P. PEDREGAL NORTE



Elaborado por: Sub Gerencia de Acondicionamiento territorial

LOTE G-06 – C.P. PEDREGAL NORTE



Elaborado por: Sub Gerencia de Acondicionamiento territorial

LOTE G-07 – C.P. PEDREGAL NORTE



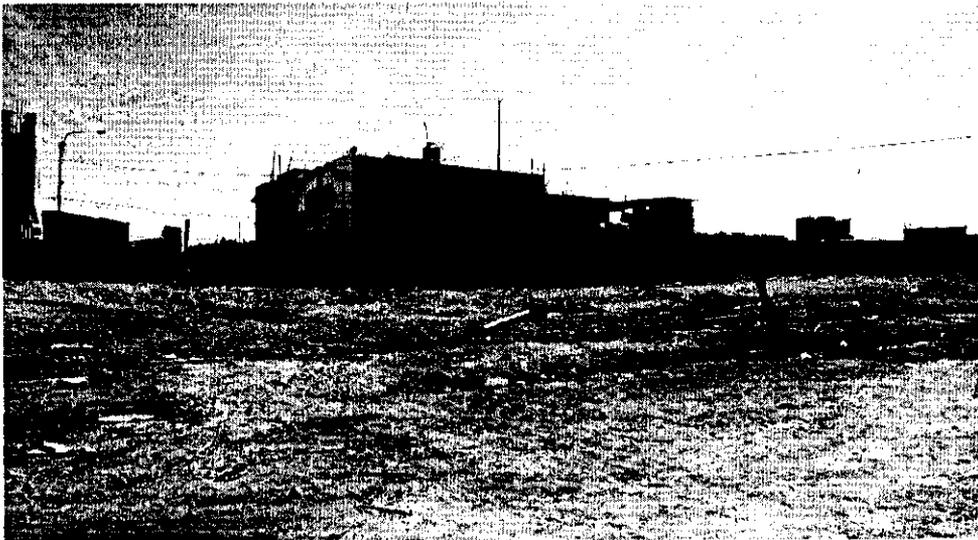
Elaborado por: Sub Gerencia de Acondicionamiento territorial

LOTE G-08 – C.P. PEDREGAL NORTE



Elaborado por: Sub Gerencia de Acondicionamiento territorial

LOTE G-09 – C.P. PEDREGAL NORTE



Elaborado por: Sub Gerencia de Acondicionamiento territorial

LOTE G-10 – C.P. PEDREGAL NORTE



Elaborado por: Sub Gerencia de Acondicionamiento territorial

LOTE G-11 – C.P. PEDREGAL NORTE



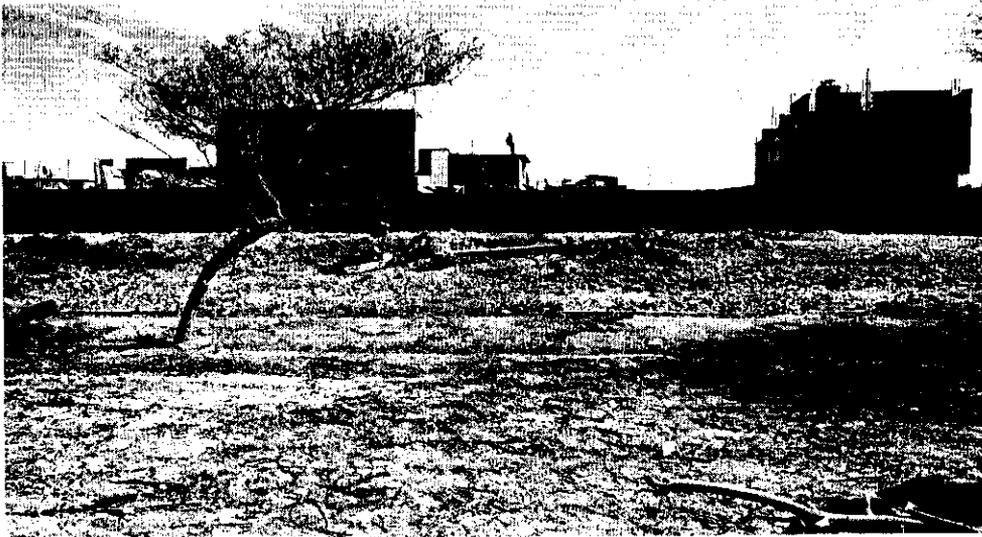
Elaborado por: Sub Gerencia de Acondicionamiento territorial

LOTE H-1 – C.P. PEDREGAL NORTE



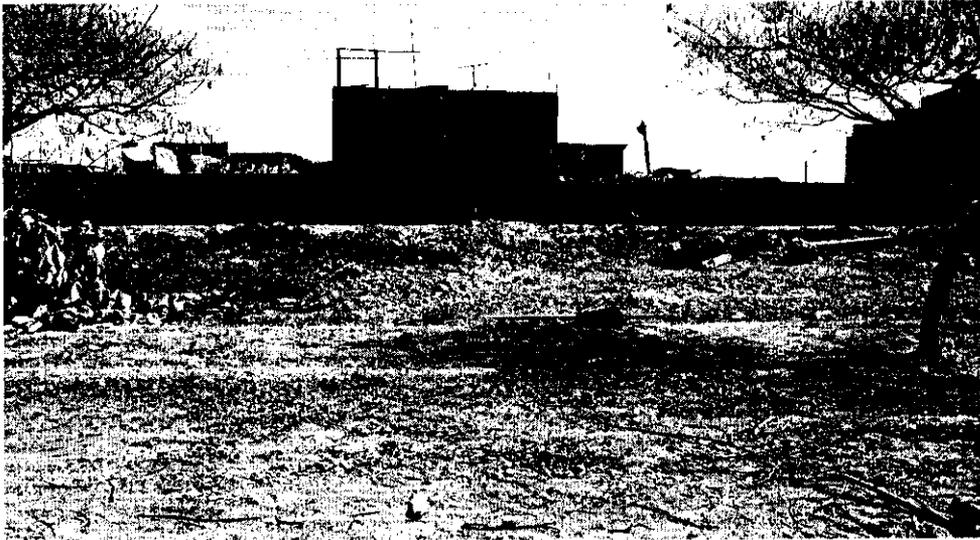
Elaborado por: Sub Gerencia de Acondicionamiento territorial

LOTE H-2 – C.P. PEDREGAL NORTE



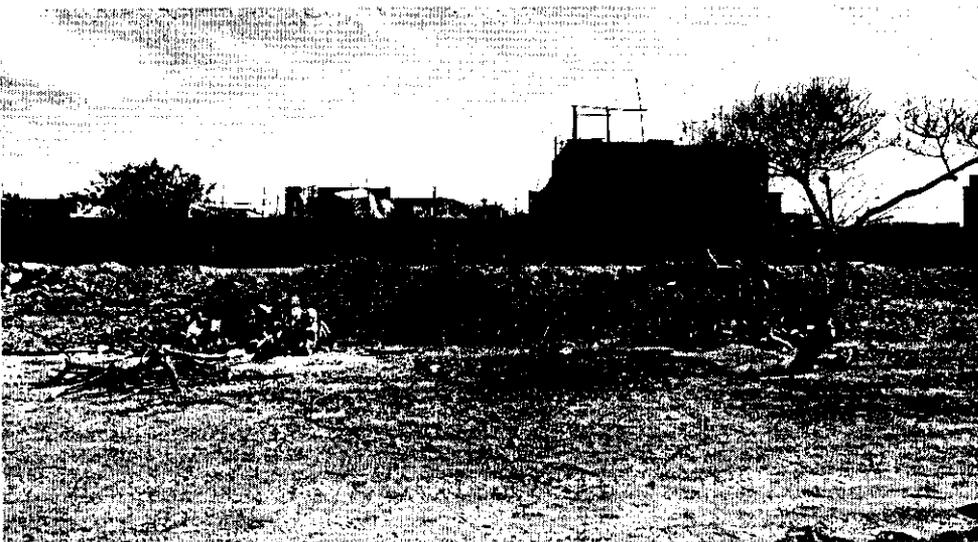
Elaborado por: Sub Gerencia de Acondicionamiento territorial

LOTE H-3 – C.P. PEDREGAL NORTE



Elaborado por: Sub Gerencia de Acondicionamiento territorial

LOTE H-4 – C.P. PEDREGAL NORTE



Elaborado por: Sub Gerencia de Acondicionamiento territorial

LOTE H-5 – C.P. PEDREGAL NORTE



Elaborado por: Sub Gerencia de Acondicionamiento territorial

LOTE H-6 – C.P. PEDREGAL NORTE



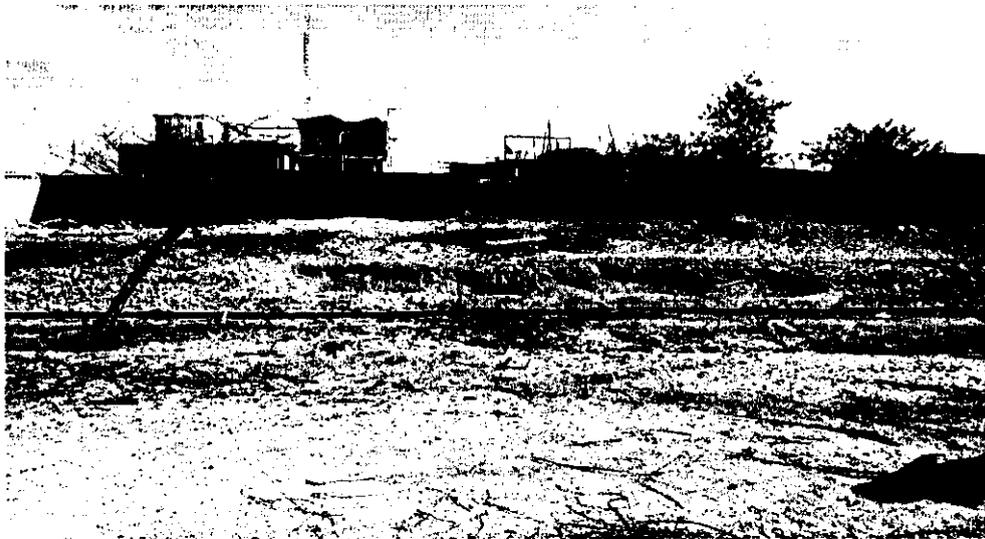
Elaborado por: Sub Gerencia de Acondicionamiento territorial

LOTE H-7 – C.P. PEDREGAL NORTE



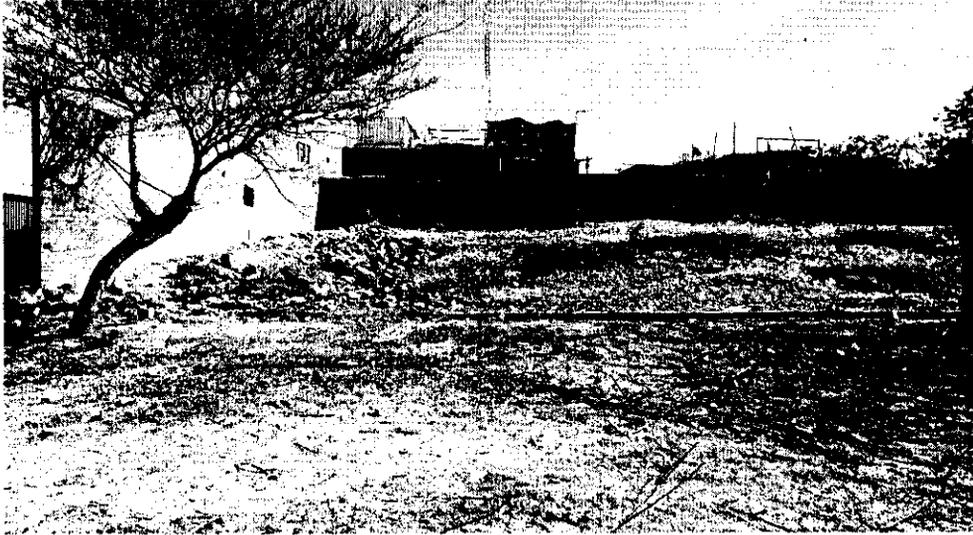
Elaborado por: Sub Gerencia de Acondicionamiento territorial

LOTE H-8 – C.P. PEDREGAL NORTE



Elaborado por: Sub Gerencia de Acondicionamiento territorial

LOTE H-9 – C.P. PEDREGAL NORTE



Elaborado por: Sub Gerencia de Acondicionamiento territorial

LOTE O-06 – C.P. PEDREGAL NORTE



Elaborado por: Sub Gerencia de Acondicionamiento territorial

LOTE O-07 – C.P. PEDREGAL NORTE



Elaborado por: Sub Gerencia de Acondicionamiento territorial

LOTE O-08 – C.P. PEDREGAL NORTE



Elaborado por: Sub Gerencia de Acondicionamiento territorial

LOTE O-09 – C.P. PEDREGAL NORTE



Elaborado por: Sub Gerencia de Acondicionamiento territorial

LOTE B-07 – C.P. S.B. LA COLINA



Elaborado por: Sub Gerencia de Acondicionamiento territorial

LOTE S-05 – C.P. S.B. LA COLINA



Elaborado por: Sub Gerencia de Acondicionamiento territorial

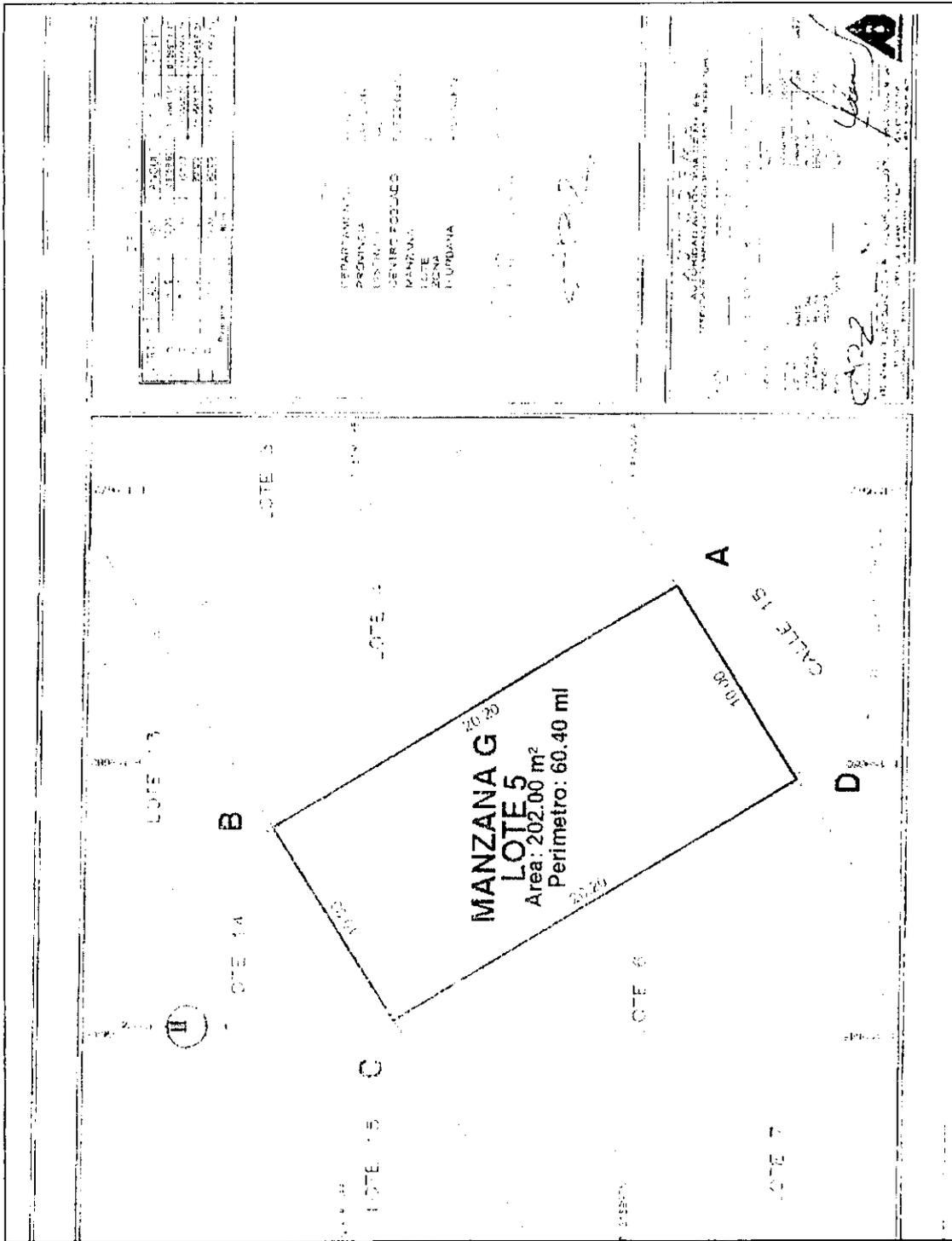
[Handwritten scribble]

[Handwritten scribble]

[Handwritten scribble]

[Handwritten scribble]

[Handwritten scribble]

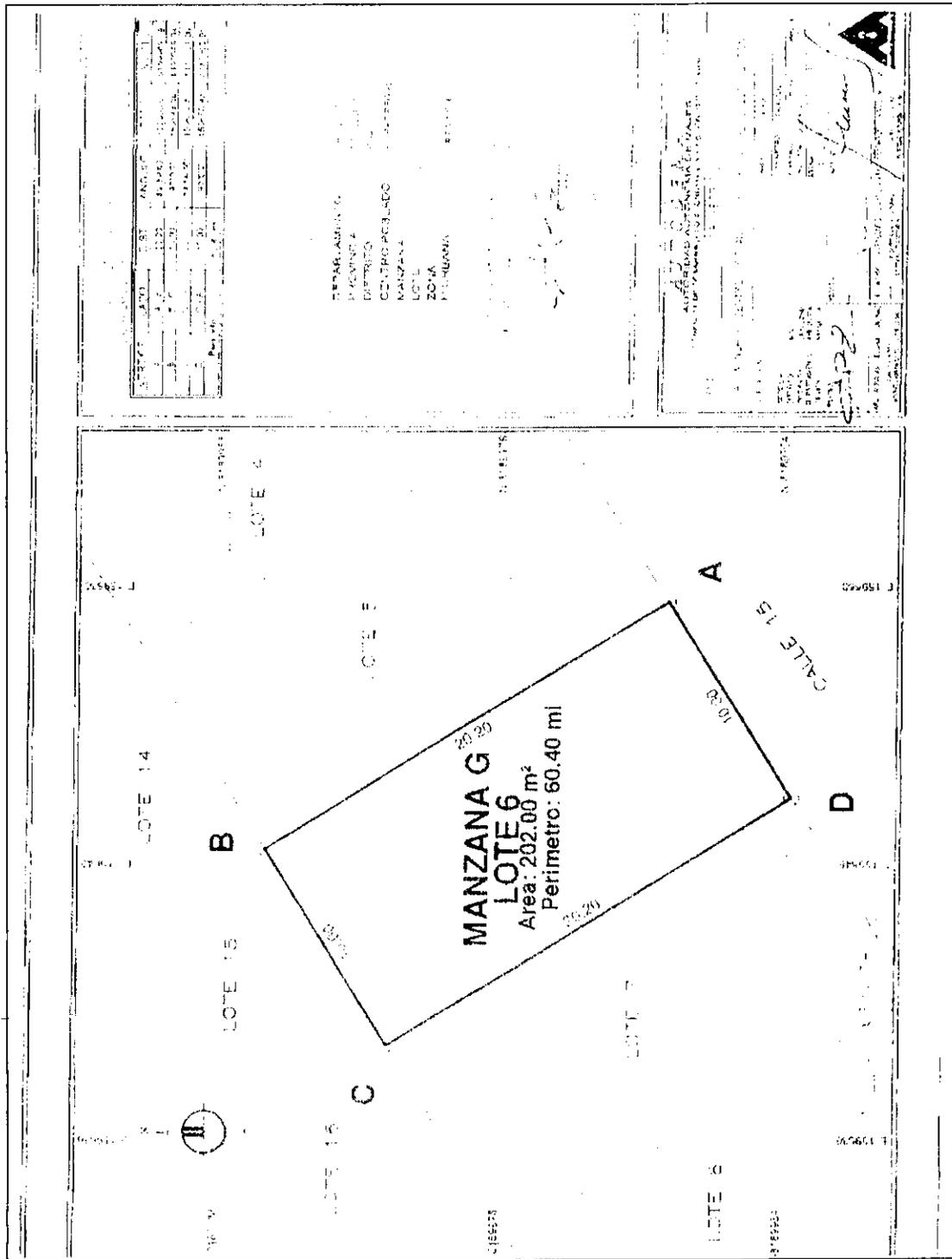


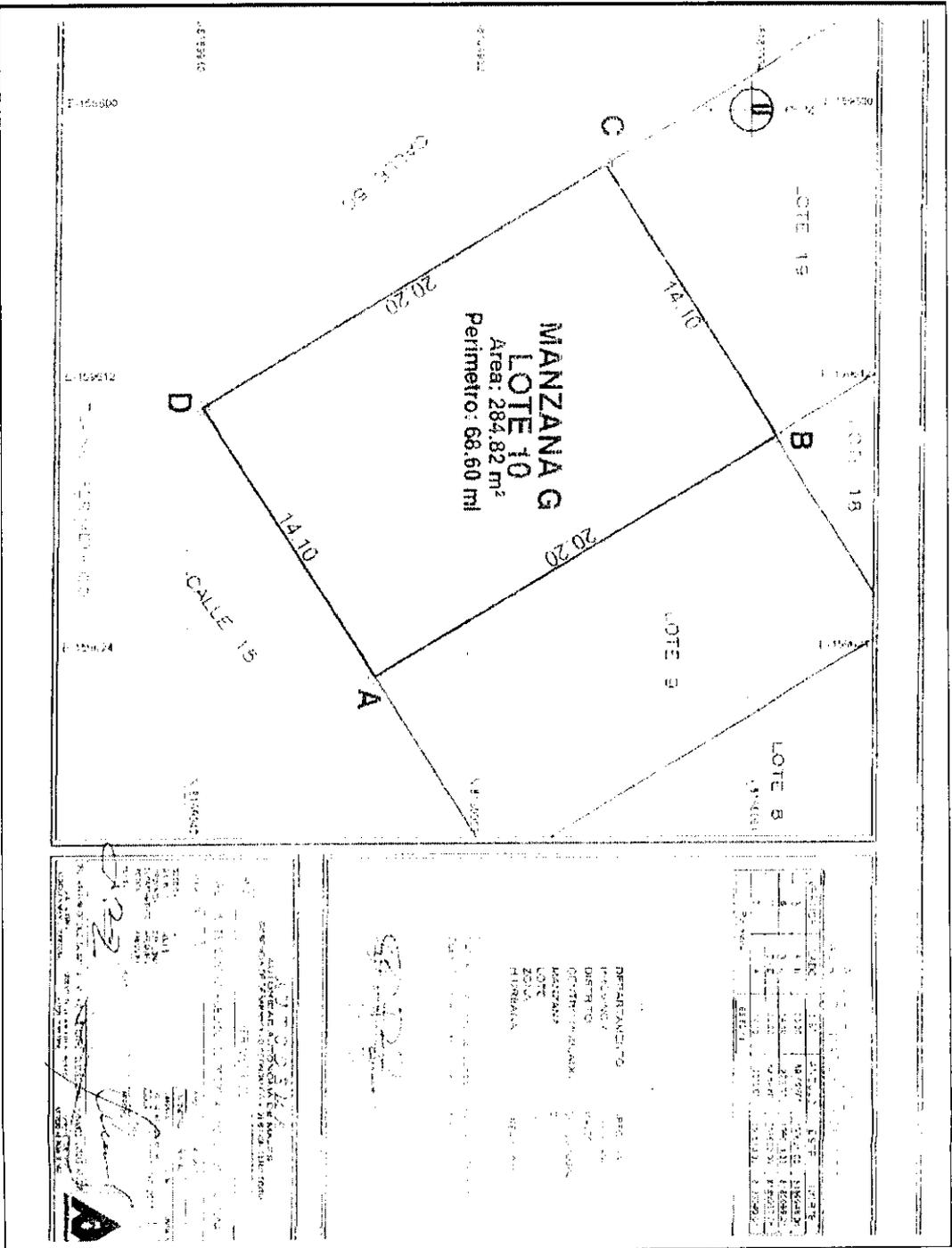
[Handwritten scribble]

[Handwritten scribble]

[Handwritten scribble]

[Handwritten scribble]



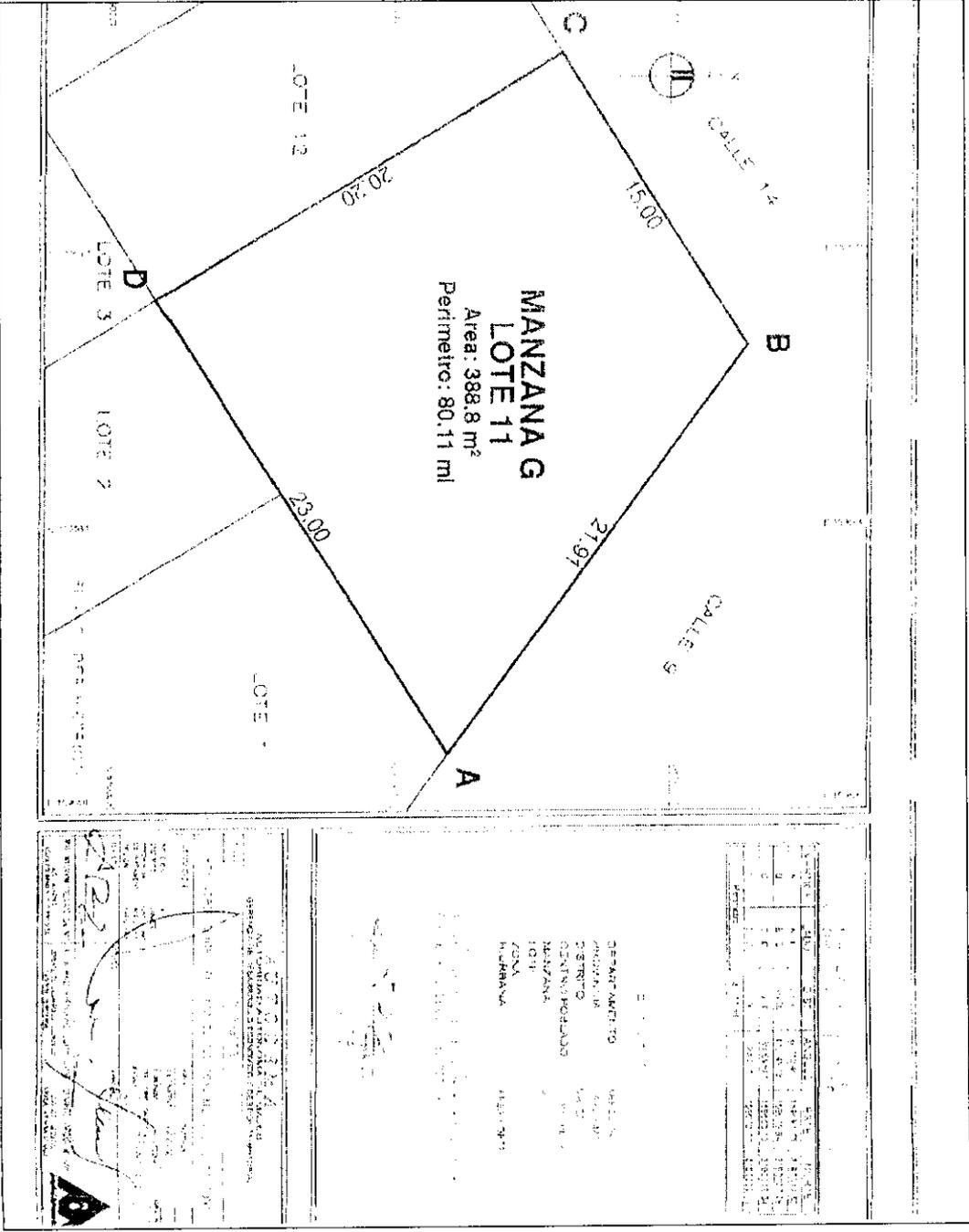


[Handwritten signature]

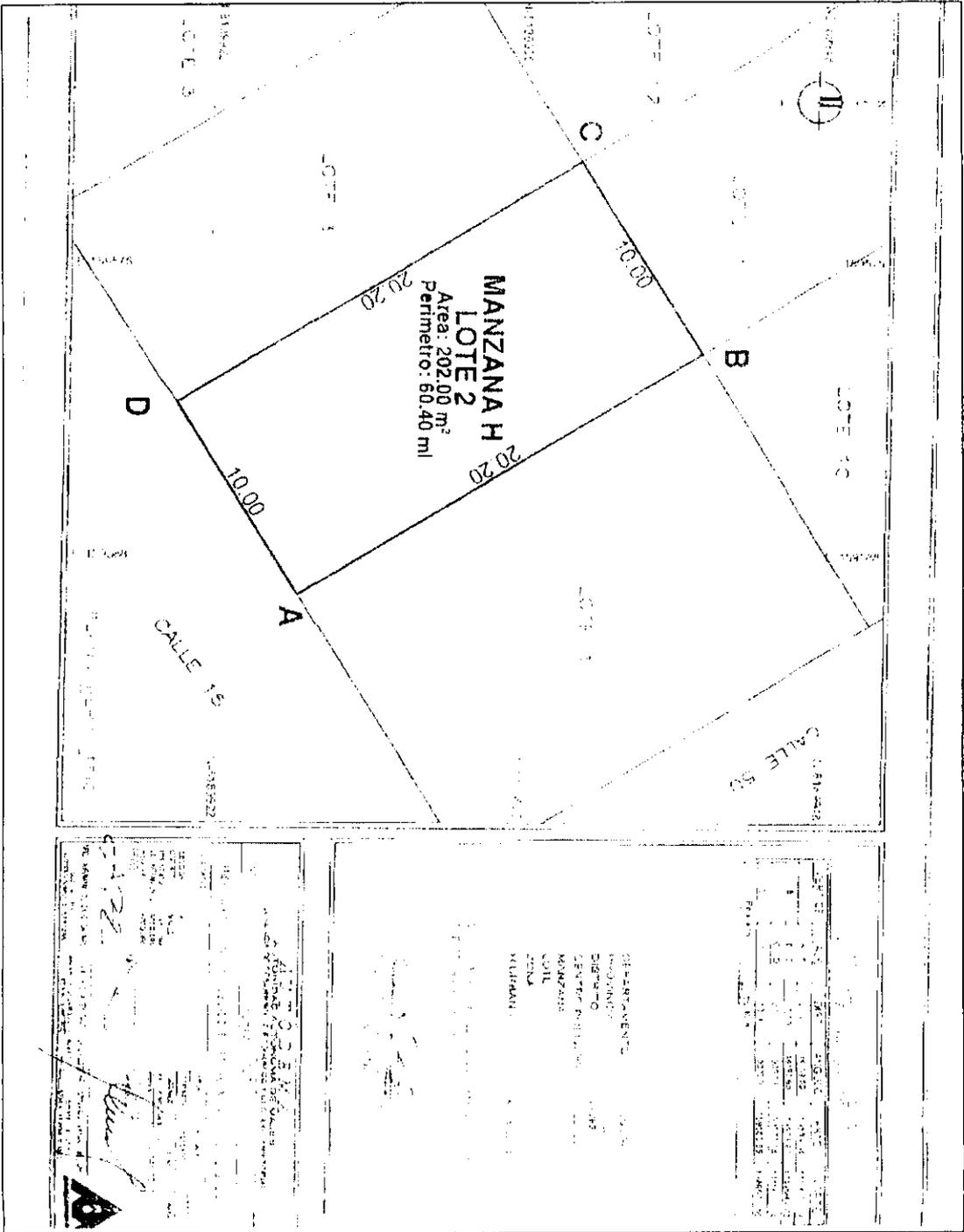
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Handwritten signatures and marks on the right side of the page.

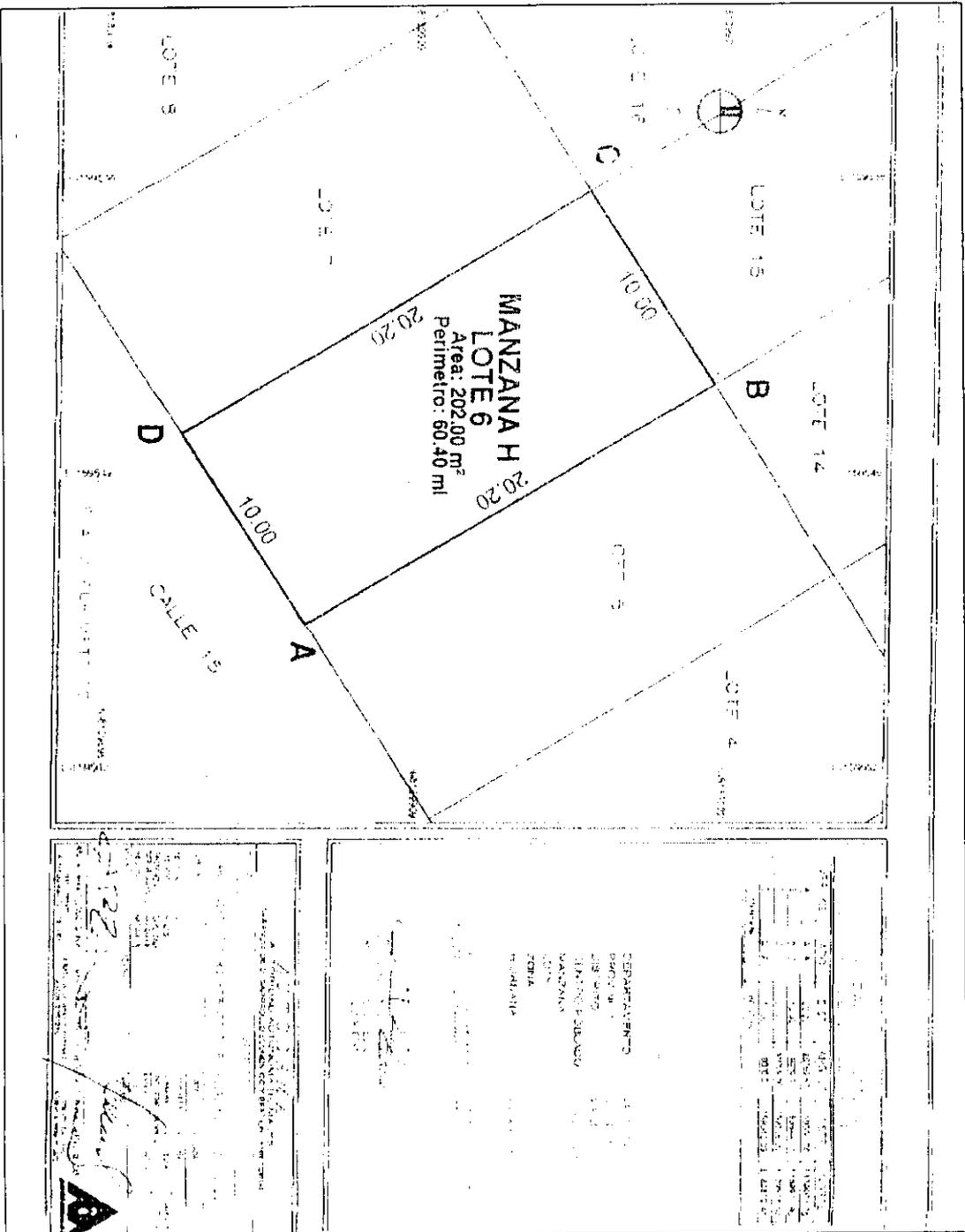


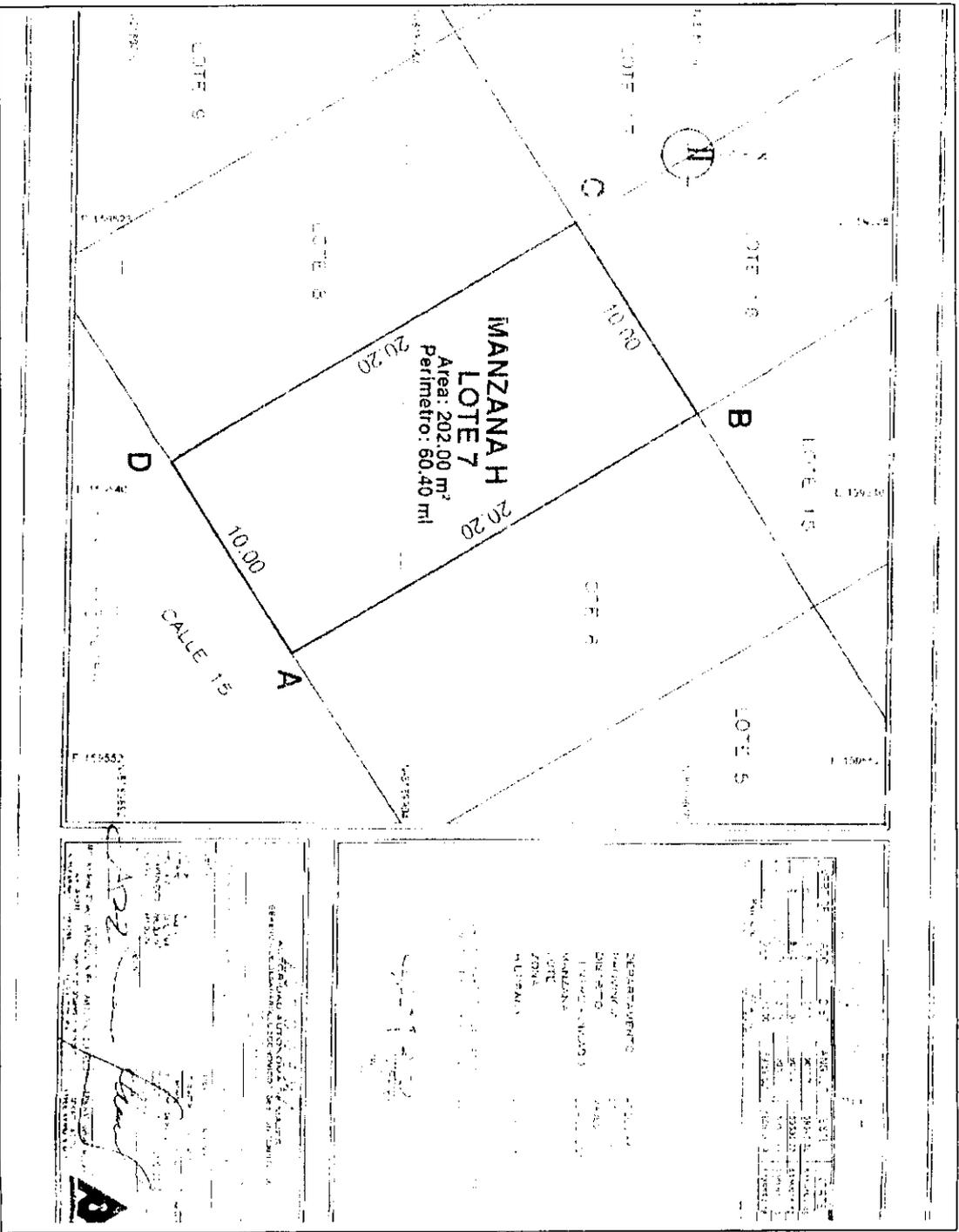
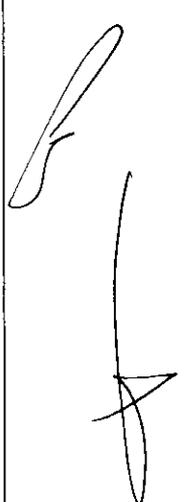
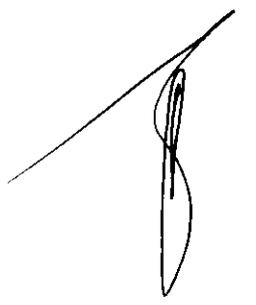
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





NO.	DESCRIPCION	VALOR	IMPORTE
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

MANZANA H
LOTE 7
ZONA URBANA

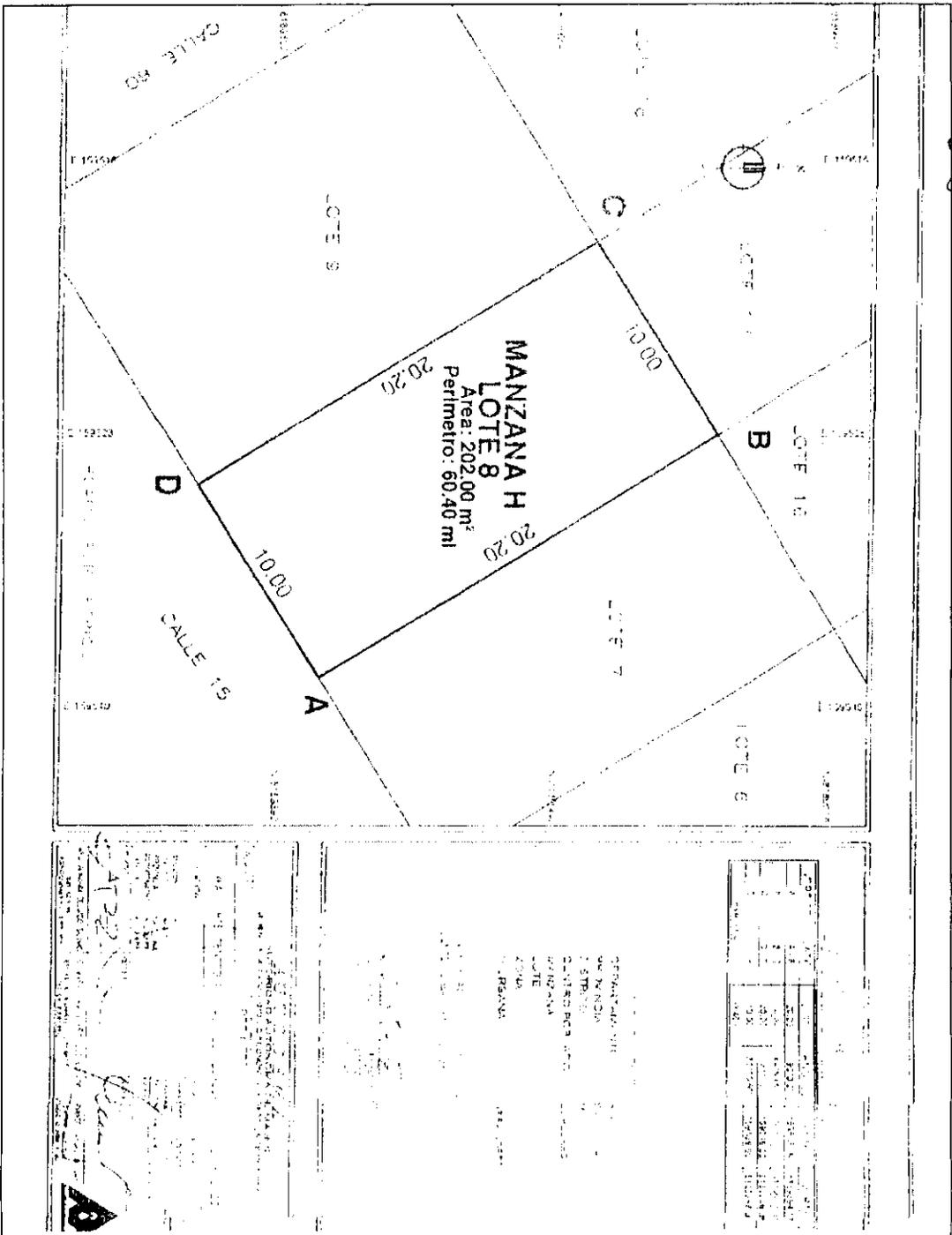
MANZANA H
LOTE 7
ZONA URBANA

MANZANA H
LOTE 7
ZONA URBANA



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

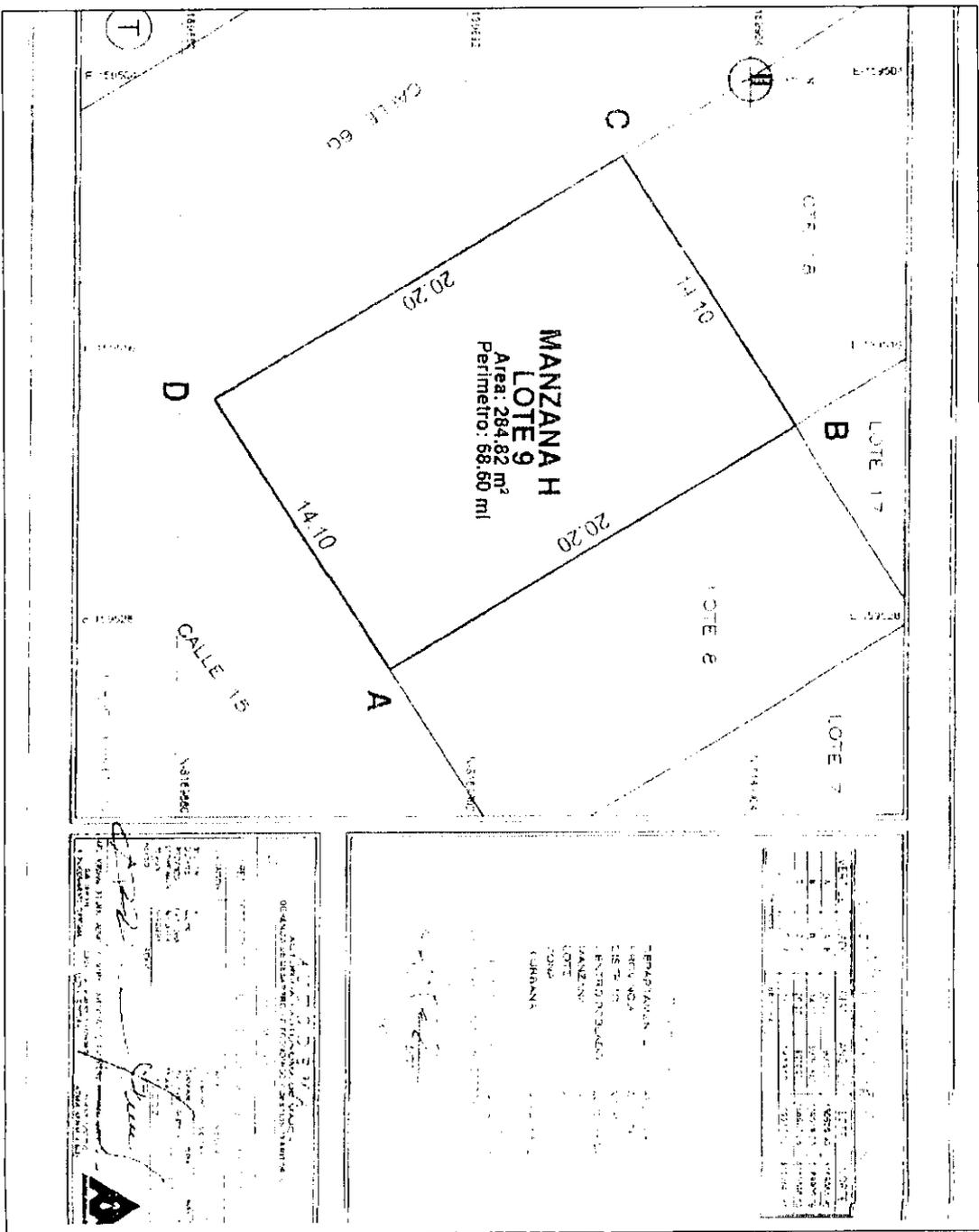
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

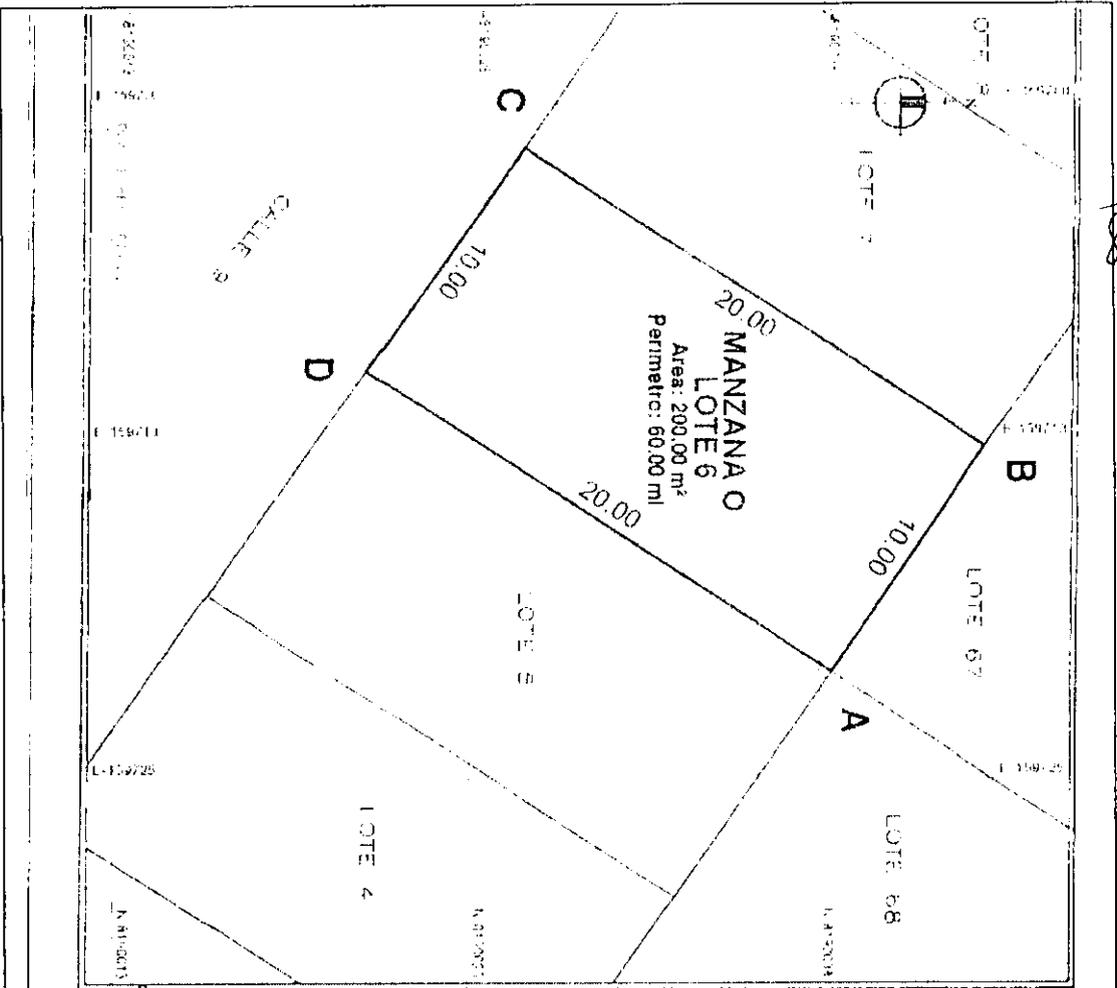


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

DEPARTAMENTO: ...
MUNICIPIO: ...
DISTRITO: ...
MANZANA: ...
LOTE: ...
ZONA: ...
USO: ...

[Handwritten signature]

INSTRUMENTO N.º ...
FECHA: ...
VALOR: ...
MATERIA: ...
OBJETO: ...
AUTORIDAD: ...
FIRMAS: ...
A

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

