



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO MOQUEGUA

BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA DE INMUEBLES  
N° 001-2023-MPMN DE 25 LOTES DE TERRENO  
CON OFERTA A VIVA VOZ

**Aprobado mediante Acuerdo Municipal N° -2023-  
MPMN**

**INFORMES:** Calle Ancash N° 275. Moquegua.

**VENTA DE BASES:** En caja de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, ubicado en Calle Ancash N° 275. Del 13 al 21 de diciembre del 2023, en horario de 08:00 a 16:00 horas.

**VALOR DE LAS BASES:** S/ 100.00 soles (Cien con 00/100 nuevos soles)

**ACTO DE SUBASTA**

<b>DIA</b>	Lunes, 15 de enero del 2024
<b>HORA DE INICIO</b>	09:00 AM
<b>LUGAR</b>	Calle Moquegua N° 150 – Cercado (Complejo Deportivo Municipal)

**CONSULTAS:** Presidencia del Comité de Subasta

**COMITÉ DE SUBASTA PÚBLICA**  
Moquegua 2023

## **BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA DE VENTA DE LOTES DE TERRENO N° 001-2023-MPMN MOQUEGUA**

### **I.- OBJETO**

Regular el procedimiento de venta por subasta pública bajo la modalidad de “A Viva Voz” de 25 lotes de terreno de propiedad de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, sustentados mediante documento EXPEDIENTE TECNICO DE ACTUALIZACION TASACION de 25 predios con Informe N°1559-2023-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 22 de agosto del 2023.

### **II.- BASE LEGAL**

- Constitución Política del Perú de 1993.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Código Civil Peruano, aprobado mediante Decreto Legislativo N° 295 vigente desde el 14 de noviembre de 1984.
- Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales – Decreto Supremo N°008-2021-Vivienda.
- TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS.
- Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y sus modificatorias.
- Directiva N° 001-2016/SBN, que aprueba los Procedimientos para la venta por subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad.
- Ordenanza Municipal N°020-2019-MPMN. Que aprueba el “Reglamento de Subasta Pública para la Venta de Bienes Inmuebles de Dominio Privado de Propiedad de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto” y su modificatoria Ordenanza Municipal N°011-2021-MPMN de fecha 26-04-2021.
- Acuerdo de Concejo N° - 25 lotes de terreno ubicados en el Cercado, El Siglo, Mariscal Nieto, CPM San Francisco, CPM Chen Chen y Distrito de Samegua.

### **III.- PRECIO BASE**

El precio base de cada uno de los lotes de terreno, objeto del procedimiento de venta por subasta pública, está determinado en el anexo N°01.

#### IV.- CRONOGRAMA

El proceso de venta por subasta pública de lotes de terreno, según los detalles en el anexo N° 01, se realizará de acuerdo al siguiente cronograma:

a. Convocatoria	11-12-2023 al 13-12-2023
b. Venta de Bases	13-12-2023 al 21-12-2023
c. Consultas	22-12-2023 al 28-12-2023
d. Absolución consultas.	29-12-2023
e. Presentación de sobre y Recibo Garantía del 20%	02-01-2024 al 09-01-2024
f. Calificación de postores hábiles	10-01-2024
g. Subsanación de documentación	11-01-2024
h. Acto Público de Subasta	15-01-2024
i. Elevación al 30% Se hará dentro de los 03 días hábiles de otorgada la buena pro	
j. Pago del 70% Se hará dentro de los 15 días hábiles de otorgada la buena pro	
k. Suscripción de la minuta Se hará dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de cancelación del 70%.	

En las fechas indicadas tienen como límite de restricción, el horario de Oficina, de 08:00 a 16:00 horas. Computándose únicamente los días hábiles.

#### V.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS LOTES DE TERRENO

Ubicación, urbanización, manzana, lote, área, partida registral, precio base, recibo de garantía y monto de puja (oferta) son precisados en el anexo N° 01, integrante de la presente base.

#### VI.- REQUISITOS PARA SER POSTOR

- i. Las personas naturales o jurídicas (nacionales o extranjeros) podrán participar en la subasta pública como postores.
- ii. Para ser postor, se requiere:
  - a) Registrarse en caja de la Entidad, con su Documento Nacional de Identidad (DNI), cancelando en efectivo el monto por la compra de las Bases Administrativas.
  - b) Registrarse en caja de la Entidad con su Documento Nacional de Identidad (DNI) constituyéndose único participante en la subasta pública, cancelando en efectivo el fondo de garantía en caja de la Entidad y presentar en la sub Gerencia de Tesorería de la Entidad,

- el (los) recibo de garantía, por el o los lotes de terreno que desea participar.
- c) Formalizar su presentación mediante un sobre cerrado rotulado **NOMBRE COMPLETO DEL POSTOR Y LA DIRECCION AL CUAL REALIZARÁ LA PUJA**; Asimismo, el sobre deberá de contar con:
- Carta de Presentación
  - Declaración Jurada de estar Impedida de contratar con el estado.
  - Declaración Jurada de Procedencia Lícita de Fondos.
  - Recibo por Compra de Bases Administrativas.
  - Recibo por el Pago del 20% de Garantía.
- iii. En caso de ausencia justificada del titular, previo al inicio comunicará al comité de subasta pública, que actuará su apoderado autorizado por notario público o el juez de paz letrado autorizado por el poder judicial conforme lo estipula el artículo 17° de la ley N° 29824. acreditando facultades especiales para realizar todos los actos inherentes a la subasta propiamente dicha.
- iv. Las personas jurídicas domiciliadas en el Perú, presentarán el registro de constitución de la empresa, inscritas en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos- SUNARP.
- v. Los representantes legales, que actúan en nombre de una persona jurídica, se acreditarán con su Documento Nacional de Identidad, asimismo, deberán presentar el respectivo certificado de vigencia de poder original especial, expedido por la SUNARP, con antigüedad no mayor de treinta días a la fecha de la subasta, que acredite facultades especiales para realizar todos los actos inherentes a la subasta propiamente dicha.
- vi. En caso que el postor sea un Consorcio, o los interesados deseen comprar bajo un régimen de copropiedad, bastará que uno de los miembros del mismo haya adquirido las bases administrativas.
- vii. Las ofertas son individuales. no se permitirá el desorden o acuerdo entre los postores durante la venta por subasta pública, de ocurrir ello, será motivo para la suspensión temporal o definitiva del acto público, y de ser el caso el retiro de aquellas personas que lo ocasionen o participen de ello.
- viii. Las personas naturales o jurídicas, que adquieran las bases, podrán examinar el expediente técnico de cada predio, y solicitar por escrito las copias que consideren convenientes, asumiendo el costo que ello implique.
- ix. Los postores podrán efectuar el tipo de consultas referente a lo estipulado en las bases, únicamente dentro del plazo señalado en la convocatoria

## VII.- FACULTADES DEL COMITÉ DE SUBASTA

- i. Es atribución exclusiva del Comité de Subasta interpretar, rectificar, incorporar, modificar, o aclarar los vacíos en las Bases Administrativas, siempre con la orientación de mayor transparencia y eficiencia, en la disposición de los lotes de terreno a subastar. Los acuerdos, modificaciones, aclaraciones, que incidan en las bases serán integrados a ellas, dándose aviso a los adquirentes de las mismas mediante publicación en la página Web de la MPMN, según sea el caso.
- ii. Ante cualquier información que se ponga en conocimiento del Comité de Subasta, o la posible ocurrencia de un hecho eventual y temporal, que pudiera entorpecer el normal desenvolvimiento del proceso de subasta pública, el Comité de Subasta podrá a su sola decisión y discreción, reprogramar plazos de la subasta o suspender la ejecución del acto de subasta, de uno o más lotes de terreno, sin que estas decisiones puedan originar reclamo de alguna naturaleza por parte de los Postores o Compradores de Bases.

## VIII.- INFORMACIÓN Y CONSULTAS

- i. Los postores adquirentes de las bases de la Subasta Pública, podrán tener el acceso a la documentación técnica y legal de los lotes de terreno, solo los postores que se hayan registrado, para lo cual; deberán presentar su recibo de pago por la garantía, durante el periodo de acceso a la información establecido en el cronograma.
- ii. El hecho de inspeccionar el lote que se adjudica, no habilita a 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 ajuste de valor por causa de desconocimiento de información o estado del lote, ni por cualquier otra circunstancia, por cuanto el mismo se ofrece en la condición de ad corpus, de conformidad con los artículos 1567 y 1577 de Código Civil.
- iii. Los interesados que adquirieron las bases administrativas podrán formular consultas por escrito referente a los predios de su interés dirigiéndose al Comité de Subasta Pública, dentro del plazo que señala el literal c) del numeral IV (cronograma).
- iv. Las consultas serán absueltas para el caso puntual y notificadas al interesado en sus correos electrónicos señalados, sin perjuicio de ello, si sus alcances son generales, las respuestas deben ser participadas a todos los compradores de bases. Mediante publicación en la página Web de la entidad organizadora o dándole lectura antes del inicio del acto de Subasta Pública.

## **IX.- PRESENTACION DE LA INFORMACION Y CALIFICACION DE POSTOR HABIL**

- i. La presentación de la información se efectuará en el plazo señalado en el literal c) y e) del numeral IV estipulada en las Bases Administrativas, dirigiéndose al Comité de Subasta Pública
- ii. Indicar de forma indubitable los nombres y apellidos completos, o la razón social del postor, y el predio o los predios debidamente descritos, sin borrones ni enmendaduras; a los cuales está postulando.
- iii. Deberá incluir la documentación que se indica líneas abajo, sin borrones ni enmendaduras, redactados en castellano y debidamente rubricado por el postor o su representante legal, apoderado o mandatario.

### **9.1.- DE LA INFORMACION**

#### **PRESENTACION DEL SOBRE**

La presentación de la información se efectuará en el plazo señalado en el numeral IV (cronograma). Dirigido al Comité de Subasta de la MPMN.

### **9.2.- CONTENIDO DEL SOBRE**

#### **a) PERSONAS NATURALES**

- i. Carta de presentación, según modelo del anexo N° 03, suscrita por el postor o postores intervinientes, adjuntado la copia simple del Documento Nacional de Identidad o carne de extranjería, pasaporte, y los subsiguientes documentos tales como carta poder con firmas legalizadas notarialmente, en que indique claramente las facultades para la representación en el procedimiento de la Subasta Pública N°001-2023-MPMN, así como la suscripción de los anexos y contenidos en al presenta bases administrativas.
- ii. De adjudicarse posteriormente la Buena Pro, para la suscripción del contrato, deberá presentar la vigencia de poder inscrita ante el Registro de Mandatos y poderes (SUNARP) con una antigüedad no mayor a 30 días naturales, en la cual se acredite las facultades de disposición que deberá ostenta el representante, o donde no exista notario, aquella otorgada por el juez de paz conforme a sus atribuciones plasmadas en el artículo 17° de la ley N°29824.
- iii. Declaración jurada de no estar impedidos de contratar con el estado peruano del anexo N°2. Debidamente suscrito por el o los titulares intervinientes de la Subasta.

- iv. Declaración Jurada que deja constancia, que el dinero con el que se pretende adquirir el predio en la Subasta Pública proviene de fondos lícitos según modelo N°06.
- v. La garantía será efectuada en efectivo en la caja de la entidad por el 20%, este recibo de caja será requisito indispensable para su asistencia y participación en la Subasta Pública, el cual constituye una garantía y un eventual adelanto de pago en caso de otorgare la Buena Pro.
- vi. Recibo por la Compra de Bases Administrativas efectuado en efectivo en caja de la entidad, este recibo de caja será requisito indispensable para su asistencia y participación en la Subasta Pública.
- vii. Todas las copias simples deben ser legibles, aquellas copias que no tengan esa calidad no serán tomadas en cuenta para su evaluación, y calificación.
- viii. Adicionalmente Se deberá remitir todos los anexos que correspondan los que tienen la condición de declaración jurada

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

- i. Carta de presentación en calidad de declaración jurada, suscrita por o los pastores según el modelo anexo 5, (consignando su domicilio en la ciudad de Moquegua (para los efectos del procedimiento de la subasta pública).
- ii. Tratándose de una sociedad conyugal bajo el régimen de sociedad de gananciales, debe indicarse esta condición en la carta de presentación del anexo 5, la cual será suscrita por ambos cónyuges.
- ii. Si el postor es casado por separación de patrimonios, tal condición debe indicarse en la carta de presentación del anexo 5, la cual deberá ser suscrita por el cónyuge interviniente, adjuntando copia literal de la inscripción en el Registro Personal (SUNARP) de la separación de patrimonios con una antigüedad no mayor de treinta días naturales.
- iii. Declaración jurada de no estar impedido de contratar con el estado peruano, de acuerdo al modelo del anexo 2 debidamente suscrito por cada cónyuge.
- iv. Declaración jurada que deja constancia, que el dinero con el que se pretende adquirir el predio de la subasta pública proviene de fondos lícitos según modelo N°06, debidamente suscritos por cada cónyuge.

## b) PERSONAS JURIDICAS

- i. Carta de presentación, con calidad de Declaración Jurada, según el modelo del anexo N°03, adjuntado la copia simple legible de su Documento Nacional de Identidad o carne de extranjería. Presentando su ficha RUC con inscripción anterior al año 2023.
- ii. Declaración jurada de no estar impedido de contratar con el estado peruano según modelo anexo N° 2, debidamente suscrito por el representante legal, apoderado de la empresa o representante del consorcio, según sea el caso.
- iii. Certificado de Vigencia de Poder de la persona jurídica en la que se exprese las facultades especiales otorgadas al representante legal, apoderado o representantes de los integrantes del consorcio según sea el caso, para participar en esta subasta pública, con una antigüedad no mayor de 30 días naturales.
- iv. En caso de encontrarse en proceso de inscripción de la persona jurídica, se deberá adjuntar copia de la escritura pública de constitución. Estando pendiente la designación de su representante legal, o nombramiento de apoderado, renovación de poderes, elección de nueva junta directiva, debe adjuntarse copia literal de la partida registral, donde consten las facultades del representante, así como copia del acta donde conste el acuerdo. En ambos casos deberá adjuntarse, la solicitud de inscripción presentada ante la SUNARP.
- v. La garantía será efectuada en efectivo en la caja de la Entidad por el 20%, este recibo de caja será requisito indispensable para su participación en la subasta pública, el cual constituye una garantía y un eventual adelanto de pago en caso de otorgarse la Buena Pro.
- vi. Declaración jurada que deja constancia, que el dinero con el que se pretende adquirir el predio de la subasta pública proviene de fondos lícitos según anexo N° 06
- vii. En caso de los consorcios: carta de presentación, con calidad de declaración jurada según el modelo del anexo 3, pueden acceder a la subasta portando la promesa formal del consorciado, que será suscrita con anterioridad a la fecha de adquirir las bases, el consorcio deberá adjuntar el compromiso de asociación según el modelo Anexo 7, suscrito por todos sus integrantes, con legalización notarial o juez de paz de sus firmas.

Asimismo, deberá tener un representante legal común con domicilio en la ciudad de Moquegua, caso que el consorcio resulta favorecido con la adjudicación de la buena pro de uno o

varios lotes, sus miembros se obligan a constituir una persona jurídica que suscribirá el contrato de compraventa como compradora.

La participación de los socios en esta persona jurídica, debe ser la misma que tenían en el consorcio postor.

Para suscribir el contrato de compraventa, dicha persona jurídica deberá acreditar estar inscrita en registros públicos.

- viii. Todas las copias simples deben ser legibles, aquellas copias que no tengan esa calidad no serán tomadas en cuenta para su evaluación, y calificación.

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

Adicionalmente Se deberá remitir todos los anexos que correspondan los que tienen la condición de declaración jurada al Comité de Subasta Pública de la MPMN.

**PARA TODOS LOS CASOS ANTES SEÑALADOS, SE DEBE TENER EN CUENTA LO SIGUIENTE:**

Si al momento de la calificación de la documentación remitida a la Comisión de Subasta Pública, se verifica que el postor no ha cumplido en comprar las bases, el postor será descalificado del proceso de Subasta Pública.

En caso participe más de una persona con la intención de adquirir en copropiedad, deberá presentar los anexos 2, 3, 4 y 6, de la subasta debidamente suscritos por todos los intervinientes. Asimismo, en el anexo 4, se deberá consignar, el co-postor que los representara en el procedimiento, además deberá presentar la documentación requerida líneas arriba para las personas naturales o jurídicas (vigencia de poderes, copia literal de la inscripción de separación de patrimonios, etc.,) según sea el caso.

En caso de la devolución de la garantía se actuará conforme lo establecido en punto XV del numeral XI de contenido de las bases

El postor que se presente por más de un lote a subastar, deberá presentar tantos recibos de compra de bases como de garantía por cada uno de los lotes pretenda adjudicarse.

Los postores pueden ser representados durante el acto de la subasta, mediante carta poder con firmas legalizadas notarialmente o emitidos por el juez de paz respectivo, lo cual se recomienda sea presentado al Comité de Subasta Pública, con anterioridad al referido acto público.

Para quienes participen con la intención de adquirir en copropiedad, la referida carta poder deberá ser suscrita por todos los co-postores.

Para el caso de persona jurídica o consorcio, quien o quienes otorguen dicho poder de representación para el acto público, deberá adjuntar el documento que acredite la facultad de delegación de ser el caso.

#### **X.- DE LA CALIFICACION DE POSTOR HABIL**

En caso que el Comité de Subasta considera pertinente que el postor complemente o subsane alguna información, le comunicará dicha información via correo electrónico. El postor tiene la opción de subsanar hasta el plazo señalado en el Numeral g) del cronograma de la subasta. Si esta no es subsanada, el postor será eliminado del proceso, lo cual será comunicado mediante carta al correo electrónico o a su domicilio consignado en la ciudad de Moquegua.

El Comité de Subasta otorgará la condición de postor hábil a todos aquellos postores que cumplan con todos los requisitos en el contenido.

#### **XI.- PROCEDIMIENTO PARA EL ACTO DE SUBASTA Y ADJUDICACION DE LA BUENA PRO**

- i. La subasta pública se llevará a cabo en el día, hora y en el lugar indicado en el aviso de convocatoria publicada en el Diario oficial El Peruano y en el diario de mayor circulación de la región.
- ii. El acto de subasta pública, será dirigido por el Comité de Subasta Pública designado, en presencia de notario público.
- iii. La modalidad de subasta será viva voz, siguiendo la numeración conforme al anexo N°01.
- iv. El Comité de subasta, o quien corresponda, en presencia de notario público, procederá informar a los postores que hayan cumplido con presentar válidamente la documentación remitida, según sea el caso establecido en las bases administrativas.
- v. La Subasta Pública, se realizará teniendo como precio base el que se consigna en el anexo N°01 de la convocatoria, no admitiéndose postura inferior a dicha suma. Los postores enunciarán su propuesta económica en el día y hora de la subasta, pudiéndose mejorarla a viva voz.
- vi. Los Postores: personas naturales, podrán ser representados en el acto de la subasta, a través de carta poder original con firma legalizada

notarialmente; o también dentro de las facultades expresadas en la ley N°29824 del juez de paz, en caso de personas jurídicas a través de su representante legal debidamente inscrito en registros públicos, señalando expresamente las facultades y límites de su representación.

- vii. Antes de dar inicio al acto de subasta pública, el presidente o miembro que designe el Comité de Subasta, constatará el número de postores hábiles para participar en la misma. De existir por lo menos un solo postor habilitado, se dará inicio a la subasta, de lo contrario se declarará desierta.

Acto seguido el presidente de la Comisión dará lectura a la nómina de postores inscritos, luego asumirá la conducción, el acto de la subasta, o la persona que se le asigne, e invitará a los postores a participar y formular sus ofertas.

- viii. La primera oferta deberá ser, el precio base, y las demás ofertas deberán presentar variaciones superiores a la oferta anterior por sumas no menores al monto fijado, como precio de puja (de S/. 1,000.00 en S/. 1,000.00).

- ix. Si durante la realización de la Subasta, en la puja se llegara al 100% del precio base del lote, se suspende la subasta, debiendo todos los postores interesados en continuar con la puja elevar en el acto su garantía al 20%, adicional a la garantía interpuesta en su oferta de origen, y así sucesivamente de darse el caso.

Si solo un postor cumple con elevar su garantía, se le adjudica a este la Buena Pro del lote. Si ningún Postor eleva su garantía, el lote es adjudicado a quien presento la mayor oferta.

- x. Los postores deberán realizar sus ofertas sobre el lote de terreno según el orden que se señale, pudiendo mejorarlas de acuerdo a las bases estipuladas.
- xi. Las ofertas verbales podrán presentarse hasta que el presidente de la Comisión requiera por tercera vez nuevas ofertas y estas no se produzcan.
- xii. El presidente de la Comisión anunciara las ofertas verbales que efectúen y señalara la mejor oferta verbal en el momento que se queden agotadas las ofertas verbales, lo que se evidenciara con el tercer aviso, siendo este inapelable.
- xiii. De existir igualdad entre dos o más propuestas, se procederá a una puja a viva voz, entre los postores habilitados, siendo el precio base el monto que origino la igualdad. Las ofertas deberán presentar

variaciones hacia arriba, respecto de la oferta anterior por sumas no inferiores a la puja mínima (de S/. 1,000.00 en S/. 1,000.00)

- xiv. El postor ganador de la Buena Pro en el acto de la subasta se dirigirá al Notario público y, previa identificación con su documento nacional de identidad (DNI) se le expedirá su constancia de adjudicación al finalizar al acto de la subasta pública, quedando retenido su recibo de depósito de garantía. En este momento se le requerirá, los datos exactos para el llenado de la minuta, (los que obran en los anexos).
- xv. Acto seguido el ganador de la Buena Pro, tendrá un plazo de 3 días hábiles de terminado el acto de subasta pública, para elevar el fondo de la garantía hasta el 30% del monto de la adjudicación, debiendo efectuar el pago en caja de la Entidad, dicho recibo de caja registrado en la Sub Gerencia de Tesorería de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto –Moquegua, y será entregado al suscribir la respectiva minuta, vencido el plazo y no cumpla con este extremo, perderá de forma automática el derecho de la buena pro.
- xvi. La garantía en efectivo depositado en caja de la Entidad, efectuado por los postores que no obtuvieron la adjudicación de los lotes de terreno, les será devueltos en la Sub Gerencia de Tesorería de la Entidad, a partir de los dos días siguientes hábiles de terminado el acto de la subasta pública a solicitud del postor titular.
- xvii. El Postor que perturbe o impida el normal desarrollo del acto de la Subasta Pública, no podrá seguir participando en el acto de Subasta Pública y perder el depósito a favor de la Entidad.
- xviii. El Notario Público, culminado el acto, redactará el acta de Subasta Pública, haciendo constar lo sucedido en el acto de la subasta, certificando así la adjudicación de la Buena Pro del predio subastado, consignando los datos de los certificados del recibo de garantía, indicándose lo siguiente:
  - a) Datos correspondientes al inmueble subastado.
  - b) Monto de la Subasta del adjudicatario y de quien haya quedado en 2do y 3er lugar.
  - c) Importe del Depósito.
  - d) Nombre, denominación o razón social del depositante.
  - e) Número de la subasta pública.
  - f) Otras ocurrencias relativos a la subasta

El acta deberá ser firmada por los integrantes del Comité de Subasta y el Notario público.

## XII.- CONDICIONES DE VENTA

- i. Si el adjudicatario no cumpliera con elevar la garantía hasta el 30%, en el plazo establecido o se presentara alguna otra eventualidad que hiciera imposible que se suscribiera el contrato con este, el Comité de Subasta otorgara la opción de compra al que hubiese obtenido el segundo lugar, siempre y cuando cumpla con elevar el fondo de la garantía en el plazo señalado con anterioridad (3 días hábiles) y este no haya retirado su garantía, constituida la garantía se otorgara la buena pro del inmueble.

En caso de que el segundo beneficiario con la buena pro no constituya el monto de la garantía dentro del plazo establecido o hubiese renunciado por escrito a su opción, el Comité de Subasta podrá otorgar la opción de compra al tercer lugar este cumpliendo con el mismo procedimiento del segundo lugar, si no constituye el monto de la garantía dentro del plazo establecido o hubiese renunciado por escrito a su opción.

El Comité podrá declarar desierta la subasta. Quedando excluido el primer ganador de la buena pro, o el segundo y tercero de ser el caso, por no elevar la garantía en el plazo señalado, pierde la condición de adjudicatario y depósito otorgado en garantía, queda como indemnización a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto.

- ii. El adjudicatario de la buena pro debe cancelar el precio de la venta dentro del plazo de 15 hábiles, contados al día siguiente del acto público de subasta; queda excluido el primer ganador, el segundo ganador de la buena pro o el tercero, de ser el caso, por no cancelar el precio de venta en el plazo señalado, pierde la condición de adjudicatario y depósito otorgado en garantía queda como indemnización a favor de la Entidad.
- iii. Una vez cancelado el precio total de venta del predio o predios, en un plazo de máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la comunicación de la Sub Gerencia de Tesorería sobre la realización del pago del precio de venta al Comité de Subasta y está a todas las áreas intervinientes, la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto suscribe, previa conformidad de la Gerencia de Asesoría Jurídica, la minuta de compra-venta definitiva para su posterior elevación a escritura pública, todos los gastos notariales y registrales que genere dicho procedimiento así como los pagos de los tributos a que dé lugar serán asumidos por el adquiriente, debiendo quedar una copia del testimonio en la Entidad.
- iv. Debiendo de registrar el recibo del pago total en Tesorería de la entidad, y entregar al comité de subasta dicho recibo en copia certificada del original.

### **XIII.- IMPUGNACIÓN DE LA BUENA PRO**

- i. Los postores que deseen presentar alguna impugnación al resultado de la Subasta, deberán hacerlo en el mismo acto de otorgada la Buena Pro. Y quedará consignada la declaración sustentada que hará el postor acto de la subasta, en cual obrará en el Acta que levantará el Notario Público al final del Acto.
- ii. Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes de terminado la subasta, el postor impugnante deberá presentar, su escrito sustentando su impugnación, conjuntamente con el recibo de caja de la Entidad, por el 20% del Precio base del lote que se impugna en subasta, como garantía de la impugnación planteada; caso contrario se tendrá por no presentada la impugnación. Dicho documento deberá ser dirigido al Comité de Subasta y presentado, en el horario de atención, en sobre cerrado.
- iii. El Comité en primera instancia, dentro de los cinco días hábiles siguientes de la presentación del escrito de sustentación de la impugnación, emitirá decisión motivada por escrito, siendo la Gerencia Municipal la segunda instancia administrativa.
- iv. En caso que la impugnación fuese declarada fundada, se retirará la adjudicación de la Buena Pro al adjudicatario, procediendo la entidad Organizadora a devolverle dentro del plazo de cinco (5) días hábiles el dinero entregado por concepto del otorgamiento de buena pro, sin intereses ni compensación alguna, con la cual el procedimiento de venta por subasta pública habrá concluido. Dentro de los cinco días hábiles deberá devolverse la garantía otorgada al postor impugnante.
- v. De declararse infundada la impugnación, la garantía otorgada, queda a favor de la Municipalidad por concepto de indemnización.
- vi. Concluido el proceso, el Comité de Subasta evaluará y decidirá si inicia o no un nuevo procedimiento de subasta respecto del referido lote.

#### **XIV.- DE LAS SANCIONES**

En la eventualidad que se compruebe antes de la suscripción del contrato de compra - venta y cancelación de la oferta económica, que la declaración jurada entregada por el postor beneficiado con la buena pro, contenga datos falsos, o no haya cumplido con lo requerido en los anexos, se dejara sin efecto la adjudicación otorgada procediéndose a ejecutar y/o disponer, según sea el caso, la garantía entregada por este, sin perjuicio de que la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto interponga en su contra las acciones legales correspondientes.

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

El solo hecho de la presentación de la documentación ante el Comité de Subasta Pública de la Entidad, 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 el Comité de Subasta, las mismas que serán publicadas en la página Web de la institución

#### **XVI.- SITUACION DE LOS LOTES DE TERRENO**

Los 35 lotes de terreno se encuentran inscritos e independizados en forma definitiva ante la SUNARP a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, los mismos que se encuentran libres de gravámenes y cargas.

#### **XVII.- DEL CONTRATO**

Para los efectos de la preparación del contrato de compra venta, el adjudicatario deberá presentar su recibo de caja, por el pago total del 100 % del monto ofertado por el predio adjudicado.

#### **XVIII.- DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA.** - Los postores por el solo hecho de presentarse a la subasta se someten y aceptan las normas contenidas en la base. Asimismo, reconocen el derecho exclusivo del Comité de Subasta de interpretar las presentes bases, así como de aplicar las sanciones establecidas.

La Comisión de Subasta concluirá sus funciones al término del acto público previa suscripción del acta correspondiente.

**SUBASTA PÚBLICA N° 001-2023-MPMN**

**ANEXO N° 1: RELACION DE LOTES DE TERRENO**

N°	SECTOR	DIRECCION	PARTIDA REGISTRAL	AREA M2	PRECIO BASE EN SOLES	GARANTIA SOLES 20%	PUJA EN SOLES
1	CERCADO	CALLE URBANIZACIÓN LOS NARANJOS NRO 5 MZ. B LOTE 5	P05010851	144.15	153,375.60	30,675.12	1,000.00
2	CERCADO	CALLE URBANIZACIÓN LOS NARANJOS NRO 8 MZ. B LOTE 8	05000598	144.15	219,108.00	43,821.60	1,000.00
3	CERCADO	PASAJE LOS CHIRIMOYOS NRO 710 MZ. B LOTE	11007494	150.00	285,000.00	57,000.00	1,000.00
4	DISTRITO DE SAMEGUA	CALLE CALLE C MZ. H LOTE 05	P08003668	156.64	119,046.40	23,809.28	1,000.00
5	CENTRO POBLADO MENOR SAN FRANCISCO	CALLE SECTOR 4 NRO 04 MZ. B LOTE 04	11008880	202.13	176,661.62	35,332.32	1,000.00
6	CENTRO POBLADO MENOR SAN FRANCISCO - PERMUTADO	CALLE RAMON CASTILLA NRO 406 MZ. A LOTE 01	P08005575	84.08	63,900.80	12,780.16	1,000.00
7	CENTRO POBLADO MENOR SAN FRANCISCO - PERMUTADO	CALLE ARICA NRO 15A MZ. W LOTE 15A	08033718	96.97	47,903.18	9,580.64	1,000.00
8	CENTRO POBLADO MENOR SAN FRANCISCO - PERMUTADO	CALLE - NRO 02 MZ. H6 LOTE 08	P08006723	133.48	116,661.52	23,332.30	1,000.00
9	CENTRO POBLADO SAN FRANCISCO	CALLE LEONCIO PRADO NRO 08 MZ. C LOTE 08	08005626	233.24	168,399.28	33,679.86	1,000.00
10	CENTRO POBLADO SAN FRANCISCO	CALLE A MZ. B LOTE 11 URBANIZACION	11006076	330.62	288,961.88	57,792.38	1,000.00
11	CENTRO POBLADO MENOR SAN FRANCISCO	CALLE - NRO 02 MZ. D LOTE 01 CENTRO POBLADO SAN FRANCISCO	11012483	313.74	154,987.56	30,997.51	1,000.00
12	PUEBLO JOVEN MARISCAL NIETO	CALLE GARIBALDI NRO A MZ. D1 LOTE 06	P08002972	167.87	95,685.90	19,137.18	1,000.00
13	PUEBLO JOVEN MARISCAL NIETO	PASAJE MANUEL C DE LA TORRE NRO 151 MZ. J LOTE 06	P08002544	173.80	99,066.00	19,813.20	1,000.00
14	PUEBLO JOVEN MARISCAL NIETO - PERMUTADO	PASAJE MANUEL C. DE LA TORRE NRO 161 MZ. J LOTE 7	P08002545	149.30	85,101.00	17,020.20	1,000.00
15	CENTRO POBLADO MENOR "CHENCHEN"	AVENIDA NRO 03 MZ. Y LOTE 15	11003610	376.95	329,454.30	65,890.86	1,000.00
16	CENTRO POBLADO MENOR "CHENCHEN"	AVENIDA NRO 03 MZ. X LOTE 02 CENTRO POBLADO	11003564	364.94	318,957.56	63,791.51	1,000.00
17	CENTRO POBLADO MENOR CHENCHEN	CALLE JERUSALEN MZ. E LOTE 02	11004122	570.47	349,013.55	69,802.71	1,000.00
18	CENTRO POBLADO MENOR "CHENCHEN"	CALLE NRO 07 MZ. M LOTE 23 -	11003328	585.12	511,394.88	102,278.98	1,000.00
19	CENTRO POBLADO MENOR "CHENCHEN"	AVENIDA NRO 03 MZ. LL LOTE 01	11003283	570.51	498,625.74	99,725.15	1,000.00
20	CENTRO POBLADO MENOR "CHENCHEN"	CALLE NRO 04 MZ. C LOTE 33B -	11005917	250.19	209,158.84	41,831.77	1,000.00
21	CENTRO POBLADO MENOR CHENCHEN	CALLE NRO 02 MZ. C LOTE 16	11005329	344.18	300,813.32	60,162.66	1,000.00
22	CENTRO POBLADO MENOR "CHENCHEN"	AVENIDA NRO 01 MZ. A LOTE 14 -	11004469	514.58	977,702.00	195,540.40	1,000.00
23	CENTRO POBLADO MENOR "CHENCHEN"	CALLE NRO 07 MZ. I LOTE 21 CENTRO POBLADO	11003211	889.38	777,318.12	155,463.62	1,000.00
24	CENTRO POBLADO MENOR CHENCHEN	CALLE 04 PROYECTO INTEGRAL UNION PRIMAVERAL NRO 04 MZ. C LOTE 03 CENTRO POBLADO CHENCHEN	P08041280	142.57	108,353.20	21,670.64	1,000.00
25	CENTRO POBLADO CHENCHEN	AVENIDA SECTOR A-7 NRO 01 MZ. G LOTE 11B CENTRO POBLADO	11017503	529.90	442,996.40	88,599.28	1,000.00
					<b>6,897,646.65</b>		

SUBASTA PÚBLICA N°001-2023-MPMN

ANEXO N° 02  
DECLARACION JURADA DE NO ESTAR IMPEDIDO  
EN CONTRATAR CON EL ESTADO

Quien suscribe....., identificado con  
DNI N°, con Domicilio.....,

**DECLARO BAJO JURAMENTO** no encontrarme comprendido directa ni indirectamente o por persona interpuesta dentro de las prohibiciones y limitaciones contempladas en los artículos 1366, 1367 y 1368 del Código Civil, y Artículo 63° de la Ley 27972, que impidan participar en la presente Subasta Pública y Adquirir bienes Inmuebles a nombre propio o de mi representada..... (Consignar si se trata de persona jurídica), con RUC N° ..... (Consignar el número de Ruc y adjuntar Certificado de Vigencia de Poder cuando se trate de persona jurídica)

Moquegua, de ..... año 2023

Firma  
DNI

Base N° .....

Recibo N° .....

**1.- Ley N° 29151. Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales Artículo 22°.- Prohibiciones de servidores y funcionarios públicos municipales**

Los funcionarios y servidores públicos, así como toda persona que presta servicios en las entidades de la administración pública bajo cualquier régimen laboral o contractual, no pueden adquirir derechos reales por contrato, legado o subasta pública, directa o indirectamente o por persona interpuesta, respecto de los bienes de propiedad de la entidad pública a la que pertenecen, de los confiados a su administración o custodia ni de los que para ser transferidos requieren de su intervención. Dichas prohibiciones se aplican también a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad, y segundo de afinidad de las personas antes señaladas, así como a las personas jurídicas en las que todas las personas antes referidas tengan una participación superior a cinco por ciento (5%) del capital o patrimonio social, antes de adquirirse el derecho real. Los actos administrativos y contratos que se suscriban, contraviniendo lo dispuesto en el presente artículo, son nulos de pleno derecho sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.

**2.- CODIGO CIVIL**

**Personas prohibidas de adquirir derechos reales por contrato, legado o subasta**

- Artículo 1366°.- No pueden adquirir derechos reales por contrato, legado o subasta pública, directa o indirectamente o por persona interpuesta:
- 1.- El Presidente y los Vicepresidentes de la República, los Senadores y Diputados, los Ministros de Estado y funcionarios de la misma jerarquía, los Magistrados de la Corte Suprema de Justicia y los del Tribunal de Garantías Constitucionales, el Fiscal de la Nación y los Fiscales ante la Corte Suprema de Justicia, los miembros del Jurado Nacional de Elecciones, el Contralor General de la República, el Presidente y Directores del Banco Central de Reserva del Perú y el Superintendente de Banca y Seguros, los jefes de navidades.
  - 2.- Los Prefectos y demás autoridades políticas, los bienes de que trata el inciso anterior, situados en el territorio de su jurisdicción.
  - 3.- Los funcionarios y servidores del Sector Público, los bienes del organismo al que pertenecen y los confiados a su administración o custodia o los que para ser transferidos requieren su intervención.
  - 4.- Los Magistrados judiciales, los árbitros y los auxiliares de justicia, los bienes que estén o hayan estado en litigio ante el juzgado o el tribunal en cuya jurisdicción ejercen o han ejercido sus funciones.
  - 5.- Los miembros del Ministerio Público, los bienes comprendidos en los procesos en que intervengan o hayan intervenido por razón de su función.
  - 6.- Los abogados, los bienes que son objeto de un juicio en que intervengan o hayan intervenido por razón de su profesión, hasta después de un año de concluido en todas sus instancias. Se exceptúa el pacto de cuota litis.
  - 7.- Los albaceas, los bienes que administran.
  - 8.- Quienes por ley o acto de autoridad pública administren bienes ajenos, respecto de dichos bienes.
  - 9.- Los agentes mediadores de comercio, los martilleros y los peritos, los bienes cuya venta o evaluación les ha sido confiada, hasta después de un año de su intervención en la operación.

Artículo 1367°.- Extensión del impedimento

Las prohibiciones establecidas en el Artículo 1366° se aplican también a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas impedidas.

Artículo 1368°.- Plazo de prohibiciones

Las prohibiciones de que tratan los incisos 1, 2, 3, 7 y 8 del Artículo 1366° rigen hasta seis meses después de que las personas impedidas cesen en sus respectivos cargos.

**3.- Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades**

**ARTÍCULO 63.- RESTRICCIONES DE CONTRATACION**

El alcalde, los regidores, los servidores, empleados y funcionarios municipales no pueden contratar, rematar obras o servicios públicos municipales ni adquirir directamente o por interpuesta persona sus bienes. Se exceptúa de la presente disposición el respectivo contrato de trabajo, que se formaliza conforme a la ley de la materia. Los contratos, escrituras o resoluciones que contravengan lo dispuesto en este artículo son nulos, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales a que hubiere lugar, inclusive la vacancia en el cargo municipal y la destitución en la función pública.

**SUBASTA PÚBLICA N° 001-2023-MPMN**

**ANEXO N°03 CARTA DE PRESENTACION  
(UNICA PERSONA - NATURAL O JURIDICA)**

Moquegua de del 2023

Señores:

**Comité de Subasta Pública de la MPMN.**

Presente.-

Agradeceré considerarme como postor en la subasta pública convocada por ustedes, respecto del lote N°.....Manzana.....ubicado en,  
.....  
.....

Nombres completos y apellidos, y DNI/ o razón o denominación social y RUC:  
.....  
.....

Representante legal o apoderado (según sea el caso)  
.....  
.....

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

Teléfono fijo ..... celular..... Correo electrónico.....

No obstante, el domicilio señalado en el presente documento, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.1.2 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, solicito que cualquier notificación sea remitida al correo electrónico consignado

.....  
**Firma y DNI**

**Se adjunta:**

1. Copia fotostática del D.N.I. del Postor, representante legal o apoderado.
2. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, según modelo (Anexo N. ° 02 y suscrito los mismos).
3. Recibo de caja emitida por tesorería de la MPMN, correspondiente a la Compra de Bases Administrativas.
4. Recibo de caja emitida por tesorería de la MPMN, correspondiente al 20% del precio base (por cada lote).
5. Caso de representante legal o apoderado de persona natural, carta poder original con firma legalizada por notario público, o por el Juez de Paz
6. En caso de representante legal o apoderado de persona jurídica, Copia Literal de la partida registral y/o Certificado de Vigencia de Poder, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario a la fecha de subasta.

SUBASTA PÚBLICA N° 001-2023-MPMN

ANEXO N° 4  
CARTA DE PRESENTACION  
(PARA ADQUIRIR EN COPROPIEDAD)

Moquegua, ..... de ..... de 2023

Señores  
Comité de Subasta Pública  
De la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto Moquegua

Presente. -

Por medio del presente

- a) en calidad de persona (s) natural (es) ..... ( ) marcar con un aspa  
b) en calidad de representante(s) Legal(es) de una persona jurídica... ( ) marcar con un aspa

*(a continuación, describir en caso de personas naturales el (los) nombre(s) y DNI(s); en caso de personas jurídicas nombre(s) y DNI(s) del (de los) representante(s) Legal(es), la razón social o denominación social; en caso de sociedad conyugal, nombre DNI, indicación del régimen patrimonial, según sea el caso).*

Nosotros: .....

Manifestamos nuestra intención de participar conjuntamente en el presente proceso de subasta, con la intención de adquirir en copropiedad el lote N° ..... Mz ..... Ubicado en .....  
asimismo autorizamos al Sr .....  
(a) ..... identificado(a) con

..... a fin de que nos represente en el desarrollo del proceso de la Subasta Pública N° 001-2023.

Para los efectos del proceso de subasta pública en al que participamos, fijamos domicilio común ..... en la ciudad de Moquegua.  
Teléfono Celular ..... email .....

Sin perjuicio del domicilio señalado en el presente documento, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.1.2 y 20 del TUO de la ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, solicito que cualquier notificación sea remitida al correo electrónico consignado, respecto del cual declaro hacerme responsable de su continua revisión, a fin de ser válidamente notificado por esta vía.

(Deberán firmar todos los intervinientes, indicando su DNI)

Firma  
DNI

Firma  
DNI

**Se adjunta**

- 1.- Declaración jurada de no estar impedido para contratar con el estado peruano, por cada uno, según el modelo.
- 2.- Declaración jurada que el dinero con el que se pretende adquirir el predio tiene procedencia lícita, por cada uno
- 3.- Vigencia de poder (persona jurídica) carta poder con firma legalizada ante notario público o juez de paz (persona natural), copia literal de separación de patrimonios, promesa del consorcio, de ser el caso

SUBASTA PÚBLICA N° 001-2023-MPMN

ANEXO N° 5  
CARTA DE PRESENTACION  
(SOCIEDAD CONYUGAL)

Moquegua..... de .....de 2023

Señores  
Comité de Subasta Pública  
De la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto Moquegua

Presente. -

Agradeceré considerarme como postor en la subasta pública convocada por ustedes, respecto del lote N° .....Mz. .... ubicado en .....

Sociedad conyugal conformada por ..... identificado con DNI N° .....

Identificada con DNI N° .....

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

Con Régimen de separación de patrimonios.....(....) marcas con aspa, lo cual acreditamos con la copia literal de la inscripción registral que se adjunta.

Domicilio (fijado en Moquegua).....

Teléfono.....celular.....

Sin perjuicio del domicilio señalado en el presente, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.1.2. y 20.4 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, solicito que cualquier notificación sea remitida al correo electrónico consignado, respecto del cual declaro hacerme responsable de su continua revisión, a fin de ser válidamente notificado por esa vía.

Firma  
DNI N°

Firma  
DNI N°

**SUBASTA PÚBLICA N° 001-2023-MPMN**

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

Moquegua, ..... de ..... de 2023

Señores  
Comité de Subasta Pública  
De la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto Moquegua

Presente. -

Por medio de la presente yo .....  
Identificado con DNI N° .....

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

Declaro bajo juramento que el dinero con el que pretendo adquirir el lote ..... Mz. .... Ubicación..... tiene procedencia lícita, por lo que mi participación en la presente subasta pública, no contraviene lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1106<sup>(1)</sup> y sus normas modificatorias

Atentamente

.....  
Firma  
DNI N° .....

1.-Decreto Legislativo de Lucha Eficaz contra el lavado de Activos y otros delitos relacionados a la Minería Ilegal y Crimen Organizado

**SUBASTA PÚBLICA N° 001-2023-MPMN**

**ANEXO N° 7  
MODELO DE PROPUESTA FORMAL DE CONSORCIO**

Moquegua, ..... de ..... de 2023

Señores  
Comité de Subasta Pública  
De la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto Moquegua

Presente. -

Por medio del presente los que suscribimos la promesa consorcial comunicamos lo siguiente:

1 en relación a la subasta pública las siguiente personas hemos decidido participar en el proceso público convocado, bajo la modalidad de consorciado, según lo establecido en el numeral ..... capítulo ..... de las bases.

..... debidamente representando por el señor.....  
..... debidamente representando por el señor.....  
..... debidamente representando por el señor.....

2.- en porcentaje de participación acordado para cada uno de los componentes del consorcio descrito en el párrafo precedente. es el siguiente:

..... con el % .....  
..... con el % .....  
..... con el % .....

3.- Por medio del presente documento, los abajo suscritos declaramos que cada uno de los integrantes del consorcio nos responsabilizamos de manera expresa y solidaria entre si y ante ustedes respecto a todas la obligaciones asumidas para nuestra participación respecto al cumplimiento de todas las obligaciones señaladas en los contratos y las bases.

4.- para los efectos de nuestra participación y representación , según los términos que establecen las bases de la subasta, ratificamos al señor ..... como representante legal del consorcio.

Sin otro particular, legalizamos nuestras firmas

.....  
REPRESENTANTE  
LEGAL

.....  
REPRESENTANTE  
LEGAL

.....  
REPRESENTANTE  
LEGAL

**SUBASTA PÚBLICA N° 001-2023-MPMN**

**ANEXO N° 8  
SOLICITUD DE DEVOLUCION DEL 20% DE GARANTIA**

Moquegua.....de .....de 2023

Señores  
Comité de Subasta Pública  
De la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto Moquegua

Yo.....  
....., identificado con DNI N°..... me dirijo a ustedes para saludarles cordialmente y a su vez solicitarles la devolución de un pago efectuado correspondiente al 20% de garantía abonado en marco del Proceso de la Subasta Pública de Inmuebles N° 001-2023-MPMN, a razón de que no se me otorgó la Buena Pro respecto al Lote de terreno al cual postulé, por lo que, solicito la devolución del dinero abonado de acuerdo a lo siguiente:

- Terreno al que se participó:
- Monto de la Garantía 20% :

Se adjunta:

- Copia de DNI
- Copia de Recibo del 20% de Garantía
- Copia de Carta Presentación

Por lo expuesto, agradeciendo la gentileza de su atención, ruego a usted atender a mi solicitud por ser justicia.

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
FIRMA Y DNI

## MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA-VENTA

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de Compra Venta Directa de inmueble, que celebra por una parte la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO**, con RUC. 20154469941, con domicilio en calle Ancash N° 275, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua, debidamente representado por el señor Alcalde, **JOHN LARRY COAYLA**, Identificado con DNI N° 04402087, a quien en lo sucesivo se denominará **EL VENDEDOR**; y de otra parte don ....., identificado con DNI N° ....., de estado civil ..... Con domicilio en ....., Distrito ....., Provincia Mariscal Nieto, Departamento Moquegua a quien en lo sucesivo se le denominara **EL COMPRADOR**; en los términos condiciones siguientes:

**PRIMERA.- EL VENDEDOR** es propietario del inmueble para vivienda familiar denominado, ....., ubicado en ....., del Distrito ....., Provincia Mariscal Nieto, Departamento Moquegua, inscrito en la partida electrónica N° ..... Del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XIII-Sede Tacna Oficina Registral Moquegua, con Código Único SINABIP (CUS) N° ....., cuya área, es de ... M2 (ESCRIBIR EN LETRAS LA CANTIDAD DE AREA) linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

LINDEROS	MEDIDA	COLINDANCIA
FONDO		
FRENTE		
DERECHA		
IZQUIERDA		

**SEGUNDA.- EL VENDEDOR** declara que se ha llevado a cabo el proceso de subasta pública de bienes lotes de terreno N° 001-2023-MPMN DE 25 LOTES DE TERRENO CON OFERTA A VIVA VOZ, de fecha 27 de OCTUBRE del 2023, dejando constancia que los 25 lotes inicialmente contemplados para subasta pública, solamente .... Lotes ingresaron aptos a subasta pública de los cuales se vendieron .... Lotes de terreno.

**TERCERA. - LA MUNICIPALIDAD**, deja constancia que el inmueble a que se refiere las cláusulas anteriores se encuentra desocupado, en perfecto estado de conservación y habitabilidad, y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario, así mismo mediante Acuerdo de Concejo N° ..... de fecha ....., se acuerda "Aprobar en vías de regularización la transferencia de los XX predios adjudicados a favor de los administrados mediante Subasta Pública N° 001-2023-MPMN"

**CUARTA. - EL COMPRADOR**, declara que ha obtenido la buena pro por el inmueble descrito en la cláusula primera y segunda, al haber realizado la mejor oferta económica la cual ascendió a la suma de S/. ..... (escribir el monto en letras), según constancia de adjudicación N° 001-2023-MPMN, de fecha ....., del predio adquirido en proceso de subasta pública N° 001-2023-MPMN.

**QUINTA. -** Por medio del presente contrato, **LA MUNICIPALIDAD**, da en venta real y enajenación perpetua al **COMPRADOR**; el inmueble descrito en la cláusula primera, comprometiéndose en la venta no solo su extensión superficial, sino también los aires, usos y costumbres servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde al citado inmueble que se enajena. Por su parte el, **EL COMPRADOR** se obliga a pagar a la **MUNICIPALIDAD** el monto total del precio pactado en la cláusula CUARTA, en la forma y oportunidad convenidas.

**SEXTA. - EL COMPRADOR** declara conocer a cabalidad el estado de conservación y situación técnico legal del inmueble, motivo por el cual no se aceptarán reclamos por los indicados conceptos, ni por cualquier otra circunstancia o aspecto, ni ajustes de valor, en razón de transferirse el terreno en la condición de "como esta" y "ad-corpus", conforme a lo establecido en las bases para la Subasta Pública aprobada con el Acuerdo de Concejo N° ..... de fecha ..... que fueran debidamente notificadas a **AL COMPRADOR**, quedando eximida **LA MUNICIPALIDAD** de prestar el saneamiento por evicción de conformidad con el inciso 4 del artículo 1500 del Código Civil, renunciando expresamente **EL COMPRADOR**; a exigir, de

conformidad con el artículo 1497 del Código Civil, la devolución por parte de **LA MUNICIPALIDAD** de la contraprestación recibida

**SEPTIMA.** - El predio de venta del inmueble mencionado en la cláusula cuarta es de S/. ..... (escribir en letras la cantidad), que **EL COMPRADOR** ha cancelado con los recibos de pago numero ....., integramente conforme se estipula en las bases de la Subasta Pública, Acta de Subasta Publica N° 001-2023-MPMN y Constancia de Adjudicación N° 001-2023-MPMN. **LA MUNICIPALIDAD** declara haber recibido a la firma del presente documento la posesión del inmueble materia de venta, declarando que lo han recibido conforme.

**OCTAVA.** - Ambas partes **LA MUNICIPALIDAD** y **EL COMPRADOR**, declaran que los gastos que demanda el otorgamiento y Escritura Pública, lo tributos, que pudieran originar el perfeccionamiento de este contrato, así como los gastos de inscripción ante la Oficina Registral Moquegua, serán asumidos por **EL COMPRADOR**.

**NOVENA.** - **EL COMPRADOR** del terreno se obliga a cumplir las medidas de mitigación del informe de evaluación de riesgo del profesional autorizado por CENEPRED bajo su responsabilidad, y se registrá conforme a los artículos 1354, 1361 y 1362 del código civil, y demás norma aplicable a la presente.

**DECIMA.** - La presente Minuta no está sujeto al pago del impuesto de Alcabala, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 25 del TUO del D. Leg. 776 de Tributación Municipal, modificado por Ley N° 27963.

**DECIMA PRIMERA.** - Para la validez de todas las comunicaciones notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial; en todo lo no previsto por las partes en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido por las normas del Código Civil y a la competencia territorial de los jueces y tribunales de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua

**DECIMA SEGUNDA.** - Ambas partes contratantes, declaran estar conforme con el contenido de mediado dolo, coacción, ni otro vicio de la voluntad que pueda anular o invalidar. Agregue usted; Señor Notario las demás cláusulas de Ley cuidando de pasar los Partes Dobles a la Oficina Registral de esta ciudad, para su inscripción. Moquegua..... del 2023.

-----  
EL VENDEDOR

-----  
EL COMPRADOR

**SUBASTA PÚBLICA N° 001-2023-MPMN**

**CONSTANCIA DE ADJUDICACION N° -2023-MPMN**

El Comité de subasta pública Investido de facultades conferidas por las bases de subasta pública N° 001-2023-MPMN, en presencia física del señor notario (a) ..... quien da fé, que el terreno ubicado en el sector ..... dirección ..... del Distrito....., Provincia ..... Departamento de....., que se adjudica Mediante convocatoria pública de subasta de lotes de terreno N° 001-2023-MPMN

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Adjudicar a favor el señor.....  
Con DNI N°..... el lote de terreno del.....  
Ubicado en la Manzana..... Lote....., con partida registral N  
|..... de propiedad de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto Moquegua

**SEGUNDO:** La presente adjudicación quedará nula para todos los efectos y por ende rescindida automáticamente, si el adjudicatario arriba mencionado no cumple con las obligaciones contraídas con la institución.

**TERCERO:** La presente adjudicación será canjeada por la Minuta de Transferencia definitiva, para el efecto de la inscripción como propietario en los Registros de Propiedad de Inmuebles de la SUNARP.

Moquegua, de ..... del año 2023

\_\_\_\_\_  
PRESIDENTE  
Gerente de administración

\_\_\_\_\_  
MIEMBRO  
Gerente de desarrollo urbano ambiental y acondicionamiento territorial

\_\_\_\_\_  
MIEMBRO  
Gerente de Asesoría Jurídica

\_\_\_\_\_  
NOTARIO