

BASES ADMINISTRATIVAS PARA SUBASTA PÚBLICA

Nro.003-2024

1. **ENTIDAD CONVOCANTE** : Sociedad de Beneficencia Arequipa.
2. **OBJETIVO** : Convocar a Subasta Pública para alquiler de inmuebles.
 - a) Departamentos
 - b) Oficinas
 - c) Tiendas
3. **INFORMACIÓN Y CRONOGRAMA**
 - **Sede Institucional** : Av. Goyeneche N° 341-Cercado.
 - **Teléfono** : 054-213371
 - **Costo de Bases** : S/ 10.00 Soles.
 - **Horario de atención** : De 08 a 13:00 hrs. y de 13:45 a 16:00 hrs. de lunes a viernes.

CRONOGRAMA

- Convocatoria : 01 de julio del 2024 (en el periódico de mayor circulación y se dará a conocer mediante las redes sociales).
- Venta de Bases : Del 02 al 09 de julio del 2024 (días hábiles).
- Lugar de venta : Av. Goyeneche Nro. 341-Ventanilla Recaudación Inmuebles.
- Consultas : Del 02 al 09 de julio del 2024 (días hábiles).
- Absolución de consultas : 10 de julio 2024.
- Entrega de documentos : Del 03 al 10 de julio 2024 (días hábiles).
- Acto público de subasta : Día 12 de julio del 2024.
- Lugar : Av. Goyeneche Nro. 341-Salón de reuniones (auditorio).
- Hora exacta de inicio : 10:00 a.m
- Suscripción del Contrato : En Oficina de Dirección de Gestión Inmobiliaria.



4.- BASE LEGAL

- ✓ Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales
- ✓ Reglamento D.S. N° 008-2021-VIVIENDA
- ✓ Código Civil Peruano

5.- ALQUILER

De tiendas, oficinas, casa habitación, según relación adjunta.

NOTA:

- Todos los ambientes señalados, se encuentran a la fecha desocupados y para ser entregados inmediatamente en el estado que se encuentren.
- Los montos de la merced conductiva incluyen el Impuesto General a la venta (I.G.V.)
- No incluyen el pago de los servicios básicos que son agua, luz, arbitrios.

Nº	LOCAL	PISO	ÁREA	DESCRIPCIÓN	BASE DE REMATE	DEPÓSITO DE QUIEBRA	OBSERVACIÓN
<u>CENTRO COMERCIAL INDEPENDENCIA</u>							
1	OFICINA 311 Block E	3er.	117.52	06 ambientes, 02 baños	1000.00	60.00	sin agua, sin luz
2	OFICINA 331 Block D	3er.	42.42	03 ambientes, 01 baño	700.00	42.00	con agua y luz
<u>GALERIA SANTA FE</u>							
3	OFICINA 209	2do.	30.17	02 ambientes, baño	636.00	38.16	sin agua, sin luz
4	OFICINA 304	3er.	21.69	01 ambiente, baño	320.00	19.20	sin agua, sin luz
5	OFICINA 305	3er.	21.05	01 ambiente, baño	300.00	18.00	sin agua, sin luz
6	OFICINA 306	3er.	21.05	01 ambiente, baño	300.00	18.00	sin agua, sin luz
7	OFICINA 307	3er.	21.05	01 ambiente, baño	300.00	18.00	sin agua, sin luz
8	OFICINA 308	3er.	21.05	01 ambiente, baño	416.00	24.96	con agua, sin luz
9	OFICINA 313	3er.	21.37	01 ambiente, baño	410.00	24.60	sin agua, sin luz
10	OFICINA 314	3er.	21.37	01 ambiente, baño	420.00	25.20	con agua, sin luz
11	OFICINA 316	3er.	12.63	01 ambiente, baño	290.00	17.40	sin agua, sin luz
12	OFICINA 317	3er.	21.37	01 ambiente, baño	347.00	20.82	sin agua, sin luz
<u>GENERAN MORAN 109-111</u>							
13	CASA HABITACION (HOSPEDAJE)	2do.	542.71	01 hall, 09 dormitorios, lavandería, 01 deposito, deposito-cocina provisional, 07 proyecciones de servicios higiénicos, 01 terraza	5,500.00	330.00	sin agua, sin luz
<u>AV. PUMACAHUA-CERRO COLORADO</u>							
14	TIENDA	1er. Piso	67.31	01 ambiente, 01 depósito	2,500.00	150.00	agua,luz con prorrateo
<u>CALLE DON BOSCO S/N</u>							
15	Salón uso multiple	1er. Piso	207.49	01 ambiente, 01 cocina, 03 baños comunes, con pasadizo y garaje común	4,100.00	246.00	agua,luz con prorrateo
<u>CALLE DON BOSCO S/N</u>							
16	Salón uso multiple	1er. Piso	202.30	01 ambiente, 01 cocina, 03 baños comunes, con pasadizo y garaje común	4,000.00	240.00	agua,luz con prorrateo



DISPOSICIONES GENERALES

6.- DE LOS POSTORES

6.1 Puede ser postor cualquier persona natural o jurídica que acredite encontrarse en pleno uso de sus derechos civiles y no se encuentre dentro de los impedimentos señalados en el inciso 6.2.6. de estas bases administrativas que igualmente están plasmadas en el Reglamento. Es requisito para ser considerado como postor depositar antes del acto de subasta el 6% del valor base de alquiler y contar con las bases administrativas. El depósito y compra de bases se efectuará en la ventanilla de recaudación de inmuebles (calle Goyeneche Nro. 341-Cercado de Arequipa).

6.2 REQUISITOS PARA SER POSTOR

Participan como postores las personas naturales o jurídicas que hayan adquirido las bases en el área de recaudación de inmuebles.

6.2.1 Inscripción

PERSONA NATURAL

- Fotocopia simple de DNI del postor.
- Declaración jurada simple de no estar impedido de intervenir en la subasta referida a los artículos 1366, 1367 y 1368 de Código Civil (anexo 02 de las bases).
- Copia del recibo de depósito de garantía otorgado por la SBA (6% de la base imponible del alquiler).
- Copia del recibo de la compra de bases.
- Solicitud de participación en subasta (anexo 01 de las bases).
- Declaración Jurada (anexo 03 de las bases).

PERSONA JURÍDICA

- Copia RUC
- Fotocopia simple del DNI del representante legal de la empresa.
- Declaración jurada simple de no estar impedido de intervenir en la subasta referida a los artículos 1366, 1367 y 1368 de Código Civil (anexo 02 de las bases)
- Copia del recibo de depósito de garantía otorgado por la SBA (6% de la base imponible del alquiler)
- Copia del recibo de la compra de bases.
- Solicitud de participación en subasta (anexo 01 de las bases).
- Declaración Jurada (anexo 03 de las bases).

6.2.2 Modalidad

Se otorga la buena pro al postor que oferte el monto más alto, tomando como referencia la renta base.



6.2.3 Garantía

El depósito de garantía será de 02 meses de renta mensual incluido IGV, y 01 mes de renta adelantada incluido IGV.

6.2.4 Plazo

Los contratos de arrendamiento son de 01 año, conforme a lo establecido en las bases.

6.2.5 Acto de subasta

- * Se realiza en acto público ante el Comité de Subasta Pública designada por la entidad.
- * Se otorga la buena pro al postor que oferte el monto más alto, tomando como referencia la renta base.

6.2.6 Impedimentos

- No podrán participar como postor directa o indirectamente, las personas a que se refiere el artículo 1366, 1367 y 1368 del Código Civil.
- Las personas que tengan deudas y/o asuntos de litigio con la SBA.
- Quienes registren deudas morosas en el sistema financiero integrado INFOCORP, SUNAT o en el registro de central de riesgo, procediendo su natural o jurídica que se encuentre impedido de contratar con el Estado.
- No podrán participar como postores directa o indirectamente familiares dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de los inquilinos que hayan sido o sean parte de procesos judiciales con la SBA, los cuales hayan derivado en desalojo o entrega de inmuebles por incumplimiento de contrato, o falta de pago.

6.2.7 Subastas públicas

Se arrienda inmuebles para uso comercial y de casa-habitación, la fecha de la subasta depende de la disponibilidad de los inmuebles.

7.- Del acto público de subasta

- 7.1 Para el inicio de subasta de ALQUILER obligatoriamente deberán acreditar haber cumplido con el depósito de seis por ciento (6%) del monto del ambiente establecido en las bases, con el recibo de adquisición de bases y los requisitos exigidos en las bases.
- 7.2 El acto público se iniciará indefectiblemente a la hora señalada en las bases. El Presidente de la Comisión, hará conocer a los postores al inicio del acto y que hayan cumplido con los requisitos para ser postores.
- 7.3 La subasta pública se efectuará en forma individual de cada local, en ningún caso será monto menor o igual a la base del alquiler propuesto.
- 7.4 El alquiler del local o ambiente materia de subasta, se hará a favor de la persona que ofreció el monto más alto. Cualquier reclamo que formule los postores será resuelto en el mismo acto por el Comité por decisión mayoritaria, siendo inapelable su decisión.
- 7.5 La devolución del depósito del seis por ciento (6%) a los postores que no resultaron beneficiados, se efectuará a la conclusión del acto público, quedando retenido solo el depósito realizado por quien obtuvo la buena pro, como garantía de la suscripción del contrato.



- 7.6 Concluida la subasta se procederá a la publicación durante dos días consecutivos la relación de ganadores de la subasta pública en un lugar visible del Área de la Dirección de Gestión Inmobiliaria, para conocimiento público y de los interesados. En igual plazo podrán los interesados formular su impugnación al otorgamiento de la buena pro, siempre que no hayan efectuado el retiro del depósito del seis por ciento (6%), la impugnación será resuelta en el plazo máximo de tres días hábiles por el Comité, siendo inapelable tal decisión.
- 7.7 En el mismo plazo, el Comité de Subasta, remitirá copia del acta de subastas y/o adjudicaciones a la Dirección de Gestión Inmobiliaria, para la elaboración de los contratos.

8.- Otorgamiento de la buena pro y el contrato

- 8.1 Otorgada la buena pro por el Presidente del Comité a la mejor propuesta económica, se procederá, a levantar el acta final del proceso de subasta, con indicación precisa de los actos realizados, nombres de los postores y ganador(es), características del inmueble y el monto de propuesta final.

Así mismo a continuación debe registrarse nombres de los postores cuyas propuestas hubieren quedado en segundo y tercer lugar, a efecto de ser declarados ganadores en el caso que desista su antecesor por orden de prelación, pero su opción se somete a la oferta ganadora. Otorgada la buena pro, no procederá la reapertura de la subasta, salvo el caso de incumplimiento del pago del precio ofertado.

De ser otorgada la buena pro, depositará el importa equivalente a 02 (DOS) meses de renta, incluido IGV como garantía, y 01 (UN) mes de renta de adelanto incluido IGV. En caso de no presentar lo indicado, el postor ganador perderá el 6% consignado, lo que quedará como indemnización a favor de la Sociedad de Beneficencia de Arequipa, sin derecho a reclamo o reembolso, y el Comité dispondrá otorgar la buena pro al segundo puesto.

El postor ganador tendrá 08 (ocho) días hábiles para suscribir el contrato, acreditando con los recibos de pago de la garantía y los demás requisitos exigidos en el Reglamento y su Bases.

Cumplido los depósitos en el plazo de 08 días, y de no haberse formulado ninguna impugnación, debe procederse a la suscripción del contrato correspondiente, para luego proceder a la entrega física del local o ambiente objeto proceder a la entrega física del local o ambiente objeto de subasta bajo inventario en acta a través de la Administración de la Dirección de Gestión Inmobiliaria.

Vencido el plazo para la suscripción del contrato, sin que el ganador haya cumplido con su firma, perderá el 6% consignado, lo que quedará como indemnización a favor de la Sociedad de Beneficencia Arequipa, caso contrario se imputará como parte del pago de la garantía.

El contrato de arrendamiento será por 01 año, renovable, (dependiendo del cumplimiento del contrato y el cumplimiento de pagos puntuales de alquileres).



ANEXO N° 01

SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA SUBASTA PÚBLICA N°

SEÑOR PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA AREQUIPA

PRESENTE.-

Yo.....
identificado(a) con DNI N°....., con RUC
N°....., con domicilio
en.....
a Ud., atentamente digo:

Que, teniendo el deseo de participar en la subasta, solicito ser considerado como participante en la Subasta Pública N°.....-2024-SBA, para alquiler de inmuebles propiedad de la Sociedad de Beneficencia Arequipa, para tal fin adjunto al presente los requisitos legales y formalmente exigidos por las bases administrativas.

Por lo expuesto:

A Usted pido acceder a lo solicitado.

Atentamente,

Arequipa, de.....del 2024.

FIRMA

Nombre:

DNI:

ANEXO N°02

DECLARACIÓN JURADA

Yo.....identificado(a) con DNI N°....., con domicilio legal en(en representación de la Empresa si corresponde)....., declaro bajo juramento:

- No soy deudor, no acreedor, ni tengo procesos judiciales pendientes con la Sociedad de Beneficencia Pública Arequipa.
- Soy una persona (institución) con solvencia económica para pagar el alquiler mensual del ambiente favorecido.
- No estar impedido a participar por razón de parentesco y otros indicados en las bases (inciso 6.2.6).
- Me someteré expresamente de modo incondicional y absoluto a las normas administrativas dictadas y las que dicte en el futuro la Sociedad de Beneficencia Arequipa con relación al....., así como al Reglamento de Propiedad Exclusiva y Propiedad común.
- Dar al inmueble el uso – destino establecido en las bases administrativas de la subasta, sometiéndome a las sanciones previstas en el Reglamento de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común o las que determine la Sociedad de Beneficencia Arequipa por dar un uso distinto o diferente al establecido.
- Obtener como requisito la licencia de funcionamiento, apertura y demás inherentes al uso del inmueble, y someterse a todas las normas y reglas urbanas que son comunes, pago de servicios públicos y la merced conductiva, cuyo incumplimiento será causal de resolución de contrato sin perjuicio de la responsabilidad directa.
- Ser responsable de la veracidad de los documentos e información que presento para efectos de concurso.
- Que conozco las sanciones contenidas en las normas pertinentes sobre presunción de veracidad contenidas en la Ley del Procedimiento administrativo General y las previstas en el ordenamiento jurídico nacional, en caso de demostrarse la falsedad de la declaración.
- Que soy responsable único frente a actos con terceros.



Arequipa, de.....del 2024.

FIRMA

Nombre:

DNI:

ANEXO N° 03

DECLARACIÓN JURADA

Yo.....identificado(a) con DNI N°....., con domicilio legal en(en representación de la Empresa si corresponde)....., declaro bajo juramento:

Que NO tengo vínculo dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con ningún inquilino de la Sociedad de Beneficencia Arequipa que tenga contrato de Arrendamiento vigente o concluido y/o que se encuentre como parte de procesos judiciales Civiles, Penales o Administrativos con la Sociedad de Beneficencia Arequipa, los cuales hayan derivado en desalojo, entrega de inmueble, cobro de dinero, incumplimiento de contrato o cualquier otra disposición Judicial o Administrativa que los vincule.

Que conozco las sanciones contenidas en las normas pendientes sobre presunción de veracidad contenidas en la Ley de Procedimiento General y las previstas en el ordenamiento Jurídico Nacional, en caso de demostrarse falsedad de declaración.

Esta declaración se formula en aplicación del principio de veracidad establecido en el Artículo 42° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General así como que si lo declarado es falso, estoy sujeto (a) a los alcances de lo establecido en el Artículo 427° y el artículo 438° del Código Penal, que prevé pena privativa de libertad de hasta 04 años, para los que hacen una falsa declaración, violando el principio de veracidad, así como para aquellos que cometan falsedad, simulando o alterando la verdad intencionalmente.

Arequipa, de.....del 2024.



FIRMA

Nombre:

DNI