BASES ADMINISTRATIVAS PARA SUBASTA PÚBLICA

Nro.001-2023

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 Nuevos Soles

CRONOGRAMA

Convocatoria

: 15 Y 16 de noviembre del 2023.

Venta de Bases

: del 17 al 23 de noviembre del 2023.

Lugar de venta

: Av. Goveneche Nº341-ventanilla Recaudación

• Consultas

: del 21 al 24 noviembre del 2023

Absolución consultas

: 24 de noviembre 2023

• Entrega de documentos

: Del 17 al 27 noviembre por Trámite Documentario.

Acto público de subasta

: 28 de noviembre 2023

• Lugar

: Av. Goyeneche Nº341-Salón de reuniones.

• Hora exacta de inicio

: 10.00 a.m.

Suscripción de contrato

: en oficina Dirección de Gestión Inmobiliaria

4.- BASE LEGAL

- ✓ Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales
- ✓ Reglamento D.S.Nº008-2021-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 (IGV).
- No incluyen el pago de los servicios básicos que son agua, luz, arbitrios.



LOCAL CENTRO COMERCIAL INDEPENDENCIA 1 OFICINA 202-A 2 OFICINA 322-D 3 OFICINA 323-D 4 OFICINA 304-A GALERIA SANTA FE 5 OFICINA 306 8 OFICINA 306 8 OFICINA 306 10 OFICINA 313 11 OFICINA 316 12 OFICINA 316 12 OFICINA 317 GENERAN MORAN 109-111 13 CASA HABITACION (HOSPEDAJE) 14 Salón uso multiple 15 Salón uso multiple	PISO 2do. 3er. 3er. 4to. 3er. 3er. 3er. 3er. 3er. 3er. 2do. 2do. 1er. Piso	AREA 31.61 42.42 42.42 42.42 21.05 21.05 21.05 21.05 21.05 21.05 21.05 21.05 21.05 21.05 21.05 21.37 12.63 21.37	DESCRIPCIÓN O1 ambiente, baño	BASE DE REMATE 630.00 500.00 500.00 320.00 330.00 3416.00 446.00 347.00 5,500.00	DEPOSITO DE QUIEBRA OBSERVACIÓN 37.80 30.00 30.00 23.28 sin agua y luz 18.00 sin agua y luz 18.00 sin agua y luz 18.00 sin agua y luz 24.96 25.80 sin agua y luz 24.96 25.80 sin agua y luz 24.96 25.80 sin agua y luz 20.82 sin agua y luz	
AV. PUMACAHUA-CERRO COLORADO 16 TIENDA	4DO 1er. Piso	67.31	01 ambiente, 01 depósito	2,500.00	150.00 agua.luz con prorrateo	
PLAZOLETA CEMENTERIO 106 17 TIENDA	1er. Piso	36.70	02 ambientes, 01 depósito, 01 baño	1,400.00	84.00 agua.luz con prorrateo	

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 directo 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 ALUILER 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.

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), pudiendo realizarlo hasta antes del inicio de la subasta.

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.
- Declaración Jurada anexo 03.

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.
- Declaración Jurada anexo 03

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.



- 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 dl 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 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).