



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA  
**RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA**  
**N° 1139-2019-A/MPP**

San Miguel de Piura, 26 de noviembre de 2019

**VISTOS:**

El Informe N° 500-2019-OMB-GA/MPP, de fecha 15 de noviembre de 2019, sobre **PROYECTO DE BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA DE VENTA DE INMUEBLES**, emitido por la Oficina de Margesí de Bienes; Informe N° 1885-2019-GAJ/MPP, de fecha 22 de noviembre de 2019, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; Acta de Comisión de Venta de Inmuebles de Propiedad Municipal de fecha 25 de noviembre de 2019, emitida por la Comisión de Venta de Inmuebles; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, con DECRETO DE ALCALDÍA N° 031-2019-A/MPP, de fecha 11 de noviembre de 2019, se aprobó el Reglamento N° 04-2019-OyM-GTySI/MPP, Reglamento de Venta de Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Piura, el cual consta de Treinta y Nueve (39) Artículos, Seis (06) Disposiciones Generales y Una (01) Disposición Final, que forman parte del presente Decreto.

Que, mediante ACUERDO MUNICIPAL N° 116-2019-C/PPP, de fecha 12 de noviembre de 2019, textualmente se acordó:

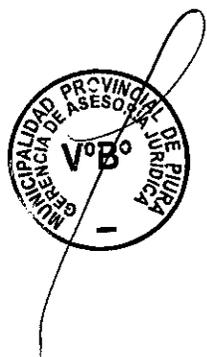
"(...) **ARTÍCULO PRIMERO:** APROBAR la Venta de Bienes por Subasta Pública de los 237 bienes inmuebles referidos en el Anexo A - Resumen de los predios municipales adjuntos al presente Acuerdo Municipal, por un monto total de S/103'173,994.98 (ciento tres millones ciento setenta y tres mil novecientos noventa y cuatro con 98/100 soles), conforme a sus respectivas tasaciones.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** ENCARGAR a la Comisión de Ventas de Inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Piura, elaborar previamente las Bases Administrativas para la subasta pública, donde se establecerán las condiciones de venta teniendo en cuenta las condiciones más favorables para la Municipalidad, exhortando que la venta de inmuebles sea parcial y no total; asimismo, considerar la recomendación de la Gerencia de Asesoría Jurídica, que dice:

"recomienda incluir las causales de resolución respectiva con su correspondiente reversión, sin que haya ninguna obligación de reembolso al adjudicatario, debe estar contenidas en las Bases Administrativas que elabore la Comisión de Ventas de Inmuebles y en la Minuta de Compraventa".

**ARTÍCULO TERCERO:** AUTORIZAR a la Gerencia de Asesoría Jurídica la elaboración de la Minuta de Compraventa Correspondiente cuando los adjudicatarios terminen de Cancelar el valor total del inmueble adjudicado.

**ARTÍCULO CUARTO:** ENCARGAR a la Comisión de Ventas de Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Piura, el cumplimiento del Acuerdo Municipal y a la Oficina de Secretaria General, su remisión a la Contraloría General de la República.



**ARTÍCULO QUINTO:** Dese cuenta a la Comisión de Economía y Administración, Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Oficina de Margesí de Bienes para los fines consiguientes”;

Que, conforme al documento del Visto, Informe N° 500-2019-OMB-GA/MPP, de fecha 15 de noviembre de 2019, la Jefe de la Oficina de Margesí de Bienes en su condición de Secretario Técnico de la Comisión de Venta de Inmuebles, remitió el proyecto de bases administrativas para llevar a cabo la Subasta Pública de Terrenos Municipales - Primera Convocatoria 2019, que fue aprobada mediante Acuerdo Municipal N° 116-2019-C/PPP, de fecha 12 de Noviembre de 2019.

Que, ante lo expuesto la Gerencia de Asesoría Jurídica, a través del Informe N° 1885-2019-GAJ/MPP, de fecha 22 de noviembre de 2019, remitió lo actuado a la Gerencia Municipal, textualmente indicó:

“(…) Habiendo realizado las sugerencias pertinentes a las Bases Administrativas de la Subasta Pública Venta de Bienes Inmuebles (Primera Convocatoria -2019), se remite por parte de esta Gerencia la impresión de las mismas con las modificaciones propuestas a la Comisión de Ventas, agregando redacción de algunos artículos de la base, con la incorporación del cronograma del proceso de subasta y se proceda a emitir la Resolución de Alcaldía que apruebe las mismas”;

Que, en este contexto, con fecha 25 de noviembre del presente año los miembros de la Comisión de Inmuebles de Venta de Inmuebles de la Municipalidad Provincial de Piura, por acuerdo unánime acordaron:

1- Ratificar que en esta Primera Convocatoria saldrán a la venta los siguientes 103 Inmuebles:

DESCRIPCIÓN	PARTIDA REGISTRAL
Lotes del 01 al 22 de la Mz. E de la Parcela J	N° 00009107
Lotes del 01 al 22 de la Mz. F de la Parcela J	N° 00009107
Lotes del 01 al 08 de la Mz. G de la Parcela J	N° 00009107
Lotes del 01 al 22 de la Mz. H de la Parcela J	N° 00009107
Lotes del 01 al 22 de la Mz. I de la Parcela J	N° 00009107
Lote N° 07 de la Mz. C de la III Zona Industrial	N° 11005276
Lote N° 01 de la Mz. I de la Nueva Zona Residencial Piura	N° 00014446
Lote N° 02 de la Mz. I de la Nueva Zona Residencial Piura	N° 00014448
Lote N° 03 de la Mz. I de la Nueva Zona Residencial Piura	N° 00014451
Lote N° 04 de la Mz. I de la Nueva Zona Residencial Piura	N° 00014454
Sub Lote 04-A de la Parcela B-1 Piura	N° 11169415
Sub Lote B-2	N° 11172171

2- Aprobar el proyecto de Bases Administrativas hecha llegar por la Gerencia de Asesoría Jurídica y el siguiente cronograma establecido para la Primera Convocatoria, así mismo se realice los actos preparatorios para la implementación de la subasta

DETALLE	FECHAS
Publicación de la Convocatoria	Diario El Peruano 27.11.2019 Diario de mayor circulación 27.11.2019 y 01.12.2019
Venta de Bases	Desde el 27.11.2019 hasta el 09.12.2019 (Horario de Of.)
Presentación de consultas y/o observaciones sobre las bases administrativas (solo para los que hayan depositado el 6%)	Desde el día 05.12.2019 hasta 06.12.2019
Absolución de consultas y aclaración sobre las Bases Administrativas	Hasta el día 09.12.2019
Pago de garantía 6%	Hasta el día 09.12.2019 (Horario de Of.)
Acto de Subasta Pública	Día Martes 10 de diciembre de 2019, en el Salón de Actos MPP, a las 11 Hrs.
Valor y Venta de Bases	S/. 15.00 (Quince y 00/100 soles) Lugar: Unidad de Fondos 4to. piso del Edificio Municipal Ubicado en el Jr. Ayacucho N° 377 – Centro Cívico de la ciudad de Piura.

Que, en mérito a lo expuesto y de conformidad con el proveído de la Gerencia Municipal, de fecha 22 de noviembre de 2019; en uso de las atribuciones conferidas a esta Alcaldía por el inciso 6 del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR EL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA N° 001-2019-CVIPM-MPP, SUS BASES ADMINISTRATIVAS DE VENTA DE VENTA DE INMUEBLES – PRIMERA CONVOCATORIA 2019, y su ANEXO 01, de los 103 inmuebles que se detallan a continuación:**

DESCRIPCIÓN	PARTIDA REGISTRAL
Lotes del 01 al 22 de la Mz. E de la Parcela J	N° 00009107
Lotes del 01 al 22 de la Mz. F de la Parcela J	N° 00009107
Lotes del 01 al 08 de la Mz. G de la Parcela J	N° 00009107
Lotes del 01 al 22 de la Mz. H de la Parcela J	N° 00009107
Lotes del 01 al 22 de la Mz. I de la Parcela J	N° 00009107
Lote N° 07 de la Mz. C de la III Zona Industrial	N° 11005276
Lote N° 01 de la Mz. I de la Nueva Zona Residencial Piura	N° 00014446
Lote N° 02 de la Mz. I de la Nueva Zona Residencial Piura	N° 00014448
Lote N° 03 de la Mz. I de la Nueva Zona Residencial Piura	N° 00014451
Lote N° 04 de la Mz. I de la Nueva Zona Residencial Piura	N° 00014454
Sub Lote 04-A de la Parcela B-1 Piura	N° 11169415
Sub Lote B-2	N° 11172171

**ARTÍCULO SEGUNDO: APRUÉBESE EL CRONOGRAMA de la SUBASTA PÚBLICA N° 001-2019-CVIPM-MPP, SUS BASES ADMINISTRATIVAS DE VENTA DE INMUEBLES – PRIMERA CONVOCATORIA 2019, y su ANEXO 01, conforme se detalla:**

DETALLE	FECHAS
Publicación de la Convocatoria	Diario El Peruano 27.11.2019 Diario de mayor circulación 27.11.2019 y 01.12.2019
Venta de Bases	Desde el 27.11.2019 hasta el 09.12.2019 (Horario de Of.)
Presentación de consultas y/o observaciones sobre las bases administrativas (solo para los que hayan depositado el 6%)	Desde el día 05.12.2019 hasta 06.12.2019
Absolución de consultas y aclaración sobre las Bases Administrativas	Hasta el día 09.12.2019
Pago de garantía 6%	Hasta el día 09.12.2019 (Horario de Of.)
Acto de Subasta Pública	Día Martes 10 de diciembre de 2019, en el Salón de Actos MPP, a las 11 Hrs.
Valor y Venta de Bases	S/. 15.00 (Quince y 00/100 soles) Lugar: Unidad de Fondos 4to. piso del Edificio Municipal Ubicado en el Jr. Ayacucho N° 377 – Centro Cívico de la ciudad de Piura.

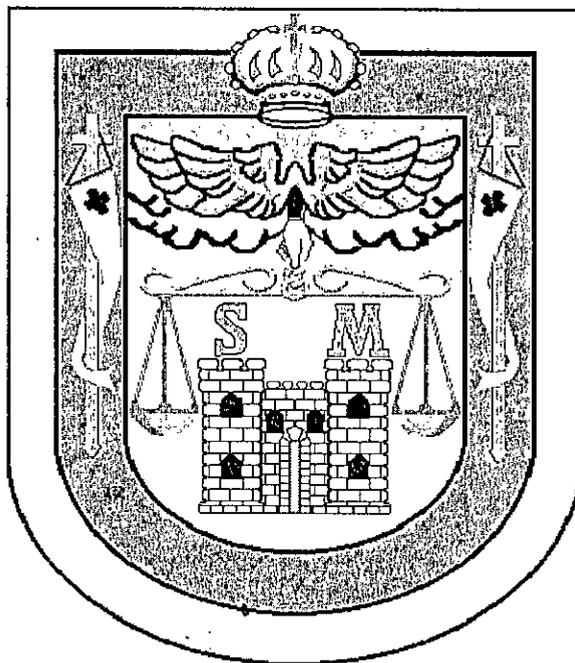
**ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la publicación del CRONOGRAMA de la SUBASTA PÚBLICA N° 001-2019-CVIPM-MPP, SUS BASES ADMINISTRATIVAS DE VENTA DE INMUEBLES – PRIMERA CONVOCATORIA 2019, y su ANEXO 01, de los terrenos a ofertar, en el diario de mayor circulación, así como en la página web de la Municipalidad Provincial de Piura, para los fines pertinentes.**

**ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR la presente Resolución, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Administración, Oficina de Margesí de Bienes, Comisión de Venta de Inmuebles, para los fines que estime correspondiente.**

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA  
ALCALDÍA  
*Abg. Juan José Díaz Días*  
ALCALDE

# **BASES ADMINISTRATIVAS**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

**COMISIÓN VENTA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD  
MUNICIPAL**

**SUBASTA PÚBLICA**  
**VENTA DE BIENES INMUEBLES**

**PRIMERA CONVOCATORIA -2019**

## INDICE

### I GENERALIDADES

- 1.1 Entidad que convoca
- 1.2 Objeto
- 1.3 Base Legal
- 1.4 De los Bienes Inmuebles
- 1.5 Modalidad de Adjudicación.

### II CONVOCATORIA, BASES ADMINISTRATIVAS, CONSULTAS Y ABSOLUCIONES

- 2.1 Convocatoria
- 2.2 De las Bases Administrativas
- 2.3 Presentación de consultas y/u observaciones
- 2.4 Información, Absolución de consultas y aclaración sobre las Bases Administrativas

### III DE LOS POSTORES Y OFERTAS

- 3.1 De los Postores
- 3.2 Restricciones
- 3.3 De las Ofertas y Pujas

### IV ACTO PÚBLICO DE SUBASTA Y ADJUDICACION DE LA BUENA PRO

### V DE LA CANCELACION DEL PRECIO, TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD, ENTREGA DE TERRENOS ADJUDICADOS, INSCRIPCION REGISTRAL, Y NULIDADES DE LA SUBASTA.

- 5.1 Cancelación del Precio
- 5.2 Formas de pago
- 5.3 Transferencia de la Propiedad.
- 5.4 Entrega de los Terrenos Adjudicados
- 5.5 Inscripción Registral

### VI ANEXO 01

Cuadro resumen de información de los terrenos para la venta por subasta pública

## I. GENERALIDADES

### 1.1 ENTIDAD QUE CONVOCA

La Municipalidad Provincial de Piura, con Acuerdo Municipal N° 116-2019-C/PPP de fecha 12.11.2019, aprobó la Venta de Bienes Inmuebles de propiedad Municipal, y mediante Resolución de Alcaldía N° 1139-2019-A/MPP, se autoriza las Bases Administrativas elaboradas para la venta por Subasta Pública, estando el proceso de adjudicación a cargo la Comisión de Venta de Inmuebles de Propiedad Municipal ad hoc en adelante LA COMISION, la misma que estará integrada por los funcionarios responsables de las siguientes unidades orgánicas:

GERENTE MUNICIPAL	:	PRESIDENTE
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN	:	VICE PRESIDENTE
GERENTE DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO	:	MIEMBRO
JEFE DE LA OFICINA DE MARGESI DE BIENES	:	SECRETARIO TECNICO

### 1.2 OBJETO:

Las presentes bases administrativas tienen como objetivo regular el procedimiento que llevará a cabo LA COMISION, desde el inicio de la convocatoria hasta el término de la adjudicación de la venta por Subasta Pública de los Bienes Inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Piura, aprobada mediante **Acuerdo Municipal N° 116-2019-C/PPP** del 12.11.2019, conforme al detalle de los predios que se adjuntan en el **Anexo N° 01**, donde se muestra las condiciones físicas y legales en las que se encuentran (Venta Ad Corpus).

### 1.3 BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú, Artículo 194; Artículo 195, Inciso 3; Artículo 196, Inciso 1.
- Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972" – Art. 9, Inciso 25; Artículo 20°, Incisos 3 y 6; Artículo 59°.
- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales N° 29151.
- D.S. N° 007-2008-VIVIENDA– Reglamento General de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Artículo 12°.
- Reglamento N° 04-2019-OyM-GTySI/MPP - "Reglamento de Venta de Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Piura", aprobado mediante Decreto de Alcaldía N° 031-2019 del 11 de Noviembre de 2019
- Acuerdo Municipal N° 116-2019-C/PPP del 12-11-2019, que aprueba la subasta pública de Venta de Terrenos Municipales 2019
- Resolución de Alcaldía N°1139-2019-A/MPP que aprobó las Bases Administrativas de la subasta pública de Venta de Terrenos Municipales 2019 – Primera Convocatoria.

### 1.4 DE LOS BIENES INMUEBLES

Los Bienes Inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Piura, que serán vendidos a través de Subasta Pública, se encuentran ubicados según el detalle que se muestra en el cuadro del **ANEXO 01**, que forma parte de las presentes Bases Administrativas.

Los interesados podrán visitar los terrenos, a partir de la fecha de inicio de la convocatoria, entre las 8.00 hrs. hasta las 15.00 hrs. De lunes a viernes. Para la visita a los Terrenos Municipales pueden realizarse las coordinaciones con la Oficina de Margesi de Bienes ubicada en el 6to Piso del Palacio Municipal. Telf. (073)60-2000 anexo 2502 – 2501. Asimismo podrán tener cualquier información accediendo a la página web de la mencionada municipalidad [www.muniipiura.gob.pe](http://www.muniipiura.gob.pe), durante las 24 horas del día.

### 1.5 MODALIDAD DE ADJUDICACION

La venta de Bienes Inmuebles incluidos en el presente proceso, será efectuada bajo la modalidad de subasta pública dirigida por la Comisión de Venta de Inmuebles de Propiedad Municipal, con la presencia de un Notario Público; 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 realizará en las condiciones física y legales en las que se encuentran (Ad Corpus), mediante la modalidad de "OFERTA Y MEJORAMIENTO A VIVA VOZ".

## II. CONVOCATORIA, BASES ADMINISTRATIVAS, CONSULTAS Y ABSOLUCIONES

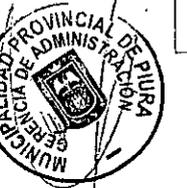
### 2.1 CONVOCATORIA

- a) La convocatoria para la presente subasta se efectuará mediante aviso publicado un solo día en el Diario Oficial "El Peruano" y en el diario de mayor circulación de la localidad durante 02 días. La convocatoria también se hará a través del portal electrónico de la Municipalidad Provincial de Piura a partir de la fecha de inicio de la convocatoria, además de otros medios de publicidad para garantizar el conocimiento y participación de la mayor cantidad de interesados.
- b) El proceso de subasta al que se refieren las presentes Bases Administrativas se desarrollará de conformidad con el siguiente calendario:

#### Calendario del Proceso de Subasta 2019-Cronograma



DETALLE	FECHAS
Publicación de la Convocatoria	Diario El Peruano: 27-11-2019 Diario de mayor circulación: 27-11-2019 y 01-12-2019
Venta de Bases	Desde el 27-11-2019 hasta el 09-12-2019 (Horario de oficina)
Presentación de consultas y/o observaciones sobre las Bases Administrativas (solo para los que hayan depositado el 6%)	Desde el día 05-12-2019 hasta 06-12-2019
Absolución de consultas y aclaración sobre las Bases Administrativas	Hasta el día 09-12-2019
Pago de garantía 6%	Hasta el día 09-12-2019 (Horario de oficina)
Acto de Subasta Pública.	<b>Día Martes 10 de Diciembre del 2019, en el Salón de Actos MPP, a las 11.00 Horas</b>
Valor y Venta de Bases	S/ 15.00 (Quince con 00/100 soles) Lugar: Unidad de Fondos 4to Piso del Edificio Municipal ubicado en Je. Ayacucho N° 377 - Centro Cívico de la ciudad de Piura

- c) La Comisión de Venta de Inmuebles de Propiedad Municipal por causa de fuerza mayor debidamente sustentada, podrá prorrogar o postergar las etapas del proceso de subasta, comunicándolo en forma oportuna a todos los postores que hayan adquirido las presentes Bases Administrativas.

### 2.2 DE LAS BASES ADMINISTRATIVAS

- a) Las Bases Administrativas de la presente subasta pública estarán a disposición de los interesados para ser adquiridas en la Unidad de Fondos ubicado en el Cuarto Piso del Palacio de la Municipalidad Provincial de Piura, ubicado en la calle Ayacucho N° 377 – Piura, desde la fecha establecida en el Calendario del Proceso, en horario de atención de 08.00 hrs. a 15.00 hrs. hasta antes del inicio del acto público de subasta. **El precio de las Bases Administrativas es de S/15.00 (quince con 00/100 soles).**
  - b) La compra de las Bases Administrativas es **requisito indispensable** para participar en la presente Subasta Pública en calidad de postor y da derecho de hacerlo solo a los que las hayan adquirido. No se permite el traspaso o cesión de tal derecho a terceros, salvo
- 

que el postor actúe como consorcio, en cuyo caso, el adquirente de las Bases debe ser necesariamente cualquiera de los asociados, lo que se hará constar al momento de presentar la oferta en el acto de subasta.

- c) El sólo hecho de la participación del postor en la Subasta Pública mediante el **Depósito de Garantía** implica el total sometimiento y la aceptación por parte de éste, en su condición de Persona Natural o del Representante Legal de su respectiva empresa(tratándose de persona jurídica)a los procedimientos, condiciones, estipulaciones y todo lo contenido en las presentes Bases Administrativas o a los que ellas hacen referencia, así como a todas y cada una de las disposiciones que posteriormente pueda emitir la Comisión de Venta de Inmuebles de Propiedad Municipal, sin excepción, las mismas que serán publicadas en la página Web de la institución, así como a su interpretación, aplicación y/o ejecución. En consecuencia, los participantes renuncian irrevocable e incondicionalmente a presentar o promover ante cualquier órgano del estado, acción, reclamo, demanda, denuncia o solicitud de indemnización contra la Municipalidad, incluyendo sus funcionarios y/o asesores, por las decisiones que adopten con relación a esta subasta.
- d) Es atribución exclusiva de la Comisión de Venta de Inmuebles de Propiedad Municipal interpretar las presentes Bases Administrativas y resolver todo lo no previsto en ellas. Asimismo, en casos excepcionales, fortuitos o de fuerza mayor, podrá modificarlas, rectificarlas, variar plazos, dando aviso a los interesados mediante cartas circulares al domicilio señalado por los interesados, vía correo electrónico o dando lectura de las mismas al inicio del acto de subasta. El retiro de uno o más lotes del presente proceso de Subasta Pública pueden realizarse por razones debidamente justificadas y a solicitud de la Alta Dirección de la Municipalidad Provincial de Piura.
- e) Ante cualquier eventualidad que pudiera entorpecer el normal desenvolvimiento del proceso, Comisión de Venta de Inmuebles de Propiedad Municipalpodrá a su sola decisión y discreción, postergar o suspender la ejecución del acto de subasta, de un lote o más, sin que estas decisiones puedan originar reclamo de alguna naturaleza por parte de los Postores o Compradores de Bases.
- f) Cualquier asunto no considerado en estas Bases será resuelto por La Comisión, asimismo ante cualquier discrepancia entre las Bases Administrativas y las Cartas Circulares que emita La Comisión, prevalecen la de esta última.

### 2.3 PRESENTACIÓN DE CONSULTAS Y/U OBSERVACIONES

Los postores que hayan adquirido las Bases Administrativas y depositado la garantía del 6%, podrán formular consultas u observaciones por escrito en un documento impreso acompañado de un archivo del mismo en un medio magnético (CD) en aplicación MS Word, respecto a las estipulaciones de estas (Bases Administrativas) dirigiéndose al Presidente de La Comisión en sobre cerrado, que deberá ser entregado en la Unidad de Atención al Ciudadano de la Municipalidad Provincial de Piura ubicado en el primer piso del palacio municipal, en el horario de 8.00 hrs. a 15.00 hrs. De no cumplir con la forma establecida se tendrá como No Presentada.

### 2.4 INFORMACIÓN, ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS Y ACLARACIÓN SOBRE LAS BASES ADMINISTRATIVAS

- a) Los adquirentes de las Bases Administrativas podrán tener acceso a la documentación técnica y legal de los lotes a ser subastados.
- b) El hecho de no inspeccionar el lote subastado no es causa para presentar reclamos posteriores, 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 será 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 artículo 1577° del Código Civil.
- c) Las respuestas que emita la Comisión de Venta de Inmuebles de Propiedad Municipal absolviendo consultas y/o aclaraciones de las Bases Administrativas, pasarán a formar parte integrante de éstas. La referida Comisión notificará el contenido de las respuestas

para este efecto a todos los postores adquirientes de las Bases Administrativas, aún cuando no hayan formulado consulta o aclaración. No se podrán solicitar aclaraciones, formular consultas, ni presentar recursos sobre las respuestas emitidas por referida Comisión.

- d) Los postores que no hubieran formulado consultas u observaciones a las presentes Bases Administrativas no podrán invocar desconocimiento del contenido de las respuestas.
- e) Las consultas serán absueltas para el caso puntual, pero si se desprendiera que sus alcances son generales, las respuestas deben ser participadas a todos los compradores de Bases, mediante Circular, Vía Correo Electrónico, Comunicado General publicado en la página Web de la entidad organizadora o dándoles lectura antes del inicio del acto de la Subasta.

### III. DE LOS POSTORES, RESTRICCIONES Y OFERTAS

#### 3.1 DE LOS POSTORES

- a) Podrán participar en la subasta pública en calidad de postor toda persona natural o jurídica nacional o extranjera, bajo el requisito único e indispensable de haber comprado estas Bases Administrativas, de manera directa o a través de un representante con carta simple, y cumplir con sus disposiciones. En caso que el postor sea un Consorcio bastará que uno de los miembros del mismo haya comprado las Bases Administrativas y efectuado el Depósito de Garantía señalado en el ítem subsiguiente. Para el caso de personas jurídica, éstas intervendrán a través de su representante legal o apoderado.
- b) Para ser **postor habilitado**, es requisito indispensable haber depositado el 6% del Precio Base del Terreno que se propone adquirir, en la **Cuenta Corriente Banco de la Nación R.D.R. N° 631-188141 como GARANTIA** (el boucher del depósito deberá ser remitido en el mismo día a la Unidad de Fondos ubicado en el Cuarto Piso del Palacio Municipal para su canje por el comprobante de pago de la MPP) desde el mismo inicio del período de venta de Bases Administrativas hasta un día antes de iniciado el Acto Público de Subasta. **El Precio Base de cada inmueble en venta es el valor consignado en el Anexo 01 de las presentes bases administrativas.**
- c) A los postores no favorecidos con la adquisición por mayor oferta del ganador, se les devolverá el importe del depósito efectuado, para ello deberá presentar una solicitud adjuntando el recibo original del depósito realizado solicitando la devolución, cuyo trámite será de 05 días útiles contados al día siguiente de presentada la solicitud.
- d) Las ofertas son individuales. No se permitirá el desorden o acuerdo entre los postores durante la venta por subasta pública, lo que de ocurrir 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 en ello.

#### 3.2 RESTRICCIONES

Están prohibidos de participar como postores aquellas personas que se encuentren incursas 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.
- b) Los funcionarios y servidores públicos a los que se refiere, en cada caso, los artículos 1366°, 1367° y 1368° y demás pertinentes 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) Aquellas personas naturales o jurídicas que tengan impedimento para negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano, o sus empresas u organismos.
- d) El adjudicatario declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 22° de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes

Estatales N. 29151, ofrecido, negociado o efectuado cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación a la venta de los inmuebles.

Asimismo el adjudicatario se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución de la adjudicación con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directo o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el Art. 22 de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

### 3.3 DE LAS OFERTAS Y PUJAS

Las ofertas que presenten los postores, se harán en el mismo acto de subasta pública bajo la modalidad de "OFERTA A VIVA VOZ" de acuerdo a las indicaciones que reciba por parte de Comisión de Venta de Inmuebles de Propiedad Municipal.

## IV. ACTO PÚBLICO DE SUBASTA Y ADJUDICACION DE LA BUENA PRO

- 4.1 El Acto Público del presente proceso de subasta será conducido por la Comisión de Venta de Inmuebles de Propiedad Municipal y se realizará el día establecido en el Cronograma de Convocatoria, en el Salón de Actos de la Municipal Provincial de Piura a partir de las 11.00 horas, con la tolerancia e intervalos que la referida Comisión tenga a bien decidir, de acuerdo a la duración del proceso.
- 4.2 El proceso de subasta pública se realizará bajo la Modalidad de "OFERTA Y MEJORAMIENTO A VIVA VOZ", con intervención de Notario Público.
- 4.3 Podrán intervenir en la subasta personas naturales o jurídicas, considerados como postor habilitado, siempre y cuando cumplan con lo prescrito en el **Ítem 3.1 inciso b)**, de las presentes Bases Administrativas.
- 4.4 El Presidente de la Comisión de Venta de Inmuebles de Propiedad Municipal a quien delegue conducirá el Proceso de Subasta, aperturando el acto informando o dando lectura a los documentos de gestión que considere pertinentes, para luego dar paso al ofrecimiento público de cada terreno que corresponda.
- 4.5 Los terrenos serán ofrecidos sistemáticamente según la información proporcionada por la Unidad de Fondos respecto al depósito del 6% del valor del predio, en el orden de prelación indicado en el Anexo 01 de las presentes Bases Administrativas, en la forma que la Comisión de Venta de Inmuebles de Propiedad Municipal considere más conveniente.
- 4.6 Cada predio por el cual se hayan hecho el depósito del 6%, será ofertado señalándose área, ubicación y Precio Base, esperándose luego el pronunciamiento inmediato del o de los postores. Aquellos terrenos por el cual no se haya hecho el depósito del 6%, serán considerados como DESIERTOS, lo cual se enunciará al final de la subasta.
- 4.7 El postor habilitado, al momento de ofertarse el predio de su interés, se identificará con su documento de identidad original, o vigencia de poder (vigente) en caso persona jurídica Copia legalizada del Contrato de Consorcio, mostrando además el recibo por adquisición de Bases Administrativas y Recibo de Ingreso del 6% del Valor del Terreno, lo cual será verificado por el Notario, quedando expedito a pronunciar su oferta a viva voz, en idioma español y de manera fuerte y clara, recalcando que las ofertas serán inicialmente no menos del precio base.
- 4.8 En caso de haber más de un postor por determinado lote, las ofertas serán a viva voz y en el orden que determine el representante la Comisión de Venta de Inmuebles de Propiedad Municipal, debiendo ser cada una de las ofertas siguientes mayor a la anterior. Los montos de las pujas no podrán ser -entre sí- menores a S/. 1,000.00 (Un mil y 00/100 soles), la cual concluirá con aquella oferta económica que no pueda ser superada para cada predio y durante el desarrollo de la Subasta; de manera tal que la adjudicación se concederá al Postor que haya efectuado la mayor oferta económica y sólo será otorgada después de anunciar el mejor precio, por tres veces consecutivas, sin que durante ese lapso se haya emitido una nueva propuesta.
- 4.9 Las Adjudicaciones únicamente podrán ser otorgadas dentro del Acto Público de Subasta. Concluida esta no se procederá a la Reapertura de la Subasta por ningún concepto.



- 4.10 Concluido el acto de subasta se levantará un Acta que será firmada por los miembros la Comisión de Venta de Inmuebles de Propiedad Municipal, el Notario Público, los adjudicatarios ganadores de la Buena Pro y aquellos postores que deseen acreditar su participación en el Acto Público de Subasta para efectos de acreditar la devolución de su Depósito de Garantía (equivalente al 6% del valor del terreno),
- 4.11 La no participación en el acto de subasta pública, cualquiera fuera el motivo de algún postor habilitado, implicará la pérdida total de su Depósito de Garantía (equivalente al 6% del valor del terreno), quedando este a favor de la Municipalidad Provincial de Piura por concepto de Penalidad.

## V. DE LA CANCELACION DE LA ADJUDICACION, FORMAS DE PAGO, TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD, ENTREGA DEL TERRENO ADJUDICADO y LA INSCRIPCION REGISTRAL

### 5.1 CANCELACION DEL PRECIO DE ADJUDICACION

- a) Queda establecido de manera obligatoria, que todo pago en el presente proceso será en la cuenta consignada en el ítem 3.1 inciso b), el mismo que se deberá ser llevado y puesto en conocimiento de la Unidad de Fondos de la Municipalidad Provincial de Piura (a más tardar al siguiente día hábil), quien registrará el ingreso de pago y expedirá el comprobante correspondiente, bajo apercibimiento de no permitirse su participación en el acto público de subasta pública.
- b) De no cancelarse el precio de adjudicación, esta será dejada sin efecto y el adjudicatario, además, será sancionado con impedimento de participar en otro proceso de subasta por un plazo de 12 meses. (Se agregó y/o modificó la parte subrayada)



### 5.2 DE LAS FORMAS DE PAGO

- 5.2.1 **Contado.**- Si el pago es al contado, el adjudicatario deberá cancelar el monto total del precio adjudicado hasta en un plazo máximo de 30 días calendario contados a partir del día siguiente de la adjudicación de la Buena Pro, en efectivo o Cheque de Gerencia -a nombre de la Municipalidad Provincial de Piura- emitido por entidad Bancaria y/o Financiera autorizada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS), de acuerdo a lo señalado en el ítem 3.1 inciso b), debiendo imputarse el monto del 6% de garantía como parte del monto total a cancelar.



- 5.2.2 **Crédito.**- El(Los) ganador(es) de la Buena Pro si optaran por pago a crédito se tendrá las siguientes consideraciones:

- a) La cuota inicial será no menor del 50% del total del precio adjudicado, la misma que se cancelará en un plazo máximo de hasta 15 días calendarios contados a partir del día siguiente de la adjudicación de la Buena Pro. En este supuesto, la Comisión de Venta de Inmuebles de Propiedad Municipal -a través de carta notarial- remitirá el respectivo Cronograma de Pagos dentro de los tres (03) días hábiles contados desde el día siguiente de cancelada la cuota inicial.
- b) La suma del 6% retenida en garantía para acreditar la seriedad de la oferta podrá ser imputada como parte de la cuota inicial o del precio total del inmueble adjudicado a elección del postor adjudicatario. En caso de no cancelarse la referida suma en el plazo establecido, el otorgamiento de la Buena Pro será dejado sin efecto -de pleno derecho- a partir de notificada la carta notarial que para tal propósito emita la Comisión de Venta de Inmuebles de Propiedad Municipal, quedando facultada esta entidad pública para ejecutar a su favor el 6% de garantía a manera de penalidad.
- c) El saldo del precio de la adjudicación, podrá ser cancelado hasta en 06 cuotas mensuales más los intereses de acuerdo a la Tasa Efectiva Anual en moneda nacional al momento de efectuar el pago, contados a partir de la cancelación de la cuota inicial determinada por la Comisión de Venta de Inmuebles de propiedad municipal.



- d) Las fechas de cancelación de las cuotas estarán establecidas en el Cronograma de Pago y su incumplimiento, generará intereses compensatorios y moratorios conforme a ley.
- e) El incumplimiento de pago de dos (02) cuotas seguidas o alternadas establecidas en el Cronograma de Pago, traerá como consecuencia jurídica que -de pleno derecho- se deje sin efecto el otorgamiento de la Buena Pro a partir de notificada la carta notarial que para tal propósito emita la Comisión de Venta de Inmuebles de propiedad municipal; sin que haya ninguna obligación de reembolso al adjudicatario de los pagos realizados incluido el 6% de la garantía, lo cual será puesto en conocimiento de manera indubitable en el Acta de Adjudicación y Cronograma de Pago. No cabe impugnación alguna contra la decisión de la Municipalidad Provincial de Piura de dejar sin efecto el otorgamiento de Buena Pro por incumplimiento de los pagos programados por parte del adjudicatario de la buena pro.

### 5.3 TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD



- a) Al pago del valor total del terreno, sea al contado o a crédito, se emitirá el informe técnico correspondiente remitiéndolo a la Gerencia de Asesoría Jurídica para la elaboración de la Minuta de Compra Venta y Transferencia de Propiedad, tal como lo establece el reglamento de ventas.
- b) El adjudicatario del Bien Inmueble asumirá los gastos notariales y registrales y, en general, todos los gastos de transferencia así como los tributos que graven la misma además de un Testimonio para la municipalidad con los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

### 5.4 ENTREGA DEL TERRENO ADJUDICADO

- a) En caso de venta al contado, luego del pago se suscribirá el Acta de Entrega de Terreno Adjudicado firmado por ambas partes, haciéndose la entrega física del terreno adjudicado dentro de los siguientes (02) días hábiles contados desde el día siguiente de la fecha en la cual se efectuó el pago del íntegro del monto adjudicado. En caso de ser un terreno de condición rústica la entrega del terreno será a través de la División de Habilitación Urbana, según las coordenadas que correspondan.



En caso de venta sea crédito, la Municipalidad Provincial podrá evaluar realizar la entrega física de manera provisional del Bien Inmueble adjudicado dentro de los siguientes (02) días hábiles contados desde el día siguiente de la fecha en la cual se efectuó el pago del íntegro de la cuota inicial, levantándose el acta de entrega en la cual se consignarán las causales de reversión de la entrega, en concordancia con lo establecido en el Ítem 5.1 inciso b), sin devolución y/o reintegro de los gastos de cualquier índole que hayan sido ejecutadas en el terreno sin autorización de la Municipalidad Provincial de Piura. En ese sentido, el adjudicatario en este caso se compromete a no ejecutar obras civiles dentro de la propiedad salvo las necesarias para la preservación y seguridad, previa autorización de la Municipalidad Provincial de Piura.



- c) El adjudicatario al término del pago total del predio y posterior firma de minuta de compra venta, asume los gastos de vigilancia y administración del bien adquirido, aun cuando retardare la entrega más allá del tiempo establecido, cesando por completo la responsabilidad de la Municipalidad Provincial de Piura.



- d) Su carácter de propietario no le inhibe de cumplir tanto con las normas y reglamentos referidos al bienestar público, debiendo respetar la zonificación del sector en que le ha sido adjudicado el inmueble o gestionar el cambio de uso que considere conveniente ante la administración municipal.

### 5.5 INSCRIPCION REGISTRAL

La Municipalidad Provincial de Piura, declara para la presente Subasta Pública, que todos los predios se encuentran debidamente inscritos en el Registro de Propiedad de Bienes Inmuebles de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP – Piura, como predios de dominio privado, y según el número de partida electrónica que se muestra en el ANEXO 01.

### 5.6 DE LAS CAUSALES PARA DEJAR SIN EFECTO LA BUENA PRO (CADUCIDAD) Y DE REVERSIÓN DEL PREDIO. –

Las causales de caducidad y reversión para el caso de las ventas por subasta pública aplicable a la presente subasta son: 1) Incumplimiento del pago de dos cuotas en la venta a plazos o crédito. 2) No haber suscrito el contrato dentro de los tres meses de notificado el Acuerdo Municipal de adjudicación, por causas imputables al interesado.



----- O -----

LA COMISION

# **ANEXO 01**

**CUADRO RESUMEN DE INFORMACIÓN DE LOS 103 TERRENOS  
PARA LA VENTA POR SUBASTA PÚBLICA**

**CUADRO DE 103 INMUEBLES PARA VENTA POR SUBASTA PUBLICA - 2019**

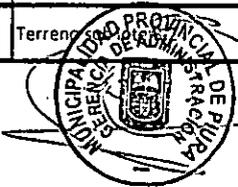
Nº	DESCRIPCION	UBICACIÓN Y/O REFERENCIA	MANZANA	LOTE	Partida Electronica	AREA M2	PRECIO BASE	OBSERVACIONES
1	Terreno Parcela J	Av Sanchez Cerro S/N (alt. Grifo San Jose 2 y puente peatonal)	MZ. "E"	Lote Nº 01	00009107	300.00	S/. 196,308.00	TERRENO LIBRE
2				Lote Nº 02	00009107	300.00	S/. 196,308.00	TERRENO LIBRE
3				Lote Nº 03	00009107	300.00	S/. 196,308.00	TERRENO LIBRE
4				Lote Nº 04	00009107	300.00	S/. 196,308.00	TERRENO LIBRE
5				Lote Nº 05	00009107	300.00	S/. 196,308.00	TERRENO LIBRE
6				Lote Nº 06	00009107	300.00	S/. 196,308.00	TERRENO LIBRE
7				Lote Nº 07	11215125	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
8				Lote Nº 08	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
9				Lote Nº 09	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
10				Lote Nº 10	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
11				Lote Nº 11	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
12				Lote Nº 12	00009107	300.00	S/. 165,312.00	TERRENO LIBRE
13				Lote Nº 13	00009107	300.00	S/. 165,312.00	TERRENO LIBRE
14				Lote Nº 14	00009107	300.00	S/. 165,312.00	TERRENO LIBRE
15				Lote Nº 15	00009107	300.00	S/. 165,312.00	TERRENO LIBRE
16				Lote Nº 16	00009107	300.00	S/. 165,312.00	TERRENO LIBRE
17				Lote Nº 17	00009107	300.00	S/. 165,312.00	TERRENO LIBRE
18				Lote Nº 18	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
19				Lote Nº 19	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
20				Lote Nº 20	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
21				Lote Nº 21	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
22				Lote Nº 22	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
23	Terreno Parcela J	Av Sanchez Cerro S/N (alt. Grifo San Jose 2 y puente peatonal)	MZ. "F"	Lote Nº 01	00009107	300.00	S/. 196,308.00	TERRENO LIBRE
24				Lote Nº 02	00009107	300.00	S/. 196,308.00	TERRENO LIBRE
25				Lote Nº 03	00009107	300.00	S/. 196,308.00	TERRENO LIBRE
26				Lote Nº 04	00009107	300.00	S/. 196,308.00	TERRENO LIBRE
27				Lote Nº 05	00009107	300.00	S/. 196,308.00	TERRENO LIBRE
28				Lote Nº 06	00009107	300.00	S/. 196,308.00	TERRENO LIBRE
29				Lote Nº 07	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
30				Lote Nº 08	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
31				Lote Nº 09	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
32				Lote Nº 10	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
33				Lote Nº 11	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
34				Lote Nº 12	00009107	300.00	S/. 165,312.00	TERRENO LIBRE
35				Lote Nº 13	00009107	300.00	S/. 165,312.00	TERRENO LIBRE
36				Lote Nº 14	00009107	300.00	S/. 165,312.00	TERRENO LIBRE
37				Lote Nº 15	00009107	300.00	S/. 165,312.00	TERRENO LIBRE



Nº	DESCRIPCION	UBICACIÓN Y/O REFERENCIA	MANZANA	LOTE	Partida Electronica	AREA M2	PRECIO BASE	OBSERVACIONES
38	Terreno Parcela J	Av Sanchez Cerro S/N (alt. Grifo San Jose 2 y puente peatonal)	MZ. "F"	Lote Nº 16	00009107	300.00	S/. 165,312.00	TERRENO LIBRE
39				Lote Nº 17	00009107	300.00	S/. 165,312.00	TERRENO LIBRE
40				Lote Nº 18	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
41				Lote Nº 19	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
42				Lote Nº 20	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
43				Lote Nº 21	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
44				Lote Nº 22	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
45	Terreno Parcela J	Av Sanchez Cerro S/N (alt. Grifo San Jose 2 y puente peatonal)	MZ. "G"	Lote Nº 01	00009107	414.00	S/. 270,905.04	TERRENO LIBRE
46				Lote Nº 02	00009107	414.00	S/. 270,905.04	TERRENO LIBRE
47				Lote Nº 03	00009107	414.00	S/. 270,905.04	TERRENO LIBRE
48				Lote Nº 04	00009107	414.00	S/. 270,905.04	TERRENO LIBRE
49				Lote Nº 05	00009107	414.00	S/. 228,130.56	TERRENO LIBRE
50				Lote Nº 06	00009107	414.00	S/. 228,130.56	TERRENO LIBRE
51				Lote Nº 07	00009107	414.00	S/. 228,130.56	TERRENO LIBRE
52				Lote Nº 08	00009107	414.00	S/. 228,130.56	TERRENO LIBRE
53	Terreno Parcela J	Av Sanchez Cerro S/N (alt. Grifo San Jose 2 y puente peatonal)	MZ. "H"	Lote Nº 01	00009107	300.00	S/. 196,308.00	TERRENO LIBRE
54				Lote Nº 02	00009107	300.00	S/. 196,308.00	TERRENO LIBRE
55				Lote Nº 03	00009107	300.00	S/. 196,308.00	TERRENO LIBRE
56				Lote Nº 04	00009107	300.00	S/. 196,308.00	TERRENO LIBRE
57				Lote Nº 05	00009107	300.00	S/. 196,308.00	TERRENO LIBRE
58				Lote Nº 06	00009107	300.00	S/. 196,308.00	TERRENO LIBRE
59				Lote Nº 07	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
60				Lote Nº 08	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
61				Lote Nº 09	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
62				Lote Nº 10	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
63				Lote Nº 11	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
64				Lote Nº 12	00009107	300.00	S/. 165,312.00	TERRENO LIBRE
65				Lote Nº 13	00009107	300.00	S/. 165,312.00	TERRENO LIBRE
66				Lote Nº 14	00009107	300.00	S/. 165,312.00	TERRENO LIBRE
67				Lote Nº 15	00009107	300.00	S/. 165,312.00	TERRENO LIBRE
68				Lote Nº 16	00009107	300.00	S/. 165,312.00	TERRENO LIBRE
69				Lote Nº 17	00009107	300.00	S/. 165,312.00	TERRENO LIBRE
70				Lote Nº 18	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
71				Lote Nº 19	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
72	Terreno Parcela J	Av Sanchez Cerro S/N (alt. Grifo San Jose 2 y puente peatonal)	MZ. "H"	Lote Nº 20	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
73				Lote Nº 21	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
74				Lote Nº 22	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE



Nº	DESCRIPCION	UBICACIÓN Y/O REFERENCIA	MANZANA	LOTE	Partida Electronica	AREA M2	PRECIO BASE	OBSERVACIONES
75	Terreno Parcela J	Av Sanchez Cerro S/N (alt. Grifo San Jose 2 y puente peatonal)	MZ. "I"	Lote Nº 01	00009107	300.00	S/. 196,308.00	TERRENO LIBRE
76				Lote Nº 02	00009107	300.00	S/. 196,308.00	TERRENO LIBRE
77				Lote Nº 03	00009107	300.00	S/. 196,308.00	TERRENO LIBRE
78				Lote Nº 04	00009107	300.00	S/. 196,308.00	TERRENO LIBRE
79				Lote Nº 05	00009107	300.00	S/. 196,308.00	TERRENO LIBRE
80				Lote Nº 06	00009107	300.00	S/. 196,308.00	TERRENO LIBRE
81				Lote Nº 07	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
82				Lote Nº 08	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
83				Lote Nº 09	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
84				Lote Nº 10	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
85				Lote Nº 11	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
86				Lote Nº 12	00009107	300.00	S/. 165,312.00	TERRENO LIBRE
87				Lote Nº 13	00009107	300.00	S/. 165,312.00	TERRENO LIBRE
88				Lote Nº 14	00009107	300.00	S/. 165,312.00	TERRENO LIBRE
89				Lote Nº 15	00009107	300.00	S/. 165,312.00	TERRENO LIBRE
90				Lote Nº 16	00009107	300.00	S/. 165,312.00	TERRENO LIBRE
91				Lote Nº 17	00009107	300.00	S/. 165,312.00	TERRENO LIBRE
92				Lote Nº 18	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
93				Lote Nº 19	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
94				Lote Nº 20	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
95				Lote Nº 21	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
96				Lote Nº 22	00009107	300.00	S/. 185,976.00	TERRENO LIBRE
97	Terreno en 3ra. Zona Industrial	Terreno en 3ra. Zona Industrial altura del terminal pesquero	MZ. "C"	Lote Nº 07	11005276	1,301.15	S/. 1,344,348.18	TERRENO LIBRE
98	Terrenos en Nva. Zona Residencial Piura.	Av. Sanchez Cerro S/N - frente tiendas MARTIN.	MZ. "I"	Lote Nº 01	00014446	353.50	S/. 1,481,401.85	TERRENO LIBRE
99				Lote Nº 02	00014448	353.50	S/. 1,481,401.85	TERRENO LIBRE
100				Lote Nº 03	00014451	353.50	S/. 1,481,401.85	TERRENO LIBRE
101				Lote Nº 04	00014454	353.50	S/. 1,481,401.85	TERRENO LIBRE
102	Terreno sub lote 4-A1	Altura Urb. Medanos del Chipe detrás de la UDEP	Parcela B-1 Oeste	Sub Lote 4-A1	11169415	21,482.28	S/. 6,699,249.02	CON POSESIONARIOS PRECARIOS - SIN PROCESO JUDICIAL
103	Terreno	Altura de Intercambio del Piura - Sulana - Paíta	Parcela Remanente	Sub Lote B-2	11172171	44,811.06	S/. 15,527,032.29	TERRENO LIBRE





INMUEBLES N° 01 al 96

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### PARCELA J – MZ. E, F, G, H, I

#### 1. OBJETIVO

El objetivo de esta memoria descriptiva es adjudicar mediante Subasta Pública los lotes en mención.

#### 2. UBICACIÓN

Los 96 lotes se encuentran ubicados en las Mz. E, F, G, H, I de la Parcela J, Avenida Prolongación Sánchez Cerro, distrito Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura.

#### 3. DESCRIPCIÓN

Se trata de 96 terrenos, de forma regular, topografía plana y con suelo de textura arenosa, con presencia de desmonte y vegetación de fácil erradicación. Los terrenos no presentan edificación alguna.

#### 4. ZONIFICACION

Usos Especiales (OU) o Zona Comercial (ZC)

#### 5. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS QUE AFECTAN AL PREDIO

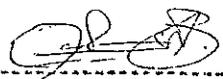
La zona NO CUENTA con servicio de alumbrado público, NO CUENTA con servicio de agua potable y alcantarillado, pero las redes troncales se encuentran cercanas. La zona NO CUENTA con obras de habilitación urbana, como son pistas y veredas.

#### 6. INSCRIPCIÓN REGISTRAL

Los inmuebles se encuentran inscritos en la P.E. N° 00009107 del Registro Predial de Piura.

#### **Acotación.-**

Si desea ver el detalle de cada lote de terreno de la Parcela J, visite la <http://www.munipiura.gob.pe/>

  
Ana Cecilia Ramos Balmaceda  
ARQUITECTA  
CAP. 11938



INMUEBLE N° 98

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### NUEVA ZONA RESIDENCIAL PIURA – MZ. I LOTE N° 01



#### 1. OBJETIVO

El objetivo de esta memoria descriptiva es adjudicar mediante Subasta Pública el lote en mención.



#### 2. DATOS TÉCNICOS

Por el frente : colinda con la Prolongación de la Av. Sánchez Cerro, con 10.10 ml.  
Por la derecha : colinda con Lotes N°21, 22, 23, 24 de la misma Mz., con 35.00 ml.  
Por la izquierda : colinda con el Lote N°02, con 35.00 ml.  
Por el fondo : colinda con el Lote N°17, con 10.10 ml.



Área: 353.50 m<sup>2</sup>.  
Perímetro: 90.20 ml.



#### 3. DESCRIPCIÓN

Se trata de un terreno medianero, de forma regular, topografía plana y con suelo de textura arenosa. El terreno presenta un cerco frontal de ladrillo.

#### 4. ZONIFICACION

Comercio Zonal (CZ)

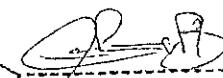


#### 5. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS QUE AFECTAN AL PREDIO

La zona cuenta con servicio de alumbrado público, servicio de agua potable, alcantarillado, pistas y veredas.

#### 6. INSCRIPCIÓN REGISTRAL

El inmueble se encuentra inscrito en la P.E. N° 00014446 del Registro Predial de Piura.

  
Ana Cecilia Ramos Balmaceda  
ARQUITECTA  
CAP. 11938



INMUEBLE N° 100

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### NUEVA ZONA RESIDENCIAL PIURA – MZ. I LOTE N° 03

#### 1. OBJETIVO

El objetivo de esta memoria descriptiva es adjudicar mediante Subasta Pública el lote en mención.

#### 2. DATOS TÉCNICOS

Por el frente : colinda con la Prolongación de la Av. Sánchez Cerro, con 10.10 ml.  
Por la derecha : colinda con el Lote N°02, con 35.00 ml.  
Por la izquierda : colinda con el Lote N°04, con 35.00 ml.  
Por el fondo : colinda con el Lote N°15, con 10.10 ml.

Área: 353.50 m<sup>2</sup>.

Perímetro: 90.20 ml.

#### 3. DESCRIPCIÓN

Se trata de un terreno medianero, de forma regular, topografía plana y con suelo de textura arenosa. El terreno presenta un cerco frontal de ladrillo.

#### 4. ZONIFICACION

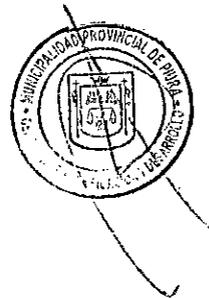
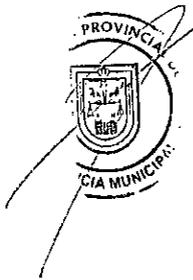
Comercio Zonal (CZ)

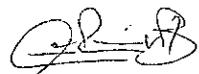
#### 5. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS QUE AFECTAN AL PREDIO

La zona cuenta con servicio de alumbrado público, servicio de agua potable, alcantarillado, pistas y veredas.

#### 6. INSCRIPCIÓN REGISTRAL

El inmueble se encuentra inscrito en la P.E. N° 00014451 del Registro Predial de Piura.



  
Ana Cecilia Ramos Balmaceda  
ARQUITECTA  
CAP. 11938



INMUEBLE N° 102

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### PARCELA B-1 OESTE – SUBLOTE N° 4-A1

#### 1. OBJETIVO

El objetivo de esta memoria descriptiva es adjudicar mediante Subasta Pública el lote en mención.

#### 2. DATOS TÉCNICOS

Por el norte : colinda con eje de vía y frente a terreno de uso residencial, con 111.13 ml.

Por el sur : colinda con Asociación Pro Vivienda San Cristóbal, con 140.72 ml.

Por el este : colinda con Asociación Pro Vivienda San Cristóbal, con 163.70 ml.

Por el oeste : colinda con eje de vía, la Asociación Pro Vivienda Las Lomas del Chipe y Sublote 4-A, con tres tramos de 111.85 ml., 30.70 ml. y 43.60 ml.

Área: 21,482.28 m<sup>2</sup>.

Perímetro: 601.70 ml.

#### 3. DESCRIPCIÓN

Se trata de un terreno rústico, de forma regular, topografía plana. El terreno presenta un cerco rústico desmontable, con ocupación precaria de terceros.

#### 4. ZONIFICACION

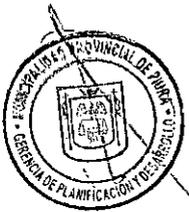
Zona Residencial Densidad Media (RDM)

#### 5. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS QUE AFECTAN AL PREDIO

La zona NO CUENTA con servicio de alumbrado público, NO CUENTA con servicio de agua potable y alcantarillado, pero las redes troncales se encuentran cercanas. La zona NO CUENTA con obras de habilitación urbana, como son pistas y veredas.

#### 6. INSCRIPCIÓN REGISTRAL

El inmueble se encuentra inscrito en la P.E. N° 11169415 del Registro Predial de Piura.

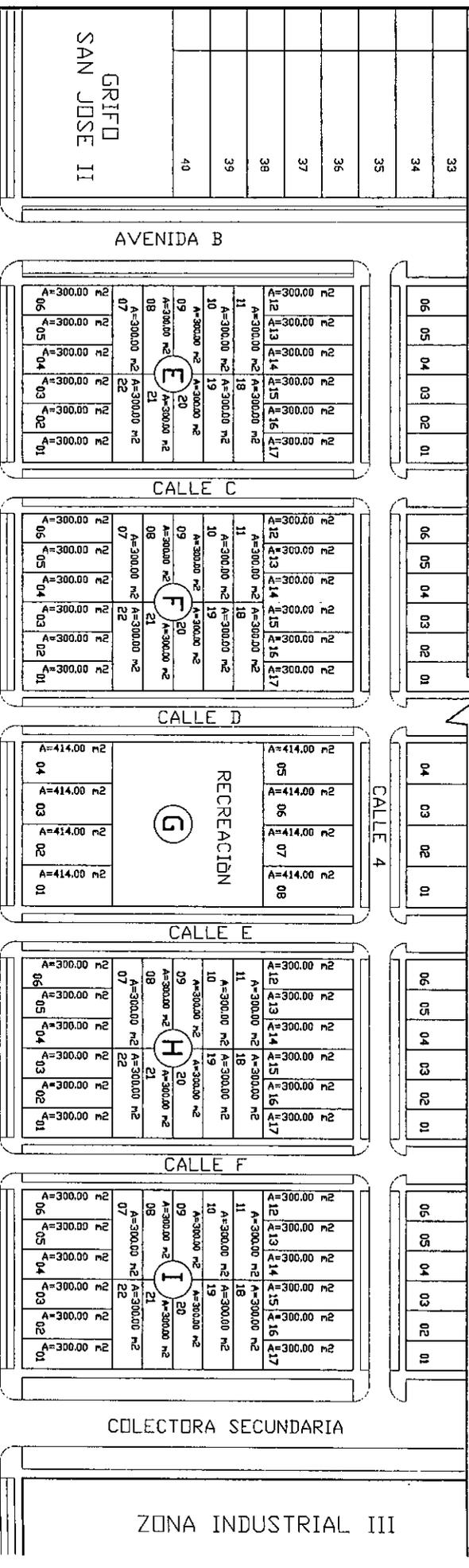
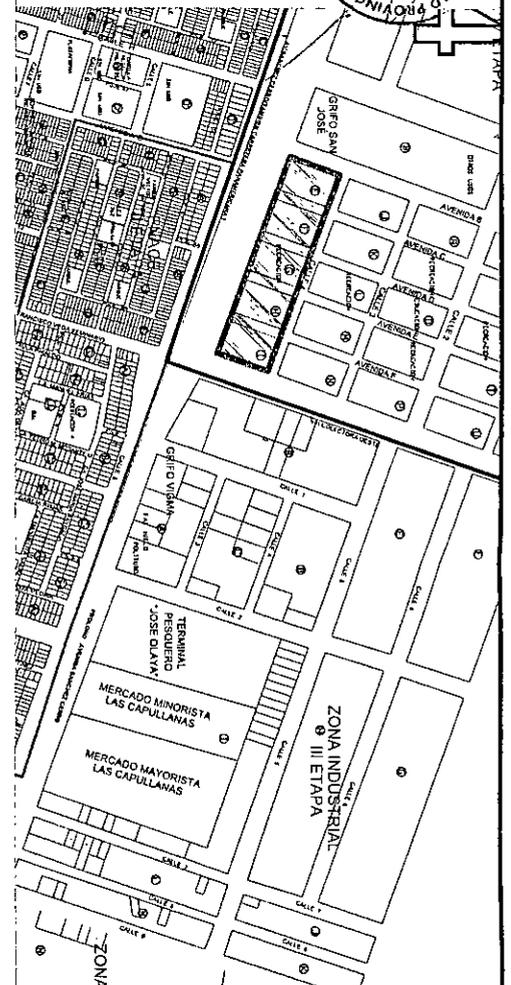


  
Axa Cecilia Ramos Balmaceda  
ARQUITECTA  
C.R. 11694



# LOCALIZACION

1:25,000



# UBICACION

1:25,000



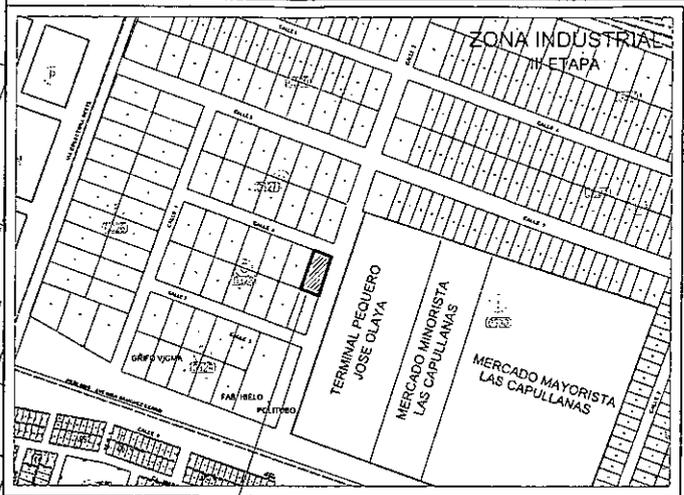
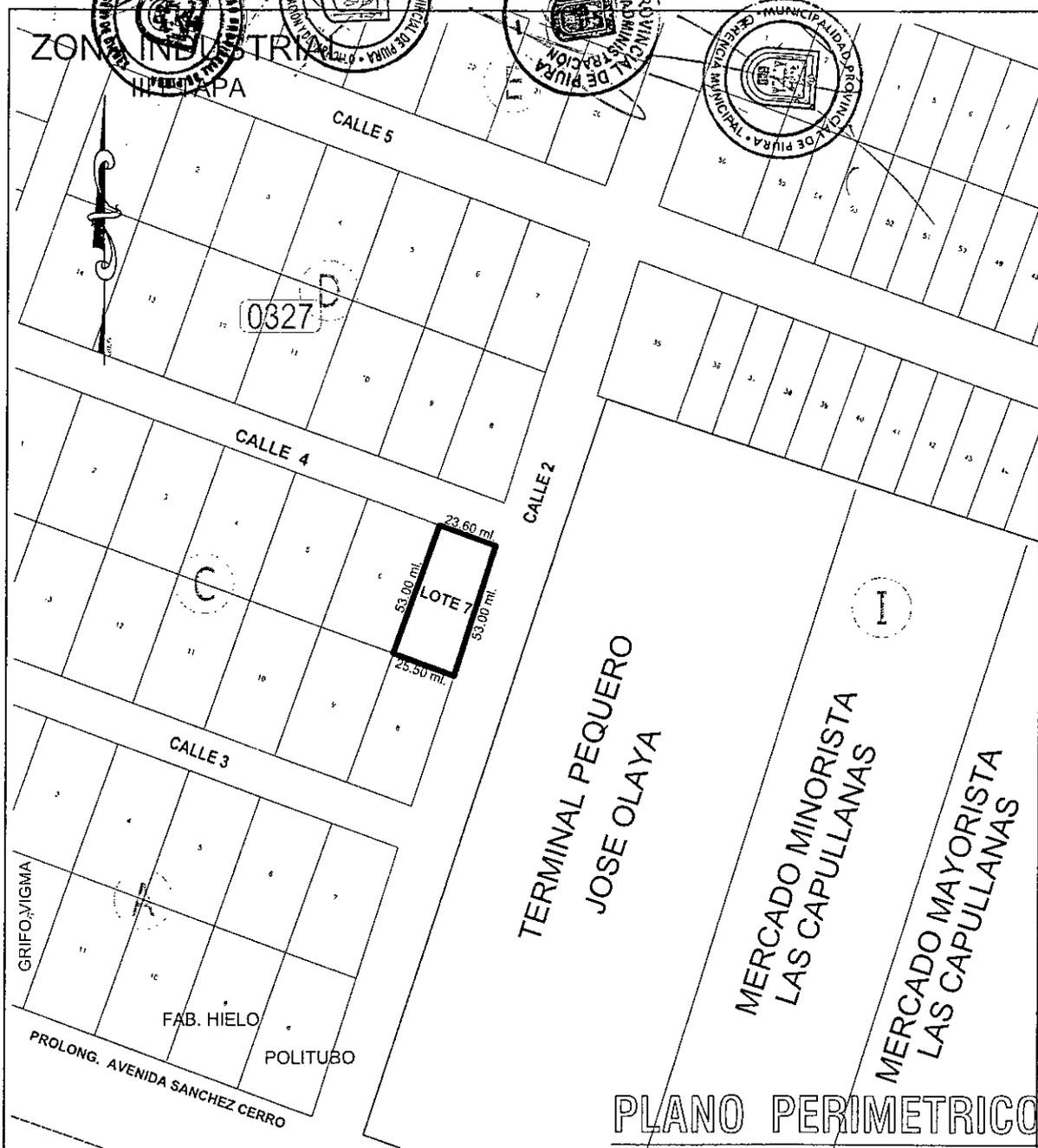
Arq. Cecilia Ramos Balboa  
ARQUITECTA  
CAP. 11931

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA  
OFICINA DE MARGES DE BIENES

PROYECTO: SIEMPRE PIURA 2018  
BOGOTAN: ADO. UZUNIA FACHO-TONG  
CODIGO: MZ E.F. G.H.I. - PARCELA J  
SRP: PIURA  
MUNICIPIO: PIURA  
UBICACION: U  
SERVICIO: UBICACION  
FECHA: 10/09/2018  
DISEÑADO: J.M.B.  
REVISADO: J.M.B.

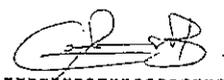
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PLANO DE LOCALIZACIÓN  
ESC: 1/10,000

LOTE	07
MANZANA	C
SECTOR	III ZONA INDUSTRIAL
DISTRITO	26 DE OCTUBRE
PROVINCIA	PIURA
DPTO.	PIURA
ÁREA TOTAL	1,301.15 M2

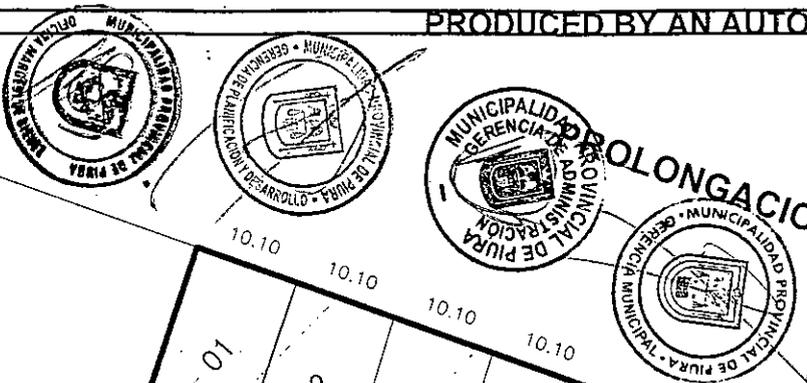
  
**Ana Cecilia Ramos Balmaceda**  
 ARQUITECTA  
 CAP. 11938

			
<b>MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA</b> OFICINA DE MARGESI DE BIENES			
Proyecto: <b>SUBASTA PÚBLICA 2019</b>			
Ubicación: <b>III ZONA INDUSTRIAL</b> DIST.: 26 OCT, PROV.: PIURA, DPTO.: PIURA			
Plano: <b>PERIMETRICO y LOCALIZACION</b> <b>LOTE 7, Mz. "C"</b>			Plano: <b>P-01</b>
AutoCad: <b>ACR8</b>	Escala: <b>LAS INDICADAS</b>	Fecha: <b>NOV. 2019</b>	

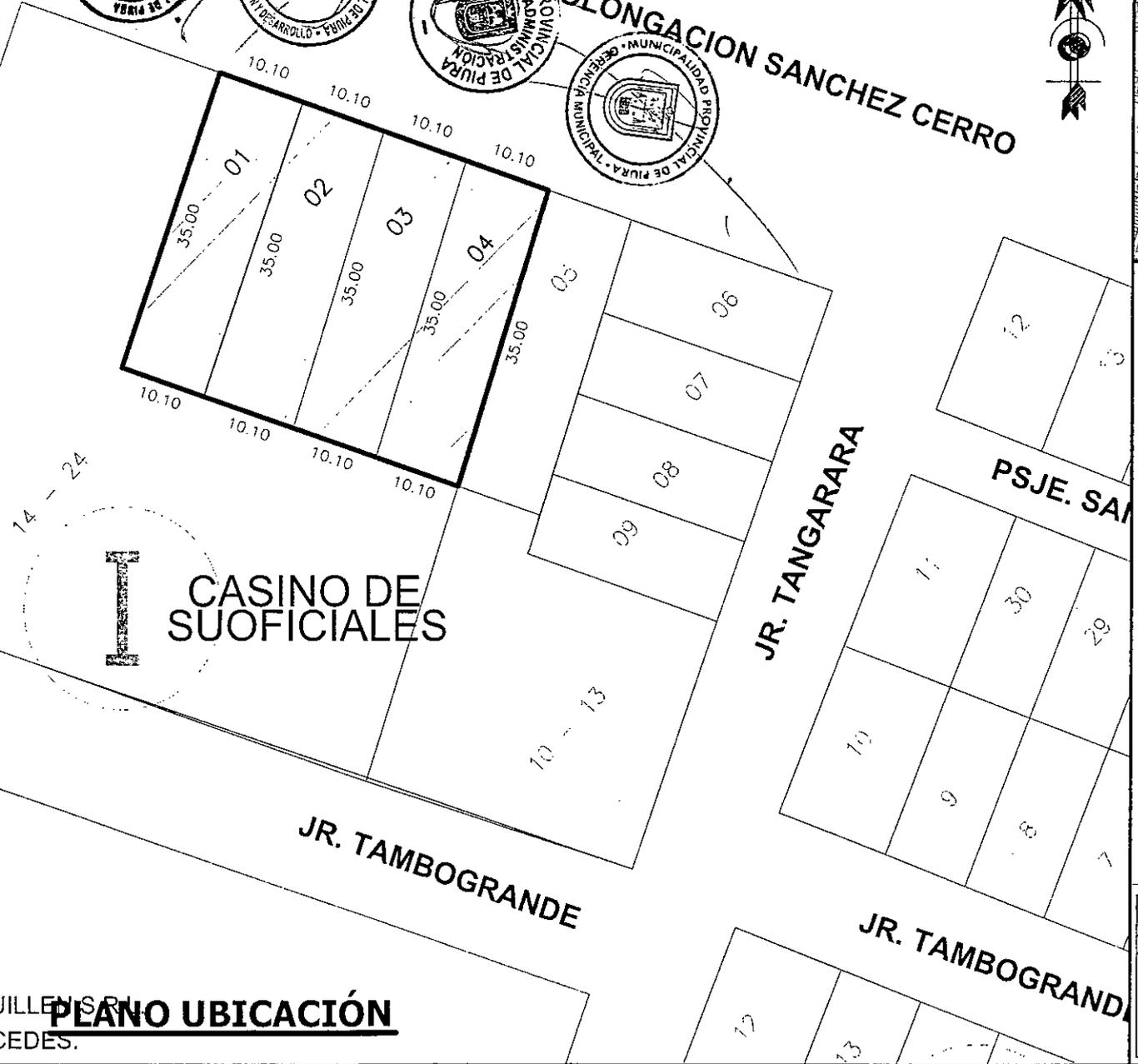
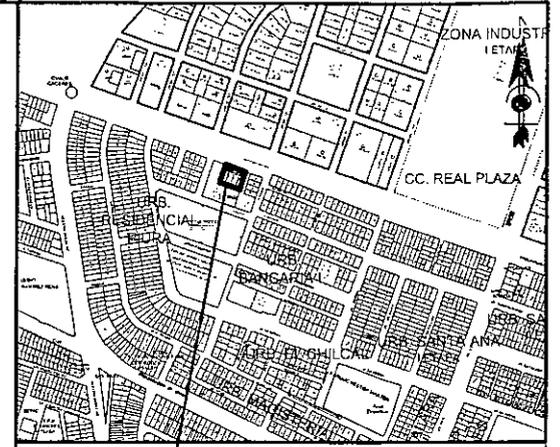
PLANO PERIMETRICO

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PROLONGACION SANCHEZ CERRO



CASINO DE SUOFICIALES

PLANO LOCALIZACIÓN  
ESC: 1/10.000

LOTES	: 01 AL 04
MANZANA	: "I"
ZONA	: NVA. ZONA. RES. PIURA
DISTRITO	: PIURA
PROVINCIA	: PIURA
DPTO.	: PIURA
AREA TOTAL	: 353.50 M2 CIU

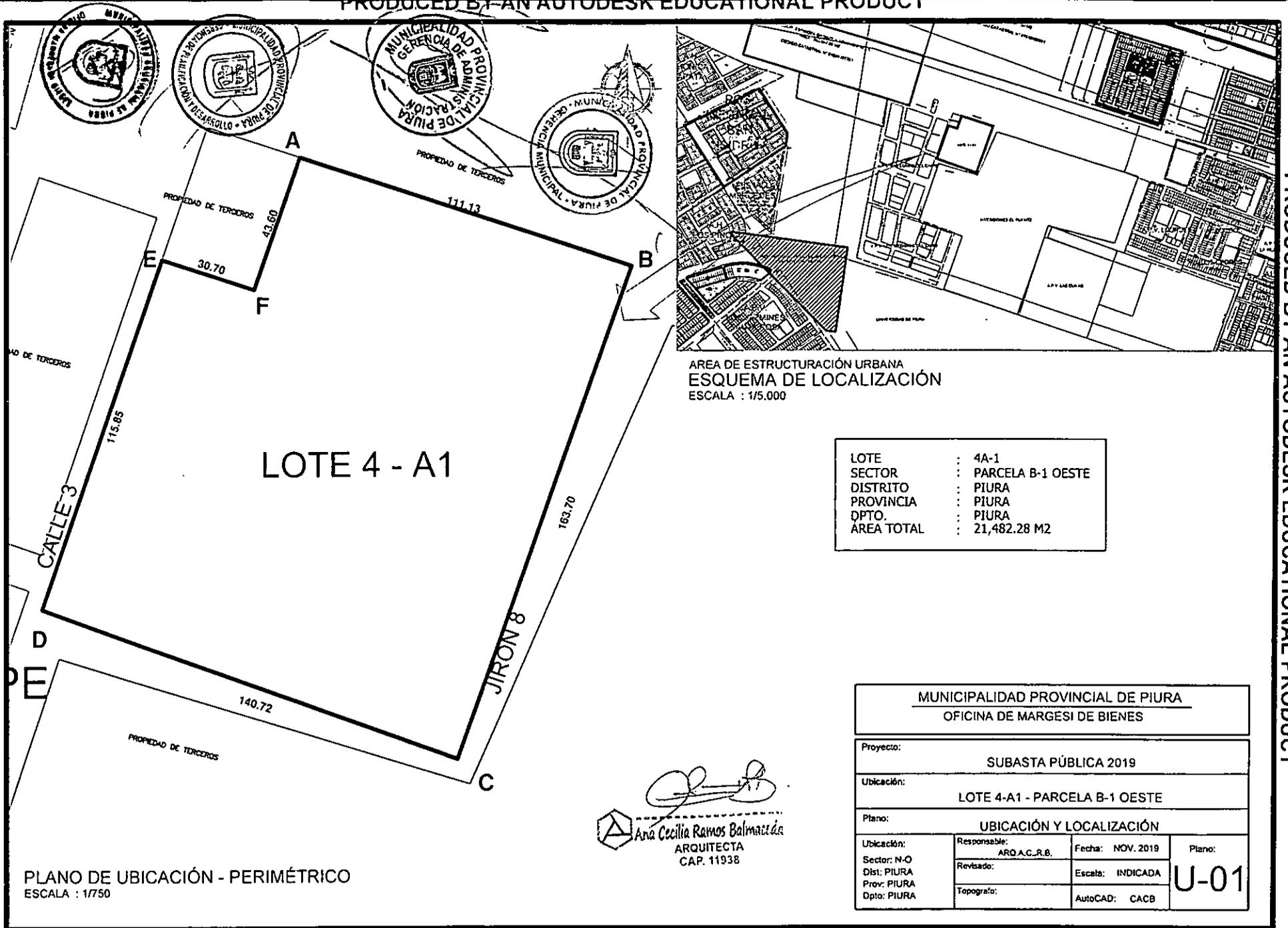
*Ana Cecilia Ramos Balmaceda*  
ARQUITECTA  
CAP. 11938

PROYECTO			
SUBASTA PÚBLICA 2019			
LUGAR:	NUEVA ZONA RESIDENCIAL PIURA MZ. I LOTES 1, 2, 3 y 4		
DPTO:	PIURA	PLANO:	Lam:
PROVINCIA:	PIURA	UBICACIÓN 01	
DISTRITO:	PIURA	DIB:	ESCALA:
		ARG* ACRB	INDICADA
		FECHA:	NOV. 2019

PLANO UBICACIÓN

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



LOTE 4 - A1

AREA DE ESTRUCTURACION URBANA  
ESQUEMA DE LOCALIZACION  
ESCALA : 1/15.000

LOTE	: 4A-1
SECTOR	: PARCELA B-1 OESTE
DISTRITO	: PIURA
PROVINCIA	: PIURA
DPTO.	: PIURA
AREA TOTAL	: 21,482.28 M2

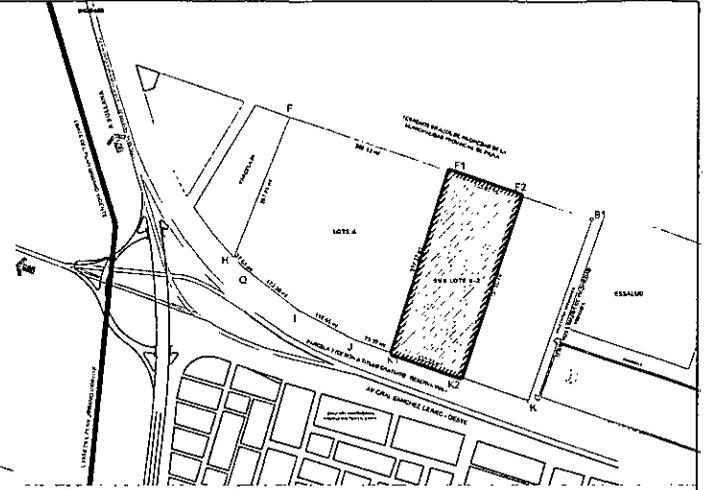
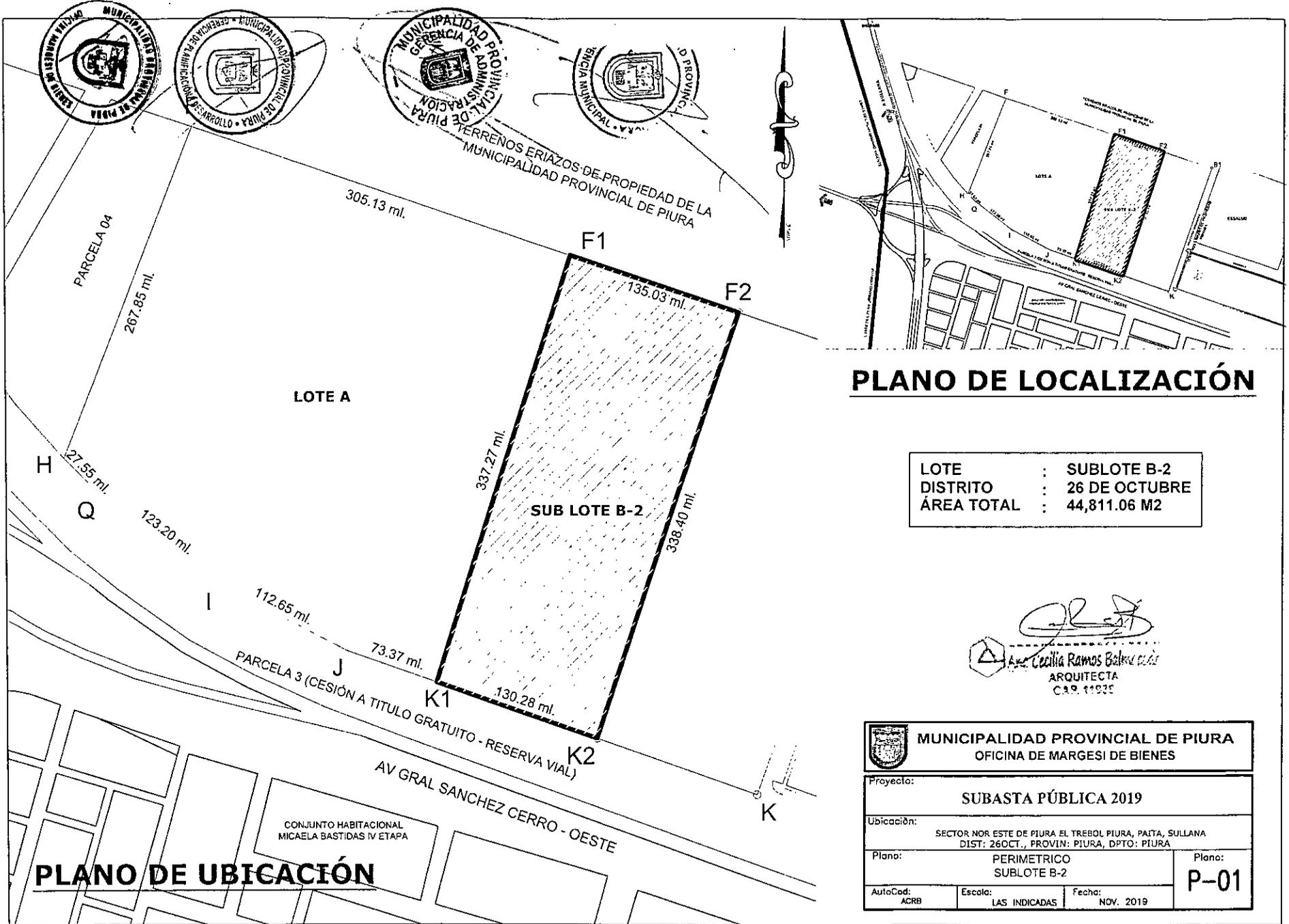
PLANO DE UBICACION - PERIMETRICO  
ESCALA : 1/750

  
Ana Cecilia Ramos Balmaceda  
ARQUITECTA  
CAP. 11938

<b>MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA</b> OFICINA DE MARGESI DE BIENES			
Proyecto:		SUBASTA PÚBLICA 2019	
Ubicación:		LOTE 4-A1 - PARCELA B-1 OESTE	
Plano:		UBICACION Y LOCALIZACION	
Ubicación:	Responsable:	Fecha:	<b>U-01</b>
Sector: N-O	ARQ.A.C.R.B.	NOV. 2019	
Dist: PIURA	Revisado:	Escala: INDICADA	
Prov: PIURA	Topografo:	AutoCAD: CACB	
Dpto: PIURA			

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



**PLANO DE LOCALIZACIÓN**

LOTE	:	SUBLOTE B-2
DISTRITO	:	26 DE OCTUBRE
ÁREA TOTAL	:	44,811.06 M2

*[Signature]*  
 Arq. Cecilia Ramos Beltrán  
 ARQUITECTA  
 C.A.R. 11225

**PLANO DE UBICACIÓN**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA OFICINA DE MARGESI DE BIENES			
Proyecto: SUBASTA PÚBLICA 2019			
Ubicación: SECTOR NOR ESTE DE PIURA EL TROBOL PIURA, PAITA, SULLANA DIST: 26OCT., PROVIN: PIURA, DPTO: PIURA			
Plano: PERIMETRICO SUBLOTE B-2		Plano: P-01	
AutoCod: ACRB	Escola: LAS INDICADAS	Fecha: NOV. 2019	