



PERU

Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos

PRONABI

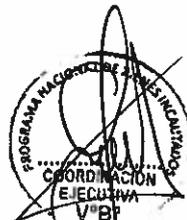
Programa
Nacional de
Bienes Incautados

SUBASTA PÚBLICA N° 004-2022/JUS-PRONABI
BASES ADMINISTRATIVAS N° 004-2022/JUS-PRONABI
(Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 256 -2022-JUS/PRONABI-CE)

**SUBASTA PÚBLICA N° 004-2022-JUS/PRONABI
BASES ADMINISTRATIVAS N° 004-2022-JUS/PRONABI**

ÍNDICE

1. OBJETO
2. BASE LEGAL
3. GLOSARIO DE TÉRMINOS
4. ACTO DE LA SUBASTA PÚBLICA
5. CRONOGRAMA
6. SITUACIÓN LEGAL DE LOS INMUEBLES MATERIA DE SUBASTA
7. MODALIDAD PARA LA OFERTA
8. ENTREGA DE BASES
9. DE LOS POSTORES
10. PROHIBICIONES
11. SOMETIMIENTO A LAS BASES
12. FACULTADES DEL PRONABI
 - 12.1. Antes del inicio del acto público
 - 12.2. Durante el acto público
 - 12.3. Después del acto público
13. CONSULTAS Y OBSERVACIONES
14. PRESENTACIÓN DE LOS REQUISITOS
15. CONTENIDO DEL SOBRE
 - 15.1. Personas Naturales
 - 15.2. Personas Jurídicas
16. EXHIBICIÓN DE LOS BIENES
17. DE LA CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL
18. DEL ACTO PÚBLICO DE SUBASTA Y ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO
19. IMPUGNACIÓN DE LA BUENA PRO
20. CANCELACIÓN DEL PRECIO
21. SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO Y ENTREGA DEL BIEN
22. INFORMACIÓN FALSA PROPORCIONADA POR EL POSTOR
23. DISPOSICIÓN ÚNICA FINAL
 - ANEXO A.- DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES
 - ANEXO A-I.- ACCIONES PARA RECUPERAR LOS INMUEBLES OCUPADOS
 - ANEXO B.- DEUDAS DE LOS INMUEBLES
 - ANEXO C.- CARGAS Y GRAVAMENES
 - ANEXO D.- CARTA DE PRESENTACIÓN
 - ANEXO D1.- CARTA DE PRESENTACIÓN DE COPROPIETARIOS
 - ANEXO E.- CARTA DE SUBSANACIÓN
 - ANEXO F.- DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO
 - ANEXO G.- MODELO DE CARTA BANCARIA
 - ANEXO H.- MODELO DE CARTA CANCELACION DE PRECIO
 - ANEXO I.- MODELO DE CARGO DE RECEPCIÓN DE PRESENTACION DE SOBRE



**1. OBJETO:**

Regular el procedimiento de venta por subasta pública bajo la modalidad de "A Viva Voz" a ser realizada por el Programa Nacional de Bienes Incautados, en adelante el PRONABI, sobre once (11) lotes de inmuebles decomisados, declarados en pérdida y/o extinción de dominio a favor del Estado Peruano, los mismos que se detallan en el **Anexo A** de las presentes bases administrativas.

La subasta pública de los citados bienes se realizará en las condiciones físicas, administrativas y legales en las que se encuentran, cuyo acto de disposición fue aprobado por el Consejo Directivo del PRONABI, mediante Acta N° 055 de fecha 24 de octubre de 2022.

2. BASE LEGAL:

- a) Decreto Legislativo N° 1373, que rige la Extinción de Dominio.
- b) Decreto Supremo N° 007-2019-JUS, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1373.
- c) Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- d) Decreto supremo N° 011-2017-JUS, que crea El Programa Nacional de Bienes Incautados - PRONABI
- e) Decreto Supremo N° 001-2021-JUS, que aprueba los "Lineamientos para la administración y disposición de bienes a cargo del Programa Nacional de Bienes Incautados"
- f) Decreto Supremo N° 015-2022-SA, que proroga la emergencia sanitaria declarada por Decreto Supremo N° 008-2020-SA, prorrogada por Decretos Supremos N° 020-2020-SA, N° 027-2020-SA, N° 031-2020-SA, N° 009-2021-SA, N° 025-2021-SA y N° 003-2022-SA.
- g) Decreto Supremo N° 130-2022-PCM, que deroga el Decreto N° 016-2022-PCM, Decreto Supremo que declara el Estado de Emergencia Nacional por las circunstancias que afectan la vida y la salud de las personas como consecuencia de la COVID-19 y establece nuevas medidas para el restablecimiento de la convivencia social, sus prórrogas y modificaciones.
- h) Manual de Operaciones del PRONABI, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 0143-2021-JUS, de fecha 26 de julio de 2021.
- i) Código Civil Peruano, en lo que le sea aplicable.
- j) Código Procesal Civil, en lo que le sea aplicable.
- k) Código Penal, en lo que le sea aplicable.

3. GLOSARIO DE TÉRMINOS:

- 3.1. **ADJUDICATARIO.-** Postor hábil a quien se adjudica el bien al ofrecer la oferta mayor.
- 3.2. **DESISTIMIENTO.-** Acto por el cual el Comité de Subasta declara formalmente que, en la subasta pública del bien, el único adjudicatario o el segundo adjudicatario, según sea el caso, se desiste de cancelar el monto ofertado por el bien adjudicado.
- 3.3. **BASES ADMINISTRATIVAS.-** Documento que contiene el conjunto de reglas formuladas por el PRONABI, donde se especifica el objeto del proceso, las condiciones a seguir y la ejecución del mismo, así como los derechos y obligaciones de los participantes, postores y del futuro contratante, en el marco de las leyes de la materia.
- 3.4. **BUENA PRO.-** Acto que realiza el Comité de Subasta, en presencia del Notario Público, cuyo objeto es declarar como ganador del proceso de subasta al postor que haya ofrecido la oferta mayor por el bien.
- 3.5. **COMITÉ DE SUBASTA.-** Personal del MINJUSDH - PRONABI que se encargará de la organización y conducción del proceso de la subasta pública de los bienes materia de





PERU

Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos

PRONABI

Programa
Nacional de
Bienes Incautados

*SUBASTA PÚBLICA N° 004-2022/JUS-PRONABI
BASES ADMINISTRATIVAS N° 004-2022/JUS-PRONABI
(Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 2 SG -2022-JUS/PRONABI-CE*

venta, quienes serán designados por el Coordinador Ejecutivo del PRONABI, concluyendo sus funciones con la presentación del Informe final, mediante el cual se da cuenta sobre la cancelación del precio de los bienes adjudicados, y/o cualquier situación que ponga fin a la subasta del mismo.

- 3.6. **CONSULTA.-** Solicitud para aclarar un extremo de las bases administrativas.
- 3.7. **DESIERTO.-** Acto por el cual el Comité de Subasta declara formalmente que en la subasta pública del bien no se ha presentado ninguna oferta en el acto público.
- 3.8. **EXHIBICIÓN.-** Etapa en la cual se muestra a las personas interesadas el/los bien/es materia de la subasta pública.
- 3.9. **OBSERVACIÓN.-** Cuestionamiento por incumplimiento de la normatividad aplicable al caso.
- 3.10. **PALETA.-** Único instrumento proporcionado por el PRONABI durante el acto público de la subasta, mediante el cual los postores hábiles manifiestan su propuesta económica del bien. En dicho acto la paleta es individual e intransferible.
- 3.11. **PRECIO BASE.-** Valor a partir del cual se inicia la oferta. Para efectos de la presente subasta el precio se ha fijado en Soles.
- 3.12. **POSTOR.-** Persona natural o jurídica, nacional o extranjera, que presenta los documentos requeridos en las bases administrativas para participar en la subasta pública.
- 3.13. **POSTOR HÁBIL.-** Persona natural o jurídica, nacional o extranjera, que presenta los documentos requeridos en las bases administrativas y previa evaluación y cumplimiento de los mismos, es declarada apta para participar en el proceso de subasta pública.
- 3.14. **REGISTRO DE POSTORES.-** Formato donde se inscribe toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera que presenta en las oficinas del PRONABI los requisitos para participar en la subasta pública.
- 3.15. **SUBASTA A VIVA VOZ O INGLESA.-** Modalidad de subasta dinámica ascendente, donde los postores conocen las ofertas de su competencia y pueden modificar la suya mientras la subasta siga abierta, siempre y cuando vaya aumentando el valor a pujar. La subasta consiste en que los postores van pujando los valores de manera ascendente, revelando los valores a pagar a sus competidores. Gana la subasta adjudicándose la buena pro al postor que mayor oferta realice por el bien, sin que otro postor realice una oferta superior en determinado tiempo.

4. ACTO DE LA SUBASTA PÚBLICA:

La subasta pública se realizará:

Día : **Lunes 19 de diciembre de 2022.**
 Hora : 10:00 a.m.
 Dirección : Scipión Llona N° 350 – Miraflores.
 Auditorio del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

Condiciones de Bioseguridad para el ingreso al Auditorio del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos



SUBASTA PÚBLICA N° 004-2022/JUS-PRONABI
BASES ADMINISTRATIVAS N° 004-2022/JUS-PRONABI
(Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 256 -2022-JUS/PRONABI-CE)

Se recomienda que el personal que asista al acto público, una mascarilla KN 95 o doble mascarilla (01 quirúrgica más 01 comunitaria-tela) por ser un ambiente cerrado.

De darse modificaciones a las disposiciones mencionadas, el PRONABI comunicará a los postores un día antes del acto público, para su cumplimiento obligatorio.

5. CRONOGRAMA:

ETAPA	FECHA	LUGAR	HORARIO	DIRECCIÓN
Distribución de Bases	Del 21 de noviembre al 02 de diciembre de 2022 (De lunes a viernes)	Oficinas del PRONABI, vía WhatsApp, página web y/u otros medios	De 8:30 a.m. a 1:00 p.m. y de 02:00 p.m. a 04:30 p.m.	Psje. Mónaco N° 171, Santiago de Surco Correos electrónicos: pitter.montes@minjus.gob.pe lisett.casaverde@minjus.gob.pe WhatsApp: 986608865 y 957480187
Observaciones y Consultas	Del 21 de noviembre al 02 de diciembre de 2022 (De lunes a viernes)	Sede del PRONABI Mesa de partes	De 8:30 a.m. a 1:00 p.m. y de 02:00 p.m. a 04:30 p.m.	Mesa de partes virtual del Ministerio de Justicia: https://www.gob.pe/minjus Correos electrónicos: pitter.montes@minjus.gob.pe lisett.casaverde@minjus.gob.pe WhatsApp: 986608865 y 957480187
Exhibición de Inmuebles	Del 21 de noviembre al 02 de diciembre de 2022 (De lunes a viernes) (*)	Inmueble de interés	La fecha y hora será coordinada y programada por el PRONABI	inmueble de interés
Presentación de Requisitos para participar de la subasta	Del 05 al 14 de diciembre de 2022 (De lunes a viernes) (*)	Sede del PRONABI - Mesa de partes	De 8:30 a.m. a 1:00 p.m. y de 02:00 p.m. a 04:30 p.m.	Pasaje Mónaco N° 171, Santiago de Surco (Altura de la cuadra 48 de la Av. Alfredo Benavides)
Informar resultado sobre la presentación de los requisitos	14 de diciembre de 2022	Comité de Subasta	A partir de las 4:30 p.m.	Vía teléfono o correo electrónico
Subsanación de requisitos	15 de diciembre de 2022	Sede del PRONABI - Mesa de partes	De 8:30 a.m. a 1:00 p.m. y de 02:00 p.m. a 04:30 p.m.	Pasaje Mónaco N° 171, Santiago de Surco (Altura de la cuadra 48 de la Av. Alfredo Benavides)
Acto Público de la Subasta	Lunes 19 de diciembre de 2022	Auditorio del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos	10:00 am (Hora exacta)	Calle Scipión Llona N° 350, distrito de Miraflores
Devolución de Cheques a postores que no obtuvieron la buena pro	Según la letra del Primer apellido A - F (22/12/2022) G - L (23/12/2022) M - R (27/12/2022) S - Z (28/12/2022)	Sede del PRONABI	De 9:00 a.m. a 01:00 p.m.	Pasaje Mónaco N° 171, Santiago de Surco (Altura de la cuadra 48 de la Av. Alfredo Benavides)
Etapas de Cancelación de precio del inmueble adjudicado	Del 20 de diciembre de 2022 al 06 de enero de 2023 (De lunes a viernes)	Sede del PRONABI - Mesa de partes	De 8:30 a.m. a 1:00 p.m. y de 02:00 p.m. a 04:30 p.m.	Pasaje Mónaco N° 171, Santiago de Surco (Altura de la cuadra 48 de la Av. Alfredo Benavides)



SUBASTA PÚBLICA N° 004-2022/JUS-PRONABI
BASES ADMINISTRATIVAS N° 004-2022/JUS-PRONABI
(Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 256 -2022-JUS/PRONABI-CE

Entrega del Inmueble desocupado	Dentro de los cinco (5) días calendario, contados a partir del día siguiente de la suscripción de la minuta y/o escritura pública	Para coordinación de fecha: Sede del PRONABI - Unidad de Custodia, Disposición y Supervisión de Activos	La fecha y hora será programada y comunicada por el PRONABI	Lugar del bien adjudicado
--	---	--	---	---------------------------

(*) Se deja constancia que el lunes 26 y viernes 30 de diciembre no habrá atención en PRONABI por haberse decretado día no laborable para el sector público.

6. SITUACIÓN LEGAL DE LOS INMUEBLES MATERIA DE SUBASTA:

- 6.1. Se trata de once (11) lotes de inmuebles decomisados y declarados en pérdida y/o extinción de dominio a favor del Estado, los mismos que se detallan en el **Anexo A** de las presentes bases administrativas.
- 6.2. Cabe precisar que, respecto al inmueble denominado Lote 01, se esta poniendo en venta 18 unidades inmobiliarias que van desde el segundo piso hasta el décimo piso, las cuales fueron independizadas de la partida registral matriz N° 42094595, en la que se consignó las áreas comunes del sótano, primer piso y azotea. El adjudicatario y/o adjudicatarios de la buena pro del citado inmueble deberán realizar por cuenta propia y riesgo el saneamiento respectivo ante las entidades correspondientes, a fin de lograr la acumulacion de los inmuebles, de ser el caso.
- 6.3. Asimismo, se hace de conocimiento que, en la azotea del inmueble denominado Lote 01, existe un panel publicitario y su correspondiente soporte, los cuales no forman parte del inmueble en venta, quedando a voluntad del adjudicatario el optar por su retiro o por mantener la relación contractual con la empresa propietaria de dichos bienes.
- 6.4. Cabe señalar que, dichos bienes mantienen deudas con las entidades que brindan servicios de energía eléctrica, agua potable y en algunos casos con la junta y/o asociación de propietarios, las mismas que deberán ser asumidas por el adjudicatario de la buena pro, incluso las generadas hasta la fecha de la suscripción de la Escritura Pública respectiva. Dichas deudas podrán ser solicitadas a través de los correos electrónicos señalados en el numeral 8.2 de las presentes bases y se encuentran consignadas en el **Anexo B**.
- 6.5. Se debe tener en cuenta que, las deudas señaladas en el **Anexo B** presentan valores estimados, ya que serán actualizadas a la fecha de transferencia del inmueble con la inscripción o alta de los referidos predios ante las municipalidades respectivas; así como, con la emisión de los estados de cuenta actuales por conceptos de servicios de energía eléctrica, agua y de ser el caso con la junta y/o asociación de propietarios, las cuales serán asumidas por el adjudicatario del bien. Cabe precisar que, el adjudicatario de la buena pro deberá cancelar adicionalmente los derechos que se generen con la emisión de las Cartillas del HR y PU del respectivo inmueble.
- 6.6. Respecto al Impuesto Predial, el PRONABI solicitará la inafectación correspondiente, en virtud a lo establecido en el Inciso a) del artículo 17 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF.
- 6.7. Asimismo, el adjudicatario de la buena pro del inmueble que se encuentre ocupado por terceros y/o una Entidad Pública, deberá iniciar o continuar, según sea el caso, con las acciones legales correspondientes, a fin de desalojar al ocupante precario.





SUBASTA PÚBLICA N° 004-2022/JUS-PRONABI
BASES ADMINISTRATIVAS N° 004-2022/JUS-PRONABI
(Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 256 -2022-JUS/PRONABI-CE)

- 6.8. Los inmuebles materia de subasta pública mantienen cargas y gravámenes, las mismas que se precisan en detalle en sus respectivas partidas registrales (ver Anexo C), las cuales podrán ser solicitadas a través de los correos electrónicos consignados en el numeral 8.2 de las presentes bases.
- 6.9. La Décima Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 001-2021-JUS, señala que en relación a las cargas y gravámenes que afectan al bien decomisado por delitos en agravio del Estado no limitan la libre disposición o venta, pero figuran en las bases administrativas para conocimiento de los postores interesados. Cancelado el precio de venta, el Registrador Público, bajo responsabilidad, levanta los gravámenes, cargas, medidas cautelares y demás actos que pesen sobre el bien, conforme a lo resuelto por el juez. El PRONABI gestiona la transferencia y levantamiento ante cualquier entidad registral a nivel nacional.

7. MODALIDAD PARA LA OFERTA:

- 7.1. El acto público será dirigido por un miembro del Comité de Subasta y/o un profesional del MINJUSDH - PRONABI, otorgándose la buena pro a la mayor oferta económica manifestada en el acto público, el cual se llevará a cabo bajo la modalidad "A VIVA VOZ" y cuyo monto deberá ser igual o superior al precio base.
- 7.2. La venta por subasta pública de los inmuebles se realizará en las condiciones físicas, administrativas y legales en que se encuentren (Venta *ad corpus*).

8. ENTREGA DE BASES:

- 8.1. Las personas interesadas en recabar las bases, podrán descargarlas en el siguiente enlace: www.gob.pe/pronabi.
- 8.2. También podrán recabarlas en la sede del PRONABI, sito en Pasaje Mónaco N° 171 – Santiago de Surco (Altura de la cuadra 48 de la Av. Alfredo Benavides), o solicitarlas a través de los correos electrónicos: pitter.montes@minjus.gob.pe en las fechas y horarios establecidos en el numeral 5 (Cronograma). Para tal efecto, los interesados deberán acercarse con su documento de identidad (DNI o Carné de Extranjería), salvaguardando las restricciones sanitarias y el distanciamiento social, dispuestos por el Estado mientras dure la declaratoria de emergencia sanitaria producida por el COVID-19.

9. DE LOS POSTORES:

El Postor deberá cumplir con la presentación de los requisitos que se indican en los numerales 14 y 15 e inscribirse en el registro de postores, para ello deberá tomar en cuenta lo siguiente:

- 9.1. Para el caso de personas jurídicas, éstas intervendrán a través de su representante legal o apoderado debidamente acreditado y con las facultades registradas para la adquisición del bien.
- 9.2. Para el caso de personas naturales que desean participar como copropietarios, deberán presentar de manera conjunta los requisitos que se indican en el numeral 15, debiendo señalar en la carta de presentación a su representante para el acto público.
- 9.3. En caso que el postor sea un consorcio, deberá consignarse en la carta de presentación el nombre del miembro que ejercerá la representación, de conformidad con la normatividad vigente.

**10. PROHIBICIONES:**

10.1. No podrán participar de la subasta aquellas personas que se encuentren incurso en cualquiera de las prohibiciones y/o supuestos siguientes:

- a) 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, respecto de los bienes de propiedad de la entidad pública a la que pertenecen, conforme a lo establecido en el artículo 22 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y artículos 1366 y 1367 del Código Civil. La prohibición se aplica también a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas impedidas. Estas prohibiciones rigen hasta un (01) año después que las personas impedidas cesen o renuncien en sus respectivos cargos.
- b) Las personas naturales o jurídicas que tengan impedimento para celebrar contratos con el Estado.
- c) Las personas naturales o jurídicas que hubieren proporcionado información falsa o que hayan actuado con dolo o mala fe, en algún procedimiento de subasta anterior realizado por el PRONABI (antes CONABI).
- d) Las personas naturales o jurídicas que sean deudores del Estado.
- e) Las personas que cuenten con antecedentes penales, policiales o judiciales respecto de los delitos señalados en el Decreto Legislativo N° 1373, y que, además, no hayan sido rehabilitadas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 69 del Código Penal.

10.2. Los actos administrativos, convenios y contratos que se suscriban, contraviniendo lo dispuesto en los párrafos anteriores, son nulos de pleno derecho, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar.

11. SOMETIMIENTO A LAS BASES:

El sólo hecho de la presentación ante el PRONABI de la documentación 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 comunicaciones que emita el PRONABI, las mismas que serán comunicadas a la dirección de correo electrónico consignado y/o publicadas en la página web del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos - MINJUSDH.

12. FACULTADES DEL PRONABI:

- 12.1. **Antes del inicio del acto público.** - Es atribución exclusiva del Comité de Subasta interpretar las presentes bases y resolver todo lo no previsto en éstas; así como, modificarlas, rectificarlas y variar el plazo o cronograma del mismo, previa conformidad de la Coordinación Ejecutiva del PRONABI. Estos actos, una vez emitidos serán integrados a las bases administrativas, dándose aviso a los adquirentes de las mismas mediante correo electrónico y publicados en la página web del PRONABI - MINJUSDH (www.gob.pe/pronabi). El retiro o exclusión de uno o más bienes del presente proceso de subasta pública, podrá realizarse por razones debidamente justificadas y cumpliendo con la normatividad vigente, a solicitud del comité de Subasta a la Coordinación Ejecutiva. Dicho acto será formalizado mediante resolución de Coordinación Ejecutiva y publicado en la página web del PRONABI - MINJUSDH (www.gob.pe/pronabi).





- 12.2. **Durante el acto público.** - Ante cualquier eventualidad que pudiera interferir el normal desenvolvimiento del acto público, el Comité de Subasta podrá postergar o suspender dicho acto, sin que estas decisiones puedan originar reclamo de alguna naturaleza por parte del postor o cualquier otra persona que asista al acto público.
- 12.3. **Después del acto público.** - El Comité de Subasta podrá modificar la fecha de cancelación de precio del lote adjudicado, suspender o extinguir la obligación de cancelar dicho pago por razones debidamente justificadas, conforme a la normatividad vigente, previa conformidad de la Coordinación Ejecutiva del PRONABI, debiéndose notificar a los adjudicatarios afectados y/o publicado en la página web del PRONABI – MINJUSDH (www.gob.pe/pronabi), de ser el caso.
- 12.4. Cabe señalar que las funciones del Comité de Subasta concluyen con la presentación del Informe de resultados de la subasta.

13. CONSULTAS Y OBSERVACIONES:

- 13.1. Las consultas podrán ser realizadas a través de los correos electrónicos consignados en el numeral 8.2 de las presente bases, al WhatsApp (sólo mensajes): 986608865 y 957480187 o al teléfono 514-8830 (anexo 212), y las observaciones a través de la mesa de partes virtual del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos en el siguiente enlace: <https://www.gob.pe/minjus>.
- 13.2. La formulación de consultas y observaciones son de carácter preclusivo por lo que toda formulación con fecha posterior será declarada improcedente. Dichas consultas y observaciones serán absueltas al interesado respectivo. Asimismo, en caso que la citada respuesta tenga alcance general, se hará de conocimiento a todos los postores mediante comunicado general publicado en la página web del PRONABI – MINJUSDH (www.gob.pe/pronabi) o dándole lectura antes del inicio del acto de la subasta pública.
- 13.3. El hecho de no inspeccionar el bien que se adjudica no habilita al postor a la presentación de un reclamo posterior, ya que se presume de pleno derecho que ha 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 origen, estado y situación del bien.
- 13.4. Asimismo, no serán admisibles ajustes de valor por causa de desconocimiento de información o estado del bien, ni por otra circunstancia, por cuanto los citados bienes se venden en las condiciones físicas, administrativas y legales en las que se encuentran.

14. PRESENTACIÓN DE LOS REQUISITOS:

- 14.1. El postor deberá presentar los requisitos que se indican en el numeral 15, en un sobre dentro del plazo establecido en el numeral 5 (Cronograma), ante la mesa de partes del PRONABI. Dicha documentación deberá presentarse redactada en idioma castellano.
- 14.2. En el exterior del sobre deberá ir pegado el siguiente rótulo:

<p>SEÑORES: COMITÉ DE SUBASTA</p> <p style="text-align: center;">SUBASTA PÚBLICA N° 004-2022-JUS/PRONABI (Inmuebles)</p> <p>POSTOR: Indicar nombre completo del postor (persona natural) o la razón/denominación social (personas jurídicas)</p>



PERU

Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos

PRONABI

Programa
Nacional de
Bienes Incautados

SUBASTA PÚBLICA N° 004-2022/JUS-PRONABI
BASES ADMINISTRATIVAS N° 004-2022/JUS-PRONABI
(Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 256 -2022-JUS/PRONABI-CE)

15. CONTENIDO DEL SOBRE:

15.1. Personas naturales:

a) Carta de presentación (según modelo del Anexo D)

Este requisito tiene la calidad de declaración jurada, mediante el cual el postor manifiesta su intención de participar en la subasta pública respecto de algún inmueble. Dicha declaración debe ser suscrita por el postor, adjuntando copia simple de su documento de identidad (DNI o Carné de Extranjería).

En caso el postor desee participar en la subasta a través de su representante, adicionalmente a la carta de presentación de postura y copia simple de su documento de identidad (DNI o Carné de Extranjería), deberá contar con un poder especial debidamente inscrito en los Registros Públicos y adjuntar la vigencia de poder respectiva, con una antigüedad no mayor a 1 mes de haber sido expedida.

b) Declaración jurada (según modelo del Anexo F)

Mediante este requisito el postor declara no haber sido funcionario y/o servidor público que haya prestado servicio bajo cualquier régimen laboral o contractual a favor del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos o PRONABI, no estar impedido de contratar con el Estado peruano, no ser deudor del Estado, no contar con antecedentes policiales, judiciales y penales respecto a los delitos señalados en el Decreto Legislativo N° 1373, de haber sido condenado deberá estar rehabilitado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 69 del Código Penal.

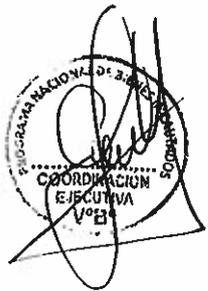
c) Cheque de gerencia no negociable

Este requisito constituye una **garantía y eventual adelanto de pago** en caso de otorgarsele la buena pro y debe contener lo siguiente:

- Se debe girar a favor de: **MEF-DGETP-SUBASTAS PUBLICAS Y OTROS-D.LEG.1104-CONABI** (no debe haber ningún error en las siglas).
- Debe contar con el sello o impresión de **NO NEGOCIABLE**.
- Para identificar el monto de la garantía por el cual se debe girar el cheque de gerencia no negociable, el postor previamente debe haber determinado el Lote por el cual desea participar, posterior a ello se debe remitir al **Anexo A** (cuadro en el cual se encuentra establecida la relación de los lotes de inmuebles, así como la garantía que le corresponde a cada uno). **Dichos montos deben ser exactos**, no pueden ser mayor ni menor a los establecidos en el mencionado anexo.
- Si las agencias bancarias solicitan el RUC de la institución para la emisión del cheque, se debe indicar el RUC N° 20131371617 (RUC del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos); sin embargo, el citado RUC, así como el nombre de la institución no deben ser consignados en el cheque, siendo solo una referencia interna para el Banco.

El cheque deberá ser emitido en moneda nacional por una entidad bancaria supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, en una agencia de la ciudad de Lima Metropolitana. En caso el postor esté interesado en participar en más de un lote de inmueble, deberá adjuntar el respectivo cheque de gerencia por cada bien conjuntamente con los requisitos señalados en el numeral 14 y 15 de las presentes bases; es decir remitirá un sobre cerrado por cada lote.

En caso que el citado cheque no sea emitido en una agencia de Lima Metropolitana, el postor que resulte ganador de la buena pro de algún bien, deberá pagar el monto





SUBASTA PÚBLICA N° 004-2022/JUS-PRONABI
BASES ADMINISTRATIVAS N° 004-2022/JUS-PRONABI
(Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 256 -2022-JUS/PRONABI-CE)

por la comisión que determine el respectivo banco en la etapa de la cancelación del precio.

El postor deberá presentar dicha garantía durante la etapa de presentación de requisitos de acuerdo al numeral 5 (Cronograma), no estando sujeto a subsanación posterior, salvo que en el cheque falte el sello de "no negociable", exista algún error material en la denominación consignada o el monto, debiendo subsanarse durante la etapa de subsanación establecida en el citado cronograma, de lo contrario el postor será eliminado del proceso.

15.2. Personas Jurídicas:

a) Carta de presentación (según modelo del Anexo D)

Este requisito tiene la calidad de declaración jurada, mediante el cual el postor manifiesta su intención de participar en la subasta pública, respecto de algún inmueble, dicha declaración debe ser suscrita por el representante legal o apoderado de la empresa, adjuntando copia simple de su documento de identidad (DNI o Carné de Extranjería).

b) Declaración jurada (según modelo del Anexo F)

Mediante este requisito el postor declara no haber sido funcionario y/o servidor público que haya prestado servicio bajo cualquier régimen laboral o contractual a favor del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos o PRONABI, no estar impedido de contratar con el Estado Peruano, no ser deudor del Estado, no contar con antecedentes policiales, judiciales y penales respecto a los delitos señalados en el Decreto Legislativo N° 1373. De haber sido condenado deberá estar rehabilitado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 69 del Código Penal.

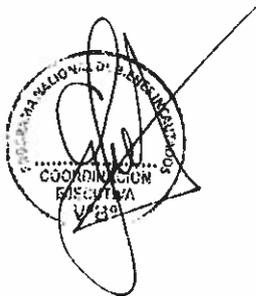
c) Vigencia de poder del representante legal con una antigüedad no mayor a 1 mes, en la cual debe constar que cuenta con las facultades para la adquisición de bienes inmuebles.

d) Cheque de gerencia no negociable

Este requisito constituye una garantía y eventual adelanto de pago en caso de otorgársele la buena pro y debe contener lo siguiente:

- Se debe girar a favor de: **MEF-DGETP-SUBASTAS PUBLICAS Y OTROS-D.LEG.1104-CONABI** (no debe haber ningún error en las siglas).
- Debe contar con el sello o impresión de **NO NEGOCIABLE**.
- Para identificar el monto de la garantía por el cual se debe girar el cheque de gerencia no negociable, el postor previamente debe haber determinado el Lote por el cual desea participar, posterior a ello se debe remitir al **Anexo A** (cuadro en el cual se encuentra establecida la relación de los lotes de inmuebles, así como la garantía que le corresponde a cada uno). **Dichos montos deben ser exactos**, no pueden ser mayor ni menor a los establecidos en el mencionado anexo.
- Si las agencias bancarias solicitan el RUC de la institución para la emisión del cheque, se debe indicar el RUC N° 20131371617 (RUC del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos); sin embargo, el citado RUC, así como el nombre de la institución no deben ser consignados en el cheque, siendo solo una referencia interna para el Banco.

El cheque deberá ser emitido en moneda nacional por una entidad bancaria supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, en una agencia de la ciudad de Lima Metropolitana. En caso el postor esté interesado en participar en más de un lote de inmueble, deberá adjuntar el respectivo cheque de gerencia por





*SUBASTA PÚBLICA N° 004-2022/JUS-PRONABI
BASES ADMINISTRATIVAS N° 004-2022/JUS-PRONABI
(Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 256 -2022-JUS/PRONABI-CE*

cada bien conjuntamente con los requisitos señalados en el numeral 14 y 15 de las presentes bases; es decir remitirá un sobre cerrado por cada lote.

En caso que el citado cheque no sea emitido en una agencia de Lima Metropolitana, el postor que resulte ganador de la buena pro de algún bien, deberá pagar el monto por la comisión que determine el respectivo banco en la etapa de la cancelación del precio.

El postor deberá presentar dicha garantía durante la etapa de presentación de requisitos de acuerdo al numeral 5 (Cronograma), no estando sujeto a subsanación posterior, salvo que en el cheque falte el sello de "no negociable", exista algún error material en la denominación consignada o el monto, debiendo subsanarse durante la etapa de subsanación establecida en el citado cronograma, de lo contrario el postor será eliminado del proceso.

16. EXHIBICIÓN DE LOS BIENES:

Los interesados podrán visitar los inmuebles que se encuentran desocupados dentro de las fechas señaladas en el numeral 5 (Cronograma), previa coordinación con el personal del PRONABI, cumpliendo todos los protocolos de salubridad dictados por el Estado peruano.

17. DE LA CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL:

17.1. El postor deberá cumplir con presentar todos los requisitos señalados en los numerales 14 y 15, dentro del plazo establecido en el numeral 5 (Cronograma). De no presentar lo indicado, el postor será eliminado del proceso lo cual se comunicará al correo electrónico consignado en su carta de presentación. Sin perjuicio de ello, el Comité de Subasta también podrá hacerlo vía telefónica, antes del acto de la subasta.



17.2. El PRONABI comunicará al postor su condición de postor hábil para que participe en el acto público de la subasta, dicha comunicación se remitirá al correo electrónico consignado en su carta de presentación. Sin perjuicio de ello, el Comité de Subasta también podrá hacerlo vía telefónica, antes del acto de la subasta.

18. DEL ACTO PÚBLICO DE SUBASTA Y ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO:

18.1. El acto público de la subasta será conducido por un miembro del Comité de Subasta y/o un profesional del MINJUSDH - PRONABI, en presencia de Notario Público y los demás miembros del Comité de Subasta. Adicionalmente, se invitará a participar al representante del Órgano de Control Institucional del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, conforme a lo dispuesto en el numeral 37.1 del artículo 37 de los "Lineamientos para la administración y disposición de bienes a cargo del Programa Nacional de Bienes Incautados", aprobados por Decreto Supremo N° 001-2021-JUS.



18.2. El conductor de la subasta anunciará cada bien a subastar, sus características y precio base antes de iniciar la subasta del respectivo bien. Luego anunciará la relación de todos los postores hábiles para participar en la subasta del respectivo bien, a quienes se les entregará una paleta numerada que lo identificará durante la subasta pública del citado bien, con la cual manifestará su propuesta económica.



18.3. La paleta es individual e intransferible. En caso que una persona distinta y autorizada por el postor hábil, se adjudique el bien haciendo uso de la paleta, el responsable de la compra será él postor hábil que autorizó el uso en el acto público y que se encuentra inscrito en el registro de postores.





SUBASTA PÚBLICA N° 004-2022/JUS-PRONABI
BASES ADMINISTRATIVAS N° 004-2022/JUS-PRONABI
(Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 256 -2022-JUS/PRONABI-CE)

- 18.4. Durante el acto de subasta pública, no se permitirá el desorden de los postores o de cualquier otra persona que asista a dicho acto. De ocurrir ello se procederá a la suspensión del acto público y, de ser el caso, al retiro de aquellas personas que lo ocasionen. Para dicho efecto podrá solicitarse el apoyo de la fuerza pública. En estos casos, el Comité comunicará oportunamente a todos los postores la decisión tomada sobre el acto de la subasta pública.
- 18.5. Los postores hábiles participantes tienen prohibido actuar de manera conjunta o acordar de cualquier manera sus ofertas. De ocurrir ello se procederá con el retiro de las personas involucradas, quedando excluidas del procedimiento de subasta pública, teniendo la potestad el Comité de suspender el acto público o continuar la subasta con los postores hábiles restantes.
- 18.6. Tomando como referencia el precio base de cada bien, el conductor que dirige la subasta pública solicitará a los postores hábiles mejorar su oferta a viva voz, con incrementos mínimos que se detallan en el Anexo A.
- 18.7. La buena pro se otorgará al postor hábil que haya efectuado la oferta más alta y sólo será otorgada después de anunciada la última puja por tres veces consecutivas, sin que se haya emitido una nueva propuesta.
- 18.8. Se declarará desierto el proceso de subasta pública del bien, cuando no se haya presentado ninguna oferta en el acto público.
- 18.9. En el caso que el lote cuente con un sólo postor hábil, el Comité otorgará la buena pro a éste al precio base del lote, para lo cual el postor deberá estar presente en el acto público y dar su conformidad.
- 18.10. En el caso que el lote tenga más de un postor hábil, y en el acto público no proponen el precio base ni mejoran la oferta, se declarará desierto el proceso de subasta pública de dicho bien.
- 18.11. Concluido el acto de subasta pública se levantará únicamente un acta por todos los lotes, la cual será firmada por el Comité de Subasta, el Notario Público, el representante del Órgano de Control Institucional del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, el postor al que se le otorgó la buena pro, el que quedó en segundo lugar y, de ser el caso, el postor hábil impugnante, siempre y cuando se encuentre presente en dicho acto.

19. IMPUGNACIÓN DE LA BUENA PRO:

- 19.1. Solo el postor hábil presente en la subasta pública puede presentar alguna impugnación al resultado de la subasta por el bien correspondiente, debiéndolo hacer en el mismo acto de otorgada la buena pro. La impugnación deberá quedar consignada en el acta que levantará el Notario Público al final del acto, debiendo ser suscrita por el impugnante, siendo ello requisito indispensable para que dicha impugnación sea admitida.
- 19.2. El postor hábil impugnante deberá presentar su escrito sustentando su recurso de impugnación dentro del día hábil siguiente a la subasta pública, para lo cual deberá acompañar, a modo de garantía, un cheque de gerencia no negociable en moneda nacional, por el 10% del precio adjudicado del bien, a favor de MEF-DGETP-SUBASTAS PÚBLICAS Y OTROS-D.LEG. 1104-CONABI, emitido por entidad bancaria supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, en una agencia de la ciudad de Lima Metropolitana.



SUBASTA PÚBLICA N° 004-2022/JUS-PRONABI
BASES ADMINISTRATIVAS N° 004-2022/JUS-PRONABI
(Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 256 -2022-JUS/PRONABI-CE)

- 19.3. Seguidamente, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la presentación de la sustentación de la impugnación, el PRONABI, previo informe legal de la Oficina General de Asesoría Jurídica del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, emitirá su decisión por escrito, salvo que previamente se requiera obtener información complementaria de otra entidad en cuyo caso se podrá ampliar el plazo para la decisión final de la impugnación, conforme a la normatividad aplicable.
- 19.4. En caso que la impugnación fuese declarada fundada, se revocará el otorgamiento de la buena pro al adjudicatario, procediendo el PRONABI a devolverle dentro del plazo de cinco (05) días hábiles el(los) cheque(s) de gerencia entregado(s) como garantía, sin intereses ni compensación alguna, salvo que se constate la presentación de documentación falsa, supuesto en el cual se actuará conforme lo establece el numeral 22 de las presentes bases.

En dicho supuesto, se notificará al segundo postor hábil para que efectúe el pago del monto ofertado por el bien en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, contados desde que fue recibida dicha notificación. De no efectuar el pago, el Comité de Subasta declarará en abandono la venta mediante subasta pública del bien respectivo.
- 19.5. Si la impugnación fuera declarada infundada, se dará por agotado el procedimiento y el cheque de gerencia no negociable entregado en garantía por el impugnante quedará a favor del PRONABI. En dicho supuesto, se continuará con el proceso de subasta pública con el postor hábil que obtuvo la buena pro sobre el bien respectivo.
- 19.6. Cualquier solicitud o petición de persona natural o jurídica, una vez concluidas las funciones del Comité de Subasta, sobre alguno de los bienes contenidos en las presentes bases, será atendida por la Unidad de Custodia, Disposición y Supervisión de Activos del PRONABI.

20. CANCELACIÓN DEL PRECIO:

- 20.1. El postor hábil que resulte adjudicatario de la buena pro, deberá cancelar el precio del bien en la sede del PRONABI, dentro del plazo máximo establecido en el numeral 5 (Cronograma), mediante carta dirigida al PRONABI (según modelo de **Anexo H**), adjuntando el cheque de gerencia no negociable en moneda nacional, a favor de MEF-DGETP-SUBASTAS PUBLICAS Y OTROS-D.LEG. 1104-CONABI, emitido por entidad bancaria supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros – SBS, en una agencia de la ciudad de Lima Metropolitana.
- 20.2. En su defecto y dentro de los diez (10) días hábiles de realizado el acto público, podrá presentar una carta de una entidad bancaria supervisada por la SBS, comunicando la aprobación del crédito para financiar el pago, según modelo del **Anexo G**. En este último caso, el cheque de gerencia no negociable en moneda nacional, deberá ser emitido a favor de MEF-DGETP-SUBASTAS PUBLICAS Y OTROS-D.LEG. 1104-CONABI, en una agencia de la ciudad de Lima Metropolitana, y entregarse al PRONABI en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, contados desde la recepción de la referida carta o de entregada la minuta de compraventa, en caso de ser necesaria la suscripción previa de dicho contrato.
- 20.3. En caso que el postor hábil participe en varios lotes y resulte adjudicatario de la buena pro sobre un determinado lote, podrá utilizar la garantía presentada por los lotes que no resultó ganador, debiendo precisar en su carta de cancelación (**Anexo H**), que se considere dicha garantía como parte de pago del lote adjudicado.





SUBASTA PÚBLICA N° 004-2022/JUS-PRONABI
BASES ADMINISTRATIVAS N° 004-2022/JUS-PRONABI
(Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 256 -2022-JUS/PRONABI-CE)

- 20.4. Para la cancelación de un lote adjudicado, solo se aceptarán los cheques de gerencia con los montos exactos al precio adjudicado, no pudiendo el PRONABI aceptar cheque con montos que superen el precio de venta.
- 20.5. En caso que el adjudicatario de la buena pro no cumpla con cancelar el monto adjudicado dentro del plazo establecido, perderá la condición de tal y el cheque de gerencia no negociable entregado en garantía, quedará a favor del PRONABI. En este caso, el PRONABI notificará al segundo postor hábil para que efectúe el pago del monto ofertado por el bien, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, contados desde que fue recibida dicha notificación. De no efectuar el pago, el Comité de Subasta declarará en abandono la venta mediante subasta pública del respectivo bien.
- 20.6. Para los postores que no hayan resultado ganadores, se procederá a la devolución de sus cheques de gerencia no negociables dejados en calidad de garantía. Cabe señalar que, los cheques serán devueltos en las fechas y lugar establecido en el numeral 5 (Cronograma) y únicamente a los postores participantes, debiendo presentar su Documento Nacional de Identidad - DNI o carné de extranjería. En caso que los postores no puedan apersonarse personalmente a recoger sus cheques, lo pueden hacer a través de un tercero con una carta poder con firma legalizada notarialmente, adjuntando copia del DNI del postor y el apoderado. En la carta se debe indicar el número de Lote en que el participó, el número de la subasta y el monto del cheque dejado en garantía.

21. SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO Y ENTREGA DEL BIEN:

- 21.1. La Resolución de Coordinación Ejecutiva que dispone la transferencia del respectivo bien a favor del adjudicatario y la respectiva minuta de compraventa, se suscribirán dentro del plazo de veinte (20) días hábiles de cancelado el precio. La minuta se presentará en la Notaría Pública que determine el PRONABI, previa coordinación con el adjudicatario.
- 21.2. El adjudicatario deberá realizar el pago del Alcabala, las deudas con las Municipalidades, Entidades prestadoras de Servicios Públicos y/o Juntas de Propietarios de ser el caso, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles de firmada la minuta, debiendo presentar el recibo de pago de las obligaciones ante la Notaría y cancelar los derechos notariales correspondientes.
- 21.3. La escritura pública se suscribirá en un plazo que no excederá de cinco (05) días hábiles, de presentados todos los documentos requeridos por la Notaría.
- 21.4. El adjudicatario del lote asumirá los gastos notariales y registrales que genere la formalización de la minuta, y el levantamiento de todos los gravámenes, cargas, medidas cautelares y demás actos que pesan sobre el bien adjudicado y el costo de un (1) Testimonio para el PRONABI, con la inscripción registral correspondiente.
- 21.5. La entrega del predio adquirido en la condición de desocupado, se efectuará dentro de los cinco (05) días calendario siguientes a la fecha en que se haya firmado la escritura pública, para lo cual adjudicatario deberá acreditar la cancelación de las deudas que mantiene el inmueble con las entidades que brindan servicios de energía eléctrica y agua potable, con la municipalidad distrital respectiva y, de ser el caso, con la junta de propietarios y/o asociación de propietarios, presentando al PRONABI copia de los recibos cancelados, salvo que el adjudicatario acredite, a consideración del PRONABI y mediante documento emitido por la entidad respectiva o acuerdo firmado con la Junta de Propietarios y/o Asociación de Propietarios, que dicha deuda será pagada en determinado plazo.



SUBASTA PÚBLICA N° 004-2022/JUS-PRONABI
BASES ADMINISTRATIVAS N° 004-2022/JUS-PRONABI
(Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 256 -2022-JUS/PRONABI-CE)

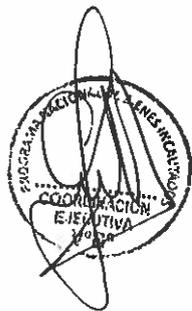
- 21.6. La fecha de suscripción y entrega del inmueble adjudicado, podrá demorar más allá del tiempo estipulado por causas no imputables a las partes. Cuando la causa de la demora sea imputable al adjudicatario, serán de su cargo los gastos de vigilancia y administración correspondientes, cesando automáticamente la responsabilidad del PRONABI.

22. INFORMACIÓN FALSA PROPORCIONADA POR EL POSTOR:

- 22.1. De comprobarse que el cheque, la documentación y/o declaración jurada presentada por el postor hábil que ganó la buena pro contiene datos falsos y/o inexactos antes de la fecha de cancelación del precio del bien adjudicado, luego de la firma del contrato de compraventa y escritura pública o con posterioridad a la fecha de entrega del bien, se informará dicha situación de inmediato a la Coordinación Ejecutiva del PRONABI, para que autorice el inicio de las acciones legales correspondientes contra el postor ganador.
- 22.2. En dichos supuestos, el PRONABI podrá declarar nulo o resuelto el contrato de compraventa o revocar la buena pro al adjudicatario o realizar cualquier otra acción legal, según sea el caso. El PRONABI dispondrá del(de los) cheque(s) de gerencia entregado(s) como garantía correspondiente al 10% del precio base, sin perjuicio de que se interpongan contra el postor ganador las acciones legales correspondientes.
- 22.3. Asimismo, dentro de los dos primeros meses de adjudicada la buena pro y habiendo ocurrido los hechos señalados en el numeral 22.1, se notificará al segundo postor hábil para que efectúe el pago del monto ofertado por el bien en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, contados desde recibida dicha notificación. De no efectuar el pago, el Comité de Subasta declarará en abandono la venta del respectivo bien.

23. DISPOSICIÓN ÚNICA FINAL:

Cualquier asunto no considerado en estas bases será resuelto por el Comité de Subasta, de conformidad con la legislación vigente sobre la materia.

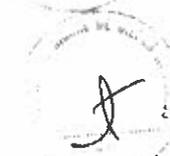




Subasta Pública N° 004-2022/JUS-PRONABI
BASES ADMINISTRATIVAS N° 004-2022/JUS-PRONABI
(Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 256 -2022-JUS/PRONABI-CE)

ANEXO A - DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES

LOTE N°	DIRECCION	PARTIDA REGISTRAL	ZONIFICACION	TIPO DE PREDIO	AREA (m2)	PRECIO BASE	GARANTIA DEL 10%	INCREMENTO POR PUJA
1	AV. RICARDO PALMA N° 120, DISTRITO DE SURQUILLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA RENABI N° 351 (PRIMERA CONVOCATORIA)	DPTO 201 : 42050482 DPTO 202 : 42050490 DPTO 301 : 42050504 DPTO 302 : 42050512 DPTO 401 : 42050520 DPTO 402 : 42050539 DPTO 501 : 42051810 DPTO 502 : 42051829 DPTO 601 : 42051837 DPTO 602 : 42051845 DPTO 701 : 42051853 DPTO 702 : 42051861 DPTO 801 : 42051888 DPTO 802 : 42051896 DPTO 901 : 42051918 DPTO 902 : 42051926 DPTO 1001 : 42051934 DPTO 1002 : 42051942	COMERCIO ZONAL (CZ)	HOTEL	DPTO 201 : 110.78 DPTO 202 : 188.79 DPTO 301 : 112.18 DPTO 302 : 151.29 DPTO 401 : 112.18 DPTO 402 : 115.29 DPTO 501 : 112.18 DPTO 502 : 115.29 DPTO 601 : 112.18 DPTO 602 : 115.29 DPTO 701 : 112.18 DPTO 702 : 115.29 DPTO 801 : 112.18 DPTO 802 : 115.29 DPTO 901 : 112.18 DPTO 902 : 115.29 DPTO 1001 : 112.18 DPTO 1002 : 115.29	S/ 13,605,965.73	S/ 1,360,596.57	S/ 5,000.00
2	MZ. G, LOTE 26 (AV. LAS LOMAS DE LA MOLINA VIEJA N°325-327), URB. LAS LOMAS DE LA MOLINA VIEJA, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA RENABI N° 1293 (PRIMERA CONVOCATORIA)	45074358	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)	CASA HABITACION OCUPADO POR (ENTIDAD PUBLICA)	240.00	S/ 797,972.53	S/ 79,797.25	S/ 5,000.00
3	AV. ANDRES A. CACERES, MZ. D LOTE 2, URB. GHERSI, DISTRITO Y PROVINCIA DE ILO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA RENABI N° 2229 (TERCERA CONVOCATORIA)	11000051	CS - COMERCIO SECTORIAL	CASA-HABITACION (OCUPADO POR ENTIDAD PUBLICA)	420.00	S/ 750,095.35	S/ 75,009.54	S/ 5,000.00
4	MZ. W, LOTE 6B (JR. SUCRE SN - ANTES URB. CERCADO DE HUANTA), CENTRO POBLADO BARRIO DE CINCO ESQUINAS, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUANTA, DEPARTAMENTO DE AYACUCHO RENABI N° 377 (TERCERA CONVOCATORIA)	P11128928	ZRP ZONA DE RECREACION PASIVA	TERRENO	460.85	S/ 225,034.24	S/ 22,503.42	S/ 2,000.00
5	CALLE YAVARI, CUARTA CUADRA, ZONA URBANA (CALLE YAVARI N° 458), DISTRITO DE IQUITOS, PROVINCIA DE MAYNAS, DEPARTAMENTO DE LORETO RENABI N° 812 (PRIMERA CONVOCATORIA)	00011609	ZONA MONUMENTAL (ZM)	CASA-HABITACION (OCUPADO POR TERCEROS)	390.00	S/ 213,885.33	S/ 21,388.53	S/ 2,000.00





PERU

Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos**PRONABI** Programa
Nacional de
Bienes IncautadosSUBASTA PÚBLICA N° 004-2022/JUS-PRONABI
BASES ADMINISTRATIVAS N° 004-2022/JUS-PRONABI
(Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 256 -2022-JUS/PRONABI-CE)

6	MZ. D, LOTE 17, PUEBLO JOVEN AGRUPAMIENTO DE VIVIENDAS TENIENTE MANUEL CLAVERO, QUINTA ETAPA (CALLE CAHUIDE N°1040), DISTRITO DE PUNCHANA, PROVINCIA DE MAYNAS, DEPARTAMENTO DE LORETO RENABI N° 1291 (PRIMERA CONVOCATORIA)	P12021268	RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA (RDA)	CASA HABITACION	390.84	S/	174,115.17	S/	17,411.52	S/	2,000.00
7	MZ. 18, LOTE 16, (CALLE ATAHUALPA N° 1133), SECTOR 1°, POSESION INFORMAL URBANIZACIÓN URRUNAGA, DISTRITO JOSÉ LEONARDO ORTIZ, PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE RENABI N° 2247 (TERCERA CONVOCATORIA)	P10108239	RDM R3 RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA	CASA-HABITACION (OCUPADO POR ENTIDAD PUBLICA)	77.10	S/	118,376.01	S/	11,837.60	S/	2,000.00
8	MZ. D, LOTE 05, (CALLE 1) PUEBLO JOVEN 19 DE SEPTIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE RENABI N° 2260 (TERCERA CONVOCATORIA)	P10142657	RDM RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	CASA-HABITACION (OCUPADO POR ENTIDAD PUBLICA)	84.40	S/	117,973.70	S/	11,797.37	S/	2,000.00
9	MZ. 18, LOTE 15, SECTOR 1° (CALLE ATAHUALPA N° 1137), POSESION INFORMAL URBANIZACION URRUNAGA, DISTRITO JOSÉ LEONARDO ORTIZ, PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE RENABI N° 2248 (TERCERA CONVOCATORIA)	P10108238	RDM R3 RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA	CASA-HABITACION (OCUPADO POR ENTIDAD PUBLICA)	69.60	S/	77,754.10	S/	7,775.41	S/	2,000.00
10	TIENDA N° 12, BLOCK Q, JR. GREGORIO VII N° 381-A, URB. BARRIO OBRERO, DISTRITO DE SAN MARTIN DE PORRES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMARENABI N° 1285 (SEGUNDA CONVOCATORIA)	11709811	CZ COMERCIO ZONAL	TIENDA	9.16	S/	28,082.14	S/	2,808.21	S/	2,000.00
11	TIENDA N° 11, BLOCK Q, JR. GREGORIO VII N° 381-A, URB. BARRIO OBRERO, DISTRITO DE SAN MARTIN DE PORRES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA RENABI N° 1284 (SEGUNDA CONVOCATORIA)	11709810	CZ COMERCIO ZONAL	TIENDA	9.14	S/	28,020.83	S/	2,802.08	S/	2,000.00



El PRONABI se encuentra gestionando la inscripción de los inmuebles ante las respectivas Municipalidades distritales, así como solicitando a las Entidades Prestadoras de Servicios Públicos y otros, las deudas que pudieran. Dichas deudas podrán ser recabadas por los postores en las Oficinas del PRONABI.

Ver en la siguiente página información de los inmuebles y situación de los procesos de desalojo.

**ANEXO A-I****INFORMACIÓN SOBRE LAS ACCIONES PARA RECUPERAR LOS INMUEBLES OCUPADOS**

Cabe precisar que respecto de los Lotes que se encuentran ocupados por terceros y/o entidad pública, corresponderá al adjudicatario iniciar o continuar según sea el caso, con las acciones legales correspondientes, a fin de desalojar al ocupante precario.

(a) **Lote N° 02:** Inmueble ubicado en la Mz.G, Lote 26 (Av. las Lomas de la Molina Vieja N° 325-327), urb. las Lomas de la Molina Vieja, distrito de la Molina, Provincia y departamento de Lima.

- Mediante Resolución Directoral N° 006-2007-IN/1101, de fecha 12 de enero de 2007, la ex OFECOD asignó el mencionado inmueble a favor del Proyecto Especial Arqueológico Caral – Supe (actualmente Unidad Ejecutora N° 003 Zona Arqueológica Caral del Ministerio de Cultura), para uso exclusivo del servicio oficial de dicha entidad.
- Mediante Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 014-2019-JUS/PRONABI-CE, de fecha 14 de enero de 2019, el PRONABI resolvió dejar sin efecto la asignación otorgada a favor del Proyecto Especial Arqueológico Caral – Supe (actualmente Unidad Ejecutora N° 003 Zona Arqueológica Caral del Ministerio de Cultura).
- Actualmente el PRONABI se encuentra realizando las coordinaciones para la recuperación del citado inmueble. De no lograrse tal hecho hasta el día de la subasta pública, corresponderá al adjudicatario iniciar o continuar el proceso de desalojo, de ser el caso.

(b) **Lote N° 03:** Inmueble ubicado en la Av. Andrés A. Cáceres, Mz. D Lote 02, Urbanización Ghersi, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, el PRONABI.

- Mediante Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 079-2022-JUS/PRONABI-CE, de fecha 06 de mayo de 2022, se resuelve dar por concluida la asignación a favor del Ministerio Público.
- Actualmente el PRONABI se encuentra realizando las coordinaciones para la recuperación del citado inmueble. De no lograrse tal hecho hasta el día de la subasta pública, corresponderá al adjudicatario iniciar o continuar el proceso de desalojo, de ser el caso.

(c) **Lote N° 4:** : Inmueble ubicado en el Centro Poblado Barrio de Cinco Esquinas, Mz. W, Lote 6B (Jr. Sucre s/n - antes Urb. Cercado de Huanta), distrito y provincia de Huanta, departamento de Ayacucho.

- Mediante el Oficio N° 1847 -2022-JUS/PRONABI-UCDSA, de fecha 29.04.2022, se notificó a la Municipalidad distrital de Huanta – Ayacucho, la conclusión de la custodia temporal del inmueble y se solicitó su devolución.
- Con Informe de Supervisión N° 184-2022-JUS/PRONABI/UCDSA, de fecha 18.04.2022, se deja constancia que el inmueble se encontraría parcialmente cercado en estado de abandono.
- Actualmente el PRONABI se encuentra realizando las coordinaciones para la recepción del citado inmueble, de no lograrse tal hecho hasta el día de la subasta pública, corresponderá al adjudicatario iniciar o continuar el proceso de desalojo, de ser el caso.



PERU

Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos**PRONABI** Programa
Nacional de
Bienes IncautadosSUBASTA PÚBLICA N° 004-2022/JUS-PRONABI
BASES ADMINISTRATIVAS N° 004-2022/JUS-PRONABI
(Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 256 -2022-JUS/PRONABI-CE)

(d) **Lote N° 5:** Calle Yavari, Cuarta Cuadra, Zona Urbana (Calle Yavari N° 458), distrito de Iquitos, Provincia de Maynas, departamento de Loreto.

- Mediante Informe de Supervisión N° 656-2022-JUS/PRONABI/UCDSA, de fecha 31 de agosto de 2022, la Unidad de Custodia, Disposición y Supervisión de Activos del PRONABI, constata que el inmueble se encuentra ocupado por terceras personas.
- El inmueble se encuentra con proceso de desalojo en trámite, expediente N° 00426-2016-0-1903-JR-CI-02 (Recurso de Casación interpuesto por el ocupante precario pendiente por resolver por la Corte Suprema). De no lograrse la recuperación hasta el día de la subasta pública, corresponderá al adjudicatario iniciar o continuar el proceso de desalojo en trámite, de ser el caso.

(e) **Lote N° 6:** Mz. D, Lote 17, Pueblo Joven Agrupamiento de Viviendas Teniente Manuel Clavero, Quinta Etapa (Calle Cahuide N°1040), distrito de Punchana, provincia de Maynas, departamento de Loreto.

- Mediante Resolución Directoral N° 100-2008- IN/1101, de fecha 03 de abril de 2008, la ex OFECOD asignó el mencionado inmueble a favor de la Municipalidad Distrital de Parinari, para uso exclusivo del servicio oficial de dicha entidad.
- A través del Informe de Supervisión N° 246-2021-JUS/PRONABI-UCDSA, de fecha 29 de octubre de 2021, se verificó que el inmueble se encuentra desocupado y no viene siendo usado por la Municipalidad Distrital de Parinari, por lo que recomendó dejar sin efecto la asignación del bien inmueble, dado su condición de decomisado.
- Mediante Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 007-2022-JUS/PRONABI-CE, de fecha 31 de enero de 2022, el PRONABI resolvió dejar sin efecto la asignación otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Parinari.
- Mediante Informe de Supervisión N° 246-2021-JUS/PRONABI-UCDSA, de fecha 29 de octubre de 2021, la Unidad de Custodia, Disposición y Supervisión de Activos del PRONABI, concluye que el inmueble se encuentra desocupado.
- El PRONABI solicitará a la Policía Nacional del Perú llevar a cabo una constatación policial en el citado inmueble, a fin de constatar el estado de ocupación actual del bien y si en efecto se encuentra deshabitado. En dicho supuesto, el PRONABI deberá realizar las acciones que correspondan para tomar posesión del bien. En caso de constatarse que el bien se encuentre ocupado por terceras personas se procederá a derivar los actuados a la Procuraduría Pública del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos para que inicie las acciones correspondientes de restitución.

(f) **Lote N° 7:** Inmueble ubicado la Mz. 18, Lote 16, Sector 1° (Calle Atahualpa N° 1133), Sector Posesión Informal Urbanización Urrunaga, distrito de José Leonardo Ortiz, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

- Mediante Oficio N° 1458 -2022-JUS/PRONABI-UCDSA, de fecha 21.04.2022, se notificó a la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, la conclusión de la custodia temporal del inmueble y se solicitó su devolución.
- Actualmente el PRONABI se encuentra realizando las coordinaciones para la recepción del citado inmueble, de no lograrse tal hecho hasta el día de la subasta pública, corresponderá al adjudicatario iniciar o continuar el proceso de desalojo, de ser el caso.





SUBASTA PÚBLICA N° 004-2022/JUS-PRONABI
BASES ADMINISTRATIVAS N° 004-2022/JUS-PRONABI
(Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 256 -2022-JUS/PRONABI-CE)

(g) **Lote N° 8:** Inmueble ubicado la Mz D, Lote 05 (Calle 1) Pueblo Joven 19 de Setiembre, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

- Mediante Oficio N° 1145 -2021-JUS/PRONABI-UCDSA, de fecha 24.03.2022, se notificó al Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables - INABIF, la conclusión de la custodia temporal del inmueble y se solicitó su devolución.
- Actualmente el PRONABI se encuentra realizando las coordinaciones para la recepción del citado inmueble. De no lograrse tal hecho hasta el día de la subasta pública, corresponderá al adjudicatario iniciar o continuar el proceso de desalojo, de ser el caso.

(h) **Lote N° 9:** Inmueble ubicado la Mz. 18, Lote 15, Sector 1° (Calle Atahualpa N° 1133), Sector Posesión Informal Urbanización Urrunaga, distrito de José Leonardo Ortiz, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

- Mediante Oficio N° 1458 -2022-JUS/PRONABI-UCDSA, de fecha 21.04.2022, se notificó a la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, la conclusión de la custodia temporal del inmueble y se solicitó su devolución.
- Actualmente el PRONABI se encuentra realizando las coordinaciones para la recepción del citado inmueble. De no lograrse tal hecho hasta el día de la subasta pública, corresponderá al adjudicatario iniciar o continuar el proceso de desalojo, de ser el caso.





PERU

Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos**PRONABI** Programa
Nacional de
Bienes IncautadosSUBASTA PÚBLICA N° 004-2022/JUS-PRONABI
BASES ADMINISTRATIVAS N° 004-2022/JUS-PRONABI
(Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 256 -2022-JUS/PRONABI-CE)**ANEXO B - DEUDAS DEL LOS INMUEBLES**

LOTE N°	DIRECCION	MUNICIPALIDAD (DEUDAS TRIBUTARIAS)	SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA	SERVICIO DE AGUA	MANUTENIMIENTO DE JUNTA DE PROPIETARIOS	SUB-TOTAL
1	AV. RICARDO PALMA N° 120, DISTRITO DE SURQUILLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA RENABI N° 351 (PRIMERA CONVOCATORIA)	S/34,096.03	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	NO APLICA	S/34,096.03
2	MZ. G, LOTE 26 (AV. LAS LOMAS DE LA MOLINA VIEJA N°325-327), URB. LAS LOMAS DE LA MOLINA VIEJA, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA RENABI N° 1293 (PRIMERA CONVOCATORIA)	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	S/1,802.30	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	NO APLICA	S/1,802.30
3	AV. ANDRES A. CÁCERES, MZ. D LOTE 2, URB. GHERSI, DISTRITO Y PROVINCIA DE ILO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA RENABI N° 2229 (TERCERA CONVOCATORIA)	S/ 160,000.00	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	NO APLICA	S/ 160,000.00
4	MZ. W, LOTE 6B (JR. SUCRE S/N - ANTES URB. CERCADO DE HUANTA), CENTRO POBLADO BARRIO DE CINCO ESQUINAS, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUANTA, DEPARTAMENTO DE AYACUCHO RENABI N° 377 (TERCERA CONVOCATORIA)	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	S/ 679.74	NO APLICA	S/ 679.74
5	CALLE YAVARI, CUARTA CUADRA, ZONA URBANA (CALLE YAVARI N° 458), DISTRITO DE IQUITOS, PROVINCIA DE MAYNAS, DEPARTAMENTO DE LORETO RENABI N° 812 (PRIMERA CONVOCATORIA)	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	NO APLICA	-
6	MZ. D, LOTE 17, PUEBLO JOVEN AGRUPAMIENTO DE VIVIENDAS TENIENTE MANUEL CLAVERO, QUINTA ETAPA (CALLE CAHUIDE N°1040), DISTRITO DE PUNCHANA, PROVINCIA DE MAYNAS, DEPARTAMENTO DE LORETO RENABI N° 1291 (PRIMERA CONVOCATORIA)	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	NO APLICA	-
7	MZ. 18, LOTE 16, (CALLE ATAHUALPA N° 1133), SECTOR 1°, POSESION INFORMAL URBANIZACIÓN URRUNAGA, DISTRITO JOSÉ LEONARDO ORTIZ, PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE RENABI N° 2247 (TERCERA CONVOCATORIA)	S/ 1,948.10	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	NO APLICA	S/ 1,948.10
8	MZ D, LOTE 05, (CALLE 1) PUEBLO JOVEN 19 DE SETIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE RENABI N° 2260 (TERCERA CONVOCATORIA)	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	NO APLICA	-



SUBASTA PÚBLICA N° 004-2022/JUS-PRONABI
BASES ADMINISTRATIVAS N° 004-2022/JUS-PRONABI
(Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 256 -2022-JUS/PRONABI-CE)

9	MZ. 18, LOTE 15, SECTOR 1° (CALLE ATAHUALPA N° 1137), POSESION INFORMAL URBANIZACION URRUNAGA, DISTRITO JOSÉ LEONARDO ORTIZ, PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE RENABI N° 2248 (TERCERA CONVOCATORIA)	S/ 1,236.06	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	NO APLICA	S/ 1,236.06
10	TIENDA N° 12, BLOCK Q, JR. GREGORIO VII N° 381-A, URB. BARRIO OBRERO, DISTRITO DE SAN MARTIN DE PORRES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA RENABI N° 1285 (SEGUNDA CONVOCATORIA)	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	3,800.00	3,800.00
11	TIENDA N° 11, BLOCK Q, JR. GREGORIO VII N° 381-A, URB. BARRIO OBRERO, DISTRITO DE SAN MARTIN DE PORRES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA RENABI N° 1284 (SEGUNDA CONVOCATORIA)	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	PENDIENTE RESPUESTA POR LA ENTIDAD	3,800.00	3,800.00





Subasta Pública N° 004-2022/JUS-PRONABI
Bases Administrativas N° 004-2022/JUS-PRONABI
(Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 256 -2022-JUS/PRONABI-CE)

ANEXO C
CARGAS Y GRAVÁMENES
(D.S. 001-2021-JUS)

LOTE N°	DIRECCION	CARGAS Y GRAVÁMENES
1	AV. RICARDO PALMA N° 120, DISTRITO DE SURQUILLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA RENABI N° 351 (PRIMERA CONVOCATORIA)	<p>EL INMUEBLE SE ENCUENTRA INDEPENDIZADO EN 18 PARTIDAS ELECTRONICAS DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA, LAS CUALES CUENTAN CON LAS SIGUIENTES CARGAS Y GRAVÁMENES:</p> <p>1- HIPOTECA CONSTITUIDA POR INMOBILIARIA Y EXPLOTADORA SANTA ERNESTINA S.A A FAVOR DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO DEL PERU, HASTA POR LA SUMA DE S/ 564,942,000.00 SOLES.</p> <p>2- CONVENIO DE LIQUIDACION EXTRAJUDICIAL DE CONSTRUCCIONES VILLASOL, APROBADA EN JUNTA DE ACREEDORES DE FECHA 31.10.2002, INSCRITO EN MERITO A LA COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE FECHA 31.10.2002, EXPEDIDA POR LA SECRETARIA TECNICA DE LA COMISION DELEGADA DE PROCEDIMIENTOS CONCURSALES OFICINA DESCENTRALIZADA DEL INDECOPI.</p> <p>3- PRORROGA DEL CONVENIO DE LIQUIDACION POR 6 MESES MAS, EN MERITO DEL ACTA DE JUNTA DE ACREEDORES DE FECHA 12.08.2003.</p> <p>4- RATIFICACION DE LA ENTIDAD LIQUIDADORA Y PRORROGA DE CONVENIO DE LIQUIDACION POR 6 MESES MAS EN ACUERDO DE JUNTA DE ACREEDORES DE FECHA 08.06.2004.</p> <p>5- PRORROGA DEL CONVENIO EXTRAJUDICIAL DE LIQUIDACION POR 12 MESES MAS, DISPUESTO POR JUNTA DE ACREEDORES DE FECHA 10.02.2005.</p> <p>6- INCAUTACION PREVENTIVA, MEDIANTE RESOLUCIONES DE FECHA 20.10.2006 Y DE FECHA 10.11.2006, EXPEDIDAS POR EL SETIMO JUZGADO PENAL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO, MEDIDA EN EL PROCESO SEGUIDO CONTRA JHON WILLIAM SALAZAR PAREDES POR TID Y LAVADO DE ACTIVOS.</p> <p>7- MEDIDA CAUTELAR DE INCAUTACION, DISPUESTA MEDIANTE EL ACTA DE REGISTRO DE AUDIENCIA RESERVADA DE MEDIDA CAUTELAR DE FECHA 24.05.2019, EXPEDIDA POR EL JUZGADO ESPECIALIZADO DE EXTINCION DE DOMINIO SEDE LIMA, MEDIDA EN EL PROCESO DE EXTINCION DE DOMINIO SEGUIDO CONTRA MENT FLOOR DIJKHUIZEN CACERES.</p>
2	MZ. G, LOTE 26 (AV. LAS LOMAS DE LA MOLINA VIEJA N°325-327), URB. LAS LOMAS DE LA MOLINA VIEJA, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA RENABI N° 1293 (PRIMERA CONVOCATORIA)	<p>INCAUTACION PREVENTIVA SOBRE EL INMUEBLE, ORDENADO POR EL 14° JUZGADO PENAL DE LIMA SEGUN RESOLUCION DE FECHA 19.07.1995, INSCRITA EN EL ASIEN TO 3-D DE FECHA 26.07.1996, DE LA FICHA N° 258887, HOY PARTIDA ELECTRONICA N° 45074358</p>
3	AV. ANDRES A. CÁCERES, MZ. D LOTE 2, URB. GHERSI, DISTRITO Y PROVINCIA DE ILO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA RENABI N° 2229 (TERCERA CONVOCATORIA)	<p>1. EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCION, HASTA POR LA SUMA DE S/110,000.00 SOLES A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO, MEDIANTE RESOLUCION COACTIVA 210-2012-OEC-MPI DEL 02.04.2012, INSCRITA EN EL ASIEN TO D00006 DE FECHA 17/04/2012</p> <p>2. EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCION, HASTA POR LA SUMA DE S/50,000.00 SOLES A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO, MEDIANTE RESOLUCION COACTIVA 12989-2004-OEC-MPI DEL 04.08.2014, INSCRITA EN EL ASIEN TO D00007 DE FECHA 08/08/2014</p> <p>3. ORDEN DE INHIBICION DE DISPOSICION DE BIENES, DISPUESTA MEDIANTE RESOLUCION N° DE FECHA 03.07.2019, EXPEDIDA POR EL JUZGADO TRANSITORIO ESPECIALIZADO EN EXTINCION DE DOMINIO DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TACNA, INSCRITA EN EL ASIEN TO D00005 DE FECHA 15/07/2019</p> <p>4. MEDIDA CAUTELAR DE INCAUTACION, DISPUESTA MEDIANTE RESOLUCION N°02 DE FECHA 10.09.2019, EXPEDIDA POR EL JUZGADO TRANSITORIO ESPECIALIZADO EN EXTINCION DE DOMINIO DE LA CSJ DE TACNA, INSCRITA EN EL ASIEN TO D00006 DE FECHA 17/09/2019</p>
4	MZ. W, LOTE 6B (JR. SUCRE S/N - ANTES URB. CERCADO DE HUANTA), CENTRO POBLADO BARRIO DE CINCO ESQUINAS, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUANTA, DEPARTAMENTO DE AYACUCHO RENABI N° 377 (TERCERA CONVOCATORIA)	<p>INCAUTACION DISPUESTA POR RESOLUCION JUDICIAL N°143 DE FECHA 24.01.2017, INSCRITA EN EL ASIEN TO N° 00006 DE FECHA 23/08/2017</p>





PERÚ

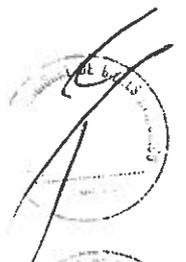
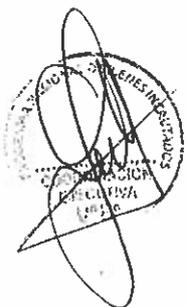
Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos

PRONABI

Programa
Nacional de
Bienes Incautados

SUBASTA PÚBLICA N° 004-2022/JUS-PRONABI
BASES ADMINISTRATIVAS N° 004-2022/JUS-PRONABI
(Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 256 -2022-JUS/PRONABI-CE)

5	CALLE YAVARI, CUARTA CUADRA, ZONA URBANA (CALLE YAVARI N° 458), DISTRITO DE IQUITOS, PROVINCIA DE MAYNAS, DEPARTAMENTO DE LORETO RENABI N° 812 (PRIMERA CONVOCATORIA)	HIPOTECA CONSTITUIDA POR JOSE LEVI SHAPIAMA CENEPO A FAVOR DE LA MUTUAL DE VIVIENDA LORETO HASTA POR LA SUMA DE S/177,168.00 INTIS, INSCRITO EN EL ASIENTO 08 DE FOJAS 210, DE FECHA 30.12.1986, HOY PARTIDA ELECTRONICA N°00011609
6	MZ. D, LT. 17, PUEBLO JOVEN AGRUPAMIENTO DE VIVIENDAS TENIENTE MANUEL CLAVERO, QUINTA ETAPA (CALLE CAHUIDE N°1040), DISTRITO DE PUNCHANA, PROVINCIA DE MAYNAS, DEPARTAMENTO DE LORETO RENABI N° 1291 (PRIMERA CONVOCATORIA)	
7	MZ. 18, LOTE 16, (CALLE ATAHUALPA N° 1133), SECTOR 1°, POSESION INFORMAL URBANIZACION URRUNAGA, DISTRITO JOSÉ LEONARDO ORTIZ, PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE RENABI N° 2247 (TERCERA CONVOCATORIA)	INCAUTACION DISPUESTA POR RESOLUCION N° 02 CON FECHA 30/09/2019, EXPEDIDA POR EL JUZGADO ESPECIALIZADO DE EXTINCION DE DOMINIO DE CHICLAYO, INSCRITA EN EL ASIENTO N° 00003 DE FECHA 02.10.2019
8	MZ D, LOTE 05, (CALLE 1) PUEBLO JOVEN 19 DE SETIEMBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE RENABI N° 2260 (TERCERA CONVOCATORIA)	
9	MZ. 18, LOTE 15, SECTOR 1° (CALLE ATAHUALPA N° 1137), POSESION INFORMAL URBANIZACION URRUNAGA, DISTRITO JOSÉ LEONARDO ORTIZ, PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE RENABI N° 2248 (TERCERA CONVOCATORIA)	INCAUTACION DISPUESTA POR RESOLUCION N° 02 CON FECHA 30/09/2019, EXPEDIDA POR EL JUZGADO ESPECIALIZADO DE EXTINCION DE DOMINIO DE CHICLAYO, INSCRITA EN EL ASIENTO N° 00003 DE FECHA 02.10.2019
10	TIENDA N° 12, BLOCK Q, JR. GREGORIO VII N° 381-A, URB. BARRIO OBRERO, DISTRITO DE SAN MARTIN DE PORRES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA RENABI N° 1285 (SEGUNDA CONVOCATORIA)	MEDIDA CAUTELAR DE INCAUTACION , DISPUESTA POR RESOLUCION N° 01 DE FECHA 04/10/2016, SUSCRITA POR EL SEGUNDO JUZGADO DE INVESTIGACION PREPARATORIA NACIONAL, INSCRITA EN EL ASIENTO D00005 DE FECHA 28.11.2016
11	TIENDA N° 11, BLOCK Q, JR. GREGORIO VII N° 381-A, URB. BARRIO OBRERO, DISTRITO DE SAN MARTIN DE PORRES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA RENABI N° 1284 (SEGUNDA CONVOCATORIA)	MEDIDA CAUTELAR DE INCAUTACION , DISPUESTA POR RESOLUCION N° 01 DE FECHA 04/10/2016, SUSCRITA POR EL SEGUNDO JUZGADO DE INVESTIGACION PREPARATORIA NACIONAL, INSCRITA EN EL ASIENTO D00005 DE FECHA 28.11.2016





PERÚ

Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos

PRONABI Programa
Nacional de
Bienes Incautados

SUBASTA PÚBLICA N° 004-2022/JUS-PRONABI
BASES ADMINISTRATIVAS N° 004-2022/JUS-PRONABI
(Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 256 -2022-JUS/PRONABI-CE)

ANEXO D

CARTA DE PRESENTACIÓN

Señores:
Programa Nacional de Bienes Incautados - PRONABI
Presente. -

Lima, _____ de _____ de 2022

Atención: Comité de Subasta Pública N° 004-2022-JUS/PRONABI

Agradeceré considerarme como postor en la Subasta Pública N° 004-2022-JUS/PRONABI, convocada por ustedes, respecto del inmueble:

Lote N°				
Dirección del bien				
Nombre completo o razón/denominación social del Postor				
Nombre completo del Representante Legal o Apoderado				
N° de Partida Registral (para empresas)				
N° de Documento de Identidad		RUC N°		Estado civil:
Domicilio				
Teléfono		E-mail		

De comprobarse que la información declarada contenga datos falsos, se procederá conforme a lo establecido en el numeral 22 de las Bases Administrativas N° 004-2022-JUS/PRONABI.

.....
Firma

ADJUNTOS:	Marcar con un (x)
1. Copia simple del documento de identidad del postor, representante legal o apoderado.	
2. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, de no contar con antecedentes policiales, judiciales y penales	
3. Vigencia de poder del representante legal o apoderado en el que se aprecie con claridad las facultades otorgadas, con una antigüedad no mayor a un (1) mes (sólo para personas jurídicas)	
4. Vigencia de poder con una antigüedad no mayor a un (1) mes (para personas naturales).	
5. Cheque de Gerencia No Negociable en moneda nacional, correspondiente al 10% del precio base del lote de inmueble.	



PERÚ

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

PRONABI

Programa Nacional de Bienes Incautados

SUBASTA PÚBLICA N° 004-2022/JUS-PRONABI
BASES ADMINISTRATIVAS N° 004-2022/JUS-PRONABI
(Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 256 -2022-JUS/PRONABI-CE)

ANEXO D-I

CARTA DE PRESENTACIÓN PARA COPROPIETARIOS

Lima, ____ de ____ de 2022

Señores:
Programa Nacional de Bienes Incautados - PRONABI
Presente. -

Atención: Comité de Subasta Pública N° 004-2022-JUS/PRONABI

Agradeceré considerarme como postor en la Subasta Pública N.º 004-2022-JUS/PRONABI, convocada por ustedes.

Lote N°					
Dirección del bien					
Monto de la oferta (números y letras)					
Nombre completo o razón/denominación social (solo un copropietario participa en el acto público)	1.	(Participara en el Acto Público)			
	2.				
Representante Legal o Apoderado y N° de Partida Registral					
N° de Documento de Identidad	1.	RUC N°	1.	Estado civil:	1.
	2.		2.		2.
Domicilio					
Teléfono	1.	E-mail			
	2.				

De comprobarse que la información declarada contenga datos falsos, se procederá conforme a lo establecido en el numeral 22 de las Bases administrativas N° 004-2022-JUS/PRONABI.

.....
Firma

.....
Firma

ADJUNTOS:	Marcar con un (x)
1. Copia simple del documento de identidad del postor, representante legal o apoderado.	
2. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, de no contar con antecedentes policiales, judiciales y penales	
3. Vigencia de poder del representante legal o apoderado en el que se aprecie con claridad las facultades otorgadas, con una antigüedad no mayor a un (1) mes (sólo para personas jurídicas)	
4. Vigencia de poder con una antigüedad no mayor a un (1) mes (para personas naturales).	
5. Cheque de Gerencia No Negociable en moneda nacional, correspondiente al 10% del precio base del lote de inmueble.	



PERU

Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos

PRONABI

Programa
Nacional de
Bienes Incautados

SUBASTA PÚBLICA N° 004-2022/JUS-PRONABI
BASES ADMINISTRATIVAS N° 004-2022/JUS-PRONABI
(Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 256 -2022-JUS/PRONABI-CE)

ANEXO E

CARTA DE SUBSANACIÓN

Lima, ____ de ____ de 2022

Señores:
Programa Nacional de Bienes Incautados - PRONABI
Presente. -

Atención: Comité de Subasta Pública N° 004-2022-JUS/PRONABI

Yo, _____

identificado con D.N.I. N° _____, postor participante de la Subasta Pública N° 004-2022-JUS/PRONABI, en el Lote N° ____ he tomado conocimiento que el cheque de gerencia que dejé en garantía para participar en el citado lote ha sido observado debido a lo siguiente

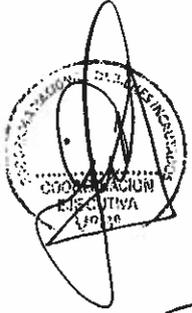
_____ razón por la cual, cumplo con subsanar adjuntando el cheque de gerencia:

Número de cheque	
Banco	
Monto S/	

En este sentido, habiendo subsanado la observación, solicito ser considerado como postor hábil para participar en el Lote N° _____ de la Subasta Pública N° 004-2022-JUS/PRONABI.

De comprobarse que la información declarada contenga datos falsos, se procederá conforme a lo establecido en el numeral 22 de las Bases Administrativas N° 004-2022-JUS/PRONABI.

.....
Firma DNI N°





ANEXO F

DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO

Lima, ____ de ____ de 2022

Señores:
Programa Nacional de Bienes Incautados - PRONABI
Presente. -

Atención: Comité de Subasta Pública N° 004-2022-JUS/PRONABI

Por medio de la presente yo, _____

	Marcar con un (x)
Persona natural	
Persona jurídica denominada:	

Declaro bajo juramento que no estoy incurso en incompatibilidad alguna para efectos de negociar o celebrar contratos con el Estado peruano, ni con sus empresas u organismos, ni con el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, ni con el PRONABI; asimismo, no haber sido funcionario y/o servidor público que haya prestado servicio bajo cualquier régimen laboral o contractual a favor del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos o PRONABI, no contar con antecedentes policiales, judiciales y penales derivados de los delitos señalados en el Decreto Legislativo N° 1373, no ser deudor del Estado, no haber sido condenado penalmente o estar rehabilitado, de acuerdo a lo establecido en el numeral 10.1 de las presentes bases administrativas y en la legislación peruana vigente.

De no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, el PRONABI se encuentra plenamente facultado para descalificar mi condición de postor o el de mi representada, dejar sin efecto la adjudicación de la buena pro otorgada a mi favor o de mi representada, sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes.

Asimismo, reconozco y acepto que el PRONABI, en el caso mencionado en el párrafo anterior, dispondrá por concepto de penalidad, del(de los) cheque(s) de gerencia entregado(s) como respaldo de la oferta económica.

Atentamente,

.....
Firma
DNI N°





PERU

Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos

PRONABI Programa
Nacional de
Bienes Incautados

SUBASTA PÚBLICA N° 004-2022/JUS-PRONABI
BASES ADMINISTRATIVAS N° 004-2022/JUS-PRONABI
(Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 256 -2022-JUS/PRONABI-CE

ANEXO G

MODELO DE CARTA BANCARIA

Lima, ____ de ____ de 2022

Señores:
Programa Nacional de Bienes Incautados - PRONABI
Presente. -

Atención: Comité de Subasta Pública N° 004-2022-JUS/PRONABI

Mediante el presente documento, el Banco _____ con domicilio en _____ y con R.U.C. N° _____, debidamente representado por _____ en su condición de _____, cumple con informar al Programa Nacional de Bienes Incautados – PRONABI del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, lo siguiente:

Que a la fecha se ha aprobado, a favor de _____, una línea de crédito ascendente a la suma de S/ _____ (_____ y 00/100 Soles), para el pago del precio del Lote N° _____, referido al inmueble ubicado en _____, distrito de _____, provincia _____ y departamento de _____, adjudicado en la Subasta Pública N° 004-2022-JUS/PRONABI, efectuada el _____ de 2022.

En tal sentido, nos comprometemos a girar y entregar un cheque de gerencia no negociable por dicho monto directamente a favor de la MEF-DGETP-SUBASTAS PÚBLICAS Y OTROS-D.LEG.1104-CONABI, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, contados desde la recepción de la presente carta o suscripción de la minuta de compraventa del bien materia de venta, conforme al numeral 20 de las bases administrativas.

Atentamente,

.....
Firma y Sello





PERÚ

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

PRONABI Programa Nacional de Bienes Incautados

SUBASTA PÚBLICA N° 004-2022/JUS-PRONABI
BASES ADMINISTRATIVAS N° 004-2022/JUS-PRONABI
(Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 256 -2022-JUS/PRONABI-CE)

ANEXO H

CARTA DE CANCELACIÓN DE PRECIO DEL BIEN ADJUDICADO

Lima, ____ de ____ de 2022

Señores:
Programa Nacional de Bienes Incautados - PRONABI
Presente. -

Atención: Comité de Subasta Pública N° 004-2022-JUS/PRONABI
Asunto: Cancelación de precio de inmueble adjudicado

Yo, _____

identificado con D.N.I. N° _____, postor ganador de la Subasta Pública N° 004-2022-JUS/PRONABI, en el Lote N° _____ ubicado en _____

cumplo cancelar el saldo de precio del lote adjudicado, con el/los siguientes cheques de gerencia:

Número de cheque	
Banco	
Monto S/	

Por otro lado, hago de conocimiento que he participado como postor en el/los Lotes Nros _____, en los cuales he dejado en garantía, los siguientes cheques de gerencia:

Número de cheque	
Banco	
Monto S/	

Número de cheque	
Banco	
Monto S/	

En este sentido, solicito que dichos cheques sean utilizados como parte de pago del Lote N° _____, el cual me fue adjudicado.

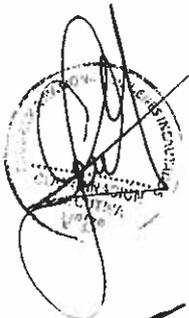
En este sentido, cumplo con cancelar el saldo del precio del inmueble adjudicado.

De comprobarse que la información declarada contenga datos falsos, se procederá conforme a lo establecido en el numeral 22 de las Bases Administrativas N° 004-2022-JUS/PRONABI.

.....
Firma

Se adjunta:

() Cheques de Gerencia No Negociable en moneda nacional.





PERÚ

Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos

PRONABI

Programa
Nacional de
Bienes Incautados

SUBASTA PÚBLICA N° 004-2022/JUS-PRONABI
BASES ADMINISTRATIVAS N° 004-2022/JUS-PRONABI
(Resolución de Coordinación Ejecutiva N° 256 -2022-JUS/PRONABI-CE)

ANEXO I

MODELO DE CARGO DE RECEPCIÓN DE PRESENTACION DE SOBRE

Lima, ____ de ____ de 2022

Señores:
Programa Nacional de Bienes Incautados - PRONABI
Presente. -

Atención: Comité de Subasta Pública N° 004-2022-JUS/PRONABI

Nombre y Apellido del Postor	
DNI N.º	
N.º de Subasta:	Subasta N° 004-2022-JUS/PRONABI

Nota: Adicionalmente al sobre cerrado, el postor deberá presentar este Anexo, el cual será sellado en mesa de partes, con lo cual tendrá constancia de la recepción de su sobre.

