



**BASES ADMINISTRATIVAS
SUBASTA PÚBLICA
N° 001-2024-CPMP
SEGUNDA CONVOCATORIA DE
TERRENOS Y CASAS**

2024

SUBASTA PÚBLICA N° 001-2024-CPMP – SEGUNDA CONVOCATORIA DE TERRENOS Y CASAS

1) GENERALIDADES:

La CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL – CPMP, con RUC N° 20108068281, con domicilio en la Av. Jorge Basadre N° 950, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, representado por su Comité de Subasta de Inmuebles, designado mediante Resolución N° 005-2024/CPMP-GG, el cual se encuentra conformado por Vilma Esther Sebastian Calvo, Renzo Raúl Zamora Velazco, Silvia Yanira Galecio Magallanes, Karen Lucía Tupayachi Zambrano, Cindy Lizeth Acori Zegarra, Luz Samantha Mora De la Cruz, Junior Rogger Aponte Quiñones, Angie Gabriela Guiulfo Crispin, Yajaira Belén Puruguay León y Fernando Sergio Rodríguez Marquina de conformidad con lo establecido en la Directiva de Gerencia General N° 04-GG-2024 “*Normas y Procedimientos de Subasta de Inmuebles*”, convoca la presente subasta pública para la venta de sus bienes inmuebles.

2) OBJETO

La presente Subasta pública tiene como objeto poner a la venta los bienes inmuebles de propiedad de la CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL - CPMP descritos en el Anexo N° 1 individualmente y/o en conjunto, bajo la modalidad de Sobre Cerrado con posibilidad de mejoramiento de propuesta a través de puja electrónica, en la condición “cómo están y donde están” no existiendo ninguna posibilidad de reclamo posterior por la enajenación del bien y/o bienes que se ofrecen Ad Corpus en las condiciones físicas y jurídicas en las que actualmente se encuentran.

3) BASE LEGAL

- Decreto Ley N° 21021 - Ley de Creación de la Caja de Pensiones Militar Policial y sus modificatorias.
- Decreto Supremo N° 005-75-CCFA – Reglamento del D.L N° 21021 y sus modificatorias.
- Decreto Ley N° 19846 – Ley de Pensiones Militar Policial y sus modificatorias.
- Decreto Supremo N° 009-DE-CCFA – Reglamento de la Ley de Pensiones Militar Policial.
- Directiva de Consejo Directivo N° 14-2023 - Lineamientos sobre la Gestión Inmobiliaria, aprobado por el Consejo Directivo, aprobado con fecha 27 de setiembre del 2023.
- Directiva de Gerencia General N° 07-GG-2022 - Normas sobre la Gestión Inmobiliaria, aprobado por el Gerente General, aprobado con fecha 15 de junio del 2022.
- Directiva de Gerencia General N° 04-GG-2024 - Normas y Procedimientos de Subasta de Inmuebles, aprobado por el Gerente General, aprobado con fecha 23 de febrero del 2024.
- Reglamento Interno de Trabajo de la Caja de Pensiones Militar Policial.

4) GLOSARIO DE TERMINOS

- **Compraventa:** Acto jurídico mediante el cual un vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien a un comprador y éste se obliga a pagar su precio en dinero.
- **Minuta:** Documento privado mediante el cual se efectúa la transferencia de propiedad, contiene el contrato o acto que ha de elevarse a Escritura Pública.
- **Escritura Pública:** Es todo documento matriz incorporado al protocolo notarial, autorizado por el notario, que contiene uno o más actos jurídicos, goza de autenticidad y mérito probatorio pleno; mientras no se demuestre su nulidad o falsedad judicialmente.
- **Testimonio:** Es una copia certificada que emite el Notario Público, respecto de una Escritura Pública que en original obra en su Archivo o Protocolo Notarial.
- **Notario Público:** Abogado facultado para ejercer de manera independiente una función pública que le encarga el Estado. La función que cumple un Notario es dar Fe de lo que ocurrió o constató.
- **Sunarp:** Es un organismo descentralizado autónomo del Sector Justicia y Derechos Humanos, asimismo, es el ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos. Su finalidad es normar, organizar y supervisar la inscripción y publicidad de actos, contratos, titularidades y derechos de manera accesible, oportuna y transparente.
- **Partida Registral:** Documento emitido por SUNARP, brinda información detallada del inmueble, como propietarios tanto antiguos como actuales, ubicación, área, existencia de cargas y gravámenes, cancelaciones y levantamientos, entre otros actos inscritos en SUNARP.

- **Ad Corpus:** Vender bajo esta condición se refiere a entregar el inmueble en el estado que se encuentra. Esto incluye sus características físicas y dimensiones.
- **Impuesto Predial:** Tributo municipal que grava el valor de los predios urbanos y rústicos. Es el impuesto cuya recaudación, administración y fiscalización corresponde a la Municipalidad Distrital donde se ubica el predio, su pago es indispensable para que se pueda formalizar la transferencia de un inmueble.
- **Arbitrios:** Son tasas que se pagan por la prestación o mantenimiento de un servicio público individualizado en el contribuyente.
- **Alcabala:** Es el impuesto que grava las transferencias de bienes inmuebles, siendo de cargo exclusivo del comprador.

5) ACTO DE LA SUBASTA PÚBLICA

La subasta pública de los inmuebles detallados en el Anexo N° 1 se realizará:

- El día 30 de Mayo de 2024
- Hora de inicio del acto público 10.00 a.m.
- La modalidad será electrónica (a través del enlace en la página web institucional www.lacaja.com.pe y su link denominado “Subasta Pública N° 001-2024-CPMP – Segunda convocatoria de Terrenos y Casas”).

6) DE LA EXHIBICIÓN Y VISITA DE LOS BIENES A SUBASTARSE

Los interesados podrán visitar los inmuebles previa coordinación con el personal de la Caja de Pensiones Militar Policial – CPMP, cumpliendo todos los protocolos de salubridad dictados por el Estado Peruano, previa comunicación al teléfono N° 946435222 y/o al correo electrónico ventasinmuebles@lacaja.com.pe.

7) PRECIO BASE

El precio base de cada uno de los inmuebles objeto del procedimiento de venta por subasta pública, se encuentran detallados en el Anexo N° 1 del presente documento. Este valor se formula a partir de la reducción del 10% al valor comercial de las tasaciones realizadas por la CPMP, conforme lo establece el numeral 4.10 de la Directiva de Gerencia General DGG N° 04-GG-2024 – Normas y Procedimientos de Subasta de Inmuebles.

8) CRONOGRAMA

El proceso de venta por subasta pública de los lotes detallados en el Anexo N° 1 se realizará de acuerdo con el siguiente cronograma:

Convocatoria:	27/03/2024
Registro de interesados y solicitud de bases administrativas:	Del 27/03/2024 al 29/04/2024
Presentación de consultas:	Del 27/03/2024 al 29/04/2024
Absolución de consultas:	Del 27/03/2024 al 30/04/2024
Presentación del sobre N° 1:	Del 02/05/2024 al 07/05/2024
Calificación de documentación presentada por los postores en el link de subastas:	Del 08/05/2024 al 15/05/2024
Subsanación y/o aclaración de documentación:	Del 16/05/2024 al 22/05/2024
Calificación de subsanaciones:	23/05/2024
Impugnación del resultado de las subsanaciones:	Del 24/05/2024 al 28/05/2024
Respuesta a la impugnación	29/05/2024
Acto de Subasta Pública:	30/05/2024

Para el caso de pago sin crédito hipotecario una vez otorgado la buena pro se dispondrá de la siguiente forma:

Incremento de garantía hasta el 20% del precio adjudicado:	Tres (03) días hábiles, contados desde el día siguiente de la adjudicación de la buena pro en el acto de subasta pública, siendo hasta el 04 de junio 2024. Tres (03) días hábiles, contados desde el día siguiente de la notificación de la adjudicación de la buena pro, en caso de tratarse de el/la segundo/a mejor postor que no haya solicitado la devolución de su garantía.
Pago del 100% del precio adjudicado:	El adjudicatario de la buena pro debe cancelar el precio de venta de acuerdo con los plazos que se indican a continuación, contados desde el día siguiente del acto de subasta pública; o desde el día siguiente de la notificación de la adjudicación de la buena pro, en caso de tratarse del segundo mejor postor o postor hábil: - Diez (10) días hábiles para las adjudicaciones hasta 50 UIT. - Veinte (20) días hábiles para las adjudicaciones de montos mayores a 50 UIT hasta 100 UIT. - Treinta (30) días hábiles para adjudicaciones superiores al monto de 100 UIT. De manera excepcional, el adjudicatario de la buena pro puede cancelar el total del precio de venta desde el día siguiente del Acto Público hasta antes del 04 de junio 2024.
Suscripción y entrega de la minuta:	Una vez cancelado el total del precio de venta, se cita al adjudicatario de la buena pro para la suscripción de la minuta de compraventa, en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la conformidad del Departamento de Tesorería sobre la realización del pago total del precio de venta y, previa revisión y conformidad a la minuta de compraventa por parte del Departamento de Gestión Inmobiliaria y Departamento de Inversiones Inmobiliarias.

Para el caso de pago con crédito hipotecario una vez otorgado la buena pro se dispondrá de la siguiente forma:

Incremento de garantía al 20% del precio adjudicado:	Si el adjudicatario decidió presentarse a la Subasta Pública para adquirir con crédito hipotecario, deberá presentar el Anexo 18 a la hora de registrarse. Siendo así, tendrá un plazo de tres (03) días hábiles, contados desde el día siguiente de la adjudicación de la buena pro en el acto de subasta pública, para elevar la garantía al 20% (como mínimo), siendo hasta el 04 de junio 2024. Asimismo, deberá adjuntar dentro del plazo de diez (10) días hábiles desde la fecha de adjudicación la carta de aprobación del crédito hipotecario (evaluación al postor hecho por la entidad financiera). Validado el pago se suscribirá la minuta de compraventa a efectos que la entidad financiera pueda realizar la evaluación correspondiente del inmueble.
Cancelación del saldo remanente equivalente hasta el 80% del precio adjudicado:	Hasta cuarenta (40) días hábiles contados desde la suscripción de la minuta de compraventa, la cancelación será pagada mediante cheque de gerencia no negociable a favor de la CPMP, a la firma de la Escritura Pública.

La presentación de la documentación detallada en el numeral 15.1 de las presentes Bases Administrativas, por parte de los postores, se realizará a través del link denominado "Subasta

Pública N° 001-2024-CPMP – Segunda convocatoria de Terrenos y Casas”, el cual se encuentra ubicado en la página web institucional www.lacaja.com.pe, dentro del plazo señalado.

La presentación del sobre N° 1 se realizará de manera presencial, a través de la Mesa de Partes de la CPMP, ubicada en Av. Jorge Basadre N° 950, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, en el horario de atención de 09:00 a.m. a 5:15 p.m. de lunes a viernes (días laborables).

La subsanación de la documentación presentada, así como las aclaraciones que considere pertinente solicitar el Comité de Subasta de Inmuebles, a fin de realizar una calificación adecuada de la documentación presentada, se realizará a través del link denominado “Subasta Pública N° 001-2024-CPMP – Segunda convocatoria de Terrenos y Casas”, en la fecha señalada en el cronograma, para ello se le informará al postor de manera oportuna a través del correo electrónico: ventasinmuebles@lacaja.com.pe. (se recomienda revisar su bandeja de spam o no deseado).

Cualquier modificación del presente cronograma que se disponga por motivo de fuerza mayor, deberá ser sustentada por el Comité de Subasta de Inmuebles y remitida a la Gerencia General para su aprobación, para luego ser comunicada a los postores a través de la página web institucional de la CPMP y/o correos electrónicos, previo a la fecha del Acto Público señalado en el Cronograma de las presentes bases.

9) MODALIDAD PARA LA OFERTA

El Acto Público de la subasta se realizará de manera electrónica, a través del enlace en la página web institucional www.lacaja.com.pe y su link denominado “Subasta Pública N° 001-2024-CPMP – Segunda convocatoria de Terrenos y Casas”, para lo cual tanto la documentación requerida como el Sobre N° 1 (sobre cerrado), deberán ser enviados y/o subsanados/aclarados de manera oportuna, en conformidad con el cronograma establecido en el numeral 8) de las presentes Bases Administrativas.

El Acto Público será dirigido por el miembro del Comité de Subasta de Inmuebles de la CPMP, representante de la Gerencia de Inversiones, designado por el Comité, y contará con la presencia de Notario Público y del veedor designado por el Órgano de Control Institucional (OCI), de ser el caso; otorgándose la adjudicación de la buena pro a la mayor oferta económica formulada en la puja electrónica, o de ser el caso, al único postor hábil que haya realizado correctamente su inscripción y presentación de sobre N° 1 cuyo monto deberá ser igual o mayor al precio base.

La venta por subasta pública de los inmuebles se realizará en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran (VENTA AD CORPUS), mediante la modalidad de “SOBRE CERRADO CON POSIBILIDAD DE MEJORAMIENTO DE OFERTA VIA ELECTRÓNICA, CON PUJA ABIERTA A TIEMPO FIJO”.

10) DE LA ADQUISICIÓN DE LAS BASES ADMINISTRATIVAS Y LOS POSTORES

Podrá participar en la “Subasta Pública N° 001-2024-CPMP – Segunda Convocatoria de Terrenos y Casas” en calidad de postor toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, **bajo el requisito indispensable de haber efectuado su registro en el link** denominado “Subasta Pública N° 001-2024-CPMP – Segunda convocatoria de Terrenos y Casas”, dentro del plazo establecido en el numeral 8 de las presentes Bases Administrativas (Cronograma). Las Bases Administrativas pueden ser descargadas de manera gratuita en el link denominado “Subasta Pública N° 001-2024-CPMP – Segunda convocatoria de Terrenos y Casas”, el cual se encuentra ubicado en la página web institucional www.lacaja.com.pe y/o solicitarlo al correo electrónico, ventasinmuebles@lacaja.com.pe o al WhatsApp corporativo 946 435 222. Un (01) juego de Bases Administrativas permite la participación por uno (01) o más inmuebles.

El registro para participar como postor de la Subasta Pública N° 001-2024-CPMP – Segunda Convocatoria de Terrenos y Casas, así como el Acto Público es a través del enlace en la página web institucional www.lacaja.com.pe, a través de su link denominado “Subasta Pública N° 001-2024-CPMP – Segunda Convocatoria de Terrenos y Casas”.

En caso de que el postor sea un Consorcio o los interesados deseen comprar bajo un régimen de Copropiedad, bastará que uno de los miembros del mismo haya efectuado el registro en el link denominado “Subasta Pública N° 001-2024-CPMP – Segunda convocatoria de Terrenos y Casas”. Cabe precisar que la documentación señalada en el numeral 15) deberá ser suscrita por todos los

integrantes del consorcio o copropiedad de ser el caso.

11) PROHIBICIONES

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

- a) Están impedidos de participar como postores directa o indirectamente o por persona interpuesta, los miembros del Consejo de Supervisión, miembros del Consejo Directivo, asesores, funcionarios y trabajadores de la CPMP, funcionarios y trabajadores de las empresas del grupo corporativo (Administradora del Comercio S.A., Banco del Comercio y Alpeco S.A. en Liquidación), durante su mandato o vínculo laboral y hasta un (01) año después de haber concluido éste, así como sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, así como sus cónyuges o convivientes; en condición de personas naturales o como accionistas, socios, apoderados o representantes de personas jurídicas.
- b) Las personas naturales o jurídicas que tengan impedimento de contratar con el Estado Peruano y las empresas que tengan como accionistas a personas impedidas de contratar 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 la CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL.
- d) Las personas naturales o jurídicas que sean deudores del Estado.

11.2. 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.

12) SOMETIMIENTO A LAS BASES

El solo hecho de la inscripción como postor y presentación de la documentación ante el Comité de Subasta de Inmuebles, a través del link denominado “Subasta Pública N° 001-2024-CPMP – Segunda convocatoria de Terrenos y Casas” para participar como postor en la subasta pública implica, conforme indica el anexo N° 9, el total sometimiento y la aceptación de los procedimientos, condiciones y disposiciones contenidas en estas Bases Administrativas, y a los que éstas hacen referencia, así como a todas y cada una de las circulares y/o comunicados que emita el Comité de Subasta de Inmuebles, los mismos que serán publicados en la página web de la institución.

13) DE LAS FACULTADES DEL COMITÉ DE SUBASTA DE INMUEBLES

El Comité de Subasta de Inmuebles coordina y lleva a cabo el proceso de subasta de los inmuebles de propiedad de la CPMP, en concordancia con el Plan de Salida Ordenada de la cartera inmobiliaria aprobado por el Consejo Directivo y las disposiciones establecidas en las directivas de gestión inmobiliaria y demás normas internas sobre la materia, conforme lo establece el numeral 5.1.7.1 de la DGG N° 04-GG-2024- “Normas y Procedimientos de Subasta de Inmuebles”.

Cabe señalar que, las competencias y funciones del Comité de Subasta de Inmuebles se encuentran detalladas en los numerales 5.1.7.6 y 5.1.7.7 de la DGG N° 04-GG-2024- “Normas y Procedimientos de Subasta de Inmuebles”, las cuales concluyen con la presentación del Informe Final al Gerente General, mediante el cual se da cuenta sobre la subasta y/o cualquier situación que ponga fin al proceso de subasta.

Cualquier asunto no considerado en estas Bases Administrativas será resuelto por el Comité de Subasta de Inmuebles de acuerdo a cada circunstancia en particular, el mismo que se encuentra sujeto a la aprobación del Gerente General, y posterior formalización por medio de una Resolución Gerencial; estas decisiones deberán ser publicadas en la página web de la CPMP (www.lacaja.com.pe).

El Comité de Subasta de Inmuebles tiene facultad para reprogramar los plazos de la subasta o suspender la ejecución del acto de subasta ante mandato judicial que así lo disponga, o la posible

ocurrencia de un hecho eventual y temporal que pudiera entorpecer el normal desenvolvimiento del proceso de subasta, o suspender la ejecución del acto de subasta de uno o más inmuebles, así como efectuar la modificación de las Bases Administrativas y/o retiro de uno o más inmuebles, con la aprobación correspondiente.

Asimismo, el Comité de Subasta de Inmuebles puede interpretar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas, el acto de convocatoria y demás actos del proceso de subasta, siempre orientado a una mayor transparencia y eficiencia en la disposición de los inmuebles. Las decisiones que incidan en las Bases Administrativas son integradas a ellas, dándose aviso a los adquirentes de las mismas mediante oficio, correo electrónico proporcionado al momento de inscribirse como postor y/o publicación en la página web de la CPMP, según sea el caso. El Comité de Subasta de Inmuebles también podrá postergar o suspender el cronograma de pago del precio de venta de los inmuebles adjudicados por razones debidamente justificadas previa autorización del Gerente General.

14) INFORMACIÓN Y CONSULTAS

Se podrá tener acceso a la documentación técnica y legal de los inmuebles a ser subastados, lo cual deberá ser solicitado a través del correo electrónico ventasinmuebles@lacaja.com.pe.

El hecho de no inspeccionar el inmueble que se adjudica no habilita la presentación de un reclamo posterior, ya que se presume de pleno derecho que los postores han realizado su propia apreciación de compra, directamente o a través de un tercero, por lo que no serán admisibles reclamos posteriores en caso de adjudicación, respecto del estado y situación del inmueble. Asimismo, no serán admisibles ajustes de valor por causa de desconocimiento de información o estado del inmueble, ni por otra circunstancia, por cuanto el mismo se ofrece en la condición **AD CORPUS**, de conformidad con el artículo 1577 del Código Civil.

Los interesados podrán formular consultas relacionadas estrictamente al procedimiento de subasta, respetando el carácter especial y reservado que tiene dicho proceso, las mismas que se harán a través del correo electrónico ventasinmuebles@lacaja.com.pe, dentro del plazo que señala el cronograma de las presentes Bases Administrativas.

Las consultas serán dentro del plazo señalado en el cronograma de las bases y se pondrá de conocimiento al interesado, sin perjuicio de ello, si se desprendiera que sus alcances son generales, las respuestas deben ser de conocimiento a todos los participantes inscritos, mediante comunicado publicado en la página web de la CPMP o dándole lectura antes del inicio del acto de la subasta.

15) PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS EN EL LINK DENOMINADO “SUBASTA PÚBLICA N° 001-2024-CPMP- SEGUNDA CONVOCATORIA DE TERRENOS Y CASAS” Y SOBRE N° 1 PARA CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL

El postor deberá ingresar al link denominado “Subasta Pública N° 001-2024-CPMP – Segunda convocatoria de Terrenos y Casas”, donde deberá registrarse y encontrará la lista de documentos que debe descargar y los formatos que deben suscribir, según lo detallado en el numeral 15.1, por cada inmueble que desee adquirir en la subasta pública, en las fechas señaladas en el numeral 8 de las presentes Bases Administrativas (Cronograma).

15.1. DE LA DOCUMENTACIÓN QUE DEBE PRESENTAR EL POSTOR EN EL LINK DENOMINADO “SUBASTA PÚBLICA N° 001-2024-CPMP - SEGUNDA CONVOCATORIA DE TERRENOS Y CASAS”

PRESENTACIÓN

La presentación de la documentación se realizará en el link denominado “Subasta Pública N° 001-2024-CPMP – Segunda Convocatoria de Terrenos y Casas” de la CPMP, esta se efectuará en el plazo señalado en el numeral 8 de las presentes Bases Administrativas (Cronograma).

La documentación que se indica líneas abajo, según corresponda, se deberá presentar sin enmendaduras, ni tachados, redactado en castellano y firmada por el postor o su representante legal, apoderado o mandatario cuyos archivos en PDF deberán subirse en el link para ser calificados por el Comité de Subasta de Inmuebles.

CONTENIDO

a) PERSONA NATURAL

- Carta de presentación, en calidad de Declaración Jurada, suscrita por el postor interviniente, en el cual se deberá consignar su domicilio real. Esta carta de presentación tiene 5 formatos de acuerdo a la condición en la que el postor se presente:

FORMATO	QUIEN LA FIRMA
Anexo N° 2	Si se presenta al proceso de subasta una única persona natural (soltera)
Anexo N° 3	Si se presenta al proceso una sociedad conyugal (firman ambos cónyuges)
Anexo N° 4	Si se presentan al proceso de subasta para adquirir en copropiedad o consorcio (firman todos los integrantes)
Anexo N° 5	Si se presenta al proceso de subasta una persona que tiene conviviente
Anexo N° 6	Si se presenta al proceso de subasta una sociedad conyugal (caso de separación de patrimonios)

Asimismo, los siguientes documentos podrán ser descargados del link denominado “Subasta Pública N° 001-2024-CPMP – Segunda Convocatoria de Terrenos y Casas”, adjuntándose debidamente suscritos, sin enmendaduras, ni tachados, redactado en castellano y firmado por el postor o su representante legal, apoderado o mandatario, cuyos archivos en PDF deberán subirse en el link para ser calificados por el Comité de Subasta de Inmuebles, estos documentos son:

FORMATO	CONTENIDO
Anexo N° 7	Declaración Jurada de no estar impedido para contratar con el Estado ni con la CPMP.
Anexo N° 8	Declaración Jurada de Procedencia Lícita de Fondos.
Anexo N° 9	Declaración Jurada de aceptación de las Bases y Veracidad de los documentos.
Anexo N° 10	Declaración Jurada de no parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.
Anexo N° 11	Declaración jurada de no estar inmerso en delitos de Corrupción, Tráfico de Influencias, Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.
Anexo N° 12	Declaración Jurada de uso y disposición del bien inmueble y/o bienes inmuebles adjudicados.
Anexo N° 13	Declaración Jurada de no poseer antecedentes penales, policiales y judiciales.
Anexo N° 18	Declaración Jurada de adquisición con crédito hipotecario (Solo se presenta de corresponder)

Para todos los anexos antes mencionados en caso de que participen cónyuges con sociedad de gananciales firmarán ambos; si participan personas para adquirir en copropiedad firmarán todos los participantes.

De ser el caso que el postor intervenga a través de su representante, deberá presentar carta poder con firma legalizada notarialmente, en el que se indique claramente las facultades para

la representación en el procedimiento de la Subasta Pública N° 001-2024-CPMP – Segunda convocatoria de Terrenos y Casas, así como para la suscripción de los anexos contenidos en la presente Base Administrativa. De adjudicarse posteriormente la buena pro, para efectos de la suscripción del contrato, deberá presentar la vigencia de poder debidamente inscrita ante el registro de Mandatos y Poderes (SUNARP), con una antigüedad no mayor a noventa (90) días naturales, en la cual se acredite sus facultades de disposición que deberá ostentar el representante.

El Anexo N° 14 (Devolución de Garantía) se presentará una vez haya concluido el Acto Público de subasta, a través de la Mesa de Partes de la CPMP.

El postor que se presente por más de un inmueble a subastar deberá adjuntar en la plataforma de Subasta Pública la misma cantidad de anexos por cada inmueble que pretenda adjudicarse.

b) PERSONA JURÍDICA O COPROPIEDAD / CONSORCIO

- Carta de presentación, en calidad de Declaración Jurada, suscrita por el postor interviniente, en el cual se deberá consignar el domicilio real (para los efectos del procedimiento de subasta pública). Esta carta de presentación tiene 2 formatos de acuerdo a la condición en la que el postor se presente:

FORMATO	QUIEN LA FIRMA
Anexo N° 2	Cuando se presente al proceso de subasta una única persona jurídica; es firmada por su representante legal o apoderado de la empresa, que cuente con facultades de adquisición de bienes inmuebles, debiendo adjuntar para el caso de extranjeros copia simple del Carne de Extranjería y reporte de vigencia de residencia y Ficha RUC.
Anexo N° 4	Se firma cuando se presenten al proceso de subasta para adquirir en copropiedad o como consorcio. La suscriben todos los integrantes. Además de adjuntar la Promesa de Consorcio, con firmas legalizadas, designación del representante en común, domicilio en común, las obligaciones de cada integrante como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones.

En ambos casos se debe presentar también la(s) vigencia(s) de poder de la persona o personas jurídicas que participaran como postores, expedida por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a noventa (90) días calendario en la cual se verifique las facultades para adquirir inmuebles.

Los siguientes documentos serán descargados del link denominado “Subasta Pública N° 001-2024-CPMP – Segunda convocatoria de Terrenos y Casas” firmado por el postor o su representante legal, apoderado o mandatario, cuyos archivos en PDF deberán subirse en el link para ser calificados por el Comité de Subasta de Inmuebles, estos documentos son:

FORMATO	CONTENIDO
Anexo N° 7	Declaración Jurada de no estar impedido para contratar con el Estado ni con la CPMP.
Anexo N° 8	Declaración Jurada de Procedencia Lícita de Fondos.
Anexo N° 9	Declaración Jurada de aceptación de las Bases y Veracidad de los documentos.
Anexo N° 11	Declaración jurada de no estar inmerso en delitos de Corrupción, Tráfico de Influencias, Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.
Anexo N° 12	Declaración Jurada de uso y disposición del bien inmueble adjudicado.
Anexo N° 15	Declaración Jurada de que sus socios no tienen parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.
Anexo N° 16	Declaración Jurada de que sus socios no poseen antecedentes penales, policiales y judiciales.
Anexo N° 18	Declaración Jurada de adquisición con crédito hipotecario (Solo se presenta de corresponder)

Para todos los anexos antes mencionados en caso de que participen personas jurídicas para adquirir en copropiedad o consorcio firmarán todos los integrantes.

En lo que corresponde al Anexo N° 14 (Devolución de Garantía), se presentará una vez haya concluido el Acto Público de subasta y/o en fecha posterior a través de la Mesa de Partes de la CPMP.

El postor que se presente por más de un inmueble a subastar deberá adjuntar en la plataforma de Subasta Pública la misma cantidad de anexos por cada inmueble que pretenda adjudicarse.

Los postores pueden ser representados durante el acto de la subasta pública, mediante carta poder con firmas legalizadas notarialmente, la cual deberá ser presentada en un plazo no menor de dos (02) días hábiles antes del día del acto de subasta pública, a través de la Mesa de Partes de la CPMP dirigida al Presidente del Comité de Subasta de Inmuebles. Para quienes participen con la intención de adquirir en copropiedad o consorcio, la referida carta poder deberá ser suscrita por todos los copostores.

15.2. DEL SOBRE N° 1

PRESENTACIÓN

La presentación del sobre N° 1 se efectuará en el plazo señalado en el numeral 8 (Cronograma) de las presentes Bases Administrativas ante la Mesa de Partes de la CPMP y dirigido al Comité de Subasta de Inmuebles.

En el exterior del sobre deberá indicarse solamente los siguientes datos:

SOBRE: N° 1 PROCEDIMIENTO: Subasta Pública N° 001-2024-CPMP – Segunda convocatoria de Terrenos y Casas PARA: COMITÉ DE SUBASTA DE INMUEBLES – CPMP NOMBRE: (POSTOR) INMUEBLE: INDICAR INMUEBLE AL QUE POSTULA

El sobre deberá incluir la documentación que se indica líneas abajo, según corresponda, sin enmendaduras ni tachados, redactado en castellano y, firmado por el postor o su representante legal, apoderado o mandatario, según sea el caso. El sobre debe entregarse cerrado.

El postor que se presente por más de un inmueble a subastar deberá presentar la misma cantidad de sobres por cada inmueble que pretenda adjudicarse.

CONTENIDO

- La propuesta económica según modelo Anexo N° 17.
- El Anexo N° 17 deberá ser suscrito por el postor (y su cónyuge en caso de sociedad conyugal) o en caso participe más de una persona con la intención de adquirir en copropiedad o consorcio, deberá ser suscrito por todos los intervinientes.
- Un cheque de gerencia no negociable a nombre de la CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL, por el equivalente al 10% del precio base respecto del inmueble por el cual pretende participar en la subasta.

El cheque de gerencia no negociable constituye una garantía y un eventual adelanto de pago en caso de adjudicarse la buena pro, el cual deberá ser emitido por una entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP; y, en la misma unidad monetaria en la que se está subastando el inmueble (dólares americanos).

El sobre N° 01 se mantendrá en custodia del Departamento de Tesorería de la CPMP, hasta la fecha del acto público, donde sólo podrá ser abierto el día del acto público en presencia del Comité Subasta Pública, el veedor del OCI de ser el caso, y el Notario Público, quien dará fe del contenido del sobre.

16) DE LA CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL

El Comité de Subasta de Inmuebles califica la documentación presentada por los postores en el link denominado “Subasta Pública N° 001-2024-CPMP – Segunda convocatoria de Terrenos y Casas”

de la CPMP y verifica que la documentación presentada por el postor sea la requerida. En caso de que el Comité de Subasta de Inmuebles considere pertinente que el postor complemente o subsane alguna información, le comunicará dicha situación mediante correo electrónico indicado en el registro como postor y las declaraciones juradas suscritas.

Asimismo, de considerarlo pertinente, el Comité de Subasta de Inmuebles podrá solicitar mayor información a los postores con la finalidad de aclarar y realizar una calificación completa y adecuada de la documentación presentada en la etapa de registro.

El postor tiene la opción de subsanar dentro del plazo señalado en el numeral 8 de las presentes Bases Administrativas (Cronograma), adjuntando, de ser el caso, la documentación requerida en el link denominado "Subasta Pública N° 001-2024-CPMP – Segunda convocatoria de Terrenos y Casas".

En caso de que la observación no sea subsanada dentro del plazo señalado en el numeral 8 de las presentes Bases Administrativas (Cronograma), el postor será descalificado del proceso, lo cual será comunicado mediante correo electrónico por el Comité de Subasta de Inmuebles. Posteriormente, se procederá a la devolución del Sobre N° 1 a través del Departamento de Tesorería, para lo cual deberá haber presentado previamente en el Anexo N° 14 debidamente suscrito solicitando la devolución correspondiente.

El Comité de Subasta de Inmuebles otorgará la condición de postor hábil a todos aquellos postores que cumplan con la inscripción en el link denominado "Subasta Pública N° 001-2024-CPMP – Segunda Convocatoria de Terrenos y Casas", adjunten los documentos indicados en las presentes Bases Administrativas, y de ser el caso, los que hayan subsanado y/o aclarado correctamente dentro del plazo establecido en el cronograma, y cumpla con la presentación del sobre N° 1.

17) DEL DESISTIMIENTO

El postor podrá desistirse de participar en el procedimiento de subasta pública, para lo cual deberá presentar su solicitud mediante la Mesa de Partes de la CPMP, hasta un (01) día hábil anterior a la realización del Acto Público; sin embargo, quedará como indemnización a favor de la CPMP el 10% del precio base del predio por el cual participaba, el cual se hará efectivo del cheque de gerencia entregado en garantía.

18) DEL ACTO DE SUBASTA PÚBLICA Y ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO

- a) El Acto Público de subasta, será de forma electrónica, se ejecutará en la fecha programada y será dirigido por un miembro del Comité de Subasta de Inmuebles de la CPMP, representante de la Gerencia de Inversiones, con la presencia de un Notario Público y un veedor designado por OCI de ser el caso.
- b) El miembro representante de la Gerencia de Inversiones, en presencia del Notario Público y un veedor designado por OCI de ser el caso, procederá a informar que postores cumplieron con presentar válidamente la documentación solicitada en el link denominado "Subasta Pública N° 001-2024-CPMP – Segunda convocatoria de Terrenos y Casas" de la CPMP, y la cantidad de los mismos por cada inmueble que se subaste en la fecha programada.
- c) De ser el caso, que no hayan presentado la documentación en el link denominado "Subasta Pública N° 001-2024-CPMP – Segunda Convocatoria de Terrenos y Casas" ni el sobre N° 1, respecto de algún inmueble, se declarará desierta su venta por subasta.
- d) Se procederá a la apertura del sobre N° 1, el cual deberá contener la propuesta económica (Anexo N° 17), y un cheque de gerencia no negociable equivalente al 10% del precio base.
- e) El postor quedará excluido del proceso de subasta pública automáticamente, si de la apertura del sobre N° 1, se advierte que:
 - No contiene el Anexo N° 17 (propuesta económica).
 - El Anexo N° 17 no indica el importe de la propuesta económica y/o no ha sido suscrito por el postor.
 - No contiene el cheque de gerencia no negociable.
 - La propuesta económica contenida en el Anexo N° 17 sea menor al precio base del bien

por el que postula.

- El cheque presentado no tiene la calidad de cheque de gerencia no negociable.
- El monto del cheque de gerencia no negociable no es equivalente al 10% del precio base.
- El cheque de gerencia no negociable no ha sido emitido a nombre de la CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL.
- El cheque de gerencia no negociable es ilegible, presente errores materiales, enmendaduras, borrones o cualquier otro defecto que lo perjudique.

f) **Supuestos contemplados:** Habiéndose verificado el cumplimiento de los requisitos del sobre N° 1:

- De resultar sólo un postor hábil, se le adjudica el inmueble al precio ofertado en su propuesta económica, se encuentre o no presente en el acto público.
- En caso exista más de un postor hábil por inmueble, pero el postor con la mejor oferta no se presente al acto público, todos los demás postores presentes tienen la posibilidad de mejorar dicha oferta para adjudicarse el inmueble a través de la puja electrónica.
- En caso exista más de un postor hábil por inmueble, pero ninguno se presenta al Acto Público o se ausentan de éste, la buena pro se adjudica al ofertante que presentó la propuesta más alta.
- De ser propuestas de igual valor y los postores no están presentes, la buena pro se adjudica a quien presentó primero sus sobres. Asimismo, se considera segundo mejor ofertante a quien presentó la segunda mejor propuesta económica o a quien presentó en segundo lugar sus sobres, según sea el caso. De existir más postores ausentes, estos quedan excluidos.
- En caso de pluralidad de postores con ofertas válidas, todos pasan a la etapa de puja electrónica en el link denominado "Subasta Pública N° 001-2024-CPMP – Segunda Convocatoria de Terrenos y Casas". Se adjudica la buena pro del inmueble al postor que ofrezca el mayor monto.
- Si como consecuencia de la evaluación del sobre N° 1, se excluyen del proceso todos los postores, respecto del inmueble, también se declara desierta la subasta del inmueble respectivo.
- Si no hubiera postor hábil, se declara desierta la subasta pública del respectivo inmueble.

g) **Sobre la puja electrónica:**

El miembro representante del Comité de Subasta de Inmuebles de la CPMP, representante de la Gerencia de Inversiones, dará inicio a la puja en el link denominado "Subasta Pública N° 001-2024-CPMP – Segunda convocatoria de Terrenos y Casas", solicitando a los postores mejorar la propuesta económica más alta, a través del mecanismo de puja electrónica, dentro del tiempo establecido en el acto público, el cual será de tres (03) minutos.

Los postores presentarán sus ofertas a través de los mecanismos implementados en el link denominado "Subasta Pública N° 001-2024-CPMP – Segunda convocatoria de Terrenos y Casas", en los siguientes términos:

- El Comité de Subasta de Inmuebles designado fijará montos mínimos de incremento de la puja electrónica para el mejor desarrollo de la subasta.
- La puja electrónica se dará inicio luego de que el miembro designado por el Comité de Subasta de Inmuebles, representante de la Gerencia de Inversiones, da lectura de los postores que pasarán a la puja, indique el monto mínimo de incremento y las condiciones de la puja electrónica.
- Los postores podrán presentar sus propuestas en dólares, de forma clara y precisa; se adjudicará la buena pro al postor que realice la mejor oferta.

h) **Concluido el Acto Público:**

Finalizado el Acto Público de subasta se levanta un acta que consigne lo acontecido en el mismo, la cual es suscrita por los integrantes del Comité de Subasta de Inmuebles y el Notario Público

y del veedor designado por OCI, de ser el caso; y, debe ser publicada como máximo al día hábil siguiente en la página web de la CPMP.

Asimismo, de haberse adjudicado el inmueble, queda retenido el cheque de gerencia no negociable entregado como garantía del pago del precio de venta. La garantía de los demás ofertantes, también son mantenidas en custodia a menos que soliciten su devolución, en cuyo caso quedan excluidos del proceso, pudiendo solicitar la devolución de los cheques de acuerdo al modelo Anexo N° 14.

En caso de incumplimiento del pago se adjudicará el inmueble al segundo mejor ofertante; si éste último incumple el pago, se comunica dicha situación a los demás postores que hubieren ofertado en el Acto Público y que no hayan solicitado la devolución de su garantía, de acuerdo al orden establecido en el acta; en caso de que ninguno realice el pago, la subasta del inmueble se declara desierta. No es factible la adjudicación del inmueble a los postores que quedaron excluidos del proceso.

i) **Devolución de cheques de gerencia:**

Luego del Acto Público, el Comité de Subasta de Inmuebles remitirá al Departamento de Tesorería de la CPMP los sobres N° 1, presentados por los postores que fueron excluidos, descalificados, o los que no ganaron la buena pro para que los mantengan en custodia hasta que los postores soliciten la devolución de sus garantías conforme al Anexo N° 14.

j) **Sobre la ejecución de los cheques de gerencia dejados en garantía:**

El cheque del adjudicatario de la buena pro será ejecutado como indemnización en los siguientes supuestos:

- No se cumpliera con el pago del precio final.
- Se detectará que se ha presentado documentación falsa.
- El adjudicatario de la buena pro no se apersona a firmar la Minuta de Compraventa en el plazo establecido.
- El adjudicatario de la buena pro no se apersona a firmar la Escritura Pública en el plazo establecido.

k) En el caso que el adjudicatario de la buena pro no se encontrará presente en el Acto Público, se le comunicará su condición mediante correo electrónico para los efectos correspondientes.

l) **Incremento de garantía:**

En el plazo máximo de tres (03) días hábiles, tal como se señala en el numeral 8 (cronograma) de las presentes Bases Administrativas, contados desde el día siguiente de la adjudicación de la buena pro, el adjudicatario deberá incrementar el monto de garantía hasta el 20% del precio adjudicado, para lo cual deberá presentar ante la Mesa de Partes de la CPMP, un escrito dirigido al Departamento de Tesorería con copia al Comité de Subasta de Inmuebles, adjuntando el Cheque de Gerencia no negociable emitido por entidad bancaria o financiera en la misma unidad monetaria en la que se está subastando el inmueble (dólares americanos), o mediante transferencia bancaria a la cuenta bancaria de la CPMP.

m) En caso de que el adjudicatario de la buena pro no incremente la garantía al 20% del precio adjudicado dentro del plazo establecido en las presentes Bases Administrativas, **pierde la opción de pago con crédito hipotecario (en caso lo hubiera optado), deberá pagar el precio de venta total dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados desde el día siguiente de la adjudicación del inmueble.**

n) En caso de no efectuar el pago total del precio de venta en el plazo establecido, pierde la condición de adjudicatario de la buena pro y el cheque de gerencia no negociable entregado en garantía, equivalente el 10% del precio base presentado en el sobre N° 1, queda como indemnización en favor de la CPMP. De haber incrementado al 20% la garantía y no cumpla con efectuar el pago total del precio de venta en el plazo establecido, el 10% del precio base quedará como indemnización a favor de la CPMP, la diferencia será devuelta.

o) La devolución de los cheques se podrá realizar mediante solicitud en Mesa de Partes de la

CPMP; se debe presentar el Anexo 14 de las Bases Administrativas.

- p) En caso el postor adjudicado con la buena pro pierda tal condición, el Comité de Subasta de Inmuebles comunica vía correo electrónico tal situación al postor que haya presentado la segunda mejor oferta y no haya solicitado la devolución del cheque de gerencia entregado en garantía, para que este cumpla con incrementar la garantía al 20% del precio adjudicado, estableciéndose los mismos plazos del numeral 8 (cronograma) de la presente bases administrativas, contabilizados a partir del día siguiente de comunicado vía correo electrónico, aplicándose que, de no cumplir con dicho pago, el cheque de gerencia entregado en garantía, equivalente al 10% del precio base presentada en el sobre N° 1, quedará como indemnización en favor de la CPMP.
- q) En caso no se logre la venta del inmueble al segundo postor, el Comité de Subasta de Inmuebles comunica dicha situación a los demás postores que hubieren ofertado en el acto público y no hayan solicitado la devolución de su garantía, de acuerdo al orden establecido en el acta.

19) CANCELACIÓN DEL PRECIO Y SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO

- a) Sin perjuicio de la obligación de incrementar la garantía al 20% del monto del precio adjudicado, dentro del plazo establecido en el numeral 8 de las presentes Bases Administrativas (Cronograma) o de efectuada la notificación de la adjudicación de la buena pro al segundo mejor ofertante o de ser el caso, los demás postores que hubieren ofertado en el acto público, el adjudicatario debe cancelar el saldo de precio mediante cheque de gerencia no negociable **girado a nombre de la CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL** (en la misma unidad monetaria en la que se está subastando el inmueble: dólares americanos) o mediante depósito en la cuenta bancaria de la CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL.

En caso no efectúe el pago total del precio de venta en el citado plazo, pierde la condición de adjudicatario de la buena pro, además el cheque del 10% del precio base entregado en garantía queda como indemnización a favor de la CPMP.

Las cuentas de la CPMP autorizadas para realizar los pagos para la cancelación del monto de adjudicación del inmueble(s) serán las siguientes:

BCP EN DÓLARES:

CUENTA CORRIENTE N° 193-09627005-1-46

CÓDIGO DE CUENTA INTERBANCARIO: CCI: 002-193-109627005146-16

INTERBANK EN DÓLARES:

CUENTA CORRIENTE N° 041-0000179890

CÓDIGO DE CUENTA INTERBANCARIO: CCI: 003-041-010000179890-17

- b) Una vez cancelado el total del precio de venta, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, señalado en el numeral 8 de las presentes Bases Administrativas (Cronograma), contados a partir de la conformidad del pago total del precio de venta realizado por el Departamento de Tesorería, y previa revisión y conformidad a la Minuta de Compraventa por parte del Departamento de Gestión Inmobiliaria y el Departamento de Inversiones Inmobiliarias, se cita mediante carta al adjudicatario de la buena pro para la suscripción de la Minuta de Compraventa, la cual debe ser suscrita por apoderados de la CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL que cuenten con facultades suficientes en calidad de vendedora, y por el adjudicatario de la buena pro en calidad de comprador.

En caso el adjudicatario de la buena pro no se apersona a firmar la Minuta de Compraventa en el plazo establecido en el párrafo anterior, pierde la condición de adjudicatario de la buena pro, declarándose desierto y procediéndose a ejecutar la garantía entregada del 10% como indemnización a favor de la CPMP y devolviéndose el saldo restante.

Se aplicará la misma penalidad descrita en el párrafo precedente, cuando el adjudicatario de la buena pro no concluya el trámite de transferencia a nivel notarial y no se apersona a la firma de la Escritura Pública dentro de los cuarenta (40) días calendario contabilizados desde la suscripción de la Minuta de Compraventa.

- c) **TRÁMITE PARA CANCELACIÓN CON CRÉDITO HIPOTECARIO:** En caso que el adjudicatario de la buena pro solicite el pago del precio de venta con crédito hipotecario, deberá adjuntar dentro del plazo de diez (10) días hábiles contabilizados desde la fecha de adjudicación, previo incremento al 20% del valor de adjudicación dentro del plazo señalado en el numeral 8 de las presentes Bases Administrativas (cronograma), la carta de aprobación de crédito hipotecario, emitida por la entidad financiera a favor del adjudicatario.

El saldo del precio deberá ser cancelado a la firma de la Escritura Pública, con cheque de gerencia no negociable emitido a favor de la **CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL** dentro del plazo de cuarenta (40) días hábiles contados desde la suscripción de la minuta.

De no hacerse efectivo el pago del precio dentro del plazo indicado en el literal anterior, cualquiera fuese el motivo o causa de ello, el contrato de compraventa quedará resuelto de pleno derecho, conforme al Artículo 1430º del Código Civil y el cheque de gerencia entregados en garantía serán ejecutados en un 10% del precio base, en calidad de indemnización a favor de la CPMP, por el incumplimiento, sin lugar a reclamo alguno.

- d) El adjudicatario del inmueble asumirá los gastos notariales, registrales, gastos por la emisión del testimonio para la CPMP, alcabala, y, en general, todos los gastos de la transferencia, así como los tributos como arbitrios e impuesto predial municipal que graven la misma, luego de la fecha de suscripción de la Minuta de Compraventa.
- e) El acta de entrega del inmueble adjudicado se firmará, una vez suscrita la Escritura Pública.

20) **IMPUGNACIÓN DE LA BUENA PRO**

Los postores que deseen presentar alguna impugnación al resultado de la subasta lo harán en el mismo acto de adjudicación de la buena pro. Asimismo, luego de la adjudicación y antes de finalizar la “Subasta Pública N° 001-2024-CPMP - Segunda convocatoria de Terrenos y Casas” se realizará la consulta para quienes quieran realizar la impugnación; la cual también debe ser consignada en el Acta, no siendo necesaria su suscripción por el impugnante.

Posteriormente, dentro de los dos (02) días hábiles siguientes al acto de otorgamiento de la buena pro, el postor impugnante deberá presentar por escrito el sustento de su impugnación, conjuntamente con un cheque de gerencia no negociable emitido por entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP a la orden de la CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL, por el 20% del precio base del inmueble cuya Subasta se impugna, en garantía de la impugnación planteada, caso contrario se tendrá por no presentada la impugnación. Dicho documento deberá ser dirigido al Comité de Subasta de Inmuebles y presentado ante la Mesa de Partes de la CPMP.

Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la sustentación de la impugnación, el Comité de Subasta de Inmuebles emitirá su decisión por escrito. Contra dicha decisión, no procede recurso impugnativo. En caso de que la impugnación fuese declarada fundada, se retirará la adjudicación de la buena pro al adjudicatario, procediendo la CPMP a devolverle dentro del plazo de cinco (05) días hábiles los cheques o dinero entregado, sin intereses ni compensación alguna.

Si del análisis del sustento presentado corresponde otorgar la buena pro al postor que impugnó el acto, el Comité de Subasta de Inmuebles informará al postor en un plazo de cinco (5) días hábiles, para que pueda realizar el pago del precio adjudicado dentro de los plazos establecidos, y comunicar al postor que se adjudicó inicialmente la buena pro la decisión del Comité, con lo cual el procedimiento de venta por subasta pública concluye.

De declararse infundada la impugnación, el cheque de gerencia que acompañe el impugnante a la fundamentación de su recurso será cobrado por la CPMP por concepto de indemnización.

21) **INFORMACIÓN FALSA PROPORCIONADA POR EL POSTOR**

En la eventualidad que se comprobara, después de la adjudicación en el Acto Público, pero antes de la suscripción de la minuta de compraventa o posterior a dicho acto, que la documentación presentada por el postor ganador contiene datos falsos, se dejará sin efecto la mencionada adjudicación, procediéndose a ejecutar o disponer, el o los cheques de gerencia en un 10%

correspondiente al precio base, por concepto de indemnización.

En este caso, el Comité de Subasta de Inmuebles dará por concluido el proceso de subasta pública y comunicará a la Gerencia General en el informe final o, en caso este ya se haya remitido, en un informe complementario.

22) CONDICIONES DE VENTA Y LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD

El inmueble y/o inmuebles materia de la presente subasta pública se venden AD CORPUS en el estado en que se encuentran, con todos los derechos, acciones, cargas, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas que les pudiera corresponder y en la situación legal que conste en la respectiva partida registral, título archivado y/o Escritura Pública, la cual se entiende conocida y aceptada plenamente por el postor.

Los antecedentes e información técnica y legal relativos al inmueble y/o inmuebles de propiedad de la CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL, deben considerarse a título informativo, siendo obligación y de entera responsabilidad de los postores e interesados hacer su propia verificación.

Por tanto, forma parte de la debida diligencia de los interesados en la subasta pública, visitar personalmente, bajo su cuenta y riesgo el inmueble y/o inmuebles a subastarse.

El postor desde que decide su participación en la subasta pública, libera de toda responsabilidad civil, contractual y extracontractual a la CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL, sus representantes y a los miembros del Comité de Subasta de Inmuebles, derivada de defectos en el título del inmueble y/o inmuebles, superficie y cabida, deslindes, saneamientos por vicios ocultos y redhibitorios y evicción, daños a terceros y cualquier otro defecto técnico, administrativo o jurídico que pueda existir a la época de otorgarse la adjudicación o que sobrevenga en el futuro.

De esta forma, el postor renuncia, en forma expresa y anticipada, al ejercicio de cualquier acción judicial, extrajudicial o administrativa en contra de la CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL, sus representantes, y a los miembros del Comité de Subasta de Inmuebles, con motivo de la compra que efectúe. En particular, renuncia al ejercicio de acciones resolutorias, indemnizaciones, de evicción, de inoponibilidad y a cualquier otra de naturaleza real o personal.

23) DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

1. Los aspectos no contemplados en las presentes Bases Administrativas se regularán por los procedimientos aprobados por la normativa vigente de la CAJA DE PENSIONES MILITAR POLICIAL y supletoriamente por los dispositivos legales vigentes sobre la materia.
2. Todo postor, por el hecho de participar en la subasta pública, da por leído y aceptado lo establecido en las presentes Bases Administrativas.

Lima, ... de de 2024

ANEXO 1
RELACIÓN DE INMUEBLES A SUBASTAR

N°	CODIGO	UNIDAD INMOBILIARIA	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	PARTIDA	ÁREA M2	PRECIO BASE (\$)
1	148	EL SOL	CASA	CALLE EL SOL N° 541 Y N° 543, LOTIZACIÓN DEL FUNDO SANTA INEÉS, DISTRITO DE CHACLACAYO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.	49033856 (Of. Registral - Lima)	2,000.00	630,970.26
2	172	EL EMBRUJO	TERRENO	CARRETERA PANAMERICANA SUR N° 824, DISTRITO DE GROCIO PRADO, PROVINCIA DE CHINCHA Y DEPARTAMENTO DE ICA.	40007763 (Of. Registral - Chincha)	25,000.00	517,500.00
3	170	SANTA FE	TERRENO	AV. PRINCIPAL N° 205 HABILITACIÓN URBANA SAN OCTAVIO, DISTRITO DE PISCO, PROVINCIA DE PISCO Y DEPARTAMENTO DE ICA	11007451 (Of. Registral - Pisco)	59.052 Ha	867,933.00

**ANEXO Nº 2: CARTA DE PRESENTACIÓN
(UNICA PERSONA – NATURAL O JURÍDICA)**

Lima,de de 2024

Señores

COMITÉ DE SUBASTA DE INMUEBLES - CPMP

Presente. -

Agradeceré considerarme como postor en la Subasta Pública N° 001-2024-CPMP- Segunda convocatoria de Terrenos y Casas convocada por la CPMP, respecto del inmueble ubicado en:

Nombre completo / Razón social:

D.N.I. o C.E N°:

R.U.C.:

Domicilio (fijado en la ciudad de Lima):

Teléfono:

Correo electrónico:

Datos de mi representante legal o apoderado (según sea el caso)

Nombre completo:

DNI:

Teléfono:

Correo electrónico:

Sin perjuicio del domicilio señalado en el presente documento, de conformidad con lo establecido en los numerales 20.1.2 y 20.4 del artículo 20° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, solicito que cualquier notificación sea remitida al correo electrónico consignado al momento de registrarse en link denominado “Subasta Pública N° 001-2024-CPMP- Segunda convocatoria de Terrenos y Casas”, respecto del cual declaro hacerme responsable de su continúa revisión, a fin de ser válidamente notificado por esa vía.

.....
Firma

DNI N°:

Se debe adjuntar:

- DNI y/o Carnet de Extranjería y Reporte de vigencia de Residencia (en caso de residentes extranjeros y/o Ficha Ruc.)
- Si participa una persona natural mediante apoderado, Carta Poder con firma legalizada para participar en la Subasta Pública N° 001-2024-CPMP- Segunda convocatoria de Terrenos y Casas, así como para la suscripción de los anexos de la base administrativa.
- Si participa una persona jurídica, Vigencia de Poder no mayor a 90 días hábiles con facultades para adquirir inmuebles.

ANEXO N° 3: CARTA DE PRESENTACIÓN (MATRIMONIO)

Lima,de de 2024

Señores

COMITÉ DE SUBASTA DE INMUEBLES - CPMP

Presente. -

Agradeceré considerarnos como postores en la Subasta Pública N° 001-2024-CPMP “Segunda convocatoria de Terrenos y Casas” convocada por ustedes, respecto del inmueble ubicado en

.....

al matrimonio conformado por el Sr.
identificado con D.N.I N° y la Sra.
....., identificada con D.N.I. N°

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

Domicilio (fijado en la ciudad de Lima):

.....
.....

Teléfono:

Correo electrónico:

Sin perjuicio del domicilio señalado en el presente documento, de conformidad con lo establecido en los numerales 20.1.2 y 20.4 del artículo 20° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, solicito que cualquier notificación sea remitida al correo electrónico consignado al momento de la inscripción en link denominado “Subasta Pública N° 001-2024-CPMP- Segunda Convocatoria de Terrenos y Casas”, respecto del cual declaro hacerme responsable de su continúa revisión, a fin de ser válidamente notificado por esa vía.

.....

Firma
D.N.I. N°

.....

Firma
D.N.I. N°

Se debe adjuntar:

DNI de los firmantes y/ o Carnet de extranjería y Reporte de vigencia de Residencia (en caso de residentes extranjeros).

**ANEXO N° 4: CARTA DE PRESENTACIÓN
(PARA ADQUIRIR EN COPROPIEDAD O CONSORCIO)**

Lima,de de 2024

Señores

COMITÉ DE SUBASTA DE INMUEBLES - CPMP

Presente. -

Por medio de la presente

- a) En calidad de persona(s) natural(s)..... () marcar con un aspa
b) En calidad de representante(s) legal(s) de una persona jurídica..... () marcar con un aspa

(A continuación, describir en caso de personas naturales el(los) nombre(s) y DNI(s); en caso de personas jurídicas, nombre(s) y DNI(s) del (de los) representante(s) legal(es), el RUC, la razón social o denominación social.

Nosotros.....
.....
.....
.....

manifestamos nuestra intención de participar conjuntamente en el presente proceso de subasta, con la intención de adquirir en copropiedad el inmueble ubicado
.....

Asimismo, autorizamos al copostor Sr. (a), identificado (a) con D.N.I. N°, a fin de que nos represente en el desarrollo del proceso de la Subasta Pública N° 001-2024-CPMP- Segunda Convocatoria de Terrenos y Casas.

Datos de mi representante legal o apoderado (según sea el caso)

Nombre completo :.....

DNI:

Teléfono:

Correo electrónico:

Sin perjuicio del domicilio señalado en el presente documento, de conformidad con lo establecido en los numerales 20.1.2 y 20.4 del artículo 20° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, solicito que cualquier notificación sea remitida al correo electrónico consignado al momento de la inscripción en link denominado "Subasta Pública N° 001-2024-CPMP- Segunda Convocatoria de Terrenos y Casas", respecto del cual declaro hacerme responsable de su continua revisión, a fin de ser válidamente notificado por esa vía.

.....
Firma
DNI N°:

.....
Firma
DNI N°

Se debe adjuntar:

DNI o Carnet de Extranjería de los participantes y Reporte de vigencia de Residencia (en caso de residentes extranjeros) o Ficha Ruc. En caso de personas jurídicas, vigencia de poder de cada representante no mayor a 90 días hábiles con facultades para adquirir inmuebles. En caso de Persona Jurídica deberá adjuntar la Promesa de Consorcio.

ANEXO N° 5: CARTA DE PRESENTACIÓN (CONVIVIENTES)

Lima,de de 2024

Señores

COMITÉ DE SUBASTA DE INMUEBLES - CPMP

Presente. -

Agradeceré considerarme como postor en la Subasta Pública N° 001-2024-CPMP- Segunda Convocatoria de Terrenos y Casas convocada por la CPMP, respecto del inmueble ubicado en.....
.....

Nombre completo:
.....
.....

D.N.I. N°:
Domicilio (fijado en la ciudad de Lima):
.....
.....

Teléfono:

Correo electrónico:

Asimismo, y para efectos que la Caja de Pensiones Militar Policial realice la debida diligencia, declaro bajo juramento que con el Sr./Sra , con DNI N° tenemos la condición de convivientes.

Atentamente,

.....

Firma y Sello

D.N.I. N°

ANEXO N° 6: CARTA DE PRESENTACIÓN (MATRIMONIO CON SEPARACIÓN DE PATRIMONIOS)

Lima,de de 2024

Señores

COMITÉ DE SUBASTA DE INMUEBLES – CPMP

Presente. -

Agradeceré considerarme como postor en la Subasta Pública N° 001-2024-CPMP Segunda Convocatoria de Terrenos y Casas convocada por ustedes, respecto del inmueble ubicado en..... ;

matrimonio conformado por el Sr.

identificado con D.N.I. N° y la Sra.

identificada con D.N.I. N°

Con Régimen de separación de patrimonios (...) marcar con aspa.

Domicilio (*fijado en la ciudad de Lima*):

Teléfono:

Correo electrónico:

Sin perjuicio del domicilio señalado en el presente documento, de conformidad con lo establecido en los numerales 20.1.2 y 20.4 del artículo 20° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, solicito que cualquier notificación sea remitida al correo electrónico consignado, respecto del cual declaro hacerme responsable de su continúa revisión, a fin de ser válidamente notificado por esa vía.

.....

Firma

DNI N°:

.....

Firma

DNI N°

Se debe adjuntar:

-DNI de los firmantes o Carnet de extranjería y Reporte de vigencia de Residencia (en caso de residentes extranjeros)

-Copia literal del asiento registral donde consta inscrito ante SUNARP el régimen de separación de patrimonio

**ANEXO N° 7: DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER
IMPEDIMENTO DE CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO NI
CON LA CPMP**

Lima,de de 2024

Señores

COMITÉ DE SUBASTA DE INMUEBLES - CPMP

Presente. -

Por medio de la presente yo, con

D.N.I N°

R.U.C.:

- a) En mi calidad de persona natural () marcar con un aspa
- b) En mi calidad de representante y/o apoderado () marcar con un aspa
- c) En mi calidad de representante legal de una persona jurídica () marcar con un aspa denominada.....
- d) En mi calidad de integrante de un matrimonio.....() marcar con un aspa

Declaro bajo juramento que no estoy/estamos incurso en incompatibilidad alguna para efectos de negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano ni con la CPMP, de acuerdo a lo establecido en las Bases administrativas de la Subasta Pública N° 001-2024-CPMP-Segunda Convocatoria de Terrenos y Casas, y en la legislación peruana vigente.

De no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, la Caja de Pensiones Militar Policial se encuentra facultada para descalificarme/nos de la condición de Postor y dejar sin efecto la adjudicación de la buena pro otorgada.

Asimismo, reconozco y acepto que la Caja de Pensiones Militar Policial, en el caso mencionado en el párrafo anterior, dispondrá por concepto de penalidad, del monto del Cheque de Gerencia entregado como respaldo de la oferta económica.

Atentamente,

.....

Firma

DNI N°

**ANEXO N° 8: DECLARACIÓN JURADA DE PROCEDENCIA LÍCITA DE
FONDOS**

Lima,de de 2024

Señores

COMITÉ DE SUBASTA DE INMUEBLES - CPMP

Presente. -

Por medio de la presente yo,

.....

con

DNI N°

R.U.C.:

a) En mi calidad de persona natural () marcar con un aspa

b) En mi calidad de representante y/o apoderado () marcar con un aspa

c) En mi calidad de representante legal de una persona jurídica.....() marcar con un aspa,
denominada:

.....
.....

d) En mi calidad de integrante de un matrimonio.....() marcar con un aspa

Declaro bajo juramento que el dinero con el que pretendo/pretendemos adquirir el
inmueble ubicado en

.....
.....

tiene procedencia lícita, por lo que mi participación en la presente subasta, no contraviene
lo dispuesto en el Decreto Legislativo N.º 1106³, y sus normas modificatorias.

Atentamente,

.....

Firma

DNI N°

³ Decreto Legislativo de Lucha Eficaz contra el Lavado de Activos y otros delitos relacionados a la Minería Ilegal y Crimen Organizado.

**ANEXO Nº 9: FORMATO DE DECLARACIÓN JURADA DE ACEPTACIÓN DE LAS
BASES Y VERACIDAD DE DOCUMENTOS**

Lima,de de 2024

Señores

COMITÉ DE SUBASTA DE INMUEBLES - CPMP

Presente. -

Por medio de la presente yo,

.....
, identificado con

DNI N°

R.U.C.:

Correo electrónico:

Teléfono:

- a) En mi calidad de persona natural () marcar con un aspa
b) En mi calidad de representante y/o apoderado () marcar con un aspa
c) En mi calidad de representante legal de una persona jurídica.....() marcar con un aspa
denominada
.....
d) En mi calidad de integrante de un matrimonio.....() marcar con un aspa

Declaró bajo juramento que:

- Conozco, acepto y me someto a las presentes Bases administrativas, condiciones y procedimiento de subasta pública;
- Soy responsable de la veracidad de los documentos e información que presenta para efectos de la subasta pública; y,
- Me comprometo a mantener mi oferta durante la subasta pública y a suscribir el contrato en caso de resultar favorecido con la adjudicación de la buena pro.
- Que el correo electrónico y número telefónico brindada en esta declaración serán los medios utilizados por la CPMP para comunicarse y brindar información sobre el proceso de subasta pública.

Atentamente,

.....

Firma

DNI N°

**ANEXO Nº 10: DECLARACIÓN JURADA DE NO PARENTESCO HASTA EL
CUARTO DECONSANGUINEIDAD O SEGUNDO DE AFINIDAD**

Lima,de de 2024

Señores

COMITÉ DE SUBASTA DE INMUEBLES - CPMP

Presente. -

Por medio de la presente yo,..... ,
con

DNI N°

R.U.C.:

a) En mi calidad de persona natural () marcar con un aspa

b) En mi calidad de representante y/o apoderado () marcar con un aspa

c) En mi calidad de representante legal de una persona jurídica.....() marcar con un
aspa denominada

.....

d) En mi calidad de integrante de un matrimonio.....() marcar con un aspa

Declaro/declaramos bajo juramento, que no tengo/tenemos parentesco alguno de hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, con los Directores, Gerentes o trabajadores de la Caja de Pensiones Militar Policial y sus subsidiarias (Banco de Comercio S.A., Administradora de Comercio S.A. y Alpeco en Liquidación S.A.).

Atentamente,

.....

Firma

DNI N°

**ANEXO N° 11: DECLARACIÓN JURADA DE NO ESTAR INMERSO EN DELITOS DE
CORRUPCIÓN, TRÁFICO DE INFLUENCIAS, LAVADO DE ACTIVOS Y
FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO**

Lima,de de 2024

Señores

COMITÉ DE SUBASTA DE INMUEBLES - CPMP

Presente. -

Yo/nosotros _____,
identificado/identificados con DNI N° _____,
declaro/declaramos bajo juramento que no he/hemos ofrecido, negociado o efectuado,
directa o indirectamente, o a través de personas vinculadas, cualquier pago, en general,
cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al presente proceso de subasta.

Nos obligamos a conducirnos en todo momento, durante la ejecución del proceso y luego
de su culminación, con honestidad, probidad, veracidad e integridad. Asimismo, nos
obligamos a no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente, o a través
de personas vinculadas.

Declaro/declaramos que no hemos obtenido consentimientos, permisos, licencias,
aprobaciones, resoluciones, sentencias, autorizaciones, derechos, privilegios o cualquier
otra ventaja o beneficio que pudiese considerarse como indebida, según se encuentra
establecido en la Ley N° 30424, Ley N° 30835, el Decreto Legislativo N° 1352, y demás
normas vinculadas, a través de:

- (i) Realizar sobornos al dar, ofrecer o prometer directa o indirectamente, dinero, cualquier cosa de valor en cualquier forma o una ventaja indebida a cualquier empleado de una Entidad Pública o Mixta.
- (ii) Participar en colusión simple o agravada al concertar con funcionarios públicos en procesos de adquisición del Estado.
- (iii) Participar en Tráfico de Influencias al solicitar en mi favor o de cualquier empresa, el uso de influencias reales o aparentes sobre cualquier empleado de Entidades Públicas o Mixtas, dentro del contexto a que se refiere el párrafo precedente, y sin que la presente enunciación sea limitativa sino meramente enunciativa, todas las personas empleadas por nosotros, que actúan en nuestro nombre y/o que hayan sido designadas por nosotros para alguna actividad y/o obligación, se obligan y garantizan que no efectuarán, directa o indirectamente, pagos, promesas u ofertas de pagos, ni autorizará el pago de monto alguno, ni efectuará o autorizará la entrega, ofrecimiento o promesa de entrega de objeto de valor alguno, ni el ofrecimiento o promesa de una ventaja indebida a candidatos para cargos políticos o públicos, cualquier partido político o cualquier funcionario o representante de partidos políticos; y cualquier persona o Entidad Pública, Privada o Mixta en tanto se sepa o se tenga motivos para saber que todo o parte del pago o bien entregado u ofrecido será a su vez ofrecido, entregado o prometido, directa o indirectamente, a una persona o Entidad Pública, Privada o Mixta con la finalidad de influir en cualquier acto o decisión de dicha persona o Entidad Pública, Privada o Mixta, inclusive en la decisión de hacer u omitir algún acto ya sea en violación de sus funciones o inclusive en el cumplimiento de las mismas, o induciendo a dicha persona o Entidad a influir en las decisiones o actos del gobierno o personas o Entidades Públicas, Privadas o Mixta dependientes del mismo, ya sea con la finalidad de obtener indebidamente algún tipo de ayuda o asistencia para nosotros o para cualquier empresa en la ejecución del presente proceso.
- (iv) Declaramos que no me encuentro inmerso en una investigación o denuncia penal, civil, administrativa derivada de la entrega, ofrecimiento, o promesa de entrega de dinero,

objetos de valor o una ventaja, ni que mis empleados, agentes, administradores, asesores, proveedores, consultores, o subcontratistas hayan reconocido a la fecha la comisión de la entrega, ofrecimiento, o promesa de entrega de dinero, objetos de valor o de una ventaja o han sido incluidos en el Registro de Personas Jurídicas Sancionadas Administrativamente del Poder Judicial y/o en el Portal de Difusión y Transparencia del MINJUS.

- (v) Declaramos que yo/nosotros no nos encontramos investigados o procesados por el delito de lavado de activos, ni tampoco ninguno hemos participado en actividades vinculadas a dicho delito.
- (vi) Declaramos que yo/nosotros no nos encontramos investigados o procesados por el delito de Financiamiento del Terrorismo, ni tampoco hemos participado en actividades vinculadas a dicho delito.
- (vii) Nos comprometemos a comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento, y a adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

Atentamente,

.....

Firma

DNI N°

ANEXO Nº 12: DECLARACIÓN JURADA DE USO Y DISPOSICIÓN DEL BIEN Y/O BIENES INMUEBLES ADJUDICADOS

Lima,de de 2024

Señores

COMITÉ DE SUBASTA DE INMUEBLES - CPMP

Presente. -

POSTOR:

Tipo: Persona Natural

Persona Jurídica

Nombre:

.....

DNI/Carné de extranjería:

.....

RUC N°:

.....

Teléfono:

.....

Dirección:

.....

Yo/nosotros,

declaro/declaramos bajo juramento, que el uso que daré al bien inmueble y/o bienes inmuebles en caso de ser adjudicados en el proceso de Subasta Pública N° 001-2024-CPMP-Segunda Convocatoria de Terrenos y Casas, serán del siguiente uso:

Casa habitación ()

Cochera ()

Depósito ()

Oficina ()

Inversión ()

Otros (especificar):

.....

Atentamente,

.....

Firma

DNI N°

**ANEXO Nº 13: DECLARACIÓN JURADA DE NO POSEER ANTECEDENTES
PENALES, POLICIALES, JUDICIALES**

Lima,de de 2024

Señores

COMITÉ DE SUBASTA DE INMUEBLES - CPMP

Presente. -

Por medio de la presente Yo/nosotros,

.....
.....
.....
.....

identificado (s) con DNI

Nº

....., declaro/declaramos bajo juramento que:

- No poseo/poseemos antecedentes penales.
- No poseo/poseemos antecedentes judiciales.
- No poseo/poseemos antecedentes policiales.

En caso de ser adjudicado con la buena pro, me comprometo a presentar los certificados que acrediten la presente declaración, dentro de los plazos previos a la suscripción de la minuta de compraventa.

Atentamente,

.....

Firma

DNI Nº

ANEXO N° 14: MODELO DE SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE GARANTIA

Lima,de de 2024

Señores

COMITÉ DE SUBASTA DE INMUEBLES - CPMP

Presente. -

Nombre(s) completo(s) o razón o denominación social:

.....
.....

Representante Legal o Apoderado:

D.N.I. N°:

R.U.C. N°:

Domicilio (fijado en la ciudad de Lima:

.....

Teléfono:

Correo electrónico:

.....

Habiendo quedado excluido del procedimiento de la Subasta Pública N° 001-2024-CPMP-Segunda Convocatoria de Terrenos y Casas, solicito la devolución del cheque de gerencia presentado como garantía para participar en el indicado procedimiento, respecto del inmueble ubicado en

.....

.....

.....

Atentamente,

.....

Firma y Sello

DNI N°

**ANEXO N° 15: DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER SUS SOCIOS PARENTESCO
HASTA EL CUARTO GRADO DE CONSANGUINIDAD Y/O SEGUNDO DE AFINIDAD
EN EL CASO DE PERSONAS JURIDICAS QUE PARTICIPAN EN COPROPIEDAD Y/O
CONSORCIOS**

Lima,de de 2024

Señores

COMITÉ DE SUBASTA DE INMUEBLES - CPMP

Presente. -

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

- a) En mi calidad de persona jurídica () marcar con un aspa
- b) En mi calidad de representante y/o apoderado () marcar con un aspa
- c) En mi calidad de representante legal de una persona jurídica..... ..() marcar con un aspa
denominada con RUC N°
.....

Declaro/declaramos bajo juramento, no nuestros socios no tienen parentesco alguno de hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, con los Directores, Gerentes o trabajadores de la Caja de Pensiones Militar Policial y sus subsidiarias (Banco de Comercio S.A., Administradora de Comercio S.A. y Alpeco en Liquidación S.A.).

Atentamente,

.....

Firma

DNI N°

**ANEXO N° 16: DECLARACIÓN JURADA DE NO POSEER ANTECEDENTES
PENALES, POLICIALES, JUDICIALES EN CASO DE PERSONAS JURIDICAS
Y/O CONSORCIOS**

Lima,de de 2024

Señores

COMITÉ DE SUBASTA DE INMUEBLES - CPMP

Presente. -

Por medio de la presente Yo/nosotros,

.....
.....
.....

..... identificado (s)
con DNI N°....., en mi calidad de representante de la empresa
....., con RUC
N° ,

declaro/declaramos bajo juramento que:

- Nuestros socios y/o representantes no poseen antecedentes penales.
- Nuestros socios y/o representantes no poseen antecedentes judiciales.
- Nuestros socios y/o representantes no poseen antecedentes policiales.

En caso de que mi representada resulte ser adjudicado con la buena pro, me comprometo a presentar los certificados que acrediten la presente declaración antes de la suscripción de la minuta de compraventa.

Atentamente,

.....

Firma

DNI N°

ANEXO N° 17: MODELO DE PROPUESTA ECONÓMICA

Lima,de de 2024

Señores

COMITÉ DE SUBASTA DE INMUEBLES - CPMP

Presente. -

Por medio de la presente

Yo, identificado con DNI
N°

R.U.C.:

- a) En mi calidad de persona natural..... () marcar con un aspa.
- b) En mi calidad de representante y/o apoderado..... () marcar con un aspa.
- c) En mi calidad de representante legal de una persona jurídica..... () marcar con un aspa.
Denominada
.....
- d) En mi calidad de integrante de un matrimonio () marcar con un aspa.

Con la finalidad de participar en la presente subasta pública, señalo como propuesta económica el importe de US\$..... (.....dólares), para adquirir el inmueble ubicado en....., motivo por el cual cumplo con adjuntar el cheque de gerencia por la suma de US\$..... (dólares americanos), correspondiente al 10% del precio base antes indicado, en aplicación del numeral 6.2.6.7 de la Directiva de Gerencia General N° 04 GG-2024 y numeral 15 de las Bases administrativas de la Subasta Pública N° 001-2024-CPMP-Segunda convocatoria de Terrenos y Casas.

Atentamente,

.....

Firma

DNI N°

Se adjunta:

1. Cheque de Gerencia no negociable a nombre de la Caja de Pensiones Militar Policial.

**ANEXO N° 18: DECLARACION JURADA DE ADQUISICIÓN
CON CRÉDITO HIPOTECARIO**

Lima,de..... de 2024

Señores

COMITÉ DE SUBASTA DE INMUEBLES - CPMP

Presente. -

Por medio de la presente yo/nosotros:
.....
.....,
identificado(s) con el DNI N°

R.U.C.:

- a. En mi calidad de persona natural () marcar con un aspa
- b. En mi calidad de representante y/o apoderado () marcar con un aspa
- c. En mi calidad de representante legal de una persona jurídica.....() marcar con un aspa.

Declaro que, de adjudicarme el inmueble ubicado en
....., efectuaré el pago del saldo equivalente al
..... % a través de un crédito hipotecario.

Atentamente,

.....

Firma

DNI N°

ANEXO N° 19: MODELO DE PROYECTO DE MINUTA

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE que otorgan de una parte la Caja de Pensiones Militar Policial, con Registro Único de Contribuyente (RUC)N° 20108068281, con domicilio en la Av. Jorge Basadre N° 950, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por el señor, identificado con DNI N°, el señor, identificado con DNI N°, , ambos facultados según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11013023 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, a quien en adelante se le denominará "LA CPMP", y de la otra parte, identificado con DNI N° , de estado civil, con domicilio en N° ..., Distrito de....., Provincia y Departamento de Lima, a quien en adelante se le denominará "LA COMPRADORA"; bajo los términos y condiciones contenidos en las cláusulas siguientes:

Cuando en el presente documento se mencione conjuntamente a LA CPMP y a LA COMPRADORA, se les denominará LAS PARTES.

ANTECEDENTES

PRIMERO. -

LA CPMP es una persona jurídica de Derecho Público Interno que tiene a su cargo, principalmente, la administración de los Fondos Previsionales creados por Decreto Ley N° 19846 y Decreto Legislativo N° 1133, así como el pago de pensiones del personal militar y policial comprendidos en dichos regímenes previsionales.

LA CPMP goza de autonomía administrativa, económica y financiera; se rige por su Ley de creación, por su Reglamento respectivo, sus modificatorias y algunos sistemas administrativos del Estado. Asimismo, se encuentra sujeta al control de la Contraloría General de la República y bajo la supervisión de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

EL COMPRADOR. - Es una persona natural (y/o jurídica) que se desempeña como (rubro)

SEGUNDO. -

LA CPMP es propietaria del siguiente inmueble:

- Inmueble ubicado en la Calle N°, Distrito de, Provincia y Departamento de Lima, con un área de terreno de m² y área ocupada de m², el cual se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de
- Mediante Sesión de Consejo Directivo N°, de fecha de de 20....., el Consejo Directivo de LA CPMP adoptó el Acuerdo N° , donde aprobó el Plan de salida ordenada de los inmuebles de la cartera inmobiliaria de LA CPMP, por el cual se procedió con la venta de los inmuebles antes descritos, por lo que se llevó a cabo el proceso de Subasta Pública N° 001-2024-CPMP de fecha de de 2024, a la cual se presentó LA COMPRADORA.

Luego de verificadas sus ofertas económicas y los documentos conformantes de las mismas, LA COMPRADORA fue declarada adjudicataria de los inmuebles antes señalados, por los siguientes montos ofertados, según consta en el Acta de Subasta Pública N°24-CPMP de fecha

- US\$ (..... mil con 00/100 Dólares Americanos) por el inmueble ubicado en la Calle N°, Distrito de

DEL BIEN:

TERCERO. -

De lo antes señalado, LAS PARTES acuerdan que el inmueble materia de venta es el siguiente:

- Ubicación Registral: Inmueble ubicado en la Calle N°, Distrito de, Provincia y Departamento de, con un área de terreno de m2 y área ocupada de m2, el cual se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de
- Ubicación Municipal: Inmueble ubicado en la Calle N°, Distrito de, Provincia y Departamento de, con un área de terreno de m2 y área ocupada de m2, el cual se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de

El mismo que ahora en adelante se le denominará EL BIEN.

OBJETO DEL CONTRATO:

CUARTO. -

Por el presente Contrato, LA CPMP da en venta real y enajenación perpetua y definitiva a favor de LA COMPRADORA, EL BIEN descrito en la cláusula tercera que antecede, que se realiza ad-corporis, comprendiendo todo cuanto de hecho o por derecho le corresponda o pudiera corresponderle, sin reserva ni limitación alguna.

LA COMPRADORA declara conocer a cabalidad el estado de conservación y situación técnico – legal de EL BIEN, motivo por el cual no se aceptarán reclamos por los indicados conceptos, ni por cualquier otra circunstancia o aspecto, ni ajustes de valor, en razón de transferirse EL BIEN en la condición de “cómo está y donde está” y “ad-corporis”, conforme a lo establecido en las Bases Administrativas de la Subasta Pública N° 001-2024-CPMP que son de conocimiento de LA COMPRADORA, quedando eximida LA CPMP de prestar el saneamiento por evicción de conformidad con el inciso 4 del Artículo 1500° del Código Civil, renunciando expresamente LA COMPRADORA a exigir, de conformidad con el Artículo 1497° del Código Civil, la devolución por parte de LA CPMP de la contraprestación recibida.

EL PRECIO

QUINTO. -

LA COMPRADORA adquiere EL BIEN por el precio de **US\$** (..... mil con 00/100 Dólares Americanos).

FORMA DE PAGO

SEXTO. -

Conforme a la Oferta Económica presentada en la Subasta Pública N° 01-2024-CPMP, y de acuerdo a los antecedentes descritos en la cláusula segunda del presente contrato, LA COMPRADORA efectuó, producto de la adjudicación a su favor, los siguientes pagos:

- Cheque de Gerencia N°, por el monto de US\$ (..... mil y nueve con 00/100 Dólares Americanos), de fecha de de 2024, emitido por el Banco, a favor de LA CPMP.
- Cheque de Gerencia N°, por el monto de US\$ (..... mil y nueve con 00/100 Dólares Americanos), de fecha de de 2024, emitido por el Banco, a favor de LA CPMP.
- Depósito bancario por el monto de US\$ (..... mil con 00/100 Dólares Americanos), en la Cuenta de Ahorros Dólares N° del Banco, de fecha ... de de 2024, a favor de LA CPMP.

En caso de crédito hipotecario

- Cheque de gerencia no negociable por el monto de US\$ (..... mil con 00/100 Dólares Americanos) del Banco, de fecha ... de de 2024, a favor de LA CPMP.

Por tanto, **LA CPMP declara que tiene por cancelado íntegramente el precio de EL BIEN** materia de lapresente compraventa, **que se describe en la cláusula tercera del presente contrato, por la suma de US\$ (..... mil con 00/100 Dólares Americanos).**

EQUIVALENCIA DE LAS PRESTACIONES

SÉTIMO. -

LAS PARTES declaran que entre EL BIEN inmueble que se transfiere y el precio convenido existe la más justa y perfecta equivalencia y que por cualquier diferencia que pudiera haber de más o menos y que ahorano perciben, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación. Por consiguiente, LAS PARTES contratantes renuncian a toda acción o excepción que tienda a invalidar los efectos de este contrato, ya que se entiende que la transferencia de propiedad de EL BIEN se realiza ad –corpus es decir dónde está y como está, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 1577° del Código Civil.

OCTAVO. -

LA CPMP declara que sobre EL BIEN que enajena no pesa ningún gravamen, hipoteca, medida judicial oextrajudicial, y en general ningún acto o contrato que prive, limite o restrinja el derecho de propiedad, posesión o uso de EL BIEN.

GASTOS

NOVENO. -

LAS PARTES acuerdan que todos los gastos notariales, registrales y el pago de alcabala, de ser el caso, y el pago de arbitrios y prediales en fecha posterior a la suscripción de la presente minuta de compra venta; además de los que originen la celebración, formalización y ejecución del presente contrato, así como un testimonio para LA CPMP, serán asumidos por LA COMPRADORA.

LIBRE DECLARACION DE VOLUNTAD

DECIMO. -

LAS PARTES declaran que, en la celebración del presente contrato no ha existido error, dolo, intimidación o vicio alguno que invalide sus efectos legales, habiendo sido celebrado libremente por ellos, de modo tal que renuncian a cualquier acción que pudieran ejercer con el objeto de invalidar sus alcances.

LEGISLACIÓN APLICABLE Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

DECIMO PRIMERO. -

LAS PARTES acuerdan que todo litigio y controversia resultante de este contrato o relativo a éste, se resolverá mediante Tribunal Arbitral (tres miembros), de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje de la Unidad de Arbitraje del Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú de conformidad con sus Reglamentos vigentes, a los cuales LAS PARTES se someten libremente, señalando que el laudo que se emita en el proceso arbitral será inapelable y definitivo.

DOMICILIO

DECIMO SEGUNDO. -

LAS PARTES declaran como sus domicilios los indicados en el encabezado de este documento, siendo ese el lugar donde se les deberá remitir toda comunicación o notificación que se cursen entre sí. La variación del domicilio solamente producirá sus efectos en la medida que haya sido comunicada por escrito en forma notarial a la otra parte, con los requisitos y formalidades previstas en el Artículo 40° del Código Civil.

En el caso que no se cumpliera con cualquiera de los mencionados requisitos, el cambio de domicilio no producirá efecto alguno y será inoponible a las partes. En ese caso, todas las comunicaciones deberán remitirse al domicilio señalado en el encabezado del presente documento, considerándose válida y eficazmente realizada.

Agregue usted Señor Notario, las cláusulas de ley, cuidando de efectuar los insertos que correspondan.

Lima, de de 2024

CPMP

EL COMPRADOR

CPMP

EL COMPRADOR