



Municipalidad Provincial de Pacasmayo

SAN PEDRO DE LLOC

DECRETO DE ALCALDÍA N° 006 - 2012-MPP

San Pedro de Lloc, 19 de octubre del 2012.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PACASMAYO

VISTO:

El Acuerdo de Concejo N° 001-2012- Sesión Extraordinaria del 16 -10-12, a través del cual se autoriza la venta de inmueble de propiedad estatal a través de Subasta Pública.

CONSIDERANDO:

Que, la Ley orgánica de Municipalidades –Ley N° 27972, establece en su artículo 59° que la transferencia de propiedad de los bienes municipales, en este caso inmuebles, debe ser por subasta pública y conforme a ley, entiéndase las disposiciones de la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales – Ley N° 29151 y su reglamento y el Código procesal Civil, como norma supletorias.

Que, de acuerdo a lo señalado en el Informe legal N° 614-2012-SGAL-MPP resulta necesario para la venta de bienes inmuebles aprobar normas complementarias que establezcan los lineamientos para su consecución y rijan el procedimiento desde la formulación de Bases hasta el otorgamiento de la Buena Pro, así como las responsabilidades de la Comisión como órgano competente.

Que, estando a lo expuesto y de conformidad a las atribuciones conferidas en el numeral 6 del artículo 20° de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades,

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Reglamento para la venta de bienes inmuebles mediante Subasta Pública de la Municipalidad Provincial de Pacasmayo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Encárguese el cumplimiento del presente Decreto de Alcaldía a Gerencia Municipal y a la Comisión de venta de Bienes inmuebles

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



Municipalidad Provincial de Pacasmayo

SAN PEDRO DE LLOC

REGLAMENTACION PARA LA VENTA DE BIENES INMUEBLES MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PACASMAYO

TITULO I

GENERALIDADES

Artículo 1.- Del Objeto

La presente Norma tiene por objeto regular el procedimiento aplicable a la venta mediante subasta pública de bienes inmuebles de dominio privado de la Municipalidad Provincial de Pacasmayo a favor de las personas naturales o jurídicas.

Artículo 2.- Del ámbito de aplicación

La presente Norma es aplicable a la venta mediante subasta pública que realice la Municipalidad Provincial de Pacasmayo, respecto de cualquier de los bienes inmuebles de su dominio privado.

Artículo 3.- De la Tasación

La venta de un bien inmueble de dominio privado de la Municipalidad Provincial de Pacasmayo, requiere de su previa tasación por un perito tasador ingeniero civil o arquitecto colegiado con experiencia en tasaciones de bienes inmuebles.

El plazo de vigencia de las tasaciones será de seis (06) meses. Antes o después del vencimiento de dicho plazo, la Municipalidad Provincial de Pacasmayo podrá solicitar al perito tasador, la actualización de la tasación respectiva. El plazo de vigencia de la actualización será de seis (06) meses pudiendo la Municipalidad solicitar una nueva actualización cuantas veces lo estime conveniente.

TITULO II

DEL PROCEDIMIENTO

Artículo 4.- De la Subasta Pública

La venta de un bien inmueble de dominio de la Municipalidad Provincial de Pacasmayo se realizara a través del procedimiento de subasta pública, bajo la modalidad de sobre cerrado con mejoramiento de oferta económica a viva voz. La subasta pública contará con la presencia de un Notario Público quien ejercerá las funciones que le corresponde conforme a ley.

Artículo 5.- Del Órgano competente

El procedimiento de subasta pública estará a cargo de una Comisión de Venta de Inmuebles que estará integrada por tres (3) miembros titulares y tres (3) miembros suplentes alternos, los cuales serán designados por Resolución de Alcaldía.

La comisión será responsable de la organización y ejecución del procedimiento de venta por subasta pública de cualquier de los bienes inmuebles de dominio privado.

En ese sentido y en forma meramente enunciativa, se encargara de las siguientes funciones:

- a) Elaboración de las bases respectivas.
- b) Absolución de consultas
- c) Evaluación de observaciones
- d) Recepción de ofertas
- e) Calificación de los postores
- f) Evaluación de las propuestas
- g) El otorgamiento de la buena pro
- h) Otros actos necesarios para iniciar y concluir el procedimiento de venta. Los contratos y demás documentos necesarios para la formalización de la transferencia serán firmados por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Pacasmayo.



Municipalidad Provincial de Pacasmayo

SAN PEDRO DE LLOC

Artículo 6.- De Determinación del precio base

El precio base con el que se iniciaran todas las subastas públicas en primera convocatoria, será igual al valor comercial fijado en la tasación del bien inmueble que se subaste.

En caso de no presentarse ofertas, o que estas no alcancen el precio base, o que la subasta se declare desierta por cualquier razón, se convocara a nueva subasta.

En cada nueva subasta se podrá reducir el precio base hasta en diez por ciento (10%) del precio base de la subasta inmediata anterior.

Artículo 7.- De la Convocatoria

El proceso de Subasta Pública se inicia con la publicación del aviso de convocatorias en la página web y/o Portal electrónico de la Municipalidad Provincial de Pacasmayo. La Subasta Pública se llevara a cabo por lo menos después de transcurrido diez (10) días calendarios de publicado el aviso de convocatorias en el Diario Oficial y en un diario de circulación nacional.

Artículo 8.- Del Contenido de la Convocatoria

El aviso de Convocatoria deberá contener cuando menos la siguiente información:

- a) La referencia expresa del número de convocatoria.
- b) La identificación del bien inmueble o bienes inmuebles a ser subastados y la indicación de sus gravámenes.
- c) El precio base
- d) El lugar, día y hora de la subasta
- e) El monto que debe depositarse para participar en la subasta, el cual será igual al diez por ciento (10%) del precio base de la respectiva convocatoria
- f) El lugar, horario y el precio para la adquisición de las bases
- g) Cualquier otra información que resulte relevante a juicio de la comisión

Artículo 9.- De los Requisitos para ser postor

Para ser postor de la subasta pública, además de las exigencias previstas en la presente Norma, se debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Haber adquirido las Bases
- b) Señalar obligatoriamente domicilio dentro del territorio peruano
- c) Tener capacidad suficiente para contratar
- d) Otorgar la garantía establecida en las Bases
- e) No estar inmersos en los impedimentos señalados en el numeral 5.5 de las bases
- f) Otros que señale las normas complementarias o las bases

Artículo 10.- Del Depósito de Garantía

Para participar como postor en la subastas pública es requisito haber entregado a la Tesorería de la Municipalidad, con no menos de dos (2) días hábiles de anticipación a la fecha de realización de la subasta pública, un cheque de gerencia de una entidad del sistema financiero nacional a la orden de la Municipalidad Provincial de Pacasmayo, por un monto equivalente a diez por ciento (10%) del precio base de la respectiva convocatoria.

El cheque de gerencia entregado por los postores que no hubiesen sido adjudicados con la buena pro, será devuelto una vez concluido la subasta, salvo en el caso del postor adjudicatario de la buena pro, cuyo cheque de gerencia se mantendrá en garantía del pago del precio del bien o bienes adjudicados.

Artículo 11.- De las Consultas

Los interesados podrán formular consultas por escrito, relacionadas con el aviso de convocatoria o las bases de la subasta pública, debiendo dirigirlas a la Comisión de Subasta Pública. Las consultas serán absueltas por dicho órgano y comunicadas a todos



Municipalidad Provincial de Pacasmayo

SAN PEDRO DE LLOC

los interesados mediante Carta Circular, Correo Electrónico, con notificación al domicilio indicado por el interesado, mediante publicación en la página web de la Municipalidad y/o dando lectura a las mismas, antes del inicio del acto de la respectiva subasta.

Artículo 12.- De la Presentación de propuesta

Los postores presentaran el sobre conteniendo sus propuestas económicas debidamente cerrada por Mesa de Partes de la Municipalidad Provincial de Pacasmayo, en la fecha y hora fijados en el cronograma de la subasta pública. Los sobres de los postores deberán ser entregados por el mismo postor, por el representante legal del postor o, por un tercero debidamente apoderado para tales efectos, mediante carta poder con firma legalizada por Notario Público.

El contenido de la propuesta contenida en el sobre deberá estar sin enmendaduras, redactado en idioma castellano y debidamente enumerado y rubricado por el postor o su representante legal, en cada una de las páginas y del ser el caso con el sello de la persona jurídica. Igualmente se deberá acompañar copia del cargo que acredite la presentación del cheque de gerencia contemplando en el artículo 10 de la presente Norma.

Artículo 13.- Del Acto Público y Apertura de Propuestas

El Presidente de la Comisión, en presencia de Notario Público dispondrá el inicio de la subasta pública en la fecha y hora indicada en el cronograma. Seguidamente se procederá a la apertura de sobres de cada postor, verificando se ha cumplido con adjuntar todos los documentos exigidos.

El postor que no haya cumplido con alguno de los requisitos establecidos quedara descalificado. Si la omisión fuera subsanable, la Comisión previo acuerdo de sus miembros podrá a su criterio admitir la subsanación en el mismo acto. Las propuestas inferiores al precio serán descalificadas. Efectuada la verificación antes referida, se declarará a los postores hábiles para participar en la subasta pública y se anunciará el orden en el que serán subastados los bienes inmuebles, de ser más de uno, los subastados.

Artículo 14.- Del Otorgamiento de la Buena Pro

La buena pro será adjudicada al postor que efectuó la propuesta económica más alta en caso se presente empate entre las propuestas efectuadas, en el marco de una subasta pública realizada bajo la modalidad de sobre cerrado, se abrirá una puja a viva voz, otorgándosele la buena pro al postor que efectuó la propuesta económica más alta.

La nueva subasta se realizará en un plazo no menor a diez (10) días hábiles, contados desde la publicación de su convocatoria.

La comisión podrá realizar hasta una tercera convocatoria para la subasta pública de los inmuebles, dando por concluido el procedimiento, pudiendo iniciarse posteriormente un nuevo trámite de venta. También se dará por concluido el procedimiento, si es que ha excedido el plazo de diez meses desde la primera convocatoria y no se hubiera efectuado la venta de los inmuebles.

Artículo 16.- De la elaboración del acta de la buena pro

Finalizada la subasta pública se extenderá un acta que contenga por lo menos la siguiente información:

- a) Lugar, fecha y hora del acto de subasta pública
- b) Relación del bien o bienes subastados
- c) Nombre de los postores y de las posturas presentadas
- d) Nombre del o de los adjudicatarios



Municipalidad Provincial de Pacasmayo

SAN PEDRO DE LLOC

- e) Relación del bien o bienes inmuebles con adjudicación desierta, de ser el caso
- f) Cualquier otra información con relación a la subasta pública que resulte relevante a juicio de la comisión

Esta acta debe ser suscrita por todos los integrantes de la Comisión y por el Notario Público, pudiendo cualquiera de ellos dejar constancia de sus observaciones al procedimiento de subasta pública.

Artículo 17.- De la cancelación del precio ofertado

El postor adjudicatario de la buena pro pagará el precio del bien o de los bienes inmuebles adjudicados, el día de la adjudicación, mediante depósito bancario o cheque de gerencia a cargo de una empresa bancaria del sistema financiero nacional conforme a lo establecido en el artículo siguiente de esta Norma.

De no efectuarse dicho pago en el plazo establecido, la adjudicación de la buena pro quedará sin efecto y la Municipalidad Provincial de Pacasmayo cobrará el cheque de gerencia a que se refiere el artículo 10 de la presente Norma.

El monto que se obtenga de dicha cobranza será considerada como pago por concepto de penalidad a favor de esta entidad.

En el supuesto que la adjudicación de la buena pro a favor del postor ganador quede sin efecto debido al no pago oportuno del precio, la Municipalidad Provincial de Pacasmayo podrá declarar desierta la subasta pública u otorgar la buena pro a la oferta que haya obtenido el segundo lugar, siempre y cuando su oferta económica haya sido declarada hábil y cumpla con los requisitos y condiciones citados en la presente Norma.

Artículo 18.- De la suscripción del Contrato y escritura pública de transferencia

La suscripción de la Minuta y escritura Pública de transferencia del bien inmueble adjudicado, se producirá una vez que sea cancelado en precio de venta por parte del adjudicatario. Todos los gastos, impuestos y tributos vinculados con el perfeccionamiento del contrato y de la inscripción de la transferencia de la propiedad en los Registros Públicos, serán asumidos por el adjudicatario.

TITULO II DEL PROCEDIMIENTO

Única.- En lo demás no señalado en el presente reglamento se aplicará supletoriamente la Constitución Política del Estado, el Código Civil, la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444, la normatividad de la Superintendencia de Bienes Estatales y cualquier otra disposición relacionada