

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO – LA LIBERTAD
CONCURSO DE PROYECTOS INTEGRALES N° 001-2018-MDL**

**PROCESO DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO EN
ACTIVOS: “LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO”**

BASES ADMINISTRATIVAS

ÍNDICE

1. Disposiciones Generales.....	2
2. Objeto y Régimen del Concurso.....	2
3. Base Legal.....	3
4. Modalidad de la Convocatoria.....	3
5. Definiciones.....	3
6. Facultades del CPIP.....	7
7. Entidad Convocante.....	7
8. Bases y Proyecto de Contrato.....	8
9. Cronograma de Concurso.....	8
10. Interpretación e Idioma.....	8
11. Participante.....	9
12. Postores.....	9
13. Agentes Autorizados y Representante Legal.....	10
14. Representante Legal.....	11
15. Lineamientos Generales de Proyectos en Activos.....	12
16. Consultas e Información.....	13
17. Limitación de Responsabilidad.....	14
18. Monto Referencial de la Inversión.....	15
19. Monto Referencial del Terreno.....	15
20. Presentación de Propuestas.....	15
21. Etapas del Concurso.....	17
22. Proceso de Impugnación.....	20
23. Concurso Desierto.....	21
24. Suspensión o Cancelación del Concurso.....	21
25. Procedimiento de Cierre.....	21
26. Disposiciones Finales.....	22
27. Anexos.....	23

1. DISPOSICIONES GENERALES

- 1.1. El CONCURSO se llevará a cabo con arreglo a las presentes Bases Administrativas. Todo lo previsto en las Bases se rige por lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 254-2017-EF, Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1224, Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos. y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 410-2015EF, modificado por Decreto Supremo N° 068-2017-EF y demás normas vigentes en materia de Promoción de la Inversión Privada.
- 1.2. Forman parte integrante de las Bases del Concurso; el aviso de convocatoria, las bases administrativas, las especificaciones técnicas y la metodología de evaluación.

2. OBJETO Y REGIMEN DEL CONCURSO

- 2.1. Las presentes Bases tienen por objeto regular el procedimiento del Concurso Público de Proyectos Integrales del Proyecto para la entrega en Compra-venta de un área de propiedad de la Municipalidad Distrital de Laredo al sector privado para desarrollar el Proyecto en Activos denominado: "LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO"
- 2.2. Los objetivos de las Bases son los siguientes:
 - Lograr un procedimiento transparente, simple, objetivo y en condiciones de igualdad.
 - Lograr la concurrencia de la mayor cantidad de Pastores con experiencia en la prestación de los servicios a ser exigidos.
 - Lograr la concurrencia de la mayor cantidad de inversionistas en capacidad de financiar la infraestructura y equipamiento requeridos para prestar los servicios.
 - Definir los lineamientos básicos sobre la base de los cuales los postores podrán elaborar sus Propuestas.

De esta manera, se establecen aspectos básicos referidos, principalmente, a las reglas y plazos del Concurso de Proyectos Integrales, al factor de competencia, a los requisitos que deben cumplir los Interesados y/o Postores, entre otros de importancia. Como es usual en este tipo de Concursos, los detalles serán desarrollados en el Contrato y mediante Circulares.

- 2.3. El objeto de la Convocatoria es seleccionar y contratar mediante concurso de Proyectos Integrales a una persona jurídica nacional o extranjera o consorcio, con experiencia comprobada en la ejecución de proyectos inmobiliarios bajo la modalidad de proyectos en activos, que garantice la ejecución del proyecto "Las Lomas de Santo Domingo", de manera tal que permita asegurar que cuenten con los servicios básicos, de acuerdo a lo señalado en el contrato, debiendo desarrollar las siguientes actividades básicas:
- 2.4. El Comprador tendrá a su cargo la modificación, financiamiento, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento del proyecto en activos denominado "Las Lomas de Santo Domingo", así como de la explotación de los Servicios Complementarios.
- 2.5. El presente proceso de promoción de la inversión privada vía proyecto en activos y contrato de compra venta con compromiso de inversión que aquel origine se rigen exclusivamente por las presentes Bases y por las Leyes Aplicables.
- 2.6. Se entenderá que la simple presentación por los Pastores de la información prevista en estas Bases, implica que el Postor: (i) conoce y se somete incondicionalmente a las Bases, a las reglas adicionales o complementarias que dicte el CPIP y a las leyes aplicables; (ii) renuncia a impugnar en cualquier instancia, fuero o forma, otras decisiones del CPIP distintas a aquellas consideradas impugnables por estas Bases; y, (iii) renuncia a cualquier reclamación diplomática y fueros jurisdicciones extranjeras o internacionales.
- 2.7. El Concurso se llevará a cabo de acuerdo a las disposiciones contenidas en las Bases, y en lo previsto en ellas, serán de aplicación las normas del Decreto Supremo N° 254-2017-EF, así como sus normas complementarias, reglamentarias y modificatorias.
- 2.8. Otorgada la buena pro y adjudicación, se suscribirá el contrato de compra venta con compromiso de inversión, conforme a los plazos regulados en el cronograma establecido dentro de la presente base

administrativas.

- 2.9. Los Pastores deberán basar su decisión de participar en el presente Concurso y competir por el otorgamiento de la Buena Pro en base a sus propias investigaciones, exámenes, inspecciones, visitas, entrevistas y análisis.

3. BASE LEGAL

- 3.1. Constitución Política del Estado.
- 3.2. Código Civil.
- 3.3. Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades
- 3.4. Ley 27444 — Ley General de Procedimientos Administrativos
- 3.5. Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 3.6. Decreto Legislativo 1224 Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos.
- 3.7. Decreto Supremo N° 254-2017-EF, Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1224.
- 3.8. Decreto Supremo N° 410-2015-EF - Reglamento del Decreto Legislativo 1224
- 3.9. Decreto Supremo N° 068-2017-EF, modificatoria del Decreto Supremo N° 410-2015-EF
- 3.10. Decreto Supremo N° 077-2016-EF, Decreto Supremo que aprueba la Política Nacional de Promoción de la Inversión Privada en Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos.
- 3.11. Resolución Ministerial N° 167-2016-EF/15, Aprueban los “Lineamientos para la asignación de riesgos en los Contratos de Asociaciones Público Privadas”.
- 3.12. Resolución Directoral N° 005-2016-EF/68.01, Aprueban los Lineamientos para el desarrollo de las fases de formulación y estructuración en los proyectos de Asociaciones Pública Privadas.
- 3.13. Resolución Directoral N° 001-2016-EF-68.01, Aprueban Criterios Generales para la atención de Consultas Técnico Normativas en materia de Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos.
- 3.14. Acuerdo de Concejo Municipal 038-2018-CM/MDL de fecha 23 de Julio de 2018.
- 3.15. Demás normas legales y municipales vigentes en materia de promoción de la inversión privada de proyectos en activos, aplicables en la República Peruana.

4. MODALIDAD DE LA CONVOCATORIA.

La modalidad de la presente convocatoria es de contrato de compra venta con compromiso de inversión de proyectos en activos a través de Concurso de Proyectos Integrales establecidos en el Decreto Supremo N° 254-2017-EF, Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1224, Decreto Legislativo N°1224, su reglamento y modificaciones.

5. DEFINICIONES

Para efectos de la aplicación de lo establecido en las presentes Bases Administrativas, se entenderá por:

- 5.1. **Acuerdo de Confidencialidad:** Es el acuerdo que los Postores, a través de su Representante Legal o Agentes Autorizados, deberán firmar antes de hacer uso de la Sala de Datos. El formato del Acuerdo de Confidencialidad figura como Anexo N° 2.
- 5.2. **Adjudicación de la Buena Pro:** Consiste en el acto administrativo cuya finalidad es declarar cuál de las propuestas es la que ha obtenido el mayor puntaje (económico y técnico) dentro de un proceso de selección.
- 5.3. **Adjudicatario o Adjudicatario de la buena Pro:** Es el Postor Calificado, que ha sido determinado por el CPIP, como ganador de la Buena Pro del Concurso.
- 5.4. **Agentes Autorizados:** Son las personas naturales designadas como tales por el Postor, según corresponda.
- 5.5. **Autoridad Gubernamental:** Es cualquier gobierno o autoridad nacional, regional, departamental, provincial o municipal, o cualquiera de sus dependencias o agencias, regulatorias o administrativas, o cualquier entidad u organismo del Perú que conforme a ley ejerza poderes ejecutivos, legislativos o

judiciales, o que pertenezca a cualquiera de los gobiernos, autoridades o instituciones anteriormente citadas, con competencia sobre las personas o materias en cuestión.

- 5.6. **Bases:** Es el presente documento, incluidos sus Anexos y las Circulares que expida el CPIP, fijando los términos bajo los cuales se desarrollará el Concurso.
- 5.7. **Circulares:** Son todas las directivas o disposiciones emitidas por escrito por el CPIP, sean de efectos específicos o generales, con el fin de completar, aclarar, interpretar o modificar el contenido de estas Bases, o absolver consultas formuladas por quienes estén autorizados para ello conforme a estas Bases. Las Circulares formarán parte integrante de estas Bases. También puede emitirse para comunicar a los postores, información relacionada con el Concurso.
- 5.8. **CPIP:** Es el CPIP de Promoción de la Inversión Privada, encargado de la ejecución y desarrollo del presente Concurso.
- 5.9. **Contratante:** Es el Estado de la República del Perú, representado por la Municipalidad Distrital de Laredo.
- 5.10. **Contrato de compra venta con compromiso de inversión:** acuerdo legal que suscribirán el contratante y el adjudicatario para la construcción, operación, modificación y/o desarrollo de actividades involucradas para la creación de inmuebles bien raíz del proyecto en activos denominado "Las lomas de Santo Domingo", conforme al Artículo 1529° del Código Civil.
- 5.11. **Concurso:** Es el Concurso de Proyectos Integrales para otorgar en Contrato de desarrollo inmobiliario y en contrato de Compra-Venta de Proyectos en Activos la ejecución del proyecto en activos denominado "Las lomas de Santo Domingo".
- 5.12. **Consortio:** Es la agrupación de dos o más personas jurídicas, que carece de personería jurídica independiente a la de sus miembros, que ha sido conformada con la finalidad de participar como Postor en el presente Concurso.
- 5.13. **Convocatoria:** Es el anuncio mediante el cual se invita a los Interesados a participar en el Concurso de acuerdo a lo previsto en las Bases.
- 5.14. **Cronograma del Concurso:** Es la secuencia temporal de actividades que se desarrollarán durante el presente Concurso.
- 5.15. **Declaración jurada:** manifestación escrita, presentada por el Postor en la que se declara o asume un compromiso que se presume cierto para efecto del presente Concurso, sin perjuicio del derecho que le asiste al CPIP de comprobar la veracidad de toda documentación presentada por el Postor durante las diferentes etapas del Concurso, según lo dispuesto en las presentes bases.
- 5.16. **Días:** Son los días hábiles, es decir, que no sean sábado, domingo o feriado no laborable en la ciudad de Moyobamba. También se entienden como feriados los días que no sean laborables para el sector público.
- 5.17. **Días calendario:** son los días hábiles, no hábiles y feriados.
- 5.18. **Soles o S/:** Es la moneda o el signo monetario de curso legal en el Perú, o el equivalente que lo sustituya durante el Concurso.
- 5.19. **Empresa Bancaria:** Son aquellas empresas consideradas conforme a la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, de conformidad con lo establecido en el Anexo N° 5 B.
- 5.20. **Empresa Matriz:** Es aquella empresa que posee el Control Efectivo de una o varias empresas. También está considerada en esta definición aquella empresa que posee el Control Efectivo de una Empresa Matriz y así sucesivamente.
- 5.21. **Empresa Subsidiaria:** Es aquella empresa cuyo Control Efectivo reside en manos de una Empresa Matriz.

- 5.22. Empresa Vinculada:** Una empresa será considerada vincula a otra, si guarda relación con ella en calidad de Empresa Matriz, Subsidiaria o Afiliada en términos indicados en estas Bases.
- 5.23. Estudios Existentes:** Es el conjunto de estudios e informes de carácter técnico realizados sobre el proyecto en activos denominado “Las Lomas de Santo Domingo”, que estarán a disposición de los Postores en la Sala de Datos, previa firma de acuerdo de confidencialidad. Los Estudios Existentes tienen carácter referencial, por lo que su utilización será una decisión de exclusiva responsabilidad del Postor.
- 5.24. Factor de Competencia:** Es la variable que define al Adjudicatario de la Buena Pro de acuerdo a lo establecido en las bases (Anexo N° 21).
- 5.25. Fecha de Cierre:** Es el día establecido en el Cronograma del Concurso en que se cumplen los actos de cierre y se procede a la suscripción del contrato de compra venta con compromiso de inversión, previa verificación de las condiciones necesarias para la fecha de Cierre.
- 5.26. Garantía:** Se entiende por Garantía a una carta fianza bancaria que reúne las características siguientes: (i) el banco emisor sea cualquier de los bancos enumerados en el Anexo N° 5 B de las bases; (ii) sea solidaria, irrevocable e incondicionada, sin beneficio de excusión y de realización automática, sin necesidad de expresión de causa para su ejecución y, (iii) que se emita de acuerdo a los formatos respectivos incluidos en las bases.
- Las garantías deberán tener el plazo de la vigencia y ser renovadas conforme a lo establecido en las Bases. Lo señalado en la presente definición resulta de aplicación para todas las garantías requeridas en las presentes Bases y el contrato de compra venta con compromiso de inversión.
- 5.27. Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato:** Es la garantía que deberá obtener LA EMPRESA mediante una carta fianza según modelo contenido en el Anexo N° 5 A y conforme a las condiciones establecidas en las bases. Dicha garantía deberá ser emitida por una Empresa Bancaria, por un Banco Extranjero o por una Entidad Financiera Internacional, a las que alude el Anexo N° 5 B de las Bases.
- 5.28. Garantía de Impugnación:** Es la carta fianza emitida por una Empresa Bancaria que presentará el Postor Calificado cuyo Sobre N° 2 haya sido aceptado, a favor de la MUNICIPALIDAD, en caso el Postor interponga un recurso de impugnación contra la Adjudicación de la Buena Pro. Dicha garantía deberá ser extendida conforme a las características consignadas en las presentes bases y de acuerdo al modelo del Anexo N° 19 de las Bases.
- 5.29. Garantía de Validez, Vigencia y Seriedad de la Oferta Económica:** Es la carta fianza que presentará el Postor a favor de la MUNICIPALIDAD, para asegurar la Validez, Vigencia, Seriedad de su Oferta Económica y garantizar la suscripción del contrato.
- 5.30. Gerencia:** Gerencia de la Municipalidad Distrital de Laredo.
- 5.31. IGV:** Es el Impuesto General a las Ventas a que se refiere el Decreto Supremo N° 055-99-EF, Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuestos Selectivo al Consumo, así como el Impuesto de Promoción Municipal a que se refiere del Decreto Supremo N° 156 -2004-EF, Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, o las normas que los sustituyan.
- 5.32. Integrante:** Cada una de las personas jurídicas que forman parte de un Consorcio.
- 5.33. Leyes Aplicables:** Son el conjunto de disposiciones legales peruanas que regulan el Contrato y sus efectos. Incluyen la Constitución Política del Perú, las normas con rango de ley, decretos supremos, reglamentos, directivas y resoluciones, que puedan dictar cualquier Autoridad Gubernamental competente.
- 5.34. La empresa:** Es la persona jurídica constituida en el Estado de la República, que suscribirá el Contrato para la Administración, Operación y Mantenimiento de la GGC
- 5.35. Mes:** corresponde a treinta (30) Días calendario.
- 5.36. Municipalidad:** Municipalidad Distrital de Laredo – La Libertad.

- 5.37. Participante:** es la persona natural, jurídica o en consorcio que hasta el 14 de noviembre de 2018, ha presentado su carta de interés, carta fianza y los requisitos establecidas en el resumen ejecutivo aprobado por el acuerdo de concejo N° 038-2018-CM/MDL.
- 5.38. Participante precalificado:** es la persona natural, jurídica o en consorcio que puede intervenir en el proceso de selección como postor que cumple con todos y cada uno de los requisitos de precalificación, conforme a las reglas establecidas en el resumen ejecutivo aprobado por el acuerdo de concejo N° 038-2018-CM/MDL y del Decreto Supremo N° 410-2015-EF (Carta Fianza)
- 5.39. Proyecto en Activos:** PA: Son los proyectos de inversión mediante los cuales el Estado promueve la inversión privada en activos de su titularidad, presentes o futuros. Donde ésta pone a disposición del privado activos, que incluye la transferencia total o parcial, incluso mediante la permuta de bienes inmuebles. Además, en cesión de uso, arrendamiento, superficie, usufructo u otras modalidades permitidas por ley.
- Asimismo, cabe indicar que los contratos de Proyectos en Activos no pueden comprometer recursos públicos ni trasladar riesgos propios de una APP a la entidad pública, salvo disposición legal expresa.
- 5.40. Plazo del Contrato:** Es el período comprendido entre la Fecha de Cierre y la culminación del Contrato.
- 5.41. Postor:** es la persona natural o jurídica legalmente capacitada que participa en un proceso de selección desde el momento en que presenta su propuesta o su sobre para la calificación previa, según corresponda.
- 5.42. Postor Calificado:** Es el Postor cuya documentación, presentada a través del Sobre N° 1, ha sido evaluada satisfactoriamente por el CPIP, de acuerdo a los requisitos previstos en las Bases.
- 5.43. Postor Impugnante:** Es el Postor Calificado con propuesta económica válida, que interpone recurso de impugnación ante el CPIP contra la Adjudicación de la Buena Pro.
- 5.44. Propuesta:** Comprende en conjunto a la propuesta técnica y propuesta económica presentada por el postor.
- 5.45. Propuesta Económica:** Es la Oferta Económica que el Postor deberá presentar en el Sobre N° 2.
- 5.46. Propuesta Técnica:** Es el conjunto de documentos que presentará el Postor en el Sobre N° 1.
- 5.47. Proyecto:** Es el proyecto "Las Lomas de Santo Domingo".
- 5.48. Proyecto de Contrato:** Es el modelo de contrato de compra venta con compromiso de inversión no definitivo que será entregado e los postores a fin de recibir sus sugerencias.
- 5.49. Precio Base:** es el precio referencial del inmueble (activo) fijado en moneda nacional y su monto asciende a S/. 2'110,000.00 (dos millones ciento diez mil con 00/100 soles)
- 5.50. Representante Legal:** Es (son) la(s) persona(s) natural(es), designado(s) como tal(es) por el Postor, para efectos de este Concurso.
- 5.51. Requisitos de precalificación:** Son los requerimientos de orden técnico, legal y financiero, señalados en las Bases, que deberá cumplir el Postor para ser declarado como Postor Calificado y para poder así seguir adelante en el Concurso.
- 5.52. Retribución:** Es que la retribución que deberá pagar LA EMPRESA a favor de la Municipalidad Distrital de Laredo, el cual será de la Retribución Mínima Garantizada establecido en las Bases del Contrato.
- 5.53. Sala de Datos:** Es el área determinada en la Gerencia Municipal, ubicada en el Jr. Reforma N° 360 - Laredo; la que contendrá los estudios existentes relacionados con el proceso de promoción de la inversión privada y que se pondrá a disposición solamente de los Postores, Postores Calificados, sus Agentes Autorizados y Representantes Legales, luego de haber suscrito el Acuerdo de Confidencialidad, cuyo modelo se acompaña como Anexo N° 2.
- 5.54. Sobre(s):** Hace referencia de manera individual o de manera conjunta a los sobres N° 1 y N° 2 presentados.

- 5.55. **Sobre N° 1:** Es el sobre que contiene los documentos indicados en el Numeral 21.1 de estas Bases, a ser presentado por el Postor.
- 5.56. **Sobre N° 2:** Es el sobre que contiene la Oferta Económica a ser presentada por el Postor Calificado, conforme a lo establecido en el Numeral 21.2.
- 5.57. **Términos de Referencia:** Constituyen la descripción de las condiciones y alcances que deberá considerar el Postor Calificado para la elaboración de su Propuesta Técnica, y cuyo detalle coincide con aquel reflejado en el Contrato.

6. FACULTADES DEL COMITE DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA (CPIP)

- 6.1. El CPIP tiene como objetivo conducir el Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Concurso materia de las Bases. En ese sentido, está facultado, entre otros aspectos, a promover, programar, regular, modificar, dirigir, supervisar, controlar y dictar todas las disposiciones que resulten pertinentes o que estime necesarias para la ejecución de dicho Concurso, así como resolver todo lo que no se encuentre previsto en las presentes Bases o en las Leyes Aplicables y, en general, para ejercer todas las demás atribuciones que le asignan las Leyes Aplicables.
- 6.2. El CPIP puede prorrogar los plazos señalados en estas Bases. Asimismo, el presente Concurso, podrá ser suspendido o cancelado si así lo estimase conveniente el CPIP, sin necesidad de expresar causa alguna y sin incurrir en responsabilidad alguna como consecuencia de ello.
- 6.3. Toda modificación a las presentes Bases será comunicada a los Postores, según corresponda, a través de Circulares.
- 6.4. La sola presentación de la información prevista en estas Bases y/o solicitada por el CPIP para efectos de la calificación por parte de un Postor no obliga al CPIP a declararlo como Postor Precalificado, así como tampoco la presentación de una Propuesta obliga al CPIP a aceptarla.
- 6.5. La sola presentación de los documentos necesarios para calificar, implica el pleno conocimiento, aceptación y sometimiento incondicional por parte del Postor o el Adjudicatario, según corresponda, a todos y cada uno de los procedimientos, obligaciones, condiciones y reglas -sin excepción- establecidas en las Bases, las mismas que tienen jurídicamente carácter vinculante para aquellos, así como su renuncia irrevocable e incondicional a plantear, ante cualquier fuero o autoridad, cualquier acción, reclamo, demanda o solicitud de indemnización contra el Estado, Municipalidad Distrital de Laredo, el CPIP, los asesores, o cualquier otra entidad, organismo o funcionario del Gobierno del Perú por el ejercicio de la facultad prevista en estas Bases.
- 6.6. Salvo lo expresamente establecido en sentido contrario en estas Bases, las decisiones del CPIP o MUNICIPALIDAD, según sea el caso, con relación a este Concurso son definitivas, no darán lugar a indemnización de ninguna clase y no están sujetas a impugnación en el ámbito administrativo, judicial, ni arbitral. En consecuencia, por el solo pago del Derecho de Participación o su participación en el Concurso, las personas que estén comprendidas bajo los alcances de estas Bases renuncian a interponer cualquier recurso de impugnación contra tales decisiones.
- 6.7. El CPIP se reserva el derecho de comprobar la veracidad de toda La información que presenten los Pastores durante las diferentes etapas del CONCURSO. La presentación de información falsa podrá ocasionar que el CPIP elimine al Postor del CONCURSO en cualquiera de sus etapas, así como promover la correspondiente denuncia penal.

7. ENTIDAD CONVOCANTE

Municipalidad Distrital de Laredo, sito en Jr. Reforma N° 360 - distrito de Laredo, provincia de Trujillo, departamento La Libertad.

8. BASES Y PROYECTO DE CONTRATO

- 8.1. La Bases y proyecto de contrato de compra-venta con compromiso de inversión, será puesto a disposición de los Postores, mediante Circular antes de la etapa de consultas; así mismo, serán publicados en la página web de la Municipalidad Distrital de Laredo de acuerdo a lo establecido en el Cronograma de estas Bases: www.munilaredo.gob.pe
- 8.2. Los Postores podrán presentar consultas sobre las Bases y sugerencias al Proyecto de Contrato dentro de los plazos indicados en el Cronograma y con las formalidades previstas en estas Bases, no estando obligado a aceptar las sugerencias que los postores formulen, ni las propuestas de modificación a las Bases que planteen a través de las consultas a las Bases y Proyecto de Contrato.

9. CRONOGRAMA DEL CONCURSO

Las fechas de las actividades del Cronograma son las siguientes:

ETAPA	FECHA
Convocatoria	20/11/18
Publicación de Bases y Proyecto de Contrato en la página web.	20/11/18
Ronda de consultas a las Bases y Proyecto de Contrato	Del 21/11/18 hasta el 23/11/18
Respuestas a la ronda de consultas a las Bases y Proyecto de Contrato.	26/11/18
Publicación de las Bases Integradas y Versión Final del Contrato aprobado por el Comité de Promoción de la Inversión Privada.	26/11/18
Presentación de los Sobres N° 1 y N° 2 (Propuestas Técnica y Económica)	30/11/18
Apertura del Sobre N° 1 y comunicación de observaciones*	30/11/18
Apertura del Sobre N° 2 y adjudicación de Buena Pro	30/11/18
Impugnación a Adjudicación de Buena Pro.	Del 03/12/18 al 05/12/18
Fecha de cierre o firma de contrato	11/12/18

(*) Si el comité considera que son subsanables y son de forma.

El Comité podrá modificar las fechas del Cronograma en cualquier momento, lo cual será comunicado mediante Circular.

Salvo los casos en que se indique expresamente lo contrario, el plazo máximo del día, vencerá a las 17:00 horas del Distrito de Laredo- Perú.

10. INTERPRETACIÓN E IDIOMA

- 10.1. Los términos y expresiones utilizadas en estas Bases se interpretarán en su sentido natural y objetivo, salvo que específicamente se les haya asignado otro significado en este documento o sus anexos, o

se infiera del contexto del mismo; y en cualquier caso, de acuerdo a las normas vigentes del Perú.

10.2. Se considerará, sin admitirse prueba en contrario, que todo participante en este proceso conoce las leyes y regulaciones vigentes en Perú.

10.3. En caso de contradicción entre lo previsto en las Bases y los Anexos, primará lo establecido en las Bases; salvo que en los anexos se haya señalado expresamente, en forma clara e inequívoca, que su contenido modifica lo previsto en las Bases.

En todos los casos, lo contenido en las Circulares que sean aprobados por el CPIP prevalece sobre lo contenido en las Bases, no obstante ello no se manifieste expresamente.

10.4. A menos que expresamente se establezca lo contrario en estas Bases, toda la información que requieran estas Bases o la que solicite el CPIP, serán presentados en el idioma Español o acompañados de traducción simple al idioma español. En caso se advierta alguna discrepancia entre los textos en ambos idiomas, prevalecerá el texto en idioma español.

10.5. En caso de adjuntarse en idioma extranjero folletos o catálogos no requeridos en las Bases, el CPIP podrá solicitar su traducción a idioma español.

11. PARTICIPANTE

Podrá participar como Participante en el presente Concurso, personas naturales o jurídicas nacionales e internacionales o consorcios, que hayan presentado su carta de expresión de interés dirigida al CPIP hasta el día 14 de noviembre de 2018, en donde manifieste de forma clara e indubitable su interés en participar en el Concurso; así mismo, deberán cumplir con los requisitos exigidos en el resumen ejecutivo aprobado mediante acuerdo de concejo N° 038-2018-CM/MDL y el Decreto Supremo N° 410-2015-EF (Carta Fianza)¹.

11.1. Participante precalificado:

Es las personas naturales o jurídicas nacionales e internacionales o consorcios, que hayan cumplido (hasta el 14 de noviembre de 2018) con todos y cada uno de los requisitos de precalificación, conforme a las reglas establecidas en el resumen ejecutivo aprobado por el acuerdo de concejo N° 038-2018-CM/MDL y el Decreto Supremo N° 410-2015-EF (Carta Fianza).

12. POSTORES²

12.1. Podrá participar como Postor en el presente concurso, el proponente de la iniciativa privada y los participantes precalificados, que hayan cumplido con los requisitos establecidos en Acuerdo de Concejo Municipal 038-2018-CM/MDL de fecha 23 de Julio de 2018, publicado con fecha 11 y 12 de agosto, y 14 y 15 de Agosto del año en curso, en el Diario "La Razón" y el "El Peruano" respectivamente, asimismo con lo establecido el Decreto Supremo N° 410-2015-EF; en caso corresponda, se presentara el formulario contenido en el Anexo N° 02, debidamente firmado por el representante legal.

¹ Artículo 47.- los terceros interesados cuentan con un plazo máximo de ciento cincuenta (150) días calendario a partir del día siguiente de la publicación de la respectiva declaratoria de interés para presentar sus expresiones de interés para la ejecución del mismo proyecto, **debiendo acompañar su solicitud de expresión de interés con la carta fianza correspondiente y la documentación adicional exigida por el Organismo Promotor de la Inversión Privada.** Artículo modificado por Decreto Supremo N° 068-2017-EF, que regula en su artículo 47°.-Los terceros interesados cuentan con un plazo máximo de noventa (90) días calendario contados a partir del día siguiente de la publicación de la respectiva declaratoria de interés para presentar sus expresiones de interés para la ejecución del mismo proyecto, **debiendo acompañar su solicitud de expresión de interés con la carta fianza correspondiente y la documentación adicional exigida por el Organismo Promotor de la Inversión Privada.**

² Decreto Supremo N° 068-2017-EF, Artículo 47°.- (...) **en la fase de transacción se pueden presentar nuevos postores,** en los casos que se hubiera presentado un tercero interesado durante el plazo al que se refiere el párrafo anterior. Estos postores deben cumplir con los mismos requisitos acreditados por el tercero interesado, incluida la presentación de garantía de seriedad.

- TUO de Decreto Legislativo N° 1224, Artículo 14, inciso 14.1, literal d. **Transacción: comprende la apertura al mercado del proyecto (...) tratándose de iniciativas privadas esta fase se inicia con la publicación de la declaratoria de interés.**

- 12.2. El monto de derecho de reproducción de las Bases Administrativas, haciende a la suma de S/ 350.00 (trescientos cincuenta con 00/100 soles) incluido IGV, el cual deberá ser abonado a una de las cuentas de la Municipalidad Distrital de Laredo. Igual monto tendrá la reproducción de las bases administrativas integradas.
- 12.3. No podrá participar en este presente Concurso como Postor, sea individualmente o como integrante de Consorcio, aquel que se encuentre incurso dentro de los alcances del artículo 1366 del Código Civil. Asimismo, el postor no podrá tener sentencia o laudo arbitral firme por proceso alguno relacionado con el incumplimiento de alguna obligación contractual con alguna Autoridad Gubernamental del Perú o de cualquier otro país.
- 12.4. En caso de Consorcio, los integrantes serán responsables solidarios ante el CPIP y la MUNICIPALIDAD por todas las obligaciones que a los postores correspondan conforme a estas Bases, sin perjuicio de que en su relación interna los integrantes se distribuyan obligaciones y/o responsabilidades.

13. AGENTES AUTORIZADOS Y REPRESENTANTE LEGAL

13.1. Agentes Autorizados

13.1.1. A través de una carta simple, los Pastores podrán designar hasta dos personas naturales como sus Agentes Autorizados, quienes estarán facultados individualmente y de forma indistinta para: i) representar al Postor ante el CPIP o la MUNICIPALIDAD, sobre todos los asuntos que no sean de competencia exclusiva del Representante Legal (ii) responder en nombre del Postor y con efecto vinculante todas las preguntas o dudas que el CPIP formule; y (iii) recibir cualquier comunicado, circular o notificación a que hubiera lugar.

13.1.2. En caso de personas jurídicas nacionales e internacionales o consorcios, con domicilio fiscal fuera de la Provincia de Trujillo deberá designar hasta dos (2) personas naturales con domicilio común dentro de la provincia de Trujillo, como sus Agentes Autorizados, para efectos del presente Concurso.

13.1.3. La designación de un Agente Autorizado habilita al mismo tiempo a ejercer sus facultades en el Concurso.

13.1.4. Carta de designación

13.1.4.1. La designación de los Agentes Autorizados deberá hacerse mediante una carta simple suscrita por el Representante Legal del Postor, señalando expresamente sus facultades y consignando la información que corresponda, conforme a lo señalado en los Numerales 12.1.5 y 12.1.6.

13.1.4.2. La información que deberá proporcionarse con relación a cada uno de los Agente Autorizados será la siguiente: Nombre completo, documento de identidad y correo electrónico. Asimismo, se designara de manera común para ambos Agentes Autorizados: (i) el domicilio y (ii) los números de teléfono.

13.1.4.3. Con el señalamiento de una dirección principal de correo electrónico, el Postor o Postor Calificado autoriza la notificación por dicho medio, de Circulares y de cualquier otra comunicación referida al presente proceso.

13.1.4.4. El domicilio común, así como el número de teléfono, deberá ser fijado dentro del territorio del Perú.

13.1.5. Facultades otorgadas

13.1.5.1. Los Agentes Autorizados debidamente designados podrán actuar indistintamente el uno del otro y no necesariamente en forma conjunta y serán las únicas personas facultadas por el Postor, según corresponda, para:

- Representar al Postor ante la MUNICIPALIDAD, el CPIP y sus asesores, sobre todos los asuntos que no sean de competencia exclusiva del Representante Legal de acuerdo con el Numeral 14.1.1;
- Responder, en nombre del Postor y con efecto vinculante para su poderdante, todas las preguntas que el CPIP formule;
- Recibir Circulares, notificaciones judiciales o extrajudiciales;
- Suscribir, con efecto vinculante para el Postor, el Acuerdo de Confidencialidad según formato del Anexo N° 02; y
- Hacer uso de la Sala de Datos.

13.1.6. Comunicaciones y notificaciones

13.1.6.1. Todas las comunicaciones o notificaciones derivadas del Concurso, dirigidas al Postor o al Adjudicatario podrán hacerse a cualquiera de los Agentes Autorizados mediante correo electrónico, en cuyo caso se entenderá recibida en la fecha de su envío, o por carta entregada por mensajería o por conducto notarial, en cuyo caso se entenderá recibida la notificación en la fecha de su entrega, entendiéndose por bien efectuada y eficaz cualquier notificación realizada por correo electrónico o en el domicilio común señalado conforme al Numeral 13.1.4.

13.1.7. Sustitución

El Postor, previa comunicación escrita dirigida al CPIP que cumpla con los mismos requisitos señalados en el Numeral 13.1.4, podrá sustituir a los Agentes Autorizados en cualquier momento, o variar el domicilio, números de teléfono o correo electrónico señalado para los mismos, debiéndose tener en cuenta que tanto el nuevo domicilio común, como los nuevos números de teléfono, deberán ser fijados dentro de la provincia de Trujillo.

La designación de los Agentes Autorizados o la variación de su domicilio común, teléfono o correo electrónico, según sea el caso, surten efecto desde la fecha en que la comunicación respectiva emitida por el Postor, es recibida por el CPIP.

14. REPRESENTANTE LEGAL

14.1.1. Los documentos contenidos en los Sobres N° 1 y N° 2 y, en general, todos los documentos que Postor presente con relación al Concurso, deberán estar firmados por su Representante Legal, quien deberá encontrarse debidamente facultado al efecto, de conformidad con lo dispuesto en este Numeral.

El Postor únicamente podrá designar hasta dos (2) Representantes Legales comunes para que lo representen, conjunta o individualmente, conforme a lo dispuesto en este Numeral. El domicilio, número de teléfono y correo electrónico de los Representantes Legales, así como su sustitución, están sometidos por extensión a lo dispuesto en los Numerales 13.1.6 y 13.1.7 Sin perjuicio de ello, los Representantes Legales podrán señalar número de teléfono y domicilio fuera del ámbito del territorio del Perú.

Las facultades otorgadas a cada uno de los Representantes Legales deberán ser lo suficientemente amplias como para que cualquiera de ellos o conjuntamente, según el caso, pueda firmar, en nombre y representación de su poderdante, todos los documentos que así requieran las Bases, incluyendo, específicamente, la facultad para iniciar los procedimientos de impugnación previstos en las Bases, firmar los Formularios de presentación de propuestas y suscribir el Contrato, de ser el caso.

En caso el Postor sea un Consorcio, la designación de sus Representantes Legales deberá ser

efectuada a través de los representantes legales de los Integrantes del Consorcio que cuenten con facultades para ello.

Los poderes de los Representantes Legales del Consorcio y de los representantes legales de los Integrantes del Consorcio, deberán observar las mismas formalidades indicadas en los Numerales 14.2 y 14.3.

14.2. Presentación del poder

El poder mediante el cual se nombre a los Representantes Legales deberá contener las facultades de representación correspondientes, así como la información a que se refiere el Numeral 13.1.6., esta información deberá ser presentada a través de carta simple con firma legalizada notarialmente.

El nombramiento de un nuevo Representante Legal sólo entrará en vigor a partir de la fecha en que el CPIP reciba los documentos que acrediten debidamente dicho nombramiento.

14.3. Lugar de otorgamiento del poder

14.3.1. El poder otorgado en el Perú deberá constar por escritura pública o en copia certificada notarialmente del acta del órgano societario correspondiente por el cual se otorgan.

14.3.2. El poder otorgado fuera del Perú designando un Representante Legal deberá estar:

(i) Debidamente extendido o legalizado ante el consulado del Perú que resulte competente, debiendo adjuntarse una traducción simple al castellano en caso de haberse emitido en idioma distinto; y

(ii) Refrendado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú;

14.3.3. En los casos que el Postor o Integrante proceda de un país miembro contratante (signatario) del "Convenio Suprimiendo la Exigencia de Legalización de los Documentos Públicos Extranjeros" adoptado el 5 de octubre de 1961 en la ciudad de La Haya, Reino de los Países Bajos, aprobado mediante Resolución Legislativa N° 29445 y ratificado por Decreto Supremo N° 086-2009-RE, los poderes otorgados fuera del Perú designando al o a los Representantes Legales no requerirán de la extensión o legalización a que se refiere el párrafo precedente, bastando que cumpla únicamente con las condiciones establecidas en el referido convenio, siempre y cuando el respectivo país incorporado no haya observado la adhesión del Perú.

Las formalidades antes señaladas se aplicarán igualmente para la presentación de las copias o firmas legalizadas que se exijan en las presentes Bases.

14.4. Inscripciones en la Oficina Registral

14.4.1. En todos los casos se exigirá que, al momento de su presentación, los poderes del Representante Legal del Postor se encuentren inscritos en los Registros Públicos, con una vigencia no mayor a 30 días.

15. LINEAMIENTOS GENERALES DEL PROYECTO EN ACTIVOS

15.1. Objeto

15.1.1. El objeto del Proyecto en Activos es la construcción de infraestructura inmobiliaria para fines de vivienda, siendo estos sus componentes principales:

- a) El postor se obliga irrevocablemente a ejecutar en el inmueble y en un plazo no mayor de 17 años, la inversión referencial que asciende a la suma de S/. 432'616,671.52 (CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UNO Y 52/100 SOLES).
- b) La finalidad de la compra del inmueble está constituida por la ejecución del Proyecto urbanístico denominado "Las Lomas de Santo Domingo", consistente en la construcción de

un conjunto de viviendas de interés social y terrenos con fines de vivienda, su equipamiento con servicios de agua potable, energía eléctrica, alcantarillado, pistas, veredas y demás servicios complementarios propios de la Habilitación Urbana contemplados en la legislación de la materia.

- c) La ejecución del Compromiso de Inversión en el proyecto estará sujeta al cronograma propuesto por el postor en su respectiva propuesta técnica.
- d) Construcción de viviendas: 13,464
- e) Terrenos para vivienda: 1,806
- f) Habilitación Urbana para la construcción de 13,464 casas de interés social tipo 5 de 62.5 m², conforme al Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva del programa "Techo Propio" aprobado por Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA, y en la Habilitación Urbana de 1,806 lotes de interés social tipo 4 de 62.5 m². Las viviendas tendrán una área construida mínima de 23.00 m², las características mínimas de la vivienda están incluidas la iniciativa privada "Las Lomas de Santo Domingo", declarada de interés por el Concejo Municipal.

16. CONSULTAS E INFORMACIÓN

16.1. Consultas sobre las Bases y sugerencias al Proyecto de Contrato

16.1.1. Plazo para efectuar consultas y sugerencias.

A partir de las fechas indicadas en el Cronograma de las Bases y hasta las fechas señaladas en dicho cronograma, los Postores, a través de sus Agentes Autorizados y/o Representantes Legales, podrán hacer consultas sobre las Bases y sugerencias al proyecto de Contrato.

Para tales efectos, el plazo máximo del día, vencerá a las 17:00 horas de Laredo – Perú, en caso sean presentadas por Mesa de Partes o a través de correo electrónico principal referido en el numeral 16.1.2. Toda observación planteada fuera del horario establecido se tendrá por no presentada.

16.1.2. Formalidad de las consultas y sugerencias.

16.1.2.1. Los postores podrán formular todas las consultas y sugerencias que estimen convenientes sobre asuntos relacionados al proceso de promoción de la inversión privada, de acuerdo al Cronograma del Concurso. Estas deberán ser formuladas por escrito y en idioma español y deberán estar dirigidas al:

CPIP de Promoción de la Inversión Privada.

"Concurso de Proyectos Integrales para ejecución del proyecto "Las Lomas de Santo Domingo"

- Dirección: Jr. Reforma N° 360 - Laredo - Trujillo, Perú.
- Teléfono: (044) 435519
- Correo electrónico: munilaredo301132@gmail.com

16.1.2.2. En caso, se remita las consultas por correo electrónico estas deberán tener adjunto un archivo digital con las consultas realizadas, firmado por los Agentes Autorizados y/o los Representantes Legales.

16.1.3. Circulares

16.1.3.1. Las respuestas del CPIP a las consultas y sugerencias formuladas serán publicadas en la página web de la MUNICIPALIDAD, sin indicar e identificar el autor de la consulta. La publicación de las respuestas será comunicada mediante un circular a todos los postores. El CPIP no está obligado a absolver consultas que a su criterio no guarden relación con el

Concurso. El CPIP se reserva el derecho de aceptar o rechazar las sugerencias al Proyecto de Contrato, total o parcialmente, así como incluirlas o no en la versión definitiva del Contrato. La versión final del Contrato será publicada por el CPIP en la página web de la MUNICIPALIDAD en la fecha establecida del Contrato.

- 16.1.3.2. Si el CPIP, en cualquier momento, considera necesario aclarar, modificar o complementar las Bases, emitirá una Circular para tal efecto. Asimismo, las respuestas del CPIP a las consultas formuladas serán comunicadas mediante Circulares, sin indicar el nombre de quién hizo la consulta.
- 16.1.3.3. La publicación de las Circulares en la página Web de la MUNICIPALIDAD (<http://www.munilaredo.gob.pe/proyectos-de-inversion/>), constituye el medio principal de comunicación de éstas. Adicionalmente, dichas Circulares podrán ser enviadas al correo electrónico o domicilio común señalado conforme al Numeral 13.1.4 de las Bases. Estas notificaciones, solo se realizarán a los postores precalificados o a los postores calificados.
- 16.1.3.4. Es obligación de todos los postores revisar permanentemente la página web de la MUNICIPALIDAD, con el fin de verificar oportunamente la publicación de circulares.
- 16.1.3.5. Las Circulares emitidas por el CPIP formarán parte integrante de estas Bases, siendo en consecuencia, jurídicamente vinculantes para todos los Postores y Postores Calificados.

16.1.4. Acceso a la información - Sala de Datos

- 16.1.4.1. Los participantes que hayan presentado su carta de expresión de interés dirigida al CPIP hasta el día 14 de noviembre de 2018 y entregado el Acuerdo de Confidencialidad debidamente suscrito, tendrán acceso a la información relativa al Proyecto "Las Lomas de Santo Domingo", que estará disponible para su consulta en la Sala de Datos ubicado en la oficina de la Gerencia Municipal, (Jr. Reforma N° 360 - Laredo); Sede Central de la Municipal.
- 16.1.4.2. El uso de la Sala de Datos deberá coordinarse con el CPIP conforme a las reglas establecidas para su funcionamiento contenidas en la "Guía de Usuarios de la Sala de Datos" Anexo N° 22 A de las presentes Bases.
- 16.1.4.3. Los participantes, a través de comunicación escrita; según el Anexo N° 22 B, cursada al CPIP por cualquiera de sus Agentes Autorizados o del Representante Legal, indicarán el nombre de las personas que tendrán acceso a la Sala de Datos. El CPIP coordinará oportunamente la organización de las visitas a la Sala de Datos.
- 16.1.4.4. Los participantes tendrán acceso a la Sala de Datos hasta antes de la presentación de los sobres N° 1 y 2, conforme al cronograma de las bases.
- 16.1.4.5. Los postores deberán firmar el Acuerdo de Confidencialidad según el formato del Anexo N° 02, a fin de tener acceso a la Sala de Datos; debiendo para tal efecto entregar un ejemplar al CPIP.

16.2. Solicitud de entrevistas y visitas al terreno

- 16.2.1. Todo Postor, a través de los Agentes Autorizados y/o los Representantes Legales, según sea el caso, tendrá derecho a entrevistarse con funcionarios del CPIP, hasta el día anterior al último día previsto para la presentación de propuestas
- 16.2.2. Los Postores realizarán las visitas a los terrenos en la fecha y hora prevista en el Calendario del Proceso, la cual será hasta un día antes de la presentación de los Sobres N° 1 y 2.

17. LIMITACIONES DE RESPONSABILIDAD

17.1. Decisión independiente de los Interesados y/o Postores.

Todos los Participantes, a su propio y entero riesgo, deberán basar su decisión de presentar o no su

propuesta de calificación, técnica y económica en sus propias investigaciones, exámenes, inspecciones, visitas, entrevistas, análisis y conclusiones sobre la información disponible y la que él de manera particular se haya procurado.

17.2. Limitación de responsabilidad.

El Estado de la República del Perú o cualquier dependencia, organismo o funcionario de éste, la MUNICIPALIDAD, el CPIP o los asesores, no se hacen responsables, no garantizan, ni expresa ni implícitamente, la totalidad, integridad, fiabilidad o veracidad de la información, verbal o escrita, que se suministre a los efectos del Concurso.

En consecuencia, ninguna de las personas que participen en el Concurso podrá atribuir responsabilidad alguna a cualquiera de las partes antes mencionadas o a sus representantes, agentes o dependientes por el uso que pueda darse a dicha información o por cualquier inexactitud, insuficiencia, defecto, falta de actualización o por cualquier otra causa no expresamente contemplada en este Numeral.

17.3. Alcances de la limitación de responsabilidad.

La limitación enunciada en el Numeral 17.2 alcanza, de la manera más amplia posible, a toda la información relativa al Concurso que fuera efectivamente conocida, a la información no conocida y a la información que en algún momento debió ser conocida, incluyendo los posibles errores u omisiones en ella contenidos, por el Estado de la República del Perú o cualquier dependencia, organismo o funcionario de éste, o por la MUNICIPALIDAD, el CPIP o los asesores. Del mismo modo, dicha limitación de responsabilidad alcanza a toda información, sea o no suministrada o preparada, directa o indirectamente, por cualquiera de las partes antes mencionadas.

La limitación de responsabilidad alcanza también a toda información disponible en la Sala de Datos, así como la que se proporcione a través de Circulares o de cualquier otra forma de comunicación, la que se adquiera durante las visitas a las instalaciones relativas al Concurso y las que se mencionan en estas Bases, incluyendo todos sus Anexos.

18. MONTO REFERENCIAL DE INVERSION

Será propuesto por el postor, de acuerdo al proyecto de ejecución del Proyecto en Activos, que deberá ser presentado como parte de su propuesta económica, conjuntamente con la sustentación detallada del financiamiento y el cronograma o etapas de ejecución.

Conforme a lo establecido en el Informe de Evaluación, el esquema de Compra-Venta, involucra la ejecución de un conjunto de obras de infraestructura que representan una inversión referencial S/. 432'616,671.52 (Cuatrocientos treinta y dos millones seiscientos dieciséis mil seiscientos setenta y uno con 00/100 soles).

19. MONTO REFERENCIAL DEL TERRENO

Conforme a lo establecido a las tasaciones realizados al activo de la MUNICIPALIDAD, se tiene como valor referencial S/. 2'110,000.00 (Dos millones ciento diez mil con 00/100 soles).

20. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

20.1. Oportunidades de presentación de las propuestas.

20.1.1. Solo los Postores Precalificados podrán presentar los Sobres N° 1 y N° 2. Asimismo, estos sobres solo podrán ser presentados personalmente por alguno de los Agentes Autorizados o por el Representante Legal del Postor.

La presentación de los Sobres N° 1 y N° 2 se llevará a cabo ante el CPIP o las personas que este designe en presencia de Notario, en la fecha señalada en el Cronograma y en el lugar y hora que se señale mediante Circular.

En el acto correspondiente a la presentación de los Sobres N° 1 y N° 2 se procederá a abrir el Sobre N° 1, quedando el Sobre N° 2 en custodia del Notario hasta el día y hora de su apertura.

20.1.2. La apertura del Sobre N° 1 y 2 se llevará a cabo ante Notario en la fecha señalada en el Cronograma, en el lugar y hora a ser indicados por Circular.

Sólo se procederá a abrir los Sobres N° 2 que correspondan a los Postores que hayan presentado

el Sobre N° 1 y cuyas Propuestas Técnicas hayan sido declaradas válidas conforme a lo dispuesto en el Numeral 21.5 de las Bases.

20.2. Formas de presentación.

20.2.1. Todos los documentos que contengan información referida a los requisitos para la admisión de propuestas y factores de evaluación se presentarán en idioma castellano o en su defecto, acompañados de traducción oficial o certificada efectuada por traductor público juramentado o traductor colegiado certificado, según corresponda, salvo el caso de la información técnica complementaria contenida en folletos, instructivos, catálogos o similares, que podrá ser presentada en el idioma original. El postor será responsable de la exactitud y veracidad de dichos documentos.

20.2.2. Los sobres deberán ser presentados convenientemente cerrados y claramente marcados y estarán dirigidas al CPIP, conforme al siguiente detalle:

SOBRE N° 1: Propuesta Técnica. El sobre será rotulado de la siguiente manera:

<p>Señores MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO</p> <p>Jr. Reforma N° 360 - Laredo Att.: CPIP.</p> <p>CONVOCATORIA DE CONCURSO DE PROYECTO INTEGRALES N° 001-2018-MDL</p> <p>Primera Convocatoria Ejecución de proyecto en activos “Las Lomas de Santo Domingo”.</p> <p>SOBRE N° 1: PROPUESTA TÉCNICA [NOMBRE / RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR]</p>

SOBRE N° 2: Propuesta Económica. El sobre será rotulado de la siguiente manera:

<p>Señores MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO</p> <p>Jr. Reforma N° 360 - Laredo Att.: CPIP.</p> <p>CONVOCATORIA DE CONCURSO DE PROYECTO INTEGRALES N° 001-2018-MDL</p> <p>Primera Convocatoria Ejecución de proyecto en activos “Las Lomas de Santo Domingo”.</p> <p>SOBRE N° 2: PROPUESTA ECONOMICA [NOMBRE / RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR]</p>

20.2.3. Toda la documentación presentada en los Sobres deberá ser perfectamente legible y deberá estar foliada en forma clara, de manera correlativa y rubricada en cada folio por el Representante Legal. Asimismo, se podrá incluir un índice detallado de todos los documentos presentados en cada sobre, a excepción del Sobre N° 2.

20.2.4. En caso que exista cualquier discrepancia entre una cifra expresada en números y en letras, prevalecerá el monto expresado en letras.

20.3. Costo de preparación y presentación.

El Postor sufragará todos los costos o gastos, directos o indirectos, en que incurra, relacionados con

la preparación y presentación de los Sobres N° 1 y N° 2, según sea el caso. El Estado de la República del Perú o cualquier dependencia, organismo o funcionario de éste, la Municipalidad, el CPIP o los asesores, no serán responsables en ningún caso por dichos costos, cualquiera sea la forma en que se realice el Concurso o su resultado.

21. ETAPAS DEL CONCURSO

Las actividades del Concurso se dividen en dos (2) etapas principales: (i) Calificación (Presentación del sobre N° 01 y N° 02) y (ii) Otorgamiento de la Buena Pro.

21.1. Contenido del Sobre N° 01: Propuesta Técnica.

- Junto al sobre N° 01 se deberá presentar el Anexo N°3, Carta de Presentación del Postor.
- El contenido del Sobre N° 01 se deberá sujetar a lo establecido en este Numeral, y el Postor calificado debe presentar la siguiente información:
 - ✓ Anexo N° 4: Declaración Jurada de Información Fidedigna.
 - ✓ Acreditar experiencia en la construcción de un número de viviendas bajo el programa "Techo Propio" en número no menor a 760, para acreditar el cumplimiento de este requisito será suficiente con la declaración del Fondo Mi vivienda respecto a la totalidad de BFH desembolsados en proyectos ejecutados por el participante
 - ✓ Acreditar experiencia en la habilitación urbana de no menos de 300 lotes urbanos para lo cual se requiere la presentación de la Resolución de la Licencia municipal correspondiente
 - ✓ Además, deberá presentar el Anexo N° 6: Declaración jurada de experiencia, donde acredite lo siguiente:
 - a) Tener experiencia general en el desarrollo de proyectos inmobiliarios iguales y/o similares, en ejecución o concluidos con Entidades del Estado, bajo la modalidad de promoción de la inversión privada mediante asociaciones público privadas y/o proyectos en activos, con un mínimo de un (01) año, para ello, adjuntará contratos, programas, facturas, constancias, entre otros; lo mismo aplica para caso de consorcios.
 - ✓ Copia de la Ficha Registral de constitución de Empresa. En caso de tratarse de un Consorcio, se requerirá la copia legalizada del documento constitutivo de cada uno de sus Integrantes.
 - ✓ Anexo N° 7 A.- Declaración jurada de existencia de persona jurídica.
 - ✓ Compromiso de Asociación o Consorcio, con firmas legalizadas notarialmente, de ser el caso, en el cual se indicará los siguientes datos:
 - Nombre y domicilio de la asociación o consorcio
 - Nombre, domicilio, nacionalidad y objeto social de cada uno de los integrantes de la asociación o consorcio.
 - Porcentaje de participación de cada uno de los miembros de la asociación o consorcio
 - Consignar como objeto de la asociación o consorcio.
 - Duración de la asociación o consorcio, que será como mínimo el plazo propuesto para la ejecución del Proyecto.
 - ✓ En el caso que el Interesado fuese un Consorcio presentar el Anexo N° 7 B: Declaración Jurada de Existencia de un Consorcio y el Anexo N° 8: Declaración de información de socios, acciones o integrantes.

La firma del Representante Legal en estas Declaraciones Juradas deberá ser legalizada notarialmente en el Perú o si el documento fuera extendido fuera de Perú se procederá conforme a lo establecido en el Numeral 14.3.
 - ✓ Copia de poderes del representante legal.
 - ✓ Anexo N° 9: Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado.
 - ✓ Registro Nacional de Proveedores - RNP
 - ✓ Anexo N° 10: Declaración Jurada de Renunciar a ejercer cualquier privilegio o inmunidad Diplomática.
 - ✓ Anexo N° 11: Declaración jurada de asesores y técnicos no tienen vínculo laboral con la

MUNICIPALIDAD.

- ✓ Anexo N° 12: Declaración jurada que no participa un representante o socio accionista de la empresa con otro interesado en el concurso.
- ✓ Anexo N° 14, Declaración Jurada expresando que no solicitara cofinanciamiento público o garantías financieras y no financieras.
- ✓ Anexo N° 15, Declaración Jurada expresando que no se opondrá a la designación hecha por la MUNICIPALIDAD, de la persona jurídica que tendrá a cargo la supervisión de la ejecución del Proyecto "Las Lomas de Santo Domingo"
- ✓ Anexo N° 16: Declaración de vigencia de información.
- ✓ Anexo N° 17: Declaración jurada de consentimiento del proyecto.
- ✓ Anexo N° 19: mejora del proyecto.
- ✓ Anexo N° 22: Proyecto de Contrato, deberá presentar dos (2) ejemplares de la versión final, debidamente rubricados en cada uno de sus folios y firmados por su Representante Legal.

Los montos que sean necesarios incorporar en el Contrato, no deben ser incluidos en el texto del mismo; pues éstos serán incluidos en la Fecha de Cierre en función de la Oferta Económica ganadora.

- ✓ Propuesta de Plan de Trabajo y actividades conexas, la misma que deberá incluir:
 - Programa de trabajo para ejecutar las actividades propias del Proyecto, especialmente a lo relacionado a la infraestructura de inmuebles y otras actividades conexas y/o complementarias dentro del marco de la Legislación aplicable al caso.
 - Programa de trabajo, necesariamente deberá contemplar como mínimo los siguientes lineamientos:
 - a) Etapas de ejecución de las obras de infraestructura.
 - b) Plazo de ejecución del Proyecto.
 - c) Plazos de ejecución de cada etapa del Proyecto.
 - d) Desagregado por ítems.
 - e) Valor de inversión por cada ítem.
 - f) Cronograma y plazos de ejecución del proyecto.

21.2. Criterios de evaluación de la propuesta técnica:

Los criterios de evaluación para la propuesta técnica serán los siguientes:

- a) Experiencia en actividades similares al objeto del Proyecto "Las Lomas de Santo Domingo", prestadas en entidades del Estado.
- b) Propuesta de ejecución del proyecto "Las Lomas de Santo Domingo".
- c) Cumplimiento de todo y cada uno de los requisitos exigidos en el numeral 21.1 de las bases

21.3. Apertura del sobre N° 01.

- El Sobre N° 01 se abrirá en presencia de Notario, elaborándose un acta en donde se dejará constancia la apertura de la misma. Abierto el sobre N° 01, el Notario rubricará y sellará todas las páginas de los documentos contenidos en cada sobre y entregará los mismos al CPIP, para su evaluación conforme a lo establecido en el Numeral 21.2. de las bases.
- Al finalizar el acto, el Notario levantará el acta respectiva, la misma que será firmada por el CPIP.
- Evaluado los requisitos del sobre N° 1 y si el postor incumpliese con alguno de los requisitos establecidos en el numeral 21.2 de las bases, se tendrá por no validas su propuesta técnica.

21.4. Contenido del Sobre N° 02: Propuesta económica.

El Postor deberá presentar la siguiente información obligatoria:

- ✓ La Oferta Económica expresada en la moneda del valor referencial, el cual deberá estar firmada por el postor o su representante legal, según Anexo N° 19: Carta de presentación de la oferta económica, esta deberá ser igual o mayor al precio base establecido, S/. 2'110,000.00

(Dos Millones ciento diez mil con 00/100 soles).

- ✓ La Oferta Económica deberá permanecer vigente cuando menos hasta sesenta (60) días calendario posteriores a la Fecha de Cierre, aun cuando dicha Oferta Económica no hubiese sido declarada ganadora del Concurso. Se considerará jurídicamente nula y sin efecto toda Oferta Económica que tuviese una vigencia menor. El CPIP podrá disponer la prórroga obligatoria de las Ofertas Económicas.
- ✓ A los efectos de este Concurso, la presentación del Sobre N° 02 por parte de un Postor constituye una Oferta Económica irrevocable. Una Oferta Económica implica el sometimiento del Postor a todos los términos y condiciones, sin excepción, del Contrato y de la carta de presentación de su Oferta Económica.

21.5. Apertura y evaluación del Sobre N° 02.

- 21.5.1. El CPIP, dará inicio al acto de apertura de los Sobres N° 02 y Adjudicación de la Buena Pro, en presencia del Notario en la fecha señalada en el Cronograma.
- 21.5.2. En el caso de los Postores cuyas Propuestas Técnicas no resultaren técnicamente válidas, el Notario devolverá sin abrir los Sobres N° 02 a dichos Postores, dejando constancia que éstos no han sido abiertos.
- 21.5.3. Inmediatamente después el Notario procederá a abrir los Sobres N° 2 de los Postores Calificados cuyas Propuestas Técnicas hayan sido declaradas técnicamente válidas, y se dará lectura a su contenido, verificando que las ofertas se ajusten a lo establecido en las Bases.
- 21.5.4. Abiertos los Sobres N° 02, el Notario rubricará y sellará todas las páginas de los documentos contenidos en cada sobre y entregará los mismos al CPIP para que verifique la conformidad de los mismos con arreglo a estas Bases.
- 21.5.5. Si el CPIP determina que alguna de las Propuestas Económicas no cumple con los requisitos establecidos por estas Bases, dicha Propuesta Económica será declarada inválida.
- 21.5.6. Asimismo, se considerará inválida cualquier Propuesta Económica que se presente en forma condicionada.

21.6. Evaluación de las propuestas.

- La evaluación de las propuestas se realizará en dos (02) etapas: Evaluación Técnica y Evaluación Económica.
- Se otorgará el sistema de puntaje a la propuesta económica, otorgando el máximo puntaje:
 - ✓ Propuestas Económica : 100 puntos

21.7. Evaluación técnica.

Se verificará que la propuesta técnica, según lo estipulado en el Anexo N° 23, cumpla con los requerimientos técnicos mínimos contenidos en el Numeral 21.2 y 21.3 de la presente Bases. Las propuestas que no cumplan dichos requerimientos no serán admitidas.

21.8. Evaluación económica

La propuesta económica correspondiente al precio base no debe ser menor a S/. 2'110,000.00 (Dos Millones ciento diez mil con 00/100 soles); caso contrario se tomara por no admitida.

La evaluación económica consistirá en asignar en puntaje máximo establecido a la propuesta económica de mayor monto, según la siguiente:

La propuesta económica

- ✓ igual al Precio base del terreno, obtendrá automáticamente 50 puntos
- ✓ Por el 25% adicional del monto del precio base 70 puntos
- ✓ Por el 30% adicional del monto del precio base 80 puntos
- ✓ Más del 30% adicional del monto del precio base 100 puntos

21.9. Otorgamiento de la Buena Pro

- La mejor propuesta será aquella que corresponda al mayor puntaje obtenido después de la evaluación de la propuesta técnica y económica, según lo descrito en el numeral 21.7 y 21.8

de las bases.

- Será suficiente la recepción de una Propuesta Económica Valida para adjudicar la Buena Pro.

21.9.1. Empate de propuestas

- 21.9.1.1.** De producirse un empate entre dos (02) o más propuestas validas el CPIP procederá a solicitar nuevas Propuestas Económicas estableciéndose como factor de desempate un porcentaje (%) sobre la propuesta ofertada, la cual no debe ser menor al monto del Precio Base.
- 21.9.1.2.** En el mismo acto y a más tardar tres (03) horas después de declarado el empate por el CPIP, los Postores calificados que hubieran empatado deberán presentar una Nueva Propuesta Económica.
- 21.9.1.3.** Toda Nueva Propuesta Económica que se presente estará sujeta a los mismos términos y condiciones de la Oferta Económica Original.
- 21.9.1.4.** Cada postor calificado que presente una Nueva Propuesta Económica deberá hacerlo mediante la entrega de un nuevo Sobre N° 3A, el cual deberá contener una nueva carta de Presentación de la Oferta Económica, debidamente suscita por el Representante Legal del Postor calificado, según el modelo contenido en el Anexo N° 20 A.
- 21.9.1.5.** Toda propuesta económica deberá ser mayor a la indica en la Propuesta Económica original del Postor calificado respectivo. Adicionalmente, en caso de que algún Postor Calificado no presente una Nueva Propuesta Económica, la Propuesta Económica original presentada por dicho Postor Calificado, se mantendrá vigente para todos los efectos del Concurso.
- 21.9.1.6.** De persistir el empate luego del acto de presentación de Nuevas Propuestas Económicas se determinará el Adjudicatario por sorteo con la asistencia del Notario Público. Dicho sorteo se efectuará en el mismo acto entre los postores titulares de las indicadas propuestas y quien salga favorecido se le adjudicará la Buena Pro.

22. PROCESO DE IMPUGNACIÓN

22.1. Procedimiento de impugnación de la Adjudicación de la Buena Pro.

- 22.1.1.** Los postores que no se encuentren conformes con la Adjudicación de la Buena Pro, siempre que se haya dejado constancia de la intención de impugnar en el acta notarial del acto público de apertura del Sobre N° 02, podrán interponer el correspondiente Recurso de Apelación, en el plazo de cinco (05) días hábiles a partir de la fecha de adjudicación de la Buena Pro, debiendo ser presentado al CPIP. El recurso de apelación deberá estar debidamente sustentado, por escrito y acompañado conjuntamente de la Garantía de Impugnación, a la que se hace referencia en el Numeral 22.2.
- 22.1.2.** El CPIP resolverá dicha impugnación dentro del plazo máximo de cinco (05) Días contados a partir del día de la presentación de la impugnación.
- 22.1.3.** Contra la resolución del CPIP, sobre la apelación constituye única instancia administrativa no siendo ésta impugnable. Con esta resolución quedará agotada la vía administrativa.

22.2. Garantía de impugnación.

- 22.2.1.** A menos que, dentro de los tres (3) Días siguientes a la fecha de la Adjudicación de la Buena Pro, el Postor Impugnante entregue al CPIP una Carta Fianza solidaria, irrevocable, incondicional, sin beneficio de excusión, ni división y de realización automática, de acuerdo al Anexo N° 21: Carta Fianza de Impugnación de la Buena Pro, a favor de la MUNICIPALIDAD.
- 22.2.2.** Dicha fianza deberá ser emitida por un empresa bancaria a las que hace mención el Anexo N° 5 B de estas Bases, y su monto será igual al 1% del monto referencial del proyecto S/. 4'326,166.72 (cuatro millones trescientos veintiséis mil ciento sesenta y seis con 72/100 soles).
- 22.2.3.** La Garantía de Impugnación podrá ser ejecutada por la MUNICIPALIDAD, en el siguiente caso:
 - i. Cuando se declare inadmisibile, infundado o improcedente el recurso de apelación presentado por el Postor Calificado.
- 22.2.4.** En caso la impugnación interpuesta se declare fundada, se devolverá la garantía de

impugnación al Postor Calificado respectivo no generando intereses a su favor.

- 22.2.5.** La vigencia de la garantía de impugnación, a que se refiere este numeral será de cuando menos sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha de la presentación de la misma, debiéndose renovar a solicitud de la MUNICIPALIDAD hasta la expedición de la respectiva Resolución.

23. CONCURSO DESIERTO

El CPIP declarara desierto el Concurso y ello constata en Acta Notarial en los siguientes casos:

- a) Al no Existir cuando menos un (1) Postor Calificado
- b) En el caso antes indicado, la MUNICIPALIDAD podrá convocar a un nuevo Concurso en una nueva fecha.

24. SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN DEL CONCURSO

El CPIP podrá suspender o cancelar el Concurso en cualquiera de sus etapas, hasta antes de la Fecha de Cierre, sin expresión de causa y, sin incurrir en responsabilidad alguna el CPIP, la MUNICIPALIDAD o los asesores. Esta decisión es inimpugnable.

En caso se cancele o se deje sin efecto el Concurso, el CPIP procederá a la devolución de la Garantía de Validez, Vigencia y Seriedad de Oferta, para garantizar la suscripción del contrato.

25. PROCEDIMIENTO DE CIERRE

25.1. Fecha de Cierre

25.1.1. La Fecha de Cierre tiene como objeto la suscripción del contrato de compra venta con compromiso de inversión por la MUNICIPALIDAD y el adjudicatario ganador de la Buena Pro. Para ello, el Adjudicatario deberá cumplir los requisitos establecidos en el numeral 25.2 de las Bases. La fecha de Cierre se llevará a cabo en el lugar y hora que se indicará por Circular y se llevará a cabo en presencia de Notario Público.

25.1.2. En caso que el Adjudicatario no cumpla los requisitos para la fecha de Cierre o de cualquier modo rehúya injustificadamente a la suscripción contrato de compra venta con compromiso de inversión, el CPIP podrá dejar sin efecto la adjudicación de la Buena Pro y disponer la ejecución de la garantía de validez, Vigencia y Cumplimiento de la Propuesta, para garantizar la suscripción del contrato.

En tales circunstancias, el CPIP a su solo criterio, podrá adjudicar la Buena Pro al Postor Calificado cuya calificación quedo en segundo lugar, aplicándose dicho criterios a los posteriores adjudicatarios de ser el caso. En caso este no proceda a suscribir contrato de compra venta con compromiso de inversión, el CPIP podrá proceder a realizar una segunda convocatoria y modificar total o parcialmente las Bases conveniente.

25.2. Actos de cierre

25.2.1. Después del otorgamiento de la Buena Pro y a más tardar en la fecha de la Cierre el Adjudicatario de la Buena Pro deberá cumplir con presentar los siguientes documentos:

- a. Copia del testimonio de la Escritura Pública de constitución de la persona jurídica constituida por el Adjudicatario quien suscribirá el Contrato y la documentación que acredite su inscripción en la Oficina Registral de los Estatutos de la misma
- b. Testimonio del poder de la persona que suscribirá el Contrato, con la constancia de su inscripción en la respectiva Oficina Registral.
- c. Anexo N° 13: Entrega de la Garantía de Fiel Cumplimiento del compromiso de inversión.
- d. Constancia de pago de Alcabala.
- e. Cheque de Gerencia a nombre de la MUNICIPALIDAD, consignando el monto de la propuesta económica del adjudicatario.
- f. Pagar el reembolso de los gastos incurridos en el proceso de Concurso, ascendente a la suma que el CPIP comunique oportunamente, que será pagado en las condiciones que se establezcan en la misma Circular.

25.2.2. Por su parte, a la Fecha de Cierre, la MUNICIPALIDAD procederá a devolver la Garantía de Validez, Vigencia y Cumplimiento de la Propuesta, para asegurar la suscripción del contrato.

25.2.3. En la Fecha de Cierre, se procederá a la suscripción del Contrato por parte de los Representantes Legales del Adjudicatario y la MUNICIPALIDAD, siempre que se hayan cumplido con lo establecido en el numeral 25.2.1 precedente.

25.3. Ejecución de la garantía de validez, vigencia y seriedad de oferta económica

25.3.1. Si el Adjudicatario incumple cualquiera de sus obligaciones contraídas con relación a su Propuesta y las obligaciones señaladas en la Fecha de Cierre, por razones imputables a éste, la MUNICIPALIDAD podrá ejecutar la Garantía de Validez, Vigencia y Cumplimiento de la Propuesta, para asegurar la suscripción del contrato, en forma inmediata y sin necesidad de aviso previo al Adjudicatario. La ejecución de dicha garantía no limita o restringe cualquier otro derecho que pudiera tener la MUNICIPALIDAD frente al Adjudicatario que incumplió con sus obligaciones con relación a su Propuesta.

25.3.2. En caso de incumplimiento del Adjudicatario y sin perjuicio de lo mencionado en el Numeral 25.3.1, el CPIP declarará sin efecto la Adjudicación de la Buena Pro original y procederá a declarar Adjudicatario al Postor Calificado que ocupó el siguiente lugar.

25.3.3. El CPIP notificará al Postor Calificado que ocupó el siguiente lugar informándole además, el procedimiento de cierre y la fecha, hora y lugar en que ello se llevará a cabo. La nueva Fecha de Cierre se verificará dentro del plazo máximo de treinta (30) días calendario desde la fecha de notificación de la Adjudicación, según lo determine el CPIP.

25.3.4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente numeral, la MUNICIPALIDAD podrá iniciar todas las acciones legales que le permitan las Leyes Aplicables y que se originen a raíz del incumplimiento del Adjudicatario original.

25.4. Vigencia del Contrato

El Contrato entrara en vigencia y surtirá plenos efectos jurídicos en la fecha de Cierre, luego de ser suscrito por el Representante Legal del Adjudicatario y del Municipalidad Distrital de Laredo. La Fecha de Cierre se identificara para todos los efectos como la fecha en la que se celebra y suscribe el Contrato.

26. DISPOSICIONES FINALES

26.1. Leyes Aplicables

- Estas Bases, los documentos que las integran y contrato de compra venta con compromiso de inversión, se regirán e interpretarán de acuerdo a las Leyes Aplicables.
- A partir de la suscripción del contrato de compra venta con compromiso de inversión, el Ganador de la Buena Pro y el CONTRATANTE se someten exclusivamente a lo dispuesto en el Contrato para la solución de las controversias que se susciten, incluyendo aquellas relacionadas a las presentes Bases.

26.2. Reembolso de gastos del proceso

El Adjudicatario se obliga a reembolsar a la MUNICIPALIDAD los correspondientes gastos del proceso de promoción de la inversión privada como condición para la suscripción del Contrato.

26.3. Bienes inmuebles existentes en la MUNICIPALIDAD.

El inmueble (terrenos), se encuentra ubicado en el Centro Poblado Santo Domingo, Distrito de Laredo, Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad, de un área de 180.42 Has de propiedad de la Municipalidad Distrital de Laredo, de libre disponibilidad, clasificado como un terreno eriazos, según las Partidas Electrónica N° 11165602 y 11165603 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo.

Anexo N° 1: Modelo de Carta de Expresión de Interés

Laredo, _____ de _____ de 2018

Señor:
Presidente del CPIP de Promoción de Inversiones
Municipalidad Distrital de Laredo.
Presente.-

Referencia: Iniciativa Privada de Proyectos en Activos “Las Lomas de Santo Domingo”.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente _____ (Nombre de la persona jurídica), identificada con _____ (Tipo de documento y número), con domicilio _____ (Indicar dirección, distrito, provincia, departamento o sus equivalentes y país) representada por _____ (nombre del Representante legal), identificada con _____ (Documentos y número de identidad). Declaramos nuestro firme interés de participar en la ejecución del proyecto de inversión contenido en la iniciativa privada de la referencia.

Por tanto, de acuerdo a lo dispuesto Decreto Supremo N° 254-2017-EF, Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1224, Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, su reglamento, y lo indicado en la Declaración de Interés y Resumen Ejecutivo de la citada iniciativa privada de proyectos en activos “Las Lomas de Santo Domingo” publicada el _____, adjuntamos:

- La documentación para acreditar el cumplimiento de los requisitos de precalificación establecidos en el Resumen Ejecutivo de la citada iniciativa privada.

Sin otro particular, quedamos de usted.

Atentamente.

Nombre y Firma del representante legal:

Nombre de Persona Jurídica

Dirección

Teléfono

Email

Fax

Anexo N° 2: Acuerdo de Confidencialidad

Señores:

Comité de Promoción de la Inversión Privada - CPIP.

Municipalidad Distrital de Laredo

Presente.-

Referencia: Iniciativa Privada de Proyecto en Activos “Las Lomas de Santo Domingo”.

..... (Nombre del Interesado y/o Postor) debidamente representado por su..... (Cargo del que suscribe), Sr..... (Nombre del que suscribe), identificado con....., con domicilio en..... Por medio de la presente manifestamos nuestro interés en acceder a la Sala de Datos que el CPIP pone a disposición, así como para visitar lo bienes inmuebles (terrenos), de acuerdo con las Bases del Concurso de Proyectos Integrales para la Ejecución de Proyecto en Activos “Las Lomas de Santo Domingo”

Al respecto, nos comprometemos a mantener confidencialidad respecto de toda la información obtenida en la Sala de Datos, a no divulgar ningún material o información a terceras personas sin la previa autorización escrita del CPIP de Promoción de la Inversión Privada, a no utilizar la información para ningún otro propósito que no esté relacionado con el proceso del Concurso y a no utilizar la información de cualquier manera que pudiera generar conflictos con los intereses del Estado, sus funcionarios o dependencias, de la MUNICIPALIDAD y el CPIP.

Los materiales obtenidos de la Sala de Datos únicamente serán puestos a disposición de nuestro personal, ejecutivos y consultores, por motivos relacionados con el proceso del Concurso. Dicho personal conocerá este acuerdo y se encontrará igualmente obligado a mantener confidencialidad respecto de la información antes mencionada. Tomaremos todas las acciones que fuesen razonables para impedir la divulgación de cualquier información a cualquier persona, sin el previo consentimiento escrito del CPIP.

Ninguna licencia o derecho ha sido o será otorgado a nuestros asesores con relación a la disposición de cualquier información comprendida en el presente acuerdo.

Aceptamos que ni el Estado, sus funcionarios o dependencias, ni la MUNICIPALIDAD, ni el CPIP, ni sus asesores o integrantes, están declarando o garantizando, expresa o implícitamente, la exactitud, confiabilidad o totalidad de la información puesta a nuestra disposición y que ninguna de estas partes o sus respectivos directores, funcionarios, empleados o representantes serán responsables frente a nosotros o frente a cualquier otra persona como consecuencia del uso de tal información y/o materiales. Nosotros aceptamos tomar nuestras propias decisiones relacionadas con la información puesta a nuestra disposición y reconocemos que no dependeremos o seremos inducidos por tal información al momento de decidir nuestra intención en relación con el proceso del Concurso.

Aceptamos que ninguna de las informaciones suministradas, ningún material, discusión, negociación u otros asuntos relacionados constituyen una oferta por parte del CPIP o en nombre de éstos, y que no servirán de base o serán tomados en cuenta en conexión con cualquier acuerdo, excepto cuando haya sido expresamente acordado por escrito con el CPIP.

A petición del CPIP aceptamos devolver inmediatamente todas las copias de todos los documentos que fueron puestos a nuestra disposición, o a disposición de nuestros representantes o asesores.

Igualmente aceptamos que el CPIP no se compromete ni se obliga a proporcionar el acceso a información adicional o a actualizar la información y los materiales disponibles o a corregir cualquier inexactitud que pudiera aparecer.

Este acuerdo no se aplicará a la información que: (i) a la fecha en la que fue divulgada a nosotros o a nuestros asesores era de conocimiento público o en cualquier momento a partir de esa oportunidad sea del conocimiento público (exceptuando aquella objeto del incumplimiento de este acuerdo por nosotros o nuestros asesores), o (ii) a la fecha, ya se encuentre legalmente en nuestro poder y, por lo tanto, no esté sujeta al compromiso de confidencialidad.

Los derechos y obligaciones establecidos en este documento se regirán e interpretarán de acuerdo a lo dispuesto por las leyes peruanas y las partes acuerdan someterse irrevocablemente a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de Trujillo, Perú.

En señal de aceptación y conformidad con todos los términos y condiciones de este acuerdo de confidencialidad firmamos y entregamos un ejemplar al CPIP, a los.....días del mes de.....de 201...

Firma legalizada.....

Nombre..... (Representante Legal del Interesado y/o Postor o Agente Autorizado)

Entidad..... (Interesado y/o Postor)

Anexo N° 3: Carta de presentación del postor

Señores:

Comité de Promoción de la Inversión Privada- CPIP.
Municipalidad Distrital de Laredo
Presente.-

Referencia: concurso de proyectos integrales “Iniciativa Privada de Proyecto en Activos “Las Lomas de Santo Domingo”.

De nuestra consideración;

Por medio de la presente le informamos nuestra decisión de participar en el Concurso, sometiéndose irrevocablemente a las reglas establecidas en las respectivas Bases, para la cual acompañamos el sobre de Precalificación (Sobre N° 1) correspondiente con los documentos y requisitos solicitaos.

Atentamente

Entidad
Persona jurídica

Nombre
Nombre del Representante Legal del Interesado

Firma
Firma del Representante Legal del Interesado

*En caso de consorcio este documentado deberá ser firmado por el representante común y los representantes legales de cada uno de sus miembros integrantes.

Anexo N° 4: Declaración jurada de información fidedigna

Señores:

CPIP de Promoción de la Inversión Privada.
Municipalidad Distrital de Laredo
Presente.-

Referencia: Iniciativa Privada de Proyecto en Activos “Las Lomas de Santo Domingo”.

Por medio de la presente, declaramos bajo juramento lo siguiente:

Que toda la información presentada, acreditar nuestra experiencia en el desarrollo de proyectos inmobiliarios bajo la modalidad de Proyectos en activos; además contamos con toda la experiencia requerida en las bases del Concurso de Proyectos Integrales N° 001-2018-MDL “Proceso de Promoción de la Inversión Privada para la Ejecución del Proyecto en Activos “Las Lomas de Santo Domingo””, declarando que la documentación que presentada es fidedigna

Lugar y fecha:, de..... de 20....

Entidad

Persona jurídica

Nombre

Nombre del Representante Legal del Interesado

Firma

Firma del Representante Legal del Interesado

(La firma del Representante Legal deberá ser legalizada)

Anexo N° 5 A: Carta Fianza de Fiel Cumplimiento.

Laredo, _____ de _____ de 2018

Señor:
Presidente del CPIP de Promoción de la Inversión Privada
Municipalidad Distrital de Laredo.
Presente.-

Referencia: Iniciativa Privada de Proyecto en Activos “Las Lomas de Santo Domingo”.

Carta Fianza: _____
Vencimiento: _____

De nuestra consideración:

Por la presente y a la solicitud de nuestros clientes, señores _____, constituimos esta fianza solidaria, irrevocable, incondicional y de realización automática, sin beneficio de excusión, hasta por la suma de setenta y ocho mil doscientos veinticuatro con 33/100 soles (S/. 78,224.33) en favor de la Municipalidad Distrital de Laredo, para garantizar la suscripción del contrato correspondiente en caso de que el proyecto en activos “Las Lomas de Santo Domingo” sea adjudicado directamente.

Asimismo, dejamos constancia que la presente garantía se hará efectiva en el caso que nuestro cliente no suscribiese el respectivo contrato de promoción de la inversión privada.

El pago se hará efectivo al solo requerimiento escrito de la Municipalidad Distrital de Laredo, de acuerdo con la normatividad aplicable a la ejecución de cartas fianzas.

Para honrar la presente fianza a favor de ustedes, bastará requerimiento por conducto notarial de la Municipalidad Distrital de Laredo, y toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés con la tasa respectiva de ley. Nuestras obligaciones bajo la presente Fianza no se verán afectadas por cualquier disputa entre ustedes y nuestro cliente.

El plazo de vigencia de esta Fianza será de cuatro meses y se iniciará en la fecha _____ y hasta el día _____ de _____ del año _____.

Atentamente,

Firma:

Nombre:

Entidad Financiera:

Nota: La carta podrá ser emitida en el modelo del banco, siempre y cuando incluyan todas condiciones antes señaladas

Anexo N° 5 B: Relación de bancos emisores de garantías.

Bancos Locales

Los bancos o instituciones financieras nacionales autorizadas a emitir cartas fianzas por la Superintendencia de Banca, Seguro y AFP, son las siguientes:

BANCO

- Banco Continental
- Agrobanco
- Banco Azteca
- Banco Cencosud
- Banco de Comercio
- Banco de Crédito
- Banco de la Nación
- Banco Falabella
- Banco Financiero
- Banco GNB
- Banbif
- Interbank
- Banco Ripley
- Santander Perú
- Citibank del Perú

- ICBC BANK
- Mibanco
- Scotiabank Perú

FINANCIERA

- AMERIKA FINANCIERA
- Compartamos Financie
- Crediscotia
- Financiera Confianza
- Financ. Credinka
- Financiera Efectiva
- Financiera OH S A
- Financ. Proempresa
- Financiera QAPAQ
- Financiera TFC S A
- Mitsui Auto Finance

Bancos extranjeros

Se tomarán en cuenta los bancos extranjeros de primera categoría, incluidos en la relación aprobada por el Banco Central de Reserva del Perú mediante Circular N° 002-2018-BCRP, o la norma que la sustituya. Asimismo, se tomarán en cuenta a las sucursales y/o filiales de los bancos extranjeros antes referidos.

Organismos Multinacionales

- | | |
|--|-----------|
| - Fondo Latinoamericano de Reservas (FLAR) | Colombia |
| - Corporación Andina de Fomento (CAF) | Venezuela |
| - Banco Interamericano de Desarrollo (BID) | EE.UU |
| - Banco Mundial (BIRF - AIF) | EE.UU |

Empresa del sistema de seguros y reaseguros S.A

La positiva CIA de seguros y reaseguros S.A
Secrex compañía de seguros de crédito y garantías
Rimac seguros y reaseguros
Mafre Perú compañía de seguros y reaseguros
Avla peru compañía de seguros S.A (antes AVAL Perú compañía de seguros S.A)
Chubb peru S.A compañía de seguros y reaseguros
Insur S.A compañía de seguros

Cualquier institución multilateral de crédito de la cual el Estado de la República del Perú sea miembro.

Anexo N° 6: Declaración jurada de experiencia.

Señores:

CPIP de Promoción de la Inversión Privada.
Municipalidad Distrital de Laredo
Presente.-

Referencia: Concurso de Proyectos Integrales “Proceso de Promoción de la Inversión Privada para la Ejecución del Proyecto en Activos “Las Lomas de Santo Domingo”.

Nombre del Interesado:

Por medio de la presente, declaramos bajo juramento lo siguiente:

Que, (datos del postor o integrante)

En ese sentido, acreditamos la siguiente experiencia:

País y ciudad	Año	Nombre del Concurso y otras actividades.

Adjunto al presente, se encuentra la relación de documentos probatorios (contratos, programas, facturas, constancias, entre otros) que acreditan que las experiencias mencionadas en el cuadro anterior corresponden al Interesado directamente o a través de empresas subcontratadas.

Lugar y fecha:de..... de 20....

Entidad
Interesado

Nombre
Nombre del Representante Legal del Interesado

Firma
Firma del Representante Legal del Interesado

Anexo N° 7 A: Declaración jurada de existencia de persona jurídica.

Señores:

CPIP de Promoción de la Inversión Privada.
Municipalidad Distrital de Laredo
Presente.-

Referencia: Concurso de Proyectos Integrales “Proceso de Promoción de la Inversión Privada para la Ejecución del Proyecto en Activos “Las Lomas de Santo Domingo””

Por medio de la presente, declaramos bajo juramento que (nombre del Interesado) es una persona jurídica debidamente constituida bajo las leyes de.....y que se mantiene vigente de conformidad con los principios legales aplicables del país de origen.

Lugar y fecha:de.....de 20...

Entidad
Interesado

Nombre
Representante Legal del Interesado

Firma
Representante Legal del Interesado

(La firma del Representante Legal deberá ser legalizada)

(En el caso que el Interesado sea un Consorcio, éste formato deberá ser presentado por cada uno de los Integrantes, con la firma legalizada de sus respectivos representantes legales).

Anexo N° 7 B: Declaración jurada de existencia de un consorcio

Señores:

Comité de Promoción de la Inversión Privada- CPIP
Municipalidad Distrital de Laredo
Presente.-

Concurso de Proyectos Integrales “Proceso de Promoción de la Inversión Privada para la Ejecución del Proyecto en Activos “Las Lomas de Santo Domingo””.

Por medio de la presente, declaramos bajo juramento lo siguiente:

Que..... (**Nombre de cada uno de los Integrantes del Consorcio**) se han asociado a través de un consorcio a los efectos de participar en el Concurso.

Que..... (Nombre de cada uno de los Integrantes del Consorcio) son empresas constituidas de acuerdo con la legislación y mantienen su existencia.

Que..... (nombre de cada uno de los Integrantes del Consorcio) son responsables solidaria e indivisiblemente frente a la República del Perú, la MUNICIPALIDAD y el CPIP respecto de todas y cada una de las obligaciones asumidas y declaraciones juradas presentadas por el Interesado en relación con el presente Concurso.

Lugar y fecha: ,..... de..... de 20...

Entidad
Interesado

Nombre
Representante Legal del Interesado

Firma
Representante Legal del Interesado

Entidad
Representante Legal de cada Integrante

Nombre
Representante Legal de cada Integrante

Firma
Representante Legal de cada Integrante

(La firma del Representante Legal deberá ser legalizada)

Anexo N° 8: Declaración jurada de información de socios, accionistas o integrantes.

En el caso de Interesados que son Consorcios:

Integrantes	Porcentaje de participación en el Interesado
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
TOTAL	

Lugar y fecha: de.....de 20...

Entidad

Interesado

Nombre

Representante Legal del Interesado

Firma

Representante Legal del Interesado

Anexo N° 9: Declaración jurada de no tener impedimento de contratar con el estado

Señores:

Comité de Promoción de la Inversión Privada- CPIP
Municipalidad Distrital de Laredo
Presente.-

Referencia: Concurso de Proyectos Integrales “Proceso de Promoción de la Inversión Privada para la Ejecución del Proyecto en Activos “Las Lomas de Santo Domingo””.

Por medio de la presente, declaramos bajo juramento que..... (Nombre del Interesado), así como sus accionistas, socios, o Integrantes y los accionistas y socios de estos últimos, de ser el caso:

- a. No se encuentran sancionados administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de sus derechos para participar en procesos convocados por el Estado Peruano, ni para contratar con el Estado Peruano.
- b. No han dejado de ser parte contratante por incumplimiento de un contrato celebrado con el Estado Peruano, suscrito bajo el marco del proceso de promoción de la inversión privada a que se refiere, el TUO del D.L N° 1224, ley marco de promoción de la inversión privada mediante Asociaciones Público - Privadas y Proyectos en Activos.
- c. No se encuentran incursos dentro de los alcances del Artículo 1366° del Código Civil.

Lugar y fecha: ,.....de..... de 20...

Entidad

Interesado

Nombre

Representante Legal del Interesado

Firma

Representante Legal del Interesado

Anexo N° 10: Declaración jurada de renunciar a ejercer cualquier privilegio o inmunidad diplomática

Señores:

Comité de Promoción de la Inversión Privada- CPIP
Municipalidad Distrital de Laredo
Presente.-

Referencia: Concurso de Proyectos Integrales “Proceso de Promoción de la Inversión Privada para la Ejecución del Proyecto en Activos “Las Lomas de Santo Domingo””

Por medio de la presente, declaramos bajo juramento que (nombre del Interesado), así como sus accionistas, socios, o Integrantes y los accionistas y socios de estos últimos, de ser el caso renuncian a lo siguiente:

1. A invocar o ejercer cualquier privilegio o inmunidad diplomática o de cualquier otro tipo.
2. A presentar cualquier reclamo por la vía diplomática y a cualquier derecho de compensación u otro con relación a cualquier reclamo que pudiese ser iniciado por o contra el Estado Peruano, la Municipalidad Distrital de Laredo, el Comité de Promoción de la Inversión Privada, sus integrantes y asesores, bajo la ley peruana o bajo cualquier otra legislación con respecto a nuestras obligaciones respecto de las Bases, la Propuesta Técnica, la Oferta Económica y el Contrato.

Lugar y fecha: ,..... de..... de 20...

Entidad
Interesado

Nombre
Representante Legal del Interesado

Firma
Representante Legal del Interesado

**Anexo N° 11: Declaración jurada de asesores y técnicos que no tienen vínculo laboral con la
Municipalidad Distrital de Laredo.**

Señores:

Comité de Promoción de la Inversión Privada- CPIP
Municipalidad Distrital de Laredo
Presente.-

Referencia: Concurso de Proyectos Integrales “Proceso de Promoción de la Inversión Privada para la Ejecución del Proyecto en Activos “Las Lomas de Santo Domingo””.

Por medio de la presente declaramos bajo juramento que nuestros asesores legales y técnicos no han prestado directamente ningún tipo de servicios a favor de la Municipalidad Distrital de Laredo y al Comité de Promoción de la Inversión Privada durante el desarrollo del presente proceso de promoción a la inversión privada, sea a tiempo completo, a tiempo parcial o de tipo eventual, vinculados con el referido proceso.

Lugar y fecha: ,..... de..... de 20...

Entidad
Interesado

Nombre
Representante Legal del Interesado

Firma
Representante Legal del Interesado

Anexo N° 12: Declaración jurada de que no participa un representante o socio accionistas de la empresa con otro interesado en el concurso.

Señores:

Comité de Promoción de la Inversión Privada- CPIP
Municipalidad Distrital de Laredo
Presente.-

Referencia: Concurso de Proyectos Integrales “Proceso de Promoción de la Inversión Privada para la Ejecución del Proyecto en Activos “Las Lomas de Santo Domingo””

Por medio de la presente, declaramos bajo juramento que (nombre del Interesado), sus accionistas, socios o Integrantes, socios o accionistas de estos últimos de ser el caso, no poseen participación directa o indirecta en ningún otro Interesado.

Lugar y fecha: ,..... de..... de 20...

Entidad
Interesado

Nombre
Representante Legal del Interesado

Firma
Representante Legal del Interesado

Anexo N° 13: Carta fianza de validez, vigencia y seriedad de la oferta económica.

Laredo,..... de..... de 20...

Señores:

Comité de Promoción de la Inversión Privada- CPIP
Municipalidad Distrital de Laredo
Presente.-

Referencia: Concurso de Proyectos Integrales “Proceso de Promoción de la Inversión Privada para la Ejecución del Proyecto en Activos “Las Lomas de Santo Domingo””

Carta Fianza N°

Vencimiento:

De nuestra consideración:

Por la presente y a la solicitud de nuestros clientes, señores..... Constituimos esta fianza solidaria, irrevocable, incondicional y de realización automática, sin beneficio de excusión, ni división, hasta por la suma de ochenta y seis mil novecientos quince con 92/100 Soles (S/ 86,915.92) en favor de la Municipalidad Distrital de Laredo, para garantizar la Validez, Vigencia y Seriedad de la Oferta Económica presentada por nuestro cliente de acuerdo a los términos y condiciones establecidas en las Bases del Concurso de Proyectos Integrales “Proceso de Promoción de la Inversión Privada para la Ejecución del Proyecto en Activos “Las Lomas de Santo Domingo””.

Asimismo, dejamos constancia que la presente garantía se hará efectiva en el caso que nuestro cliente incumpla con las obligaciones a su cargo previstas en las Bases del concurso.

El pago se hará efectivo al sólo requerimiento por conducto notarial del Gerente de la Municipalidad Distrital de Laredo, o de quien haga sus veces, en nuestras oficinas ubicadas en.....

Toda demora de nuestra parte en honrar la presente Fianza devengará un interés equivalente a la tasa máxima LIBOR más un margen (spread) de 3%, desde la fecha en que sea exigido el honramiento y hasta la fecha efectiva de pago.

La tasa LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se recibe en Lima a horas 11:00 a.m., de la fecha en que se recibió el requerimiento de pago por conducto notarial.

Nuestras obligaciones bajo la presente Fianza no se verán afectadas por cualquier disputa entre ustedes y nuestros clientes.

El plazo de vigencia de esta Fianza se iniciará en la fecha de presentación de la Oferta Económica y hasta el día.....de..... del año.....

Los términos utilizados en esta Fianza tienen el mismo significado que los términos definidos en las Bases del Concurso.

Atentamente,

Firma

Nombre.....

Entidad otorgante.....

Nota: Este modelo podrá ser sustituido por el modelo del banco emisor, siempre y cuando se incluyan todas las condiciones señaladas en el presente formato.

ANEXO N° 14: Declaración Jurada sobre no petición de Cofinanciamiento del Estado.

Señores:

Comité de Promoción de la Inversión Privada- CPIP
Municipalidad Distrital de Laredo
Presente.-

Referencia: Concurso de Proyectos Integrales “Proceso de Promoción de la Inversión Privada para la Ejecución del Proyecto en Activos “Las Lomas de Santo Domingo””

Por intermedio del presente documento, (razón social de la empresa), identificado con RUC y domicilio en....., debidamente representado por, identificado con D.N.I. N°, declaro bajo juramento que la empresaa la cual represento para los fines del Concurso de Proyectos Integrales N° 01-2018-MDL, para la ejecución de proyectos en activos denominado “Las Lomas de Santo Domingo”, NO solicitaremos cofinanciamiento a ninguna Entidad del Estado y mucho menos cualquier tipo de garantías para obtener el financiamiento del proyecto.

Lugar y fecha: ,..... de..... de 20...

Entidad
Interesado

Nombre
Representante Legal del Interesado

Firma
Representante Legal del Interesado

ANEXO N° 15: Declaración Jurada sobre no oposición a designación de supervisión.

Señores:

Comité de Promoción de la Inversión Privada- CPIP
Municipalidad Distrital de Laredo
Presente.-

Referencia: Concurso de Proyectos Integrales “Proceso de Promoción de la Inversión Privada para la Ejecución del Proyecto en Activos “Las Lomas de Santo Domingo””

Por intermedio del presente documento, (razón social de la empresa), identificado con RUC y domicilio en....., debidamente representado por , identificado con D.N.I. N°, declaro bajo juramento que 13 empresa..... a la cual represento para los fines del Concurso de Proyectos Integrales N° 01-2018-MDL, para la ejecución de proyectos en activos denominado “Las Lomas de Santo Domingo”, de obtener la buena pro en el concurso, NO SE OPONDRA DE FORMA ALGUNA a la designación de la persona jurídica que estará a cargo de la Supervisión, brindando mi compromiso fiel de suscribir el contrato entre las tres (03) partes para la supervisión en la ejecución del proyecto.

Lugar y fecha: ,..... de..... de 20...

Entidad
Interesado

Nombre
Representante Legal del Interesado

Firma
Representante Legal del Interesado

Anexo N° 16: Declaración jurada vigencia de la información.

Señores:

Comité de Promoción de la Inversión Privada- CPIP
Municipalidad Distrital de Laredo
Presente.-

Referencia: Concurso de Proyectos Integrales “Proceso de Promoción de la Inversión Privada para la Ejecución del Proyecto en Activos “Las Lomas de Santo Domingo””

Por medio de la presente declaramos bajo juramento lo siguiente:

- Que la información, declaraciones, certificación y, en general, todos los documentos presentados en el Sobre N° 1 permanecen vigentes a la fecha y permanecerán de la misma manera hasta la Fecha de Cierre.
- Que no poseemos participación directa o indirecta en ningún otro Postor o Integrante del mismo.

Lugar y fecha:,.....de..... de 20...

Entidad
Postor

Nombre
Representante Legal del Postor

Firma
Representante Legal del Postor

Anexo N° 17: Declaración Jurada de consentimiento del Proyecto

Señores:

Comité de Promoción de la Inversión Privada- CPIP
Municipalidad Distrital de Laredo

Presente.-

Referencia: Concurso de Proyectos Integrales “Proceso de Promoción de la Inversión Privada para la Ejecución del Proyecto en Activos “Las Lomas de Santo Domingo””

Por intermedio del presente documento, (razón social de la empresa), identificado con RUC y domicilio en....., debidamente representado por, identificado con D.N.I. N°, declaro bajo juramento que la empresa..... a la cual represento para los fines del Concurso de Proyectos Integrales N° 01-2018-MDL, para la ejecución de proyectos en activos denominado “Las Lomas de Santo Domingo”, estar conforme con el proyecto aprobado mediante acuerdo de concejo N° 038-2018-CM/MDL; por lo cual no propondré ningún tipo de modificación, mejora, cambio o alteración en caso de obtener la Buena Pro.

Lugar y fecha: ,..... de..... de 20...

Entidad

Postor

Nombre

Representante Legal del Postor

Firma

Representante Legal del Postor

Anexo N° 18: Mejora del Proyecto

I. Resumen Ejecutivo

Un resumen ejecutivo que debe proporcionar las características generales de la propuesta planteada en concordancia con los documentos presentados y razones por las que la propuesta debe ser seleccionada, conforme a los siguientes ítems.:

- 1.1 Objeto y Alcance del proyecto de Inversión.
- 1.2 Monto referencial de la inversión del proyecto.
- 1.3 Cronograma tentativo de la inversión del proyecto
- 1.4 Numero de construcción de viviendas.
- 1.5 Área de terreno para vivienda.
- 1.6 Área construida de vivienda.
- 1.7 Numero de terrenos.
- 1.8 Tipo de programa estatal para beneficiarios.

II. Información del Postor:

2.1 Razón social:

(Nombre de la empresa y siglas.)

2.2 Fecha de constitución:

(Según los Registros públicos).

2.3 Representante legal:

(Nombre y apellidos, teléfono móvil, correo electrónico).

2.4 Ruc:

(Registro Único de Contribuyentes)

2.5 Dirección:

(Del Centro logístico, productivo y administrativo (distrito, provincia, departamento y país).

III. Cronograma de ejecución del proyecto integral:

IV. CONCLUSIONES

V. ANEXO:

Se adjuntará el proyecto mejorado.

Anexo N° 19: Carta de presentación de oferta económica

Laredo, de de 20..

Señores:

Comité de Promoción de la Inversión Privada- CPIP
Municipalidad Distrital de Laredo
Presente.-

Referencia: Concurso de Proyectos Integrales “Proceso de Promoción de la Inversión Privada para la Ejecución del Proyecto en Activos “Las Lomas de Santo Domingo””

De acuerdo a lo indicado en el numeral 20.5 de las Bases del Concurso de la referencia, por medio de la presente cumplimos con presentar nuestra Propuesta Económica. Por consiguiente, por la presente oferta económica, nosotros....., nos comprometemos a pagar a favor del Municipalidad Distrital de Laredo, de conformidad con las condiciones previstas en las Bases del Concurso y el respectivo Contrato de compra venta de bien inmueble con compromiso de inversión a lo siguiente:

- Pago por el activo la suma de S/_____ soles.
- El pago se hará mediante cheque de gerencia y en la fecha de cierre, conforme a las Bases.

Nombre
Representante Legal del Postor

Firma
Representante Legal del Postor

(1) La Propuesta Económica deberá ser expresada en números enteros.

Anexo N° 20 A: Carta de presentación de oferta económica de desempate.

Laredo, de de 20..

Señores:

Comité de Promoción de la Inversión Privada- CPIP
Municipalidad Distrital de Laredo
Presente.-

Referencia: Concurso de Proyectos Integrales “Proceso de Promoción de la Inversión Privada para la Ejecución del Proyecto en Activos “Las Lomas de Santo Domingo”

Por la presente oferta económica, nosotros, *** SOCIEDAD/CONSORCIO***, nos comprometemos a pagar a favor de la Municipalidad Distrital de Laredo, de conformidad con las condiciones previstas en las Bases del Concurso y el respectivo y el respectivo Contrato de compra venta de bien inmueble con compromiso de inversión a lo siguiente:

- Un porcentaje..... (%) sobre mi Propuesta económica ofrecida en el sobre 2.
- El pago se hará mediante cheque de gerencia y en la fecha de cierre, conforme a las Bases.

Nombre
Representante Legal del Postor

Firma
Representante Legal del Postor

(2) La Propuesta Económica deberá ser expresada en números enteros.

Anexo N° 21: Modelo de carta fianza de impugnación de la buena pro

Señores:

Comité de Promoción de la Inversión Privada- CPIP
Municipalidad Distrital de Laredo
Presente.-

Referencia: Concurso de Proyectos Integrales “Proceso de Promoción de la Inversión Privada para la Ejecución del Proyecto en Activos “Las Lomas de Santo Domingo””

Carta Fianza N°

Vencimiento:

De nuestra consideración:

Por la presente y a la solicitud de nuestros clientes, señores....., constituimos fianza solidaria, irrevocable, incondicional y de realización automática, sin beneficio de excusión, ni división, hasta por la suma de Cuatro millones trescientos veintiséis mil ciento sesenta y seis con 72/100 soles (S/ 4'326,166.72) a favor de Municipalidad Distrital de Laredo para garantizar a nuestros afianzados en el pago de esa suma en cualquiera de los supuestos indicados en el cuarto párrafo de esta carta fianza.

Esta fianza tendrá un plazo de vigencia desde el..... de..... de 20... y hasta el..... de..... de 20....; y se hará efectiva en caso se declare infundado o improcedente el recurso de apelación presentado o en caso que dicho recurso de apelación no fuera interpuesto dentro del plazo establecido en el Numeral 21.2 de las Bases del referido Concurso.

Queda expresamente entendido por nosotros que esta fianza podrá ser ejecutada por la MUNICIPALIDAD de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1898° del Código Civil Peruano.

Se conviene expresamente que para que procedamos a honrar esta fianza, bastará un simple requerimiento realizado por conducto notarial en nuestras oficinas sitas en la dirección indicada líneas abajo.

Nos comprometemos a pagarles el monto total de la fianza dentro de un plazo máximo de 24 horas, contado a partir de la fecha de recepción de la correspondiente carta notarial de requerimiento.

Toda demora de nuestra parte en honrarla dará origen al pago de intereses compensatorios a favor de ustedes que se calcularán sobre la tasa máxima LIBOR a un año, más un Spread de 3.0%.

La tasa LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se recibe en Lima a horas 11:00 a.m., de la fecha en la que se recibió el requerimiento de pago por conducto notarial, debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que sea exigido el honramiento de la presente fianza y hasta la fecha efectiva de pago.

Atentamente,

FIRMA Y SELLO

Nombre del banco que emite la garantía:
Dirección del banco:

Nota: Este modelo podrá ser sustituido por el modelo del banco emisor, siempre y cuando se incluyan todas las condiciones señaladas en el presente formato.

Anexo N° 22 A: Guía de usuarios de la sala de datos

El propósito de este documento es describir los procedimientos que regulan el uso de la sala de datos del Concurso de Proyectos Integrales “Proceso de Promoción de la Inversión Privada para la Ejecución del Proyecto en Activos “Las Lomas de Santo Domingo”, ubicada en Jr. Reforma N° 360 - Laredo. La sala de datos es el lugar físico donde la MUNICIPALIDAD pone a disposición de los postores, documentos y material informativo sobre el proyecto.

La sala de datos estará disponible a los postores según el cronograma del Concurso. Las partes pueden acceder a la Sala de Datos una vez realizado el pago por participación y haber firmado el Acuerdo de Confidencialidad.

1. DISPONIBILIDAD

La coordinación de la sala de datos será responsable del manejo de toda la información pertinente al proyecto correspondiente al Concurso. También será responsable de coordinar cualquier contacto entre los postores con el personal de la MUNICIPALIDAD.

Los postores deben cumplir con los siguientes requisitos para poder tener acceso a la sala de datos:

- a. Haber suscrito previamente el Acuerdo de Confidencialidad según las Bases del Concurso.
- b. Enviar al CPIP de Promoción de la Inversión Privada una solicitud de acceso a la Sala de Datos, la cual deben incluir cuales son los representantes que harán uso de la Sala de datos, conforme al modelo de solicitud de Acceso a la Sala de datos que se adjunta en el Anexo N° 18 B.

El CPIP confirmara por escrito o por correo la aceptación de la solicitud de Acceso a la Sala de Datos en un plazo máximo de dos (t02) días útiles.

El uso de la sala de datos es exclusivamente para el postor que lo solicito. La Administración de la sala de datos mantendrá actualizada la lista actualizada de los usuarios que solicito.

2. USUARIOS AUTORIZADOS

Los usuarios autorizados para acceder a la Sala de Datos, son aquellos representantes de las compañías que han pagado su Derecho de Participación en el Concurso y han sido adecuadamente presentadas e identificadas, ante la administración de la Sala de Datos, con los formularios adecuadamente llenados.

Además, miembros y personal asignado por el CPIP.

3. VISITA A LA SALA DE DATOS

- a. Los postores que estén interesados en visitar la sala de datos, separan una cita por escrito, indicando sus preferencias de horario, y los representantes autorizados que asistirán conforme al modelo de solicitud de Visita a la Sala de Datos. El CPIP dará respuesta al requerimiento de acuerdo a las disponibilidades.
- b. El encargado de la sala de datos debe verificar la disponibilidad de la Sala de Datos y cerciorarse que el representante efectivamente está en la lista de usuarios autorizados. La reserva de la sala de datos se hará exclusivamente para un postor, es decir, no habrá más de un postor utilizando la sala de datos a la vez.
- c. Una vez verificado a los usuarios autorizados y la disponibilidad de la Sala de Datos, el encargado de la Sala de Datos comunicara al CPIP si la visita es aprobada o rechazada. Si es rechaza indicara los posibles horarios de visita para el solicitante.
- d. La solicitud de visita será respondida al postor en un lapso de una (1) hora vía telefónica o correo indicada en la solicitud de visita a la Sala de Datos.
- e. El usuario de la Sala de Datos que infrinja alguna disposición de la presente guía de usuario perderá la calidad de autorizado.

4. NORMAS GENERALES PARA EL USO DE LA SAL DE DATOS

4.1 Horario de atención.

El horario de atención de la Sala de Datos será de 8:00 a.m. a 12:30 p.m. y de 14:30 p.m. a 16:00 p.m., de

lunes a viernes. A solicitud expresa del Postor, este horario podrá ser ampliado para casos específicos.

4.2 Administración de salas de datos

La administración de la Sala de datos estará a cargo del CPIP.

4.3 Disposiciones Generales

- a. El número máximo de los representantes de los postores que pueden acceder a la vez a la sala de datos es de cinco (5) personas y solo podrá ingresar una sola empresa a la vez.
- b. No se permite fumar, ni ingerir alimentos en ninguna de las áreas del local de la Sala de Datos.
- c. No se podrá hacer uso de las áreas administrativas de la Sala de Datos, ni utilizar las facilidades que esas áreas brindan para la realización de su trabajo habitual.
- d. El Usuario Autorizado solo podrá ingresar a la dirección indicada en el numeral 15.1.4 para hacer uso exclusivo de la Sala de Datos y/o entrevistarse con los funcionarios del CPIP de Promoción de la Inversión Privada que hubiera solicitado.
- e. Para ingresar a la Sala de datos:
 - Debe registrarse en la recepción ubicada en la Oficina de Gerencia Municipal: Jr. Reforma N° 360 – Laredo.
 - La recepcionista le pedirá al usuario autorizado entregar su documento de Identidad (DNI o pasaporte) y se le entregará a cambio un fotocheck el cual deberá colocarlo en un lugar visible mientras de encuentre en las instalaciones de la sala de datos.
 - Se comunicará al encargado su presencia, el cual dará la autorización para acceder a las instalaciones de la Sala de datos.
 - El usuario autorizado deberá llenar el formato “cuadro de datos y permanencia en la sala de datos” que tal como lo detalla el Anexo N° 18 C.
 - Al solicitar la cita se especifica el tiempo de visita. No habrá tiempo límite para la visita, a menos que se tenga una demanda alta por parte de los postores.
- f. No se podrá filmar o fotocopiar el contenido de los datos.
- g. No se permite el acceso a la sala de datos con lectores de MP3, cámaras digitales o fotográficas, filmadoras.
- h. El no cumplimiento de este reglamento conllevará a las aplicaciones de sanciones.

5. SERVICIOS OFRECIDOS.

5.1 prestamos de documentos

- Una vez que sea permitido el acceso a la Sala de Datos, se entregará en formato físico toda la información correspondiente al proyecto.
- La responsabilidad por el material prestado es personal y dicha responsabilidad no puede ser transferida.
- Todos los documentos solicitados deberán ser devueltos al finalizar el horario de trabajo o antes, y por ninguna razón podrán ser retirados de la Sala de Datos. Es responsabilidad del Usuario Autorizado que el documento sea devuelto sin alteración, mutilación o marca alguna.
- En caso que ocurriera pérdida o deterioro de algún material prestado, deberá ser informado inmediatamente al encargado de la Sala de Datos. El CPIP determinará las sanciones que resulte aplicables, pudiendo llegar a la suspensión de los derechos de acceso a la Sala de Datos del postor involucrado y de todos los usuarios autorizados.
- No se podrá sacar copias, fotos a los documentos entregados en medio físico. Se entregará en CD los planos, estudios otra información referente al proyecto.

Anexo N° 22 B: Identificación de las personas autorizadas para hacer uso de la sala de datos

Señores:

Comité de Promoción de la Inversión Privada- CPIP
Municipalidad Distrital de Laredo
Presente.-

Presente.-

Por la presente yo,..... (Nombre del Representante), en representación de..... (Nombre de la empresa) solicito a ustedes hacer uso de la Sala de Datos, durante (fecha tentativa de visita)..... A horas (hora tentativa de visita).....; para las personas que se indica en el cuadro del Anexo N° 18 C.

Respecto a los procedimientos para el uso de la Sala de Datos, declaramos haber tomado conocimiento de los procedimientos que constan en la Guía de Usuarios de la Sala de Datos - Anexo N° 18 A de las Bases del Concurso.

Igualmente, manifestamos conocer que la información de la Sala de Datos es de carácter estrictamente confidencial.

Atentamente.

Nombre del Representante

Documento de Identidad

Anexo N° 22 C: Cuadro de datos y permanencia en la sala de datos

N°	Nombres y Apellidos	Documento de Identidad	Nacionalidad	Período de permanencia (Indicar fecha)
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

Anexo N° 23: Factor de competencia

1. Evaluación (puntaje máximo 100 puntos)

Es exclusiva responsabilidad del CPIP de Promoción de la Inversión Privada, que los factores de competencia permitan la selección de la mejor oferta técnica a favor de la entidad.

Factores de competencia para el contrato compraventa con compromiso de inversión en proyecto en activos.

PROPUESTA ECONOMICA (100)

FACTORES DE COMPETENCIA.	PUNTAJE/METODOLOGÍA PARA SU ASIGNACIÓN.
<p>A. Monto referencial de la inversión.</p> <p><u>Criterio.</u> Se asignará el máximo puntaje al mayor monto ofrecido por el activo (terreno) de la Municipalidad Distrital de Laredo.</p> <p><u>Acreditación.</u> Carta de presentación de Oferta económica</p>	<p style="text-align: right;">100 puntos</p> <p>✓ igual al Precio base del terreno, obtendrá automáticamente.....50 puntos</p> <p>✓ Por el 25% adicional del monto del precio base.....70 puntos</p> <p>✓ Por el 30% adicional del monto del precio base.....80 puntos</p> <p>✓ Más del 30% adicional del monto del precio base..... 100 puntos</p>

Anexo 24: Proyecto de contrato

CONTRATO DE COMPRA VENTA

SEÑOR NOTARIO:

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA EN LA QUE CONSTE EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA (EN ADELANTE EL "CONTRATO") QUE CELEBRAN DE UNA PARTE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE (R.U.C.) N° 20178186869, CON DOMICILIO LEGAL EN EL JR. REFORMA N° 360 DEL DISTRITO DE LAREDO, PROVINCIA DE TRUJILLO, REGIÓN Y DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU ALCALDE IDENTIFICADO CON DNI N° N° 17998262, EN SU CONDICIÓN DE ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO, CON CREDENCIAL DEL JURADO ELECTORAL ESPECIAL DE TRUJILLO DE FECHA 6 DE NOVIEMBRE DE 2014; Y DE LA OTRA PARTE, EN ADELANTE EL COMPRADOR, CON RUC N°, CON DOMICILIO DISTRITO....., PROVINCIA DE, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL, IDENTIFICADO CON DNI N°, SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE AL VENDEDOR Y AL COMPRADOR SE LES DENOMINARÁ CONJUNTAMENTE LAS "PARTES".

EL PRESENTE CONTRATO SE CELEBRA DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

PRIMERO: ANTECEDENTES

- 1.1. MEDIANTE EL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1224, DECRETO LEGISLATIVO DEL MARCO DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA MEDIANTE ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS Y PROYECTOS EN ACTIVOS, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 254-2017-EF, Y SU REGLAMENTO APROBADO MEDIANTE DECRETO SUPREMO N° 410-2015-EF Y MODIFICADO POR DECRETO SUPREMO N° 068-2017-EF, SE ESTABLECIÓ EL MARCO NORMATIVO PARA EL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS INICIATIVAS PRIVADAS MEDIANTE ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS Y PROYECTOS EN ACTIVOS.
- 1.2. QUE, CON EXPEDIENTE N° 3120-2018 DE FECHA 08 DE MAYO DE 2018 LA EMPRESA KVC CONTRATISTAS S.A.C, PRESENTA LA CARTA DE INTENCIÓN DE INICIATIVA PRIVADA DEL PROYECTO DE INICIATIVA PRIVADA DENOMINADO "LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO".
- 1.3. QUE, MEDIANTE ACUERDO DE CONCEJO N° 024-2018-CM/MDL SE ACUERDA FACULTAR AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE CONSTITUYA EL COMITÉ DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO.
- 1.4. QUE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0217-2018-MDL SE CONSTITUYÓ EL COMITÉ DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO.
- 1.5. QUE, CON EXPEDIENTE N° 3790-2018 DE FECHA 08 DE JUNIO DE 2018, LA EMPRESA KVC CONTRATISTAS S.A.C, PRESENTA EL PROYECTO DE INICIATIVA PRIVADA DENOMINADO "LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO", AL AMPARO DEL DECRETO SUPREMO N° 254-2017-EF, TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1224, DECRETO LEGISLATIVO DEL MARCO DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA MEDIANTE ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS Y PROYECTOS EN ACTIVOS, Y SU REGLAMENTO, LA SOLICITUD DE INICIATIVA PRIVADA "LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO".
- 1.6. MEDIANTE PROVEÍDO N° 01-2018-CPIP/MDL DE FECHA 12 DE JUNIO DE 2018, EL COMITÉ DE PROMOCIÓN DE LAS INVERSIONES PRIVADAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO SOLICITO A LA OFICINA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO INFORME SI EL TERRENO DONDE SE DESARROLLARÍA LA INICIATIVA PRIVADA "LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO" ES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO, DE LIBRE DISPONIBILIDAD Y SU CLASIFICACIÓN.
- 1.7. MEDIANTE PROVEÍDO N° 02-2018-CPIP/MDL DE FECHA 12 DE JUNIO DE 2018, EL COMITÉ DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO SOLICITÓ OPINIÓN A LA OFICINA DE PROGRAMACIÓN MULTIANUAL DE INVERSIONES – OPMI PARA QUE SE

INFORME RESPECTO SI LA INICIATIVA PRIVADA "LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO" SE ENCUENTRA INCORPORADA EN LA CARTERA DE INVERSIONES.

- 1.8. MEDIANTE PROVEÍDO N° 03-2018-CPIP/MDL DE FECHA 14 DE JUNIO DE 2018, EL COMITÉ DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO SOLICITÓ OPINIÓN A LA OFICINA ASESORÍA JURÍDICA PARA QUE SE PRONUNCIA RESPECTO DE SI LA INICIATIVA PRIVADA "LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO" ES DE COMPETENCIA MUNICIPAL Y MODALIDAD PROPUESTA DE INVERSIÓN.
- 1.9. CON INFORME N° 403-2018-MDL-DDU/CATASTRO LA OFICINA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO INFORMA QUE LOS TERRENOS REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE LA INICIATIVA PRIVADA "LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO" SON DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO SEGÚN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11165602 Y PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11165603 DE SUNARP - SEDE TRUJILLO, DE LIBRE DISPONIBILIDAD Y ESTÁN CLASIFICADOS COMO TERRENOS ERIZOS.
- 1.10. CON INFORME N° 006-2018-OPMI/MDL DE FECHA 14 DE JUNIO DE 2018, LA OFICINA DE PROGRAMACIÓN MULTIANUAL DE INVERSIONES – OPMI MANIFIESTA QUE LA INICIATIVA PRIVADA "LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO" NO SE ENCUENTRA INCORPORADA EN LA PROGRAMACIÓN MULTIANUAL DE INVERSIONES DEL DISTRITO DE LAREDO.
- 1.11. CON INFORME N° 0169-18-OAJ/MDL DE FECHA 14 DE JUNIO DE 2018, ASESORÍA JURÍDICA OPINA QUE LA INICIATIVA PRIVADA "LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO" ES DE COMPETENCIA MUNICIPAL, Y QUE CALIFICA COMO PROYECTO EN ACTIVO.
- 1.12. EL COMITÉ DE PROMOCIÓN DE LAS INVERSIONES PRIVADAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 14 DE JUNIO DE 2018, MEDIANTE ACTA N° 002-2018-CPIP-MDL, ACORDÓ ADMITIR A TRÁMITE LA INICIATIVA PRIVADA PRESENTADA.
- 1.13. MEDIANTE INFORME N° 01-2018-CPIP/MDL DE FECHA 14 DE JUNIO DE 2018, EL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA SE DIRIGE AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE EL CONCEJO MUNICIPAL ADMITA A TRÁMITE LA INICIATIVA PRIVADA "LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO".
- 1.14. MEDIANTE ACUERDO DE CONCEJO N° 030-2018-CM/MDL DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2018 EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO ACORDÓ ADMITIR A TRÁMITE LA INICIATIVA PRIVADA DE PROYECTO EN ACTIVOS "LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO" PRESENTADA POR LA EMPRESA KVC CONTRATISTAS S.A.C.
- 1.15. EL COMITÉ DE PROMOCIÓN DE LAS INVERSIONES PRIVADAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 19 DE JUNIO DE 2018, MEDIANTE ACTA N° 003-2018-CPIP-MDL, ACORDÓ APROBAR QUE LA VALORIZACIÓN O TASACIÓN DE LOS INMUEBLES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA 11165602 Y 11165603 SEA REALIZADA POR UN TASADOR DEBIDAMENTE HABILITADO, SIN QUE ELLO IMPLIQUE QUE SE SOLICITE UN INFORME PRELIMINAR DE VALORIZACIÓN DE TERRENO A LA DIVISIÓN DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE ESTA MUNICIPALIDAD; ASÍ COMO, AUTORIZAR AL SEÑOR FERNANDO HÉCTOR ALAYO RUIZ SOLICITAR AL DESPACHO DE ALCALDÍA SE CONTRATE UN TASADOR DEBIDAMENTE HABILITADO PARA LA VALORIZACIÓN DE LOS TERRENOS, Y SE CURSE CARTA A LA OFICINA DE OPMI PARA QUE EMITA UN INFORME DE RELEVANCIA.
- 1.16. MEDIANTE PROVEÍDO N° 04-2018-CPIP/MDL DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2018, EL COMITÉ DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO SOLICITÓ AL JEFE DE LA DIVISIÓN DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA UN INFORME DE VALORIZACIÓN DE LOS TERRENOS INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA 11165602 Y 11165603.
- 1.17. MEDIANTE CARTA N° 001-2018-CPIP-MDL DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2018, EL COMITÉ DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO SOLICITÓ LA OFICINA DE PROGRAMACIÓN MULTIANUAL DE INVERSIONES – OPMI PARA QUE EMITA UN INFORME DE RELEVANCIA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRIVADA "LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO".
- 1.18. MEDIANTE CARTA N° 002-2018-CPIP-MDL DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2018, EL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE PROMOCIÓN DE LAS INVERSIONES PRIVADAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE

LAREDO SOLICITO AL SEÑOR ALCALDE LA CONTRATACIÓN DE UN TASADOR PARA VALORIZAR LOS BIENES INMUEBLES.

- 1.19. MEDIANTE PROVEÍDO N° 016-2018-GM/MDL DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2018 LA GERENCIA MUNICIPAL SOLICITA A LA UNIDAD DE LOGÍSTICA LA CONTRATACIÓN DE 02 PERITOS TASADORES.
- 1.20. CON INFORME N° 007-2018-OPMI/MDL DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2018, LA OFICINA DE PROGRAMACIÓN MULTIANUAL DE INVERSIONES – OPMI REMITE SU INFORME DE RELEVANCIA RESPECTO A LA INICIATIVA PRIVADA "LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO", MANIFESTANDO QUE DICHA INICIATIVA ES DE RELEVANCIA PARA EL DISTRITO DE LAREDO, POR SER CONSISTENTE CON LOS OBJETIVOS Y LINEAMIENTOS DEL PLAN DE DESARROLLO CONCERTADO DEL DISTRITO DE LAREDO 2017-2024 Y DEL PLAN DE DESARROLLO REGIONAL CONCERTADO DE LA LIBERTAD 2010-2021; ASIMISMO, CONTRIBUIRÁ A CUBRIR EL DÉFICIT HABITACIONAL DE VIVIENDA NO SOLO EN EL DISTRITO SINO A NIVEL DE LA LIBERTAD, EN BASE A LOS PARÁMETROS ESTABLECIDOS AL PLAN NACIONAL DE VIVIENDA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL PARA LOS SECTORES MÁS DESFAVORECIDOS.
- 1.21. MEDIANTE INFORME N° 0150-18-DAT/MDL DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2018 LA DIVISIÓN DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MANIFIESTA QUE EL VALOR DEL ACTIVO (PREDIOS) REGISTRADOS CON PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11165602 Y 11165603, ASCIENDE A UN VALOR DE S/. 870,690.68 (OCHOCIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y 68/100 SOLES).
- 1.22. EL COMITÉ DE PROMOCIÓN DE LAS INVERSIONES PRIVADAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 25 DE JUNIO DE 2018 MEDIANTE ACTA N° 004-2018-CPIP-MDL, ACORDÓ APROBAR LA OPINIÓN DE RELEVANCIA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRIVADA "LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO" LA CUAL CONSTA EN EL INFORME N° 007-2018-OPMI/MDL DE LA FECHA; ASÍ COMO, ADMITIR LA VALORIZACIÓN DEL ACTIVO (TERRENOS) DONDE SE EJECUTARÁ LA INICIATIVA PRIVADA, LA CUAL CONSTA EN EL INFORME N° 0150-18-DAT/MDL DE LA FECHA, EMITIDO POR LA DIVISIÓN DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.
- 1.23. CON INFORME DE TASACIÓN DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2018 EL ARQ. RENE WILLIAM REVOLLEDO VELARDE CON CAP 2936 E INSCRITO CON REGISTRO N° 9310 COMO PERITO-TASADOR ANTE EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, SEGÚN RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 055-2005-VIV, PRESENTA SU INFORME DE VALORIZACIÓN Y DETERMINA QUE EL VALOR DEL ACTIVO REGISTRADOS CON PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11165602 Y 11165603 DONDE SE PRETENDE EJECUTAR LA INICIATIVA PRIVADA "LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO", ASCIENDE A UN VALOR COMERCIAL DE S/. 2'108,673.45 (DOS MILLONES CIENTO OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTITRES Y 45/100 SOLES).
- 1.24. CON INFORME DE TASACIÓN DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2018 EL ING. ALVARO E. RUIZ ALVARADO CON CIP 5801 E INSCRITO CON REPEV: RES. SBS N° 590-94 COMO PERITO-VALUADOR ANTE EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, PRESENTA SU INFORME DE VALORIZACIÓN Y DETERMINA QUE EL VALOR DEL ACTIVO REGISTRADOS CON PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11165602 Y 11165603, ASCIENDE A UN VALOR COMERCIAL DE S/. 2'092,756.00 (DOS MILLONES NOVENTIDOS MIL SETECIENTOS CINCUENTISEIS Y 00/100 SOLES).
- 1.25. EL COMITÉ DE PROMOCIÓN DE LAS INVERSIONES PRIVADAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 27 DE JUNIO DE 2018 MEDIANTE ACTA N° 005-2018-CPIP-MDL, ACORDÓ TOMAR COMO VALOR DE LOS TERRENOS EL MONTO DEL INFORME DE TASACIÓN DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2018 DEL ARQ. RENE WILLIAM REVOLLEDO VELARDE CON CAP 2936 E INSCRITO CON REGISTRO N° 9310 COMO PERITO-TASADOR ANTE EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, SEGÚN RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 055-2005-VIV, EL CUAL DETERMINA QUE EL VALOR DEL ACTIVO REGISTRADOS CON PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11165602 Y 11165603 DONDE SE PRETENDE EJECUTAR LA INICIATIVA PRIVADA "LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO", ASCIENDE A UN VALOR COMERCIAL DE S/. 2'108,673.45 (DOS MILLONES CIENTO OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTITRES Y 45/100 SOLES), EL MISMO QUE DEBERÁ SER INCLUIDO EN EL RESUMEN EJECUTIVO; ASÍ COMO, DECLARAR DE INTERÉS LA INICIATIVA PRIVADA DE PROYECTOS EN ACTIVOS "LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO" PRESENTADA POR LA EMPRESA KVC CONTRATISTAS S.A.C, POR SER DE INTERÉS Y RELEVANCIA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO, Y APROBAR EL INFORME TÉCNICO N° 001-2018-CPIP-MDL QUE CONTIENE EL RESUMEN

EJECUTIVO DE INICIATIVA PRIVADA DE PROYECTOS EN ACTIVOS “LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO; Y FINALMENTE ELEVAR EL EXPEDIENTE QUE CONTIENE LO ACTUADO EN LA INICIATIVA PRIVADA PRESENTADA POR LA EMPRESA KVC CONTRATISTAS SAC, “LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO”, A LA SECRETARÍA GENERAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO, A FIN DE QUE PROCEDA CON LO INDICADO EN EL ARTÍCULO 65 DEL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES, CON LA FINALIDAD QUE EL CONCEJO MUNICIPAL APRUEBE LA DECLARATORIA DE INTERÉS Y EL INFORME TÉCNICO N° 001-2018-CPIP-MDL QUE CONTIENE EL RESUMEN EJECUTIVO DE LA INICIATIVA PRIVADA DE PROYECTOS EN ACTIVOS “LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO” PRESENTADA POR LA EMPRESA KVC CONTRATISTAS S.A.C.

- 1.26. QUE, MEDIANTE ACUERDO DE CONCEJO N° 038-2018-CM/MDL DE FECHA 24 DE JULIO DE 2018 EL CONCEJO MUNICIPAL APROBÓ LA OPINION DE RELEVANCIA DE LA INICIATIVA PRIVADA Y LA DECLARATORIA DE INTERÉS DEL PROYECTO DE INICIATIVA PRIVADA DENOMINADA “LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO”, TAL COMO ESTABLECE EL DECRETO SUPREMO N° 068-2017-EF.
- 1.27. QUE, CON FECHA 11 Y 12 DE AGOSTO, Y 14 Y 15 DE AGOSTO DEL AÑO EN CURSO, SE LLEVÓ ACABO LA PUBLICACIÓN EN EL DIARIO “LA RAZÓN” Y EL “EL PERUANO” RESPECTIVAMENTE, EL ACUERDO DE CONCEJO N° 038-2018-CM/MDL QUE DECLARA APROBAR LA OPINION DE RELEVANCIA DE LA INICIATIVA PRIVADA Y LA DECLARATORIA DE INTERÉS DEL PROYECTO DE INICIATIVA PRIVADA DENOMINADA “LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO”, TAL COMO ESTABLECE EL DECRETO SUPREMO N° 068-2017-EF.
- 1.28. MEDIANTE ACTA N° 007-2018-CPIP-MDL EL COMITÉ DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 14 DE NOVIEMBRE DE 2018 SEÑALÓ QUE, EL PLAZO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 47 DEL DECRETO SUPREMO N° 068-2017-EF, CULMINÓ EL 13 DE NOVIEMBRE, DEBIDO A QUE EL ÚLTIMO DÍA DE LA PUBLICACIÓN SE REALIZÓ EL DÍA 15 DE AGOSTO DEL AÑO EN CURSO, DEBIÉNDOSE COMPUTAR EL INICIO DEL PLAZO A PARTIR DEL ÚLTIMO DÍA DE LA PUBLICACIÓN; EN ESTE SENTIDO, EL COMITÉ DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN VERIFICÓ QUE CON FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2018 MEDIANTE EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 6916-2018 LA EMPRESA AMERICAN CONTRATISTAS GENERALES S.A.C Y EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 6918-2018 LA EMPRESA COAM CONTRATISTAS SAC HAN PRESENTADO SU INTERÉS EN EL PROYECTO DE INICIATIVA PRIVADA DENOMINADA “LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO”; POR LO QUE, SE PROCEDE A DAR LECTURA AL ARTÍCULO 49, NUMERAL 49.1, DEL DECRETO SUPREMO N° 410-2015-EF, QUE SEÑALA “SI DENTRO DEL PLAZO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 47 DEL PRESENTE REGLAMENTO CONCURREN UNO O MÁS TERCEROS INTERESADOS EN LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO OBJETO DE LA INICIATIVA PRIVADA, EL ORGANISMO PROMOTOR DE LA INVERSIÓN PRIVADA, AL TÉRMINO DEL PLAZO, DEBE CURSAR UNA COMUNICACIÓN ESCRITA AL PROPONENTE, PONIENDO DE CONOCIMIENTO LA EXISTENCIA DE TERCEROS INTERESADOS EN EL PROYECTO A INICIAR EL CORRESPONDIENTE PROCESO DE SELECCIÓN”. EN TAL SENTIDO DECIDIÓ EVALUAR A LOS TERCEROS INTERESADOS Y PARA ELLO SE REVISÓ SI CUMPLEN CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN EL RESUMEN EJECUTIVO DE LA INICIATIVA PRIVADA PUBLICADA JUNTO AL ACUERDO DE CONCEJO N° 038-2018-CM/MDL, ACORDANDO NOTIFICAR AL PROPONENTE, LA EXISTENCIA DE TERCEROS INTERESADOS EN EL PROYECTO DE LA INICIATIVA PRIVADA DENOMINADA “LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO”, ADJUNTANDO COPIA DE LOS EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS PRESENTADOS POR MESA DE PARTES; DECLARAR COMO PROCEDENTE LA SOLICITUD DE EXPRESIÓN DE INTERÉS PRESENTADA POR LA EMPRESA COAM CONTRATISTAS SAC, QUIEN CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE PRECALIFICACIÓN DESCRITOS EN EL RESUMEN EJECUTIVO DE LA INICIATIVA PRIVADA PUBLICADA JUNTO AL ACUERDO DE CONCEJO N° 038-2018-CM/MDL Y EL ARTÍCULO 47 DEL DECRETO SUPREMO N° 410-2015-EF, DE LA INICIATIVA PRIVADA DENOMINADA “LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO”; QUEDANDO HABILITADO PARA PODER PARTICIPAR EN EL PROCESO DE SELECCIÓN A DESARROLLARSE, DEBIÉNDOSELE NOTIFICAR MEDIANTE CIRCULAR DICHA DECLARACIÓN, ADJUNTANDO COPIA SIMPLE DE LA PRESENTE ACTA; RECHAZAR, LA SOLICITUD DE EXPRESIÓN DE INTERÉS, PRESENTADO POR AMERICAN CONTRATISTAS GENERALES S.A.C, POR NO CUMPLIR CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN EL RESUMEN EJECUTIVO DE LA INICIATIVA PRIVADA PUBLICADA JUNTO AL ACUERDO DE CONCEJO N° 038-2018-CM/MDL Y EL ARTÍCULO 47 DEL DECRETO SUPREMO N° 410-2015-EF, DE LA INICIATIVA PRIVADA DENOMINADA “LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO”; DEBIÉNDOSELE NOTIFICAR MEDIANTE CIRCULAR DICHA DECLARACIÓN, ADJUNTANDO COPIA SIMPLE DEL ACTA; Y ENCARGAR AL

PRESIDENTE DEL CPIP REALIZAR LA SUSCRIPCIÓN Y ELABORACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE COMUNICACIÓN DIRIGIDOS A LA EMPRESA PROPONENTE Y A LOS TERCEROS INTERESADOS.

- 1.29. MEDIANTE ACTA N° 008-2018-CPIP-MDL DE FECHA 16 DE NOVIEMBRE DE 2018 EL COMITÉ APRUEBA LAS BASES PARA EL CONCURSO DE PROYECTOS INTEGRALES N° 001-2018-MDL Y ACUERDA ELEVAR LAS MISMAS AL CONSEJO MUNICIPAL PARA SU APROBACIÓN RESPECTIVA DECLARAR ADMITIR COMO TERCER PROPONENTE A POR CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE PRECALIFICACIÓN EXIGIDOS EN EL ACUERDO DE CONCEJO N° 038-2018-CM/MDL 24 DE JULIO DE 2018, PUBLICADO CON FECHA 11 Y 12 DE AGOSTO, Y 14 Y 15 DE AGOSTO DEL AÑO EN CURSO, EN EL DIARIO “LA RAZÓN” Y EL “EL PERUANO”, RESPECTIVAMENTE.
- 1.30. MEDIANTE ACUERDO DE CONCEJO N° DEL DE DE, SE APRUEBA LAS BASES PARA EL CONCURSO DE PROYECTOS INTEGRALES N° 001-2018-MDL, DENOMINADO “PROCESO DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO EN ACTIVOS “LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO””
- 1.31. MEDIANTE ACTA N° DEL DE DE, EL COMITÉ ADJUDICA LA BUENA PRO DEL CONCURSO DE PROYECTOS INTEGRALES N° 001-2018-MDL, A FAVOR DEL COMPRADOR PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO EN ACTIVOS “LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO”, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN PROPUESTA TÉCNICO Y ECONÓMICA, PRESENTADAS EN EL CONCURSO.
- 1.32. EN ESE SENTIDO, LAS PARTES CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO CON LA FINALIDAD DE FORMALIZAR LA TRANSFERENCIA DEL ACTIVO REQUERIDO POR EL COMPRADOR A LOS FINES DE LA EJECUCIÓN DE SU INICIATIVA PRIVADA, A CAMBIO DEL PRECIO DE VENTA PRECISADO MÁS ADELANTE, CON SUJECCIÓN AL COMPROMISO DE INVERSIÓN QUE AQUÍ SE INSTRUMENTA.

SEGUNDO: SENTIDO E INTERPRETACIÓN DE LOS TÉRMINOS EMPLEADOS EN ESTE CONTRATO

- 2.1. PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, LOS TÉRMINOS QUE APARECEN DENTRO DEL MISMO TENDRÁN LOS SIGNIFICADOS QUE SE DETERMINEN CLARA E INDUBITABLEMENTE DEL CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTREN.
- 2.2. SIN PERJUICIO DE LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL ANTERIOR DE ESTA CLÁUSULA, EL CONTRATO SE EJECUTARÁ DE BUENA FE, SEGÚN LOS TÉRMINOS REDACTADOS EN ESTE DOCUMENTO, SIN TERGIVERSAR CON INTERPRETACIONES ARBITRARIAS EL SENTIDO RECTO, PROPIO Y USUAL DE LAS PALABRAS ESCRITAS, NI RESTRINGIR LOS EFECTOS QUE NATURALMENTE SE DERIVEN DEL MODO CON QUE LAS PARTES HAN EXPRESADO SU VOLUNTAD Y CONTRAÍDO SUS OBLIGACIONES.
- 2.3. LOS TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO HAN SIDO INCLUIDOS SÓLO A MANERA REFERENCIAL Y EN ESTE SENTIDO, NO AFECTARÁN LA INTERPRETACIÓN DEL MISMO.

TERCERO: FINES, OBJETO Y BIEN INMUEBLE MATERIA DEL CONTRATO

- 3.1. LAS PARTES DECLARAN QUE LA TRANSFERENCIA DE LAS TIERRAS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, TIENE POR FINALIDAD CUMPLIR CON EL OBJETIVO DE PROMOVER LA PARTICIPACIÓN DEL SECTOR PRIVADO EN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y TERRENOS PARA VIVIENDA, EN TIERRAS ADQUIRIDAS AL VENDEDOR. EN TAL SENTIDO, EL COMPRADOR RECONOCE Y ACEPTA QUE EL COMPROMISO DE INVERSIÓN ASUMIDO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA, CONSTITUYE UNA OBLIGACIÓN ESENCIAL Y PRINCIPAL DEL PRESENTE CONTRATO. SE PREVEÉ CONSTRUIR 13,464 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Y 1,806 TERRENOS PARA VIVIENDA, EJECUTADOS BAJO EL PROGRAMA TECHO PROPIO, CON EL PROPÓSITO DE PERMITIR EL ACCESO DE LOS SECTORES POPULARES A UNA VIVIENDA DIGNA, CONFORME A LO SIGUIENTE:
 - 3.1.1. AREA DE RESERVA URBANA NUEVO LAREDO-1, PE: 11165602, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO HABITACIONAL LOMAS DE SANTO DOMINGO 1.
 - 3.1.2. AREA DE RESERVA URBANA NUEVO LAREDO-2, PE: 11165603, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO HABITACIONAL LOMAS DE SANTO DOMINGO 2.

- 3.2. POR EL PRESENTE CONTRATO, EL VENDEDOR, CEDE EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DEL COMPRADOR:
- 3.2.1. LA PROPIEDAD DEL BIEN INMUEBLE (EN ADELANTE EL INMUEBLE) UBICADO EN EL ÁREA DE RESERVA URBANA NUEVO LAREDO 1 DEL CENTRO POBLADO DE SANTO DOMINGO, EN EL DISTRITO DE LAREDO, PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, CUYA ÁREA DE 101.51 HECTÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SE ENCUENTRAN DESCRITOS LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° ELECTRÓNICA 11165602 DE LA SUNARP – SEDE TRUJILLO Y EN EL PLANO PERIMÉTRICO Y DE UBICACIÓN (ANEXO N° 1) QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO.
- EL INMUEBLE DELIMITADO POR LAS COORDENADAS:
- NORTE: CON VIA PROYECTADA, EN LA LINEA QUEBRADA DE CUATRO (4) TRAMOS, ENTRE LOS VERTICES N° 1 (729,203.281E-9'102,152.592 N) AL N° 5 (730,394.083E-9'102,152.807 N), CON UNA LONGITUD DE 1,195.732 ML.
- SUR: CON QUEBRADA SANTO DOMINGO, EN LINEA DE TRES (3) TRAMOS, ENTRE LOS VERTICES N° 10 (730,154.326E-9'101,233.920 N) AL N° 13 (729,173.353E-9'101,117.165 N), CON UNA LONGITUD DE 1,013.335.ML.
- ESTE: CON CAMINO A SANTO DOMINGO, EN LA LINEA QUEBRADA DE CINCO (5) TRAMOS, ENTRE LOS VERTICES N° 5 (730,394.083 E-9'102,152.807 N) AL N° 10 (730,154.326E-9'101,233.920 N), CON UNA LONGITUD DE 1,014.854 ML.
- OESTE: CON AREA DE PROPIEDAD PARTICULAR Y CON LOTE 15, EN LINEA QUEBRADA DE CUATRO (4) TRAMOS, ENTRE LOS VERTICES N° 13 (729,173.353E-9'101,117.165 N) AL N° 1 (729,203.281E-9'102,152.592 N), CON UNA LONGITUD DE 1,045.09 ML.
- 3.2.2. LA PROPIEDAD DEL BIEN INMUEBLE (EN ADELANTE EL INMUEBLE) UBICADO EN EL ÁREA DE RESERVA URBANA NUEVO LAREDO 2 DEL CENTRO POBLADO DE SANTO DOMINGO, EN EL DISTRITO DE LAREDO, PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, CUYA ÁREA DE 78.91 HECTÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SE ENCUENTRAN DESCRITOS LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° ELECTRÓNICA 11165603 DE LA SUNARP – SEDE TRUJILLO Y EN EL PLANO PERIMÉTRICO Y DE UBICACIÓN (ANEXO N° 1) QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO.
- EL INMUEBLE DELIMITADO POR LAS COORDENADAS:
- NORTE: CON FRANJA DEL CANAL MADRE, CON LOTE B-7 Y CON AREA DE PROPIEDAD DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, EN LINEA QUEBRADA DE CUATRO (4) TRAMOS, ENTRE LOS VERTICES N° 1 (730,474.555E-9'102,123.743 N) AL N° 5 (732,199.637E-9'101,969.391 N), CON UNA LONGITUD DE 1,755.022 ML.
- SUR: CON AREA DE PROPIEDAD DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, EN LINEA QUEBRADA DE CINCO (5) TRAMOS, ENTRE LOS VERTICES N° 6 (732,267.583E-9'101,821.211 N) AL N° 11 (730,330.555E-9'101,244.836 N), CON UNA LONGITUD DE 2,040.668 ML.
- ESTE: CON AREA DE PROPIEDAD DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, EN LINEA RECTA DE UN (1) TRAMO, ENTRE LOS VERTICES N° 5 (732,199.637E-9'101,969.391 N) AL N° 6 (732,267.583E-9'101,821.211 N), CON UNA LONGITUD DE 163.015 ML.
- OESTE: CON FRANJA DEL CANAL MADRE, EN LINEA QUEBRADA DE SIETE (7) TRAMOS, ENTRE LOS VERTICES N° 11 (730,330.555E-9'101,244.836 N) AL N° 1 (730,474.555E-9'102,123.743 N), CON LA LONGITUD DE 1,020.590 ML.
- 3.3. POR SU PARTE, EL COMPRADOR SE OBLIGA A PAGAR AL VENDEDOR EL MONTO TOTAL DE PRECIO DE VENTA, EN LA FORMA Y OPORTUNIDAD CONVENIDA EN LA CLÁUSULA QUINTA; A EJECUTAR EL COMPROMISO DE INVERSIÓN CONFORME A LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA; Y EN GENERAL, A CUMPLIRLAS DEMÁS ESTIPULACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, QUE SE HAYAN CONSTITUIDO A FAVOR DEL INMUEBLE, EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR

CUARTO: CONDICIONES EN QUE SE REALIZA LA ENTREGA Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL INMUEBLE

- 4.1. A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, EL VENDEDOR CUMPLE CON ENTREGAR EL INMUEBLE AL COMPRADOR DECLARANDO ESTE ÚLTIMO RECIBIRLO A SU ENTERA Y TOTAL SATISFACCIÓN.
- 4.2. LA TRANSFERENCIA DEL RIESGO DEL INMUEBLE SE ENTIENDE VÁLIDAMENTE PRODUCIDA AL COMPRADOR, DESDE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO; SIN PERJUICIO DE LO CUAL, LAS PARTES CUMPLEN CON SUSCRIBIR EL ACTA DE ENTREGA CORRESPONDIENTE, LA CUAL SERÁ SUSCRITA POR ANTE NOTARIO PÚBLICO..
- 4.3. EL INMUEBLE SE ENTREGA Y SE TRANSFIERE, EN TANTO UNIDAD INMOBILIARIA, CON TODO CUANTO DE HECHO O POR DERECHO LE CORRESPONDA, SIN RESERVA O LIMITACIÓN ALGUNA
- 4.4. QUEDA EXPRESAMENTE ESTABLECIDO QUE LA ENTREGA Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL INMUEBLE SE REALIZA "AD-CORPUS", EN LA CONDICIÓN DE "CÓMO ESTÁ" Y CON EL PLENO CONOCIMIENTO POR PARTE DEL COMPRADOR, RESPECTO A QUE:
 - A) QUEDA EXPRESAMENTE ESTABLECIDO QUE EL COMPRADOR ASUMIRÁ EL SANEAMIENTO REGISTRAL DEL INMUEBLE, GESTIONANDO Y TRAMITANDO BAJO SU PROPIA CUENTA, COSTO Y RIESGO Y LA INSCRIPCIÓN DEL MISMO A SU NOMBRE; REALIZANDO PARA TAL EFECTO LAS ACCIONES Y COORDINACIONES CORRESPONDIENTES CON EL VENDEDOR, COFOPRI, REGISTROS PÚBLICOS O CUALQUIER OTRA ENTIDAD QUE TENGA INJERENCIA EN DICHO TRÁMITE.
 - B) EL COMPRADOR DECLARA TENER CONOCIMIENTO QUE DENTRO DE LA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DEL INMUEBLE, NO EXISTEN OCUPACIONES DE TERCEROS. POR SU PARTE EL VENDEDOR EN CONCORDANCIA CON LO SEÑALADO EN EL NUMERAL 11.5 DE LA CLÁUSULA DÉCIMA DEL PRESENTE CONTRATO DECLARA QUE NO LE UNE VÍNCULO CONTRACTUAL ALGUNO CON LOS TERCEROS OCUPANTES DEL INMUEBLE QUE LEGITIME DICHAS OCUPACIONES. EN TAL SENTIDO, EL COMPRADOR SE RESERVA EL DERECHO DE INTERPONER LAS ACCIONES LEGALES QUE CORRESPONDAN CONTRA LOS POSEEDORES PRECARIOS U OCUPANTES ILEGALES.
 - C) EL COMPRADOR ASUMIRÁ EL RIESGO DE QUE LAS TIERRAS DEL INMUEBLE NO SEAN IDÓNEAS PARA SER DESTINADAS A LA ACTIVIDAD PARA LA QUE TIENE PLANIFICADO DARLE USO.
 - D) EL INMUEBLE ES TRANSFERIDO SIN NINGÚN TIPO DE DERECHO DE USO DE AGUA, NI RESERVAS HÍDRICAS. EN ESTE SENTIDO, SERÁ EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL COMPRADOR GESTIONAR U OBTENER EL AGUA PARA LOS FINES DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO ADJUDICADO A SU FAVOR, BAJO SU PROPIA CUENTA, COSTO Y RIESGO, DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE SOBRE LA MATERIA.
- 4.5. EL COMPRADOR MANIFIESTA EXPRESAMENTE SU ACEPTACIÓN DE RECIBIR LA POSESIÓN Y ADQUIRIR EL DOMINIO DEL INMUEBLE CON LAS CONTINGENCIAS INDICADAS EN EL PUNTO ANTERIOR RENUNCIANDO EN CONSECUENCIA EN LO QUE SE REFIERE ESPECÍFICAMENTE A LA ADQUISICIÓN MISMA DEL INMUEBLE, A SOLICITAR LA PERMUTA PARCIAL O TOTAL DEL ÁREA DEL INMUEBLE CON OTRAS ÁREAS DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR; A INTERPONER CUALQUIER RECLAMO JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL CONDUCENTE A DECLARAR LA RESOLUCIÓN O RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO; EL PAGO DE INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS, DAÑO EMERGENTE O LUCRO CESANTE. DEVOLUCIÓN PARCIAL O TOTAL DEL PRECIO DE VENTA; ASÍ COMO EL RECONOCIMIENTO, REEMBOLSO O PAGO DE MONTOS INCURRIDOS CON OCASIÓN DE LAS MEJORAS INVERSIONES QUE REALICE EN EL INMUEBLE.

QUINTO: DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO

- 5.1. EL PRECIO TOTAL DE VENTA DEL INMUEBLE, ASCIENDE A S/. (.....CON/100 SOLES), QUE ES CANCELADO A LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA EXTENDIDO POR(BANCO), A LA ORDEN DEL COMPRADOR, DEL CUAL SE DEJARA CONSTANCIA EN LA ESCRITURA PUBLICA.

SEXTO: OBLIGACIONES DEL VENDEDOR

- 6.1. EL VENDEDOR ENTREGARÁ EL INMUEBLE AL COMPRADOR, DE FORMA INMEDIATA A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, LIBRE DE CUALQUIER POSESIÓN, ACTO, CARGA, HECHO O PROBLEMA QUE IMPOSIBILITE, ENTORPEZCA, RESTRINJA O DISMINUYA DE CUALQUIER MANERA, DIRECTA O INDIRECTA, LA POSESIÓN USO O DISFRUTE DEL INMUEBLE POR PARTE DEL COMPRADOR DE MANERA INMEDIATA, SALVO HECHOS FORTUITOS O FUERZA MAYOR NO IMPUTABLES A LAS PARTES, LO QUE CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL, NO INCLUYE EL HECHO DETERMINANTE DE TERCEROS. LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE CONSTARÁ EN UN ACTA QUE PARA TAL EFECTO SUSCRIBIRÁN LOS REPRESENTANTES AUTORIZADOS POR LAS PARTES.
- 6.2. A PARTIR DE ESE MOMENTO, EL COMPRADOR TOMARÁ POSESIÓN INMEDIATA DEL INMUEBLE Y PODRÁ INICIAR CUALQUIER TIPO DE OBRA Y MEJORAS SOBRE EL MISMO, ASÍ COMO CUALQUIER OTRO TIPO DE ACTIVIDAD QUE LE CORRESPONDA POR SU CONDICIÓN DE PROPIETARIO DENTRO DEL MARCO DEL PRESENTE COMPROMISO DE INVERSIÓN.
- 6.3. COADYUVAR CON EL COMPRADOR EN EL TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL DEL INMUEBLE, BRINDANDO DILIGENTEMENTE TODAS LAS FACILIDADES NECESARIAS Y ENTREGANDO Y/O SUSCRIBIENDO LAS SOLICITUDES, FORMULARIOS, PLANOS, RESOLUCIONES Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE FUERAN NECESARIOS PARA TAL PROPÓSITO.
- 6.4. SUSCRIBIR, DE SER EL CASO, CUANTO DOCUMENTO PÚBLICO O PRIVADO, MINUTA, CONTRATO O ESCRITURA PÚBLICA ADICIONAL O ACLARATORIA QUE SEA NECESARIA PARA QUE EL COMPRADOR PUEDA FORMALIZAR LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE EN LOS REGISTROS PÚBLICOS.
- 6.5. COADYUVAR CON LA APROBACIÓN DE TODOS LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS NECESARIOS PARA EJECUTAR LAS OBRAS EN EL INMUEBLE Y QUE SEAN DE COMPETENCIA DEL VENDEDOR OBLIGÁNDOSE A ATENDER LOS MISMOS COMO PRIORIDAD, NO PUDIENDO EL VENDEDOR EXCEDER LOS PLAZOS LEGALES DE APROBACIÓN, BAJO RESPONSABILIDAD EN EL RETRASO QUE PUDIERA SUFRIR LA EJECUCIÓN DEL “LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO”
- 6.6. EN CASO EXISTA RETRASO DEL VENDEDOR EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PREVISTAS EN LA PRESENTE CLÁUSULA, ESTE NO SE PODRÁ IMPUTAR TAL SITUACIÓN PARA PODER RESOLVER EL CONTRATO.
- 6.7. EL VENDEDOR DECLARA QUE A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO A SU LEAL SABER Y ENTENDER, NO EXISTE NINGUNA CARGA, GRAVAMEN, MEDIDA JUDICIAL, MEDIDA EXTRAJUDICIAL O MEDIDA CAUTELAR, QUE EN FORMA DIRECTA PUEDA LIMITAR O RESTRINGIR LA LIBRE DISPOSICIÓN DEL INMUEBLE.
- 6.8. OTRAS DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO.

SÉTIMO: OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

CONSTITUYEN OBLIGACIONES DEL COMPRADOR LAS SIGUIENTES

- 7.1. CUMPLIR CON EL PAGO DE LA TOTALIDAD DEL PRECIO DE VENTA, EN LA FORMA Y OPORTUNIDAD PACTADA EN EL CONTRATO.
- 7.2. ENTREGAR LA GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO, CON ARREGLO A LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA DEL PRESENTE CONTRATO.
- 7.3. EL COMPRADOR NO PODRÁ EXIGIR AL VENDEDOR, EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE USO DE AGUA, CERTIFICADOS DE INEXISTENCIA DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS, REGISTROS PERMISOS EN GENERAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN, POR CARECER DE COMPETENCIA FUNCIONAL PARA TALES FINES. EN ESTE SENTIDO, LAS OBTENCIONES DE DICHAS LICENCIAS, CERTIFICADOS REGISTROS Y PERMISOS, DEBERÁ GESTIONARLAS DIRECTAMENTE EL COMPRADOR BAJO SU PROPIA CUENTA, COSTO Y RIESGO.

- 7.4. INVERTIR, EN FUNCIÓN AL MONTO DEL COMPROMISO DE INVERSIÓN SEÑALADO EN LOS NUMERALES 14.1 Y 14.2 DE LA CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA DEL CONTRATO, LAS SUMAS DE DINERO A QUE SE HA OBLIGADO Y EN LOS PLAZOS INDICADOS EN DICHA CLÁUSULA.
- 7.5. SUSCRIBIR LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ESTA MINUTA ORIGINE Y DE SER EL CASO, CUANTO DOCUMENTO PÚBLICO O PRIVADO, MINUTA, CONTRATO O ESCRITURA PÚBLICA ADICIONAL O ACLARATORIA QUE SEA NECESARIA PARA LOGRAR LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL DEL INMUEBLE A SU NOMBRE.
- 7.6. ACEPTAR LA DESIGNACIÓN QUE EFECTÚE EL VENDEDOR DE LA PERSONA JURÍDICA ENCARGADA DE LA SUPERVISIÓN.
- 7.7. ASUMIR LOS HONORARIOS, COSTOS Y GASTOS QUE IMPLIQUEN LA SUPERVISIÓN DEL COMPROMISO DE INVERSIÓN.
- 7.8. RECIBIR Y ADQUIRIR EL DOMINIO DEL INMUEBLE EN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO.
- 7.9. OTRAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO.

OCTAVO: CARGAS Y GRAVAMENES

- 8.1. EL VENDEDOR, DECLARA QUE A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, NO EXISTE CARGA, GRAVAMEN, MEDIDA JUDICIAL, MEDIDA EXTRAJUDICIAL O MEDIDA CAUTELAR, QUE EN FORMA DIRECTA PUEDA LIMITAR O RESTRINGIR LA LIBRE DISPOSICIÓN DEL INMUEBLE.
- 8.2. EL VENDEDOR, ESTARÁ OBLIGADA AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN, EN CASO EL COMPRADOR, SEA PRIVADO TOTAL O PARCIALMENTE DEL DERECHO DE PROPIEDAD, USO O POSESIÓN DEL LOTE, EN VIRTUD DE RESOLUCIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA FIRME Y POR RAZÓN DE UN DERECHO DE TERCERO ANTERIOR A LA PRESENTE TRANSFERENCIA.

NOVENA: INCUMPLIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

- 9.1. EL COMPRADOR RENUNCIA IRREVOCABLEMENTE A INVOCAR HECHOS DE TERCEROS O CAUSAS NO IMPUTABLES A ÉL, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE CUALESQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS EN ESTE CONTRATO, CON EXCEPCIÓN DE LAS CAUSAS DE FUERZA MAYOR O CASOS FORTUITOS DEBIDAMENTE COMPROBADOS, INVOCADOS EN LA CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA QUE PUEDAN AFECTAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SE DESPRENDE DEL PRESENTE CONTRATO.
- 9.2. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DEL COMPROMISO DE INVERSIÓN POR PARTE DEL COMPRADOR, EL VENDEDOR PREVIO REQUERIMIENTO ESCRITO A LA ENTIDAD FINANCIERA O BANCARIA QUE EMITIÓ LA CARTA FIANZA SEÑALADA EN LA CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA, EJECUTARÁ LA CARTA FIANZA QUE GARANTIZA EL COMPROMISO DE INVERSIÓN, COMUNICÁNDOLE QUE EL COMPRADOR HA INCUMPLIDO LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO. EL REQUERIMIENTO POR ESCRITO DEL VENDEDOR A LA ENTIDAD FINANCIERA Y/O BANCARIA SE REALIZARÁ DENTRO DE LOS QUINCE (15) DÍAS CALENDARIOS DE LA EXPIRACIÓN O VENCIMIENTO DEL PLAZO DE LA CARTA FIANZA O DE ACREDITARSE EL INCUMPLIMIENTO CON ANTERIORIDAD AL VENCIMIENTO DE LA CARTA FIANZA, EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO; DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 1898 DEL CÓDIGO CIVIL. VERIFICADO EL INCUMPLIMIENTO, LA DECISIÓN DEL VENDEDOR SOBRE LA EJECUCIÓN DE LA CARTA FIANZA OTORGADA EN GARANTÍA, SERÁ INAPELABLE ANTE CUALQUIER INSTANCIA ADMINISTRATIVA Y/O JUDICIAL.
- 9.3. EL PRESENTE CONTRATO PODRÁ SER RESUELTO POR LAS SIGUIENTES CAUSALES:
 - A) CUANDO LAS PARTES CONVIENEN QUE EN CASO QUE EL COMPRADOR NO DE INICIO A LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO DENTRO DE LOS DOS (02) AÑOS SIGUIENTES A LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, LA PROPIEDAD DEL REFERIDO INMUEBLE REVERTIRÁ AUTOMÁTICAMENTE Y SIN COSTO ALGUNO A FAVOR DEL VENDEDOR.

EN TAL CASO, LAS PARTES CONVIENEN QUE LAS SUMAS PAGADAS POR EL PRECIO DE VENTA O INVERTIDAS EN EL INMUEBLE POR EL COMPRADOR, QUEDARÁN COMO PENALIDAD A FAVOR DEL VENDEDOR, NO ESTANDO OBLIGADO ÉSTE A DEVOLVER SUMA DE DINERO ALGÚN A FAVOR DEL COMPRADOR.

- B) CUANDO CUALQUIERA DE LAS PARTES HA REALIZADO O ADMITIDO LA REALIZACIÓN DE PRÁCTICAS CORRUPTAS EN RELACIÓN A LA INICIATIVA PRIVADA DEL PROYECTO EN ACTIVOS, SEGÚN LO PREVISTO EN LA CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA DEL PRESENTE CONTRATO.
- 9.4. OPERADA LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO, EL COMPRADOR SE OBLIGA A DESOCUPAR EL INMUEBLE Y ENTREGAR AL VENDEDOR LA POSESIÓN DEL MISMO, EN UN PLAZO MÁXIMO DE TREINTA (30) DÍAS CALENDARIOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE RECEPCIÓN DE LA CARTA NOTARIAL REFERIDA A LA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL. EL COMPRADOR CONVIENE Y ACEPTA QUE LA ENTREGA DE POSESIÓN DEL INMUEBLE SE ENTENDERÁ PRODUCIDA DE MANERA AUTOMÁTICA A FAVOR DEL VENDEDOR EL ÚLTIMO DÍA DEL PLAZO SEÑALADO, FECHA EN LA CUAL EL VENDEDOR PODRÁ TOMAR POSESIÓN DEL INMUEBLE SIN QUE PARA ELLO SEA NECESARIO AUTORIZACIÓN JUDICIAL ALGUNA, PARA LO CUAL DESDE YA EL COMPRADOR EXPRESA SU CONSENTIMIENTO.

DECIMO: DECLARACIONES Y GARANTÍAS DEL COMPRADOR

EL COMPRADOR RECONOCE QUE CELEBRA EL CONTRATO SOBRE LA BASE DE LAS DECLARACIONES Y GARANTÍAS QUE A CONTINUACIÓN SE SEÑALAN

- 10.1. QUE, LA COMPRA DEL INMUEBLE ES UNA DECISIÓN LIBRE DE TODA INFLUENCIA POR PARTE DEL VENDEDOR.
- 10.2. QUE, DECLARA Y GARANTIZA AL VENDEDOR Y AL COMITÉ, QUE ES RESPONSABLE DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO CONTENIDAS EN EL CONTRATO, ASÍ COMO DE AQUELLAS ESTABLECIDAS EN LA NORMATIVIDAD ATINENTE A LA INICIATIVA PRIVADA.
- 10.3. QUE, RECONOCE HABER EFECTUADO CON LA DILIGENCIA DEBIDA, POR SÍ MISMO O A TRAVÉS DE PERSONAS AUTORIZADAS POR ÉL PARA TAL AFECTO, LA INSPECCIÓN DEL ÁREA DEL INMUEBLE, LA REVISIÓN DE TÍTULOS DE PROPIEDAD, FICHAS REGISTRALES, PLANOS Y DEMÁS DOCUMENTOS CON EL OBJETO DE DETERMINAR LA REAL Y VERDADERA SITUACIÓN DEL INMUEBLE. EN ESTE SENTIDO, DECLARA QUE SU DECISIÓN DE CELEBRAR EL CONTRATO SE BASA EXCLUSIVAMENTE EN SU PROPIA REVISIÓN E INVESTIGACIÓN DEL INMUEBLE E INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL VENDEDOR.
- 10.4. QUE, LA TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE NO QUEDA SUJETA A LA OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO POR EVICCIÓN POR PARTE DEL VENDEDOR. EN CASO SE PRODUJERA LA EVICCIÓN, EL COMPRADOR HACE RENUNCIA A LA DEVOLUCIÓN DEL PRECIO DE TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE.
- 10.5. QUE, DE SER EL CASO, GARANTIZA QUE HA RECIBIDO TODAS LAS AUTORIZACIONES SOCIETARIAS NECESARIAS CON EL OBJETO DE SUSCRIBIR EL CONTRATO. ASIMISMO, DECLARA QUE LA SUSCRIPCIÓN Y ENTREGA DEL CONTRATO POR PARTE DEL COMPRADOR, LA EJECUCIÓN DE TODOS LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES CONTENIDOS EN EL MISMO Y TODAS LAS OBLIGACIONES AQUÍ CONTEMPLADAS, HAN SIDO DEBIDAMENTE AUTORIZADAS MEDIANTE LOS ACTOS SOCIETARIOS EXIGIDOS, DE SER EL CASO, POR LOS ESTATUTOS SOCIALES DEL COMPRADOR Y POR LA LEGISLACIÓN NACIONAL
- 10.6. QUE, DECLARA Y GARANTIZA QUE SE ENCUENTRA PLENAMENTE AUTORIZADO Y EN CAPACIDAD DE ASUMIR LAS OBLIGACIONES USUALES EN EL EJERCICIO DE SUS ACTIVIDADES MERCANTILES EN TODAS LAS JURISDICCIONES EN QUE DICHA AUTORIZACIÓN SEA NECESARIA, YA SEA POR LA NATURALEZA DE LAS ACTIVIDADES O POR LA PROPIEDAD DE LOS BIENES.
- 10.7. QUE, DECLARA Y GARANTIZA QUE DE ACUERDO A LA LEGISLACIÓN NACIONAL, NO RESULTA NECESARIO OBTENER AUTORIZACIONES ADICIONALES A AQUELLAS PRESENTADAS CON LA INICIATIVA PRIVADA, PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO Y SU EJECUCIÓN.

- 10.8. QUE, DECLARA Y GARANTIZA QUE NO EXISTEN DISPOSICIONES LEGALES, JUDICIALES, ESTATUTARIAS, CONVENCIONALES, SENTENCIAS NO EJECUTADAS O DISPOSICIONES DE OTRO TIPO QUE LE IMPIDAN CELEBRAR O EJECUTAR EL CONTRATO.
- 10.9. QUE, SE ENCUENTRA EN CAPACIDAD DE ASUMIR TODAS LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO. POR TANTO, LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL CONTRATO LES SERÁN LEGALMENTE EXIGIBLES DESDE SU CELEBRACIÓN.
- 10.10. QUE, ASUME LA RESPONSABILIDAD POR LA EXACTITUD Y VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES Y GARANTÍAS QUE HA FORMULADO EN ESTA CLÁUSULA.

UNDECIMO: DECLARACIONES Y GARANTÍAS DEL VENDEDOR

EL VENDEDOR RECONOCE QUE CELEBRA EL CONTRATO SOBRE LA BASE DE LAS DECLARACIONES Y GARANTÍAS QUE A CONTINUACIÓN SE SEÑALAN:

- 11.1. QUE, EL INMUEBLE ES DE SU PROPIEDAD Y DE SU LIBRE DISPONIBILIDAD, SIENDO FACTIBLE EL DESARROLLO DE LA INICIATIVA PRIVADA OTORGADA EN BUENA PRO AL COMPRADOR.
- 11.2. QUE HA CUMPLIDO LAS LEYES Y REGLAMENTOS DEL PERÚ, INCLUYENDO DE MANERA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA LOS REFERIDOS A LA PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DE PROYECTOS EN ACTIVOS.
- 11.3. QUE, SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE FACULTADO PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO Y PARA ASUMIR Y EJECUTAR LAS OBLIGACIONES EN ÉL CONTENIDAS.
- 11.4. QUE, NO EXISTEN REQUISITOS QUE OBLIGUEN AL VENDEDOR A OBTENER AUTORIZACIONES ADICIONALES A LAS QUE YA TIENE PARA CELEBRAR EL CONTRATO O PARA CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES.
- 11.5. QUE, NO HA OTORGADO OPCIONES, DERECHOS O PREFERENCIAS A PERSONA ALGUNA PARA ADQUIRIR EL INMUEBLE.
- 11.6. QUE, GARANTIZA AL COMPRADOR QUE ES RESPONSABLE POR LA EJECUCIÓN DE TODAS LAS OBLIGACIONES A SU CARGO, CONTENIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO DE LA VERACIDAD Y CUMPLIMIENTO DE LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LA PRESENTE CLÁUSULA.

DUODÉCIMO: DISPOSICIONES TRIBUTARIAS RESPECTO A LA TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE

- 12.1. EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 23° DE LA LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL, ES DE CARGO DEL COMPRADOR; EL CUAL TAMBIEN ASUME LA CONDICION DE CONTRIBUYENTE A PARTIR DEL 1° DE ENERO DE 2019, PARA EFECTOS DEL IMPUESTO PREDIAL, ASI MISMO, CUALQUIER OTRO TRIBUTOS DIRECTO O INDIRECTO SE PUDIERE AFECTAR LA TRANSFERENCIA DEL LOTE, SERA DE CARGO EXCLUSIVO DE EL COMPRADOR.

DECIMO TERCERO: DE LA FORMALIDAD A QUE ESTÁ SUJETO EL CONTRATO

- 13.1. A EFECTOS DE LOGRAR LA INSCRIPCION REGISTRAL DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL INMUEBLE A FAVOR DE EL COMPRADOR, EL VENDEDOR, DECLARA QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INDEPENDIZADO (PARTIDAS ELECTRÓNICA N° 11165602 Y 11165603 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA REGISTRAL N° V-SEDE TRUJILLO); ASI MISMO LAS PARTES ACUERDAN SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA QUE ESTA MINUTA ORIGINE Y TODOS LOS GASTOS QUE ELLO IRROGUE, INCLUIDOS LOS NOTARIALES Y REGISTRALES, SERAN DE CARGO DE EL COMPRADOR
- 13.2. ADEMÁS DE LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL ANTERIOR, EN CASO SEA NECESARIO OTORGAR ALGUNA MINUTA O ESCRITURA PÚBLICA ADICIONAL O ACLARATORIA PARA PERFECCIONAR LA VENTA DEL INMUEBLE, LAS PARTES SE OBLIGAN A OTORGAR Y SUSCRIBIR TALES DOCUMENTOS Y A PRESTAR SU MÁXIMA COLABORACIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO DE DICHAS FORMALIDADES. CUALQUIER GASTO QUE ELLO IRROGUE, INCLUIDOS LOS NOTARIALES Y REGISTRALES SERÁ DE CARGO DEL COMPRADOR

- 13.3. EL COMPRADOR ENTREGARÁ AL VENDEDOR, UN TESTIMONIO DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS QUE SE ORIGINEN COMO CONSECUENCIA DE LO SEÑALADO EN LOS NUMERALES PRECEDENTES, Y ASUMIRÁ LOS GASTOS CORRESPONDIENTES.

DÉCIMO CUARTO: COMPROMISO DE INVERSIÓN Y EJECUCION DEL PROYECTO

- 14.1. EL COMPRADOR SE OBLIGA IRREVOCABLEMENTE A EJECUTAR EN EL INMUEBLE Y EN UN PLAZO NO MAYOR A 17 (DIESESETE) AÑOS PARA CASAS Y 10 (DIEZ) AÑOS PARA LOTES, INVERSIONES POR EL MONTO CONSIGNADO EN EL DOCUMENTO QUE CONTIENE LA INICIATIVA PRIVADA APROBADA POR ELVENDEDOR, EL MONTO INCLUYE LOS COSTOS DE SUPERVISIÓN.

EL COMPROMISO DE INVERSIÓN PODRÁ TAMBIÉN EJECUTARSE Y CUMPLIRSE CON LAS INVERSIONES QUE REALICE EL COMPRADOR FUERA DE LOS LÍMITES DEL INMUEBLE, SIEMPRE QUE GUARDEN RELACIÓN DIRECTA CON EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN. ASIMISMO, PODRÁ ACREDITAR DICHO COMPROMISO CON LAS INVERSIONES REALIZADAS EN EL PERÍODO DE SANEAMIENTO REGISTRAL, ESTO ES, LAS EJECUTADAS ENTRE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO Y LA INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE A SU NOMBRE EN LOS REGISTROS PÚBLICOS.

EL PLAZO ANTES REFERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL COMPROMISO DE INVERSIÓN SE COMPUTARÁ A PARTIR DE QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRE INSCRITO A NOMBRE DEL COMPRADOR EN LOS REGISTROS PÚBLICOS.

- 14.2. EN CONCORDANCIA CON LO SEÑALADO EN LA INICIATIVA PRIVADA OTORGADA EN BUENA PRO A EL COMPRADOR, LA FINALIDAD DE LA COMPRA DEL INMUEBLE ESTÁ CONSTITUIDA POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO "LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO", CONSISTENTE EN LA CONSTRUCCIÓN DE UN CONJUNTO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Y VENTA DE LOTES DE VIVIENDA, Y SU EQUIPAMIENTO CON SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALCANTARILLADO, PISTAS, VEREDAS Y DEMÁS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS PROPIOS DE LA HABILITACIÓN URBANA CONTEMPLADOS EN LA LEGISLACIÓN DE LA MATERIA.
- 14.3. LAS CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO CONSTAN EN LA INICIATIVA PRIVADA OTORGADA EN BUENA PRO A EL COMPRADOR Y APROBADA POR EL VENDEDOR, CUYOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SE INCORPORAN AL PRESENTE CONTRATO, DEBIDAMENTE SUSCRITO POR LAS PARTES Y QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE DOCUMENTO. SIN PERJUICIO DE ELLO EL COMPRADOR QUEDA FACULTADO A INTRODUCIR MODIFICACIONES SUSTENTADAS EN EL RESULTADO DE LA EVALUACIÓN ARQUEOLÓGICA Y APROBACIÓN U OTORGAMIENTO DE LICENCIAS, AUTORIZACIÓN, PERMISOS Y OTROS QUE FUERAN REQUERIDOS LEGAL Y/O TÉCNICAMENTE PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.
- 14.4. LA EJECUCIÓN DEL COMPROMISO DE INVERSIÓN ESTARÁ SUJETO AL CRONOGRAMA CONSIGNADO EN EL DOCUMENTO QUE CONTIENE LA INICIATIVA PRIVADA OTORGADA EN BUENA PRO POR EL VENDEDOR
- 14.5. LAS PARTES ACUERDAN QUE EL CRONOGRAMA DEL COMPROMISO DE INVERSIÓN Y/O SU INICIO SERÁN REESTRUCTURADOS SI POR CAUSAS NO IMPUTABLES AL COMPRADOR SE VIESE EN LA IMPOSIBILIDAD DE CUMPLIR CON LOS COMPROMISOS DE INVERSIÓN ASUMIDOS. EN TAL SUPUESTO, EL COMPRADOR, EL VENDEDOR DEBERÁN ACORDAR POR ESCRITO EL NUEVO CRONOGRAMA.
- 14.6. SE CONSIDERARÁ INVERSIONES, EL EMPLEO DE RECURSOS FINANCIEROS DESTINADOS A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO MATERIA DE LA INICIATIVA PRIVADA, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA DETALLADO EN EL DOCUMENTO PRESENTADO; EXCLUYENDO EL MONTO DE AQUELLOS TRIBUTOS QUE DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD APLICABLE PUEDAN SER DEVUELTOS AL COMPRADOR O SER RECUPERADOS POR ÉSTE
- 14.7. EL VENDEDOR CONTRATARÁ A LA PERSONA JURÍDICA (EN ADELANTE LA "ENTIDAD SUPERVISORA") QUE SE ENCARGARÁ DE LA SUPERVISIÓN DEL COMPROMISO DE INVERSIÓN EN CADA UNA DE SUS ETAPAS, DETERMINANDO EL MONTO INVERTIDO EN CADA UNA DE ELLAS, DEBIENDO EL COMPRADOR BRINDAR LA DOCUMENTACIÓN QUE SUSTENTE SU INVERSIÓN, LA

QUE SERÁ MERITUADA; COMUNICANDO AL COMPRADOR LAS CONCLUSIONES DE LA EVALUACIÓN. LAS CONCLUSIONES NO SERÁN OBJETADAS O IMPUGNADAS, SALVO ERROR MATERIAL O NUMÉRICO.

LA "ENTIDAD SUPERVISORA", POR LA MAGNITUD DEL PROYECTO, DEBERÁ CONTAR CON UN EQUIPO TÉCNICO, CONFORMADO POR TRES (03) INGENIEROS CIVILES COLEGIADOS, HABILITADOS Y CON EXPERIENCIA.

- 14.8. EL COMPRADOR DEBERÁ BRINDAR TODAS LAS FACILIDADES, DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN QUE SEA REQUERIDA POR LA ENTIDAD SUPERVISORA DE INVERSIÓN A FIN DE CUMPLIR CON SUS LABORES.

DÉCIMO QUINTO: GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO

15.1. EL COMPRADOR EN MÉRITO DE LA PRESENTE CLÁUSULA SE OBLIGA A CUMPLIR LO SIGUIENTE:

A) A LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, EL COMPRADOR ENTREGA AL VENDEDOR A SU ENTERA SATISFACCIÓN, UNA CARTA FIANZA BANCARIA (N°), SOLIDARIA, IRREVOCABLE, INCONDICIONAL, RENOVABLE Y DE REALIZACIÓN AUTOMÁTICA SIN BENEFICIO DE EXCUSIÓN, EMITIDA POR EL BANCO A FAVOR DEL VENDEDOR, POR LA SUMA DE S/. 86,915.92 (OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS QUINCE CON 92/100 SOLES), EN GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO DE INVERSIÓN EN EL INMUEBLE, ASÍ COMO DE LAS DEMÁS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO. LA CARTA FIANZA TENDRÁ UNA VIGENCIA DE UN (1) AÑO.

B) SI EN EL PLAZO DE UN (1) AÑO CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO NO SE HUBIESE INSCRITO EL INMUEBLE EN LOS REGISTROS PÚBLICOS A NOMBRE DEL COMPRADOR O EN CASO SE HUBIESE INSCRITO A SU FAVOR EL INMUEBLE ANTES DE DICHO PLAZO, LO QUE OCURRA PRIMERO, EL COMPRADOR EJECUTARÁ DE FORMA INMEDIATA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA, PARA LO CUAL BASTARÁ QUE EL VENDEDOR CURSE UNA CARTA NOTARIAL AL BANCO FIADOR, COMUNICANDO EL INCUMPLIMIENTO DEL COMPRADOR Y SOLICITANDO EL HONRAMIENTO DE LA GARANTÍA. LA EVENTUAL EJECUCIÓN, TOTAL O PARCIAL DE LA CARTA FIANZA NO IMPLICARÁ AFECTACIÓN ALGUNA RESPECTO AL DERECHO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE ADQUIRIDO, SALVO LA CAUSAL SEÑALADA EN EL NUMERAL 9.3 DE LA CLÁUSULA NOVENA DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMO SEXTO: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

16.1. LAS CONTROVERSIAS QUE SURJAN ENTRE LAS PARTES SOBRE LA EJECUCIÓN, INTERPRETACIÓN, RESOLUCIÓN, INEXISTENCIA, INEFICACIA, NULIDAD O INVALIDEZ DEL CONTRATO, PODRÁN SER RESUELTAS, EN LO POSIBLE, POR TRATO DIRECTO, CONFORME A LAS REGLAS DE LA BUENA FE Y COMÚN INTENCIÓN DE LAS PARTES.

16.2. EN CASO NO PROSPERE EL TRATO DIRECTO, CUALQUIERA DE LAS PARTES TIENE EL DERECHO A INICIAR UN ARBITRAJE DE DERECHO EN EL CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE EMPRESARIAL DE LA CÁMARA DE COMERCIO Y PRODUCCIÓN DE LA LIBERTAD (CCPLL), APLICANDO SU RESPECTIVO REGLAMENTO ARBITRAL INSTITUCIONAL, A CUYAS NORMAS AMBAS PARTES SE SOMETEN INCONDICIONALMENTE, A FIN DE RESOLVER LAS CONTROVERSIAS QUE SE PRESENTEN DURANTE LA ETAPA DE EJECUCIÓN DEL CONVENIO, DENTRO DEL PLAZO DE CADUCIDAD PREVISTO POR LEY.

16.3. FACULTATIVAMENTE, CUALQUIERA DE LAS PARTES PODRÁ SOMETER A CONCILIACIÓN LA REFERIDA CONTROVERSIA, SIN PERJUICIO DE RECURRIR AL ARBITRAJE EN CASO NO SE LLEGUE A UN ACUERDO ENTRE AMBAS. LA CONCILIACIÓN DEBE REALIZARSE EN UN CENTRO DE CONCILIACIÓN PÚBLICO O ACREDITADO POR EL MINISTERIO DE JUSTICIA.

16.4. EL LAUDO ARBITRAL DEBERÁ SEÑALAR A QUIÉN LE CORRESPONDE LOS GASTOS Y COSTOS CORRESPONDIENTES AL ARBITRAJE.

16.5. LAS PARTES SEÑALAN QUE EL LAUDO QUE SE EMITA EN EL PROCESO ARBITRAL SERÁ DEFINITIVO, INAPELABLE Y DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO DESDE SU NOTIFICACIÓN A LAS PARTES.

16.6. SERÁ DE APLICACIÓN, EN LO QUE RESULTE PERTINENTE, LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1071 - DECRETO LEGISLATIVO QUE NORMA EL ARBITRAJE.

DÉCIMO SETIMO: DE LOS DOMICILIOS DE LAS PARTES Y DEL INTERVINIENTE

- 17.1. EL COMPRADOR ACUERDA MANTENER UN DOMICILIO EN EL PERÚ, PARA LOS EFECTOS DERIVADOS DEL CONTRATO.
- 17.2. TODA COMUNICACIÓN A CUALQUIERA DE LAS PARTES O AL INTERVINIENTE, SERÁ POR ESCRITO Y SE ENTENDERÁ VÁLIDAMENTE REALIZADAS, ES NOTIFICADA EN EL DOMICILIO QUE CONSTA EN LA PARTE INTRODUCTORIA DEL CONTRATO
- 17.3. CUALQUIER CAMBIO DE DOMICILIO DEBERÁ SER NOTIFICADO POR ESCRITO. DE NO REALIZARSE TAL COMUNICACIÓN, SE ENTENDERÁ QUE LOS DOMICILIOS CONSIGNADOS EN ESTE DOCUMENTO NO HAN VARIADO.
- 17.4. CUALQUIER NOTIFICACIÓN SURGIDA DE PROCESO LEGAL O ARBITRAL, SE ENTENDERÁ VÁLIDAMENTE REALIZADA EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN EL NUMERAL 16.2 DE LA PRESENTE CLÁUSULA

DÉCIMO NOVENO: LEGISLACIÓN

EL CONTRATO SE REGISTRARÁ POR LA LEGISLACIÓN PERUANA. EN TODO LO NO PREVISTO EN EL CONTRATO, SE APLICARÁ LA NORMATIVIDAD INDICADA EN EL NUMERAL 1.1 DE LA CLÁUSULA PRIMERA, EL CÓDIGO CIVIL, LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES Y DEMÁS NORMAS PERTINENTES.

VIGESIMO: ANTICORRUPCIÓN

- 20.1. EL COMPRADOR DECLARA QUE ELLA, SUS ACCIONISTAS, LAS PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS CON LAS QUE TIENE RELACIONES DIRECTA O INDIRECTA DE PROPIEDAD, VINCULACIÓN O CONTROL (CONFORME AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD INDIRECTA, VINCULACIÓN Y GRUPOS ECONÓMICOS, APROBADO POR RESOLUCIÓN SMV N° 019-2015-SMV/01 DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES, O NORMA QUE LA MODIFIQUE O SUSTITUYA), ASÍ COMO LOS DIRECTORES, FUNCIONARIOS, EMPLEADOS O REPRESENTANTES DE LA EMPRESA PRIVADA O DE LAS PERSONAS JURÍDICAS ANTES MENCIONADAS, NO HAN OFRECIDO, ENTREGADO, AUTORIZADO, SOLICITADO O ACEPTADO ALGUNA VENTAJA ILÍCITA, PECUNIARIA, ECONÓMICA O SIMILAR, RELACIONADA CON EL PROCESO DE SELECCIÓN, U OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO, O LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO. ASIMISMO, DECLARAN QUE NO OFRECERÁN, ENTREGARÁN, NI AUTORIZARÁN, SOLICITARÁN O ACEPTARÁN NINGUNA VENTAJA ILÍCITA, PECUNIARIA, ECONÓMICA O SIMILAR DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.
- 20.2. POR SU PARTE EL VENDEDOR DECLARA QUE ELLA NI SUS FUNCIONARIOS, NI SUS SERVIDORES HAN SOLICITADO NI ACEPTADO, NI SOLICITARÁN NI ACEPTARÁN PAGOS DE CUALQUIER TIPO, QUE PUEDAN SER CONSIDERADOS COMO SOBORNO O CORRUPCIÓN, DEL COMPRADOR Y/O POR CUENTA DE LA MISMA O ALGUNA DE LAS EMPRESAS VINCULADAS AL COMPRADOR, CON EL FIN DE BENEFICIARLA.
- 20.3. ADEMÁS, EL COMPRADOR SE COMPROMETE A COMUNICAR A LAS AUTORIDADES COMPETENTES, DE MANERA DIRECTA Y OPORTUNA, CUALQUIER ACTO O CONDUCTA ILÍCITA O CORRUPTA DE LA QUE TUVIERA CONOCIMIENTO; Y ADOPTAR MEDIDAS TÉCNICAS, ORGANIZATIVAS Y/O DE PERSONAL APROPIADAS PARA EVITAR LOS REFERIDOS ACTOS O PRÁCTICAS.

VIGESIMO PRIMERO: ANEXOS

FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO LOS SIGUIENTES ANEXOS:

- 21.1. ANEXO N° 1: MEMORIA DESCRIPTIVA DEL INMUEBLE.
- 21.2. ANEXO N° 2: PLANO PERIMÉTRICO Y DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE
- 21.3. ANEXO N° 3: INICIATIVA PRIVADA DENOMINADA "LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO".
- 21.4. ANEXO N° 4: CARTA FIANZA

- 21.5. ANEXO N° 5: ACUERDO DE CONCEJO N° 038-2018-CM/MDL DEL 24 DE JULIO DE 2018, QUE DECLARO DE INTERÉS LA INICIATIVA PRIVADA Y APROBÓ EL RESUMEN EJECUTIVO.
- 21.6. ANEXO N° 6: ACUERDO DE CONCEJO N° DEL ... DE DE, QUE OTORGA LA BUENA PRO DEL PROYECTO INTEGRAL "LAS LOMAS DE SANTO DOMINGO" A LA EMPRESA
- 21.7. ANEXO N° 7: ACUERDO DE CONCEJO N° DEL DE DE QUE QUE APRUEBA LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA DE ACTIVOS, QUE DEBEN CELEBRAR Y SUSCRIBIR, DE UNA PARTE, LA MUNICIPALIDAD, Y DE OTRA PARTE, LA EMPRESA

LAS PARTES CONTRATANTES Y EL INTERVINIENTE SUSCRIBEN EL CONTRATO EN CUATRO EJEMPLARES, DE IGUAL TENOR Y VALOR LEGAL, EL DÍA

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LO QUE FUERE DE LEY, HAGA LOS INSERTOS CORRESPONDIENTES, ELEVE LA PRESENTE A ESCRITURA PÚBLICA Y CURSE LOS PARTES AL REGISTRO PÚBLICO CORRESPONDIENTE.