

BASES

**CONTRATACION DIRECTA N°
02-2022-SUNAT/811000**

**“ADQUISICIÓN DE TERRENO PARA LA INTENDENCIA DE
ADUANAS Y TRIBUTOS INTERNOS (SEDE ÚNICA) DE CUSCO DE
LA SUNAT, EN EL DISTRITO DE WANCHAQ, PROVINCIA DE
CUSCO, DEPARTAMENTO DE CUSCO”, CONFORME A LA
INVERSIÓN CON CUI N° 2424069**

2022



DEBER DE COLABORACIÓN

La Entidad y todo proveedor que se someta a las presentes Bases, sea como participante, postor y/o contratista, deben conducir su actuación conforme a los principios previstos en la Ley de Contrataciones del Estado.

En este contexto, se encuentran obligados a prestar su colaboración al OSCE y a la Secretaría Técnica de la Comisión de Defensa de la Libre Competencia del INDECOPI, en todo momento según corresponda a sus competencias, a fin de comunicar presuntos casos de fraude, colusión y corrupción por parte de los funcionarios y servidores de la Entidad, así como los proveedores y demás actores que participen en el proceso de contratación.

De igual forma, deben poner en conocimiento del OSCE y a la Secretaría Técnica de la Comisión de Defensa de la Libre Competencia del INDECOPI los indicios de conductas anticompetitivas que se presenten durante el proceso de contratación, en los términos del Decreto Legislativo N° 1034, "Ley de Represión de Conductas Anticompetitivas", o norma que la sustituya, así como las demás normas de la materia.

La Entidad y todo proveedor que se someta a las presentes Bases, sea como participante, postor y/o contratista del proceso de contratación deben permitir al OSCE o a la Secretaría Técnica de la Comisión de Defensa de la Libre Competencia del INDECOPI el acceso a la información referida a las contrataciones del Estado que sea requerida, prestar testimonio o absolución de posiciones que se requieran, entre otras formas de colaboración.



**CAPÍTULO I
GENERALIDADES**

1.1. ENTIDAD CONVOCANTE

Nombre : INVERSION PÚBLICA SUNAT
RUC N° : 20535690643
Domicilio legal : Av. Arriola N 314 - La Victoria
Teléfono: : 634-3300
Correo electrónico: : gaf-inei@sunat.gob.pe

1.2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El presente procedimiento de selección tiene por objeto la **“Adquisición de terreno para la Intendencia de Aduanas y Tributos Internos (Sede Única) de Cusco de la SUNAT, en el Distrito de Wanchaq, Provincia de Cusco, Departamento de Cusco”**, conforme a la **Inversión con CUI N° 2424069**, en función a lo establecido en el literal j) del artículo 27 de la Ley, concordante con el literal j) del artículo 100 de su Reglamento., bajo las siguientes condiciones:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD / U.M.
UNICO	“Adquisición de terreno para la Intendencia de Aduanas y Tributos Internos (Sede Única) de Cusco de la SUNAT, en el Distrito de Wanchaq, Provincia de Cusco, Departamento de Cusco”, conforme a la Inversión con CUI N° 2424069	01 / Adquisición

1.3. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

El expediente de contratación fue aprobado mediante el **Formato N° 29-2022-SUNAT/811000** el **04.08.2022**.

1.4. DOCUMENTO QUE APRUEBA LA CONTRATACION

Resolución de Superintendencia N° 000170-2022/SUNAT de fecha 18.08.2022.

1.5. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Directamente Recaudados

Importante

La fuente de financiamiento debe corresponder a aquella prevista en la Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año fiscal en el cual se convoca el procedimiento de selección.

1.6. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

El presente procedimiento se rige por el sistema de **a SUMA ALZADA**, de acuerdo con lo establecido en el expediente de contratación respectivo.

1.7. DISTRIBUCIÓN DE LA BUENA PRO

No aplica.

1.8. ALCANCES DEL REQUERIMIENTO

El alcance de la prestación está definido en el Capítulo III de la presente sección de las bases.

1.9. PLAZO DE EJECUCION DE LA PRESTACIÓN

El plazo para la entrega del terreno por parte de LOS CONTRATISTAS, será de hasta quince (15) días calendario, computados a partir del día siguiente de la firma del contrato.

1.10. COSTO DE REPRODUCCIÓN Y ENTREGA DE BASES

El postor invitado tiene el derecho de recabar un ejemplar de las bases; para cuyo efecto deberá cancelar **S/ 5.00 (Cinco con 00/100 Soles)** en el Banco de la Nación - Cuenta Corriente N° 00-068-210879 SUNAT Inversión Pública RDR, debiendo remitir a través de la Mesa de Partes Virtual de la SUNAT la copia del voucher con el pago a la Gerencia de Administración y Finanzas. Posterior a ello, la Gerencia de Administración y Finanzas remitirá una comunicación con la fecha y hora para la entrega de las bases en la Av. Arriola N 314 - La Victoria

Importante

El costo de entrega de un ejemplar de las bases no puede exceder el costo de su reproducción.

1.11. INVITACIÓN

La invitación se realizará a través de correo electrónico, a los Contratistas que cumplen con las especificaciones técnicas.

1.12. BASE LEGAL

- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF, en adelante la Ley.
- Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, y sus modificatorias, en adelante el Reglamento.
- Resolución de Intendencia Nacional N° 000010-2022-SUNAT/8I0000 de fecha 30.03.2022, se aprobó la versión 3 del "Lineamiento Temporal para la adquisición de terrenos para la ejecución de proyectos de inversión e inversiones de optimización o inversión de ampliación marginal a cargo de la INEI de la SUNAT", en adelante el Lineamiento.
- Resolución de Intendencia Nacional N° 000013-2022-SUNAT/8I0000 de fecha 12.05.2022, se aprobó la modificación de la versión 3 del "Lineamiento Temporal para la adquisición de terrenos para la ejecución de proyectos de inversión e inversiones de optimización o inversión de ampliación marginal a cargo de la INEI de la SUNAT", reemplazando el Anexo 1 – Diagrama de Flujo del mismo, el cual forma parte de la presente resolución.
- Ley N° 31365 – Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2022.
- Ley N° 31366 - Ley Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2022.
- Decreto Supremo N° 043-2003-PCM - Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.

- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS - Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.

Las referidas normas incluyen sus respectivas modificaciones, de ser el caso.



CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

2.1. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Según el cronograma de la ficha de selección de la convocatoria publicada en el SEACE.

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

Las ofertas se presentaran a través de la Mesa de Partes Virtual de la SUNAT: <https://orientacion.sunat.gob.pe/index.php/personas-menu/centro-de-tramites-virtual/mesa-de-partes-virtual> en archivo PDF, dirigido a la Gerencia de Administración y Finanzas de la INEI, órgano encargado de las contrataciones de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 02-2022-SUNAT/8I1000**, teniendo en consideración lo siguiente:

- Las declaraciones juradas, formatos o formularios previstos en las presentes bases que conforman la oferta deben estar debidamente firmados por el representante legal, apoderado o mandatario designado para dicho fin (firma manuscrita) del postor invitado; los demás documentos deben ser visados por éstos. La totalidad de la oferta deberá estar debidamente foliada.
- Los documentos que acompañan la oferta se presentan en idioma español. Cuando los documentos no figuren en idioma español se presenta la respectiva traducción 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 puede ser presentada en el idioma original.
- Las Ofertas serán presentadas de forma individual por cada Lote, cuyos documentos en conjunto deben estar firmados y visados por todos los propietarios.
- La Intendencia Nacional de Inversiones -INEI, tiene la finalidad de adquirir la totalidad del inmueble, el mismo que consta de un área total de 1,749.77 m², no siendo procedente realizar la compra de uno o dos lotes.
- El postor invitado es responsable de la exactitud y veracidad de los documentos que conforman su oferta, siendo que la oferta contendrá, además de un índice de documentos¹, la siguiente documentación obligatoria:

2.2.1. Documentación de presentación obligatoria

2.2.1.1. Documentos para la admisión de la oferta

- a) Declaración jurada de datos del postor. (**Anexo N° 1**)
- b) Documento que acredite la representación de quien suscribe la oferta.
En caso de persona natural, copia del documento nacional de identidad o documento análogo, o del certificado de vigencia de poder otorgado por persona natural, del apoderado o mandatario, según corresponda.
- c) Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento (**Anexo N°2**)
- d) Declaración jurada de cumplimiento de las Especificaciones Técnicas contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. (**Anexo N° 3**)
- e) Declaración jurada de plazo de entrega del terreno. (**Anexo N° 4**)

¹ La omisión del índice no determina el rechazo de la oferta.

- f) El precio de la oferta en **DOLARES (Anexo N° 5)**
El precio total de la oferta y los subtotales que lo componen son expresados con dos (2) decimales. Los precios unitarios pueden ser expresados con más de dos (2) decimales.
- g) Declaración jurada de compromiso de integridad. (**Anexo N° 6**).
- h) Copia del DNI del propietario(s).
- i) Copia literal de la partida registral del inmueble, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario a la presentación de la oferta, y/o Testimonio de Compra Venta.
- j) Certificado Registral Inmobiliario – CRI, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario a la presentación de la oferta.
- k) Copia del Autovalúo del inmueble, que contenga la Hoja Resumen (HR) y Predio Urbano (PU).
- l) Declaración jurada de que no pesa sobre el inmueble proceso judicial o investigación fiscal o policial alguna relativa a la propiedad, posesión, usufructo o cualquier otro derecho real e indemnizatorio, relacionado específicamente al inmueble, o delito relacionado o que pudiera afectar al inmueble. Además, debe declarar que los propietarios no son personas investigadas o procesadas por narcotráfico, lavado de activos, delitos tributarios u otros que revistan gravedad.
- m) Fotografías del inmueble actualizadas (exteriores e interiores).
- n) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente.
- o) Certificado Zonificación y Vías vigente, donde figure si existen afectaciones viales.
- p) Certificado Catastral de la Municipalidad o Constancia Negativa de Catastro.

Importante

- *El órgano encargado de las contrataciones , verifica la presentación de los documentos requeridos. De no cumplir con lo requerido, la oferta se considera no admitida.*
- *En caso de requerir estructura de costos o análisis de precios, esta se presenta para el perfeccionamiento del contrato.*

Las ofertas se presentan conforme lo establecido en el artículo 59 del Reglamento.

- *Las declaraciones juradas, formatos o formularios previstos en las bases que conforman la oferta deben estar debidamente firmados por el postor (firma manuscrita). Los demás documentos deben ser visados por el postor. No se acepta el pegado de la imagen de una firma o visto. Las ofertas se presentan foliadas.*

2.3. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR EL CONTRATO

Los postores ganadores de la buena pro deben presentar los siguientes documentos para perfeccionar el contrato:

- a) Copia legalizada de los recibos de pago de los impuestos prediales del año en curso y de los recibos de pago de arbitrios, hasta el mes siguiente de la presentación de la propuesta.
- b) Constancia de no adeudo de tributos municipales emitido por la Municipalidad del distrito correspondiente al inmueble ofertado, con una antigüedad no mayor de 30 días calendario de la fecha de presentación.
- c) Constancia de no adeudo de servicios públicos o documento que acredite este trámite, o recibos cancelados a la fecha de la presentación de la propuesta (agua, electricidad, gas, teléfono, internet), correspondiente al inmueble ofertado, si correspondiera, con una antigüedad no mayor de 30 días calendario de la fecha de presentación de propuesta.

2.4. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con la suscripción del documento que lo contiene. Para dicho efecto los postores adjudicados, dentro del plazo previsto en el artículo 141° del Reglamento, deberán presentar a través de la Mesa de Partes Virtual de la SUNAT la documentación requerida a la Gerencia de Administración y Finanzas de la INEI – SUNAT.

2.5. FORMA DE PAGO

La Entidad pagará las contraprestaciones pactadas a favor de LOS CONTRATISTAS en dos (02) cheques, cada uno por el 50% del monto contractual, según el siguiente detalle:

- 1) El primer cheque se entrega al Notario para ser entregado a los CONTRATISTAS a la firma de la Escritura Pública.
- 2) El segundo cheque se entrega al Notario para ser entregado a LOS CONTRATISTAS, bajo fe notarial, cuando se verifique el cumplimiento de los siguientes requisitos:
 - a) Inscripción de la compraventa del terreno a nombre de la SUNAT en el registro de la propiedad inmueble de la SUNARP.
 - b) Baja de contribuyente por parte de LOS CONTRATISTAS ante la Municipalidad correspondiente.
 - c) Cumplimiento de las demás condiciones establecidas en las bases.

La Gerencia de Administración y Finanzas comunicará al Notario Público, mediante carta, para que proceda con la entrega del segundo cheque.



**CAPÍTULO III
REQUERIMIENTO**

Importante

De conformidad con el numeral 29.8 del artículo 29 del Reglamento, el área usuaria es responsable de la adecuada formulación del requerimiento, debiendo asegurar la calidad técnica y reducir la necesidad de su reformulación por errores o deficiencias técnicas que repercutan en el proceso de contratación.

**CAPÍTULO IV
PROFORMA DEL CONTRATO**

CONTRATO N° -2022 CD N° 02-2022-SUNAT/8I1000

Conste por el presente documento, “**Adquisición de terreno para la Intendencia de Aduanas y Tributos Internos (Sede Única) de Cusco de la SUNAT, en el Distrito de Wanchaq, Provincia de Cusco, Departamento de Cusco**”, conforme a la Inversión con CUI N° 2424069, que celebra de una parte **INVERSIÓN PÚBLICA SUNAT**, en adelante **LA ENTIDAD**, con RUC N° 20535690643, con domicilio legal en la Av. Nicolás Arriola N° 314, Piso 08 – Santa Catalina, Distrito de la Victoria, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente de Administración y Finanzas, debidamente representada por su Gerente de Administración y Finanzas, señor Raúl Menacho Marcelo, identificado con DNI N° 09417890, designado mediante Resolución de Superintendencia N° 000009-2022/SUNAT, y en uso de las facultades conferidas por la Resolución de Superintendencia N° 65-2021/SUNAT; y, de otra parte,, con RUC N°, identificada con DNI N°, con domicilio legal en, a quien en adelante se les denominará **LOS CONTRATISTAS** en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha, el Órgano Encargado de las Contrataciones adjudicó la buena pro de la CONTRATACION DIRECTA N° 02-2022-SUNAT/8I1000, para la “**Adquisición de terreno para la Intendencia de Aduanas y Tributos Internos (Sede Única) de Cusco de la SUNAT, en el Distrito de Wanchaq, Provincia de Cusco, Departamento de Cusco**”, conforme a la Inversión con CUI N° 2424069, a, cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la “**Adquisición de terreno para la Intendencia de Aduanas y Tributos Internos (Sede Única) de Cusco de la SUNAT, en el Distrito de Wanchaq, Provincia de Cusco, Departamento de Cusco**”, conforme a la Inversión con CUI N° 2424069, conformado por lotes y área común que a continuación se indican:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	LOTE	ÁREA (m ²)	PROPIETARIOS
ÚNICO	Adquisición de terreno para la Intendencia de Aduanas y Tributos Internos (Sede Única) de Cusco de la SUNAT, en el Distrito de Wanchaq, Provincia de Cusco, Departamento de Cusco, conforme a la Inversión con CUI N° 2424069	403 - A	250	Sociedad Conyugal: Pablo Delgado Baca y Soledad Ortega Olivera de Delgado
		403 - B	250	Sociedad Conyugal: Justiniano Zavaleta Roque y Cecilia Álvarez Dávalos
		403 - C	1,118.47	Jorge Augusto Zavaleta Bueno, Justiniano Zavaleta Roque y María Eudocia Zavaleta Coronel
		Área Común	131.3	Pasaje de Uso Común

El inmueble en total consta de un área total de 1,749.77 m² e incluye los Lotes 403-A, 403-B y 403-C y las zonas comunes registradas en la partida N° 02021244 del Registro de Propiedad Inmueble de Cusco.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a, que incluye todos los impuestos de Ley.

Este monto comprende el costo de la prestación, todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del servicio materia del presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO²

LA ENTIDAD pagará las contraprestaciones pactadas a favor de LOS CONTRATISTAS en dos (02) cheques, cada uno por el 50% del monto contractual, según el siguiente detalle:

² En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.

- 1) El primer cheque se entrega al Notario para ser entregado a LOS CONTRATISTAS a la firma de la Escritura Pública.
- 2) El segundo cheque se entrega al Notario para ser entregado a LOS CONTRATISTAS, bajo fe notarial, cuando se verifique el cumplimiento de los siguientes requisitos:
 - a) Inscripción de la compraventa del terreno a nombre de la SUNAT en el registro de la propiedad inmueble de la SUNARP.
 - b) Baja de contribuyente por parte dLOS CONTRATISTAS ante la Municipalidad correspondiente.
 - c) Cumplimiento de las demás condiciones establecidas en las bases.

La Gerencia de Administración y Finanzas comunicará al Notario Público, mediante carta, para que proceda con la entrega del segundo cheque.

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo para la entrega del terreno por parte de LOS CONTRATISTAS, será de hasta quince (15) días calendario, computados a partir del día siguiente de la firma del contrato.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

El presente contrato está conformado por las bases integradas, las ofertas ganadoras, así como los documentos derivados del procedimiento de selección que establezcan obligaciones para las partes.

CLÁUSULA SETIMA: RECEPCIÓN Y CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN

La recepción y conformidad de la prestación se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

La Entidad otorgará conformidad de la adquisición del terreno a través de la Gerencia de Diseño de Inversiones; previa entrega física del terreno totalmente desocupado de bienes y personas.

CLÁUSULA OCTAVA : DECLARACIÓN JURADA DLOS CONTRATISTAS

LOS CONTRATISTAS declaran bajo juramento que se compromete a cumplir las obligaciones derivadas del presente contrato, bajo sanción de quedar inhabilitado para contratar con el Estado en caso de incumplimiento.

CLÁUSULA NOVENA : RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La conformidad del servicio por parte de LA ENTIDAD no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 40 de la Ley de Contrataciones del Estado y 173 de su Reglamento.

El plazo máximo de responsabilidad de LOS CONTRATISTAS es de UN (1) año contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA DÉCIMA : PENALIDADES

Si LOS CONTRATISTAS incurren en retrasos injustificados en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, LA ENTIDAD le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{monto vigente}}{F \times \text{plazo vigente en días}}$$

Donde:

F = 0.25 para plazos mayores a sesenta (60) días o;

F = 0.40 para plazos menores o iguales a sesenta (60) días.

El retraso se justifica a través de la solicitud de ampliación de plazo debidamente aprobado. Adicionalmente, se considera justificado el retraso y en consecuencia no se aplica penalidad, cuando LOS CONTRATISTAS acrediten, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. En este último caso la calificación del retraso como justificado por parte de LA ENTIDAD no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo, conforme el numeral 162.5 del artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad por mora, LA ENTIDAD puede resolver el contrato por incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA : RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el numeral 32.3 del artículo 32 y artículo 36 de la Ley de Contrataciones del Estado, y el artículo 164 de su Reglamento. De darse el caso, LA ENTIDAD procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA : RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

Cuando se resuelva el contrato por causas imputables a algunas de las partes, se debe resarcir los daños y perjuicios ocasionados, a través de la indemnización correspondiente. Ello no obsta la aplicación de las sanciones administrativas, penales y pecuniarias a que dicho incumplimiento diere lugar, en el caso que éstas correspondan.

Lo señalado precedentemente no exime a ninguna de las partes del cumplimiento de las demás obligaciones previstas en el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA : ANTICORRUPCIÓN

LOS CONTRATISTAS declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.

Asimismo, LOS CONTRATISTAS se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Además, LOS CONTRATISTAS se compromete a i) comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y ii) adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

Sólo en lo no previsto en este contrato, en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, en las directivas que emita el OSCE y demás normativa especial que resulte aplicable, serán de aplicación supletoria las disposiciones pertinentes del Código Civil vigente, cuando corresponda, y demás normas de derecho privado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA : SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS³

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación o arbitraje, según el acuerdo de las partes.

Cualquiera de las partes tiene derecho a iniciar el arbitraje a fin de resolver dichas controversias dentro del plazo de caducidad previsto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

Facultativamente, cualquiera de las partes tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del plazo de caducidad correspondiente, según lo señalado en el artículo 224 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, sin perjuicio de recurrir al arbitraje, en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas partes o se llegue a un acuerdo parcial. Las controversias sobre nulidad del contrato solo pueden ser sometidas a arbitraje.

El arbitraje será institucional y resuelto por el Tribunal Arbitral conformado por tres (03) árbitros. LA ENTIDAD y LOS CONTRATISTAS , en virtud a lo señalado en el numeral 226.1 del artículo 226 del

³ De acuerdo con el numeral 225.3 del artículo 225 del Reglamento, las partes pueden recurrir al arbitraje ad hoc cuando las controversias deriven de procedimientos de selección cuyo valor estimado sea menor o igual a cinco millones con 00/100 soles (S/ 5 000 000,00).

Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, encomiendan la organización y administración del arbitraje a la siguiente institución arbitral: Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú.

El Laudo arbitral emitido es inapelable, definitivo y obligatorio para las partes desde el momento de su notificación, según lo previsto en el numeral 45.21 del artículo 45 de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

Cualquiera de las partes puede elevar el presente contrato a Escritura Pública corriendo con todos los gastos que demande esta formalidad.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DEL TITULAR DEL TERRENO

LA ENTIDAD declara:

- a) De acuerdo con lo señalado en el numeral 18.2 del artículo 18° del Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA Texto Único ordenado de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales se establece que:

“Los inmuebles estatales se inscriben a favor de la Entidad y no a favor de las áreas, órganos, unidades orgánicas u órganos desconcentrados de dicha Entidad.”

- b) De acuerdo con lo indicado en el numeral 6 del procedimiento para la entrega y recepción de infraestructura y bienes de los proyectos de inversión pública ejecutados por la Unidad Ejecutora de Inversión Pública SUNAT” aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional Adjunta de Administración y Finanzas N° 025-2015-SUNAT/800000, se establece que:

“6. De la Propiedad de los inmuebles adquiridos y/o edificados a través de la UEIPS”

Los inmuebles adquiridos y/o edificados a través de la UEIPS en el marco de la ejecución de PIP, son de propiedad de la SUNAT. En consecuencia, deberán ser inscritos por la UEIPS en los Registros Públicos, Municipalidades, Empresa y Servicios Públicos a nombre del Pliego”

De acuerdo a los antes mencionado, se tiene que los bienes inmuebles que se adquieran por las Unidades Ejecutoras deberán ser registrados a nombre de la **“SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA – SUNAT”** , con RUC N° 20131312955.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Las partes declaran el siguiente domicilio para efecto de las notificaciones que se realicen durante la ejecución del presente contrato:

DOMICILIO DE LA ENTIDAD: Av. Nicolás Arriola N° 314, Piso 08 – Santa Catalina, Distrito de la Victoria, Provincia y Departamento de Lima.

DOMICILIO DE LOS CONTRATISTAS :

LOS CONTRATISTAS declaran que podrán ser notificado de cualquier comunicación al siguiente correo electrónico:, el cual mantendrá vigente durante la ejecución del presente contrato.

La variación del domicilio aquí declarado de alguna de las partes debe ser comunicada a la otra parte, formalmente y por escrito, con una anticipación no menor de quince (15) días calendario.

De acuerdo con las bases integradas, la oferta y las disposiciones del presente contrato, las partes lo firman por duplicado en señal de conformidad en la ciudad de Lima al ... de del 2022.

“LA ENTIDAD”

“LOS CONTRATISTAS”

ANEXOS



ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Señores
GERENCIA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
CONTRATACION DIRECTA N° 02-2022-SUNAT/8I1000
Presente.-

El que se suscribe, [.....], postor y/o Representante Legal de [.....], identificado con [CONSIGNAR TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD] N° [CONSIGNAR NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD], **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la siguiente información se sujeta a la verdad:

Nombre:			
Domicilio Legal :			
RUC :	Teléfono(s) :		
Correo electrónico :			

Autorización de notificación por correo electrónico:

... [CONSIGNAR SÍ O NO] autorizo que se notifiquen al correo electrónico indicado las siguientes actuaciones:

1. Solicitud de la descripción a detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta.
2. Solicitud de subsanación de los requisitos para perfeccionar el contrato.
3. Respuesta a la solicitud de acceso al expediente de contratación.

Asimismo, me comprometo a remitir la confirmación de recepción, en el plazo máximo de dos (2) días hábiles de recibida la comunicación.

(* De existir varios propietarios sobre el mismo bien inmueble, cada uno deberá presentar su declaración jurada por separado.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
Firma, Nombres y Apellidos del postor o Representante legal, según corresponda

Importante

La notificación dirigida a la dirección de correo electrónico consignada se entenderá válidamente efectuada cuando la Entidad reciba acuse de recepción.

ANEXO N° 2

**DECLARACIÓN JURADA
(ART. 52 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO)**

Señores
GERENCIA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
CONTRATACION DIRECTA N° 02-2022-SUNAT/8I1000
Presente.-

Mediante el presente el suscrito, postor y/o Representante Legal de [.....], declaro bajo juramento:

- i. No haber incurrido y me obligo a no incurrir en actos de corrupción, así como a respetar el principio de integridad.
- ii. No tener impedimento para postular en el procedimiento de selección ni para contratar con el Estado, conforme al artículo 11 de la Ley de Contrataciones del Estado.
- iii. Que mi información (en caso que el postor sea persona natural) o la información de la persona jurídica que represento, registrada en el RNP se encuentra actualizada.
- iv. Conocer las sanciones contenidas en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como las disposiciones aplicables del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- v. Participar en el presente proceso de contratación en forma independiente sin mediar consulta, comunicación, acuerdo, arreglo o convenio con ningún proveedor; y, conocer las disposiciones del Decreto Legislativo N° 1034, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Represión de Conductas Anticompetitivas.
- vi. Conocer, aceptar y someterme a las bases, condiciones y reglas del procedimiento de selección.
- vii. Ser responsable de la veracidad de los documentos e información que presento en el presente procedimiento de selección.
- viii. Comprometerme a mantener la oferta presentada durante el procedimiento de selección y a perfeccionar el contrato, en caso de resultar favorecido con la buena pro.

(*) De existir varios propietarios sobre el mismo bien inmueble, cada uno deberá presentar su declaración jurada por separado.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
**Firma, Nombres y Apellidos del postor o
Representante legal, según corresponda**



ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS

Señores
GERENCIA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
CONTRATACION DIRECTA N° 02-2022-SUNAT/811000
Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece la [CONSIGNAR EL OBJETO DE LA CONVOCATORIA], de conformidad con las especificaciones técnicas que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento.

(*) De existir varios propietarios sobre el mismo bien inmueble, cada uno deberá presentar su declaración jurada por separado.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
Firma, Nombres y Apellidos del postor o
Representante legal o común, según corresponda



17

ANEXO N° 4

DECLARACIÓN JURADA DE PLAZO DE ENTREGA DEL TERRENO

Señores
GERENCIA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
CONTRATACION DIRECTA N° 02-2022-SUNAT/8I1000
Presente.-

Mediante el presente, con pleno conocimiento de las condiciones que se exigen en las bases del procedimiento de la referencia, me comprometo a cumplir con los siguientes plazos:

El plazo para la entrega del terreno por parte de LOS CONTRATISTAS, será de hasta quince (15) días calendario, computados a partir del día siguiente de la firma del contrato.

(*) De existir varios propietarios sobre el mismo bien inmueble, cada uno deberá presentar su declaración jurada por separado.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
**Firma, Nombres y Apellidos del postor o
Representante legal o común, según corresponda**



ANEXO N° 5

PRECIO DE LA OFERTA

Señores
GERENCIA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
CONTRATACION DIRECTA N° 02-2022-SUNAT/8I1000
Presente.-

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que, de acuerdo con las bases, mi oferta es la siguiente:

ÍTEM	CONCEPTO	LOTE	ÁREA (m2)	MONTO TOTAL
ÚNICO	Adquisición de terreno para la Intendencia de Aduanas y Tributos Internos (Sede Única) de Cusco de la SUNAT, en el Distrito de Wanchaq, Provincia de Cusco, Departamento de Cusco, conforme a la Inversión con CUI N° 2424069			
TOTAL				

El precio de la oferta **DOLARES**, incluye el área común proporcional del lote y todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre el costo del bien a adquirir; excepto la de aquellos postores que gocen de alguna exoneración legal.

(*) De existir varios propietarios sobre el mismo bien inmueble, deberán firmar dicha declaración jurada en conjunto.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
**Firma, Nombres y Apellidos del postor o
Representante legal o común, según corresponda**

ANEXO N° 6

DECLARACIÓN JURADA DE COMPROMISO DE INTEGRIDAD

Señores:

**GERENCIA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
CONTRATACION DIRECTA N° 02-2022-SUNAT/8I1000**

Presente. -

Mediante el presente el suscrito, [.....], con DNI N° [.....], de conformidad con lo establecido en el numeral 32.3 del artículo 32 en el numeral 40.6 del artículo 40 del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado⁴, y en el numeral 138.4 del artículo 138 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado⁵, y en concordancia con la cláusula anticorrupción indicada en la proforma del contrato del Capítulo IV de las Bases del procedimiento de selección antes señalado, en mi calidad de postor invitado en el marco del citado procedimiento de selección, declaro bajo juramento lo siguiente:

1. Garantizo no haber, directa o indirectamente, o tratándome de una persona jurídica a través de mis socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 de EL REGLAMENTO, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal durante el procedimiento de selección y me comprometo a no ofrecer, negociar, o efectuar, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal durante la ejecución del contrato.
2. Haberme conducido en todo momento, durante el procedimiento de selección, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y no haber cometido actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de mis socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 de EL REGLAMENTO, asimismo me comprometo a conducirme con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de mis socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 de EL REGLAMENTO, durante la ejecución del contrato.
3. En la ejecución del contrato me comprometo a: i) comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y ii) adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

(*) De existir varios propietarios sobre el mismo bien inmueble, cada uno deberá presentar su declaración jurada por separado.

[CONSIGNAR CIUDAD Y FECHA]

.....
**Firma, Nombres y Apellidos del postor o
Representante legal, según corresponda**

⁴ Aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF. (en adelante **LA LEY**).

⁵ Aprobado por el Decreto Supremo 344-2018-EF y modificado por Decreto Supremo 377-2019-EF.(en adelante **EL REGLAMENTO**).

**DECLARACION JURADA DE PROCESOS JUDICIALES ,INVESTIGACIÓN FISCAL
,POLICIAL Y OTROS**

Señores:
**GERENCIA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
CONTRATACION DIRECTA N° 02-2022-SUNAT/811000**

Presente.-

El que se suscribe,, identificado con Documento Nacional de Identidad N°

Nombre:		
Domicilio Legal:		
RUC	Teléfono Fijo	Teléfono Celular
Correo Electrónico		
Persona de Contacto		N° DNI

Declara bajo juramento :

Que no pesa sobre el inmueble de mi propiedad ubicado en, registrado en la partida N°, del Registro de Propiedad Inmueble de, proceso judicial o investigación fiscal o policial alguna relativa a la propiedad, posesión, usufructo o cualquier otro derecho real e indemnizatorio, relacionado específicamente al inmueble, o delito relacionado o que pudiera afectar al inmueble.

Asimismo, declaro bajo juramento, que no vengo siendo investigado o procesado por narcotráfico, lavado de activos, delitos tributarios u otros que revistan de gravedad.

(*) De existir varios propietarios sobre el mismo bien inmueble, cada uno deberá presentar su declaración jurada por separado.

Lima, de 2022

Firma, Nombre, DNI



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

I. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Adquisición de terreno para la Intendencia de Aduanas y Tributos Internos (Sede Única) de Cusco de la SUNAT, en el distrito de Wanchaq, provincia de Cusco, departamento de Cusco, conforme a la inversión con **CUI N°2424069**.

II. FINALIDAD PÚBLICA

Contar con un terreno que permita mejorar y ampliar la capacidad de la SUNAT para prestar servicios de recaudación tributaria y aduanera a nivel nacional y contribuir al cierre de brecha de calidad asociada al servicio, contando con una infraestructura adecuada y que cumpla con las necesidades de las áreas operativas, alineadas con los objetivos estratégicos de la institución.

III. ANTECEDENTES

En cumplimiento a la programación anual y el ejercicio presupuestal de inversiones, la Intendencia Nacional de Ejecución de Inversiones (INEI) de la SUNAT llevará a cabo la fase de inversión de la Inversión de Ampliación Marginal IOAAR con código único de inversiones N° 2424069, la que considera la adquisición anticipada de un terreno para la implementación futura del proyecto de inversión "Mejoramiento de la Intendencia de Aduanas y Tributos Internos (Sede Única) de Cusco".

La Entidad, teniendo en cuenta las conclusiones del Estudio de Microlocalización desarrollado por la Unidad Formuladora para la mencionada IOAAR, y las coordinaciones realizadas con el área usuaria, se considera que el predio debe ubicarse fuera del Centro Histórico de Cusco, en zona comercial, en avenida con flujo vehicular público, en el distrito de Wanchaq, distante del CSC y CCF de San Sebastián.

IV. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

IV.1 Objetivo General

Adquirir el terreno necesario para la implementación de la Intendencia de Aduanas y Tributos Internos (Sede Única) de Cusco de la SUNAT.

IV.2 Objetivos Específicos

- Adquirir un terreno ubicado en zona comercial del distrito de Wanchaq, en la provincia de Cusco, departamento Cusco, que permita desarrollar a futuro el proyecto de la Intendencia de Aduanas y Tributos Internos (Sede Única) de Cusco, el cual incluye un Centro de Servicios al Contribuyente.
- Adquirir un terreno que cumpla con las características y condiciones de ubicación establecidas y cuente con la documentación técnica y legal necesaria que permita a la Entidad su adquisición e inscripción de propiedad en los Registros Públicos.

V. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES

V.1 Definición: Se denomina "inmueble" al terreno o al terreno con edificación. Los inmuebles con edificaciones serán considerados como "terreno". Asimismo, puede

estar conformado por dos o más inmuebles siempre y cuando sean colindantes entre sí.

V.2 Características y requisitos del terreno

V.2.1 Aspectos determinantes:

- a. **Ubicación:** El terreno debe estar ubicado en el distrito de Wanchaq, de la provincia y departamento de Cusco, en el Sector de Parámetros denominado SPP-4 del Área de Estructuración II (Área Circundante de Protección del Centro Histórico de Cusco) según Reglamento del Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco 2018-2028, aprobado por Ordenanza Municipal N° 024-2018-MPC de la Municipalidad Provincial de Cusco, área caracterizada por su carácter comercial y de servicios de alta densidad de la zona centro del Cusco.
Será acreditado con la Partida registral del terreno y un plano de ubicación verificado durante la Indagación de Mercado.
- b. **Área mínima del terreno:** El terreno debe tener un área mínima de **1500.00 m²**, considerando que la zonificación urbana permite una altura de edificación mínima de 18.50 m y considerando un terreno urbano (sin estar afectado por ensanche de vías). En caso de tratarse de dos o más terrenos colindantes, se considerará la sumatoria de áreas de los terrenos ofertados.
Será debidamente acreditada con la Partida registral del terreno o terrenos y un plano perimétrico del terreno o terrenos, verificado por la Entidad mediante una medición técnica.
- c. **Frente mínimo:** El terreno deberá tener un frente principal de mínimo 20.00 m., con un margen de tolerancia $\pm 5\%$. Solo en caso el terreno se ubique en esquina, frente a dos vías, el frente mínimo podrá ser de 15.00m.
Las dimensiones del terreno serán debidamente acreditadas con la partida registral del terreno y un plano perimétrico del terreno o terrenos, verificado por la Entidad mediante una medición técnica. Las medidas perimétricas, linderos y área del terreno o terrenos deben ser concordantes con los datos inscritos en su Partida registral.
- d. **Normatividad y zonificación:** El terreno debe tener Zonificación Urbana compatible con actividades de oficinas principales y sucursales de sedes estatales (actividad con código CIU M-7010), según Índice de Compatibilidad de Usos del Reglamento del Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco 2018-2028, aprobado por Ordenanza Municipal N° 024-2018-MPC de la Municipalidad Provincial de Cusco, como es la Zonificación Comercio y Servicios CS-PCH, Comercio C-PCH del sector de Parámetros SPP-4. En caso de tratarse de dos o más terrenos todos deben tener la zonificación requerida.
No se admitirán terrenos catalogados o por catalogar como terrenos monumentales o con valor patrimonial monumental o con valor contextual, es decir, terrenos en los que no se permita la demolición y obra de una edificación nueva.
Se acreditará con el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente de la Municipalidad correspondiente del terreno, o de cada terreno en caso de ofertarse dos o más terrenos contiguos.

V.2.1 Aspectos influyentes:

- a. **Relación con vías:** Es deseable que esté cercano a estaciones de vías de transporte público masivo. Se acreditará con el plano de ubicación y localización del terreno.
- b. **Nivel de exposición pública:** Será preferible que el terreno se ubique en esquina o que tengan un mayor frente, y/o que se encuentre frente a vía de alto tránsito con transporte público, dado la mejor perspectiva e imagen que ofrecen.
- c. **Geometría:** Es preferible un terreno (o terrenos acumulados) con una geometría regular y bien proporcionada (rectangular, cuadrangular), preferentemente con una relación de 1:3 entre ancho y largo, lo que ofrece mayores posibilidades para el desarrollo del proyecto de infraestructura.
- d. **Topografía:** El terreno debe tener preferentemente una topografía plana con una pendiente no mayor al 10%, lo que será verificado durante la Indagación de Mercado. El terreno no puede ser de material de relleno o inundables o lechos de río, así como terrenos con una napa freática que se ubique a menos de 2.00 m de profundidad, medido en época de lluvia o incremento de nivel.
- e. **Infraestructura de servicios:** La zona donde se ubica el terreno debe contar con los servicios de agua, desagüe, electrificación, sistemas de comunicación de telefonía e internet.
- f. **Seguridad según información de la PNP e INDECI, SINAGERD:** Se preferirá que el terreno se encuentre en una zona donde prime la seguridad tanto del personal como de los usuarios que acudirán al local. Asimismo, no deben considerarse terrenos localizados en las rutas de los deslizamientos o huaicos o zonas que presenten alto riesgo de desastre.
- g. **Cercanía a zonas urbanas de gran concentración de público:** Por tratarse de terreno para una infraestructura que brindará servicios con atención a público, es preferible la cercanía a zonas de concentración de establecimientos, de empresas usuarias de los servicios de SUNAT, como puede ser mercados, zonas o centros comerciales, instituciones públicas, bancarias y/o financieras u otras zonas que generen concentración de público.

V.3 Situación legal del terreno:

- a. Contar con saneamiento físico legal, o informe favorable de las áreas técnica y legal de la Entidad sobre la viabilidad de su saneamiento.
- b. No se considerará aquellos terrenos que se encuentren en proceso de litigio judicial, o investigación fiscal o policial alguna relativa a la propiedad, posesión, usufructo o cualquier otro derecho real e indemnizatorio, relacionado específicamente al terreno, o delito relacionado o que pudiera afectar al terreno.
- c. Se aceptarán los terrenos que tengan carga hipotecaria no vencida, como único supuesto de gravamen, siempre que la Entidad acreedora no manifieste oposición a la transacción y el VENDEDOR cancele a su costo la hipoteca como parte de la compraventa. El monto de lo adeudado ante la Entidad acreedora para los efectos de la cancelación de la hipoteca (alícuota de ser el caso) no

deberá exceder al valor del primer pago señalado en el numeral VII. Forma de Pago y Conformidad, de las presentes especificaciones técnicas.

- d. Se aceptará la presentación de terrenos colindantes que conformen un área de terreno que cumpla con los requerimientos mínimos solicitados, siempre y cuando tengan la misma zonificación.
- e. No se aceptarán terrenos que estén bajo el régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, salvo que todos formen parte de la propiedad común.
- f. No se aceptarán terrenos ocupados, obligándose el VENDEDOR a desocupar el mismo a su responsabilidad y costo y antes del primer pago.
- g. No se aceptarán inmuebles que estén declarados como Monumentos Históricos o que estén catalogados o por catalogar como inmuebles monumentales o con valor patrimonial monumental o con valor contextual.
- h. No se aceptarán terrenos que formen parte de áreas afectadas en uso o reservadas para fines de Defensa Nacional.
- i. No se aceptarán terrenos que se encuentren en Área Natural Protegida o Reserva Natural Protegida.
- j. No se aceptarán terrenos afectados o bajo la existencia de faja marginal según Autoridad Nacional del Agua – ANA.

V.4 Acreditaciones

V.4.1 Documentos a ser requeridos al (los) propietario(s) para la acreditación de los requisitos técnicos y legales

- 1) Copia literal de la partida registral del inmueble y/o Testimonio de Compra Venta.
- 2) Certificado Registral Inmobiliario – CRI.
- 3) Copia del Autovalúo del inmueble, que contenga la Hoja Resumen (HR) y Predio Urbano (PU).
- 4) Declaración jurada de que no pesa sobre el inmueble proceso judicial o investigación fiscal o policial alguna relativa a la propiedad, posesión, usufructo o cualquier otro derecho real e indemnizatorio, relacionado específicamente al inmueble, o delito relacionado o que pudiera afectar al inmueble. Además, debe declarar que los propietarios no son personas investigadas o procesadas por narcotráfico, lavado de activos, delitos tributarios u otros que revistan gravedad.
- 5) Si existiera construcción, el propietario deberá presentar documentos sobre la Declaratoria de Fábrica inscrita con los respectivos planos, memorias descriptivas, escrituras públicas o la correspondiente Licencia de Obra de la edificación.
- 6) Autorización a la Entidad para efectuar el levantamiento topográfico del terreno, en caso de requerirlo.
- 7) Fotografías del inmueble actualizadas (exteriores e interiores).
- 8) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente.
- 9) Certificado Zonificación y Vías vigente, donde figure si existen afectaciones viales.
- 10) Certificado Catastral de la Municipalidad o Constancia Negativa de Catastro.

V.4.2 Documentos a ser presentados por el postor en etapa de contratación

- 1) Copia literal de la partida registral del inmueble, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario a la presentación de la oferta, y/o Testimonio de Compra Venta.

- 2) Certificado Registral Inmobiliario – CRI, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario a la presentación de la oferta.
- 3) Copia del Autovalúo del inmueble, que contenga la Hoja Resumen (HR) y Predio Urbano (PU).
- 4) Declaración jurada de que no pesa sobre el inmueble proceso judicial o investigación fiscal o policial alguna relativa a la propiedad, posesión, usufructo o cualquier otro derecho real e indemnizatorio, relacionado específicamente al inmueble, o delito relacionado o que pudiera afectar al inmueble. Además, debe declarar que los propietarios no son personas investigadas o procesadas por narcotráfico, lavado de activos, delitos tributarios u otros que revistan gravedad.
- 5) Si existiera construcción, el propietario deberá presentar documentos sobre la Declaratoria de Fábrica inscrita con los respectivos planos, memorias descriptivas, escrituras públicas o la correspondiente Licencia de Obra de la edificación.
- 6) Fotografías del inmueble actualizadas (exteriores e interiores).
- 7) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente.
- 8) Certificado Zonificación y Vías vigente, donde figure si existen afectaciones viales.
- 9) Certificado Catastral de la Municipalidad o Constancia Negativa de Catastro.

V.4.3 Documentos necesarios para el perfeccionamiento del contrato

- 1) Copia legalizada de los recibos de pago de los impuestos prediales del año en curso y de los recibos de pago de arbitrios, hasta el mes siguiente de la presentación de la propuesta.
- 2) Constancia de no adeudo de tributos municipales emitido por la Municipalidad del distrito correspondiente al inmueble ofertado, con una antigüedad no mayor de 30 días calendario de la fecha de presentación.
- 3) Constancia de no adeudo de servicios públicos o documento que acredite este trámite, o recibos cancelados a la fecha de la presentación de la propuesta (agua, electricidad, gas, teléfono, internet), correspondiente al inmueble ofertado, si correspondiera, con una antigüedad no mayor de 30 días calendario de la fecha de presentación de propuesta.

VI. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo para la entrega del terreno por parte del VENDEDOR, será de hasta quince (15) días calendario, computados a partir del día siguiente de la firma del contrato.

VII. FORMA DE PAGO Y REQUISITOS

La Entidad pagará las contraprestaciones pactadas a favor del VENDEDOR en dos (02) cheques, cada uno por el 50% del monto contractual, según el siguiente detalle:

- 1) El primer cheque se entrega al Notario para ser entregado al vendedor a la firma de la Escritura Pública.
- 2) El segundo cheque se entrega al Notario para ser entregado al vendedor, bajo fe notarial, cuando se verifique el cumplimiento de los siguientes requisitos:
 - a) Inscripción de la compraventa del terreno a nombre de la SUNAT en el registro de la propiedad inmueble de la SUNARP.

- b) Baja de contribuyente por parte del vendedor ante la Municipalidad correspondiente.
 - c) Cumplimiento de las demás condiciones establecidas en las bases.
- La GAF comunicará al Notario Público, mediante carta, para que proceda con la entrega del segundo cheque.

VIII. CONFORMIDAD:

La Entidad otorgará conformidad de la adquisición del terreno a través de la Gerencia de Diseño de Inversiones; previa entrega física del terreno totalmente desocupado de bienes y personas.

IX. PENALIDADES

IX.1 Penalidad por retraso:

En caso de retraso injustificado del VENDEDOR en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la ENTIDAD le aplicará automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula, conforme lo establecido en el artículo 162.1° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto}}{F \times \text{Plazo en días}}$$

Donde:

F = 0.40 para plazos menores o iguales a sesenta (60) días o;

F = 0.25 para plazos mayores a sesenta (60) días.

Igualmente, conforme al artículo 162.2° del citado reglamento, "tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al monto vigente del contrato o ítem que debió ejecutarse o, en caso que éstos involucraran obligaciones de ejecución periódica o entregas parciales, a la prestación individual que fuera materia de retraso".

Esta penalidad será deducida de los pagos parciales o del pago final; o si fuese necesario se cobrará del monto resultante de la ejecución de las garantías de Fiel Cumplimiento o fianzas otorgadas.

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad, la Entidad podrá resolver el contrato por incumplimiento.

La justificación por el retraso se sujeta a lo dispuesto por la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, el Código Civil y demás normas aplicables, según corresponda.