

PLIEGO DE ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS Y OBSERVACIONES

Entidad convocante : SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA - LIMA

Nomenclatura : AS-SM-9-2023-SAT-1

Nro. de convocatoria : 1

Objeto de contratación : Servicio

Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACIÓN DE INMUEBLES PARA EL ÁREA FUNCIONAL DE EJECUTORIA COACTIVA

Ruc/código : 20492455050

Fecha de envío : 25/05/2023

Nombre o Razón social : LAYSECA ASOCIADOS S.A.C.

Hora de envío : 18:06:05

Consulta: Nro. 1

Consulta/Observación:

Los inmuebles están ubicados a nivel nacional? Cuantos en Lima? Cuanto en provincias?

Acápite de las bases : Sección: Especifico

Numeral: 3.1

Literal: V

Página: 25

Artículo y norma que se vulnera (En el caso de Observaciones):

Análisis respecto de la consulta u observación:

El área usuaria aclara que todos los Inmuebles se encuentran ubicados en Lima metropolitana (se entiende que es todos los distritos de lima) .

Precisión de aquello que se incorporará en las bases a integrarse, de corresponder:

null

Entidad convocante : SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA - LIMA

Nomenclatura : AS-SM-9-2023-SAT-1

Nro. de convocatoria : 1

Objeto de contratación : Servicio

Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACIÓN DE INMUEBLES PARA EL ÁREA FUNCIONAL DE EJECUTORIA COACTIVA

Ruc/código :	20492455050	Fecha de envío :	25/05/2023
Nombre o Razón social :	LAYSECA ASOCIADOS S.A.C.	Hora de envío :	18:06:05

Consulta: Nro. 2

Consulta/Observación:

Relación de inmuebles con ubicación, áreas de terreno y construida

Acápite de las bases : Sección: Especifico Numeral: 3.1

Literal: IV

Página: 23

Artículo y norma que se vulnera (En el caso de Observaciones):

Análisis respecto de la consulta u observación:

El área usuaria precisa que solo proporcionara al postor adjudicado con la buena pro una vez que se suscriba el contrato los siguientes datos: Partida completa de Inscripción en los Registros Públicos del inmueble, Nombre del administrado, Número de la Partida Registral, Número del expediente coactivo. Esta es toda la documentación con la que contará el perito para iniciar su labor

Precisión de aquello que se incorporará en las bases a integrarse, de corresponder:

null

Entidad convocante : SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA - LIMA

Nomenclatura : AS-SM-9-2023-SAT-1

Nro. de convocatoria : 1

Objeto de contratación : Servicio

Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACIÓN DE INMUEBLES PARA EL ÁREA FUNCIONAL DE EJECUTORIA COACTIVA

Ruc/código :	20492455050	Fecha de envío :	25/05/2023
Nombre o Razón social :	LAYSECA ASOCIADOS S.A.C.	Hora de envío :	18:06:05

Consulta: Nro. 3

Consulta/Observación:

Cada servicio se factura

Acápite de las bases : Sección: Especifico **Numeral:** 2.6 **Literal:** 1 **Página:** 22

Artículo y norma que se vulnera (En el caso de Observaciones):

Análisis respecto de la consulta u observación:

Se clara que el presente procedimiento de selección se rige por el sistema de Precios Unitarios y que los pagos se realizaran en pagos parciales, sobre la cantidad ejecutada de tasaciones de inmuebles durante cada mes. siendo cada tasación un servicio.

Precisión de aquello que se incorporará en las bases a integrarse, de corresponder:

null

Entidad convocante : SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA - LIMA

Nomenclatura : AS-SM-9-2023-SAT-1

Nro. de convocatoria : 1

Objeto de contratación : Servicio

Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACIÓN DE INMUEBLES PARA EL ÁREA FUNCIONAL DE EJECUTORIA COACTIVA

Ruc/código :	20492455050	Fecha de envío :	25/05/2023
Nombre o Razón social :	LAYSECA ASOCIADOS S.A.C.	Hora de envío :	18:06:05

Consulta: Nro. 4

Consulta/Observación:

Se solicita agotar todos los medios permitidos dentro del marco legal, con el fin que el perito ingrese al inmueble para realizar la inspección interna.

La seguridad de nuestros peritos es nuestra prioridad y con el fin de evitar algún conflicto, antes de iniciar las visitas ¿Los ocupantes de los inmuebles serán notificados previo por el SAT informando sobre el alcance de la inspección ocular?

Acápíte de las bases : Sección: Especifico Numeral: 3.1 Literal: c Página: 24

Artículo y norma que se vulnera (En el caso de Observaciones):

Análisis respecto de la consulta u observación:

El área usuaria aclara que los obligados son notificados con los actos del procedimiento, entre los cuales se encuentra la Resolución que designa Peritos para la tasación de inmuebles.

Precisión de aquello que se incorporará en las bases a integrarse, de corresponder:

null

Entidad convocante : SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA - LIMA

Nomenclatura : AS-SM-9-2023-SAT-1

Nro. de convocatoria : 1

Objeto de contratación : Servicio

Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACIÓN DE INMUEBLES PARA EL ÁREA FUNCIONAL DE EJECUTORIA COACTIVA

Ruc/código :	20492455050	Fecha de envío :	25/05/2023
Nombre o Razón social :	LAYSECA ASOCIADOS S.A.C.	Hora de envío :	18:06:05

Consulta: Nro. 5

Consulta/Observación:

Se dice que el plazo de entrega del informe de tasación será de 08 días calendarios. ¿Este plazo será ampliado en caso el ocupante no brinde facilidades?
El perito dejará constancia de su visita.

Acápite de las bases : Sección: Especifico Numeral: 3.1 Literal: D Página: 24

Artículo y norma que se vulnera (En el caso de Observaciones):

Análisis respecto de la consulta u observación:

En relación a la consulta realizada el área usuaria precisa que en caso el propietario del inmueble no le permitiera el ingreso al domicilio tendrá que dejar constancia en su informe a presentar. Por lo cual el plazo no podrá ser ampliado

Precisión de aquello que se incorporará en las bases a integrarse, de corresponder:
null

Entidad convocante : SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA - LIMA

Nomenclatura : AS-SM-9-2023-SAT-1

Nro. de convocatoria : 1

Objeto de contratación : Servicio

Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACIÓN DE INMUEBLES PARA EL ÁREA FUNCIONAL DE EJECUTORIA COACTIVA

Ruc/código :	20492455050	Fecha de envío :	25/05/2023
Nombre o Razón social :	LAYSECA ASOCIADOS S.A.C.	Hora de envío :	18:06:05

Consulta: Nro. 6

Consulta/Observación:

En el TDR menciona que el perito debe solicitar a las municipalidades correspondientes el PU de los inmuebles. A excepción del Cercado de Lima.

Como sabemos, el PU solo puede ser gestionado por el propietario del inmueble a menos que este brinde una carta poder a un tercero para tramitar su gestión.

Sabiendo esto, el trámite no será posible.

Acápite de las bases : Sección: Especifico **Numeral:** 3.1 **Literal:** b **Página:** 23

Artículo y norma que se vulnera (En el caso de Observaciones):

Análisis respecto de la consulta u observación:

En relación a esta consulta el área usuaria aclara que los peritos tendrán una acreditación mediante oficio para acercarse a las Municipalidades para obtener la Declaración Jurada , de lo contrario pueden utilizar otros medios que permite la norma que regula su actuación. Evaluar actuaciones como la inspección por exteriores y lo declarado en Sunarp.

Precisión de aquello que se incorporará en las bases a integrarse, de corresponder:

null

Entidad convocante : SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA - LIMA

Nomenclatura : AS-SM-9-2023-SAT-1

Nro. de convocatoria : 1

Objeto de contratación : Servicio

Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACIÓN DE INMUEBLES PARA EL ÁREA FUNCIONAL DE EJECUTORIA COACTIVA

Ruc/código :	20492455050	Fecha de envío :	25/05/2023
Nombre o Razón social :	LAYSECA ASOCIADOS S.A.C.	Hora de envío :	18:06:05

Consulta: Nro. 7

Consulta/Observación:

¿Es posible nos puedan compartir la relación de inmuebles a tasar? Esto es con el fin de poder determinar nuestra propuesta.

Acápite de las bases : Sección: General Numeral: 0 Literal: 0 Página: 0

Artículo y norma que se vulnera (En el caso de Observaciones):

Análisis respecto de la consulta u observación:

El área usuaria precisa que solo proporcionara al postor adjudicado con la buena pro una vez que se suscriba el contrato los siguientes datos: Partida completa de Inscripción en los Registros Públicos del inmueble, Nombre del administrado, Número de la Partida Registral, Número del expediente coactivo. Esta es toda la documentación con la que contará el perito para iniciar su labor

Precisión de aquello que se incorporará en las bases a integrarse, de corresponder:

null

Entidad convocante : SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA - LIMA

Nomenclatura : AS-SM-9-2023-SAT-1

Nro. de convocatoria : 1

Objeto de contratación : Servicio

Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACIÓN DE INMUEBLES PARA EL ÁREA FUNCIONAL DE EJECUTORIA COACTIVA

Ruc/código :	20492455050	Fecha de envío :	25/05/2023
Nombre o Razón social :	LAYSECA ASOCIADOS S.A.C.	Hora de envío :	18:06:05

Consulta: Nro. 8

Consulta/Observación:

En caso no se tenga la relación de los inmuebles y sabiendo que se tratan de tiendas, casas, terrenos, edificios, estacionamientos, etc. Lo recomendable es establecer un tarifario por tipo y dimensión del bien, ya que el honorario de una casa no es el mismo de un edificio, etc.

Acápito de las bases : Sección: General Numeral: 0 Literal: 0 Página: 0

Artículo y norma que se vulnera (En el caso de Observaciones):

Análisis respecto de la consulta u observación:

En relación a esta consulta el área usuaria aclara que no es posible establecer un tarifario por tipo de inmueble ya que el costo unitario de las tasaciones debe ser única independientemente del tipo de inmueble, siendo cada tasación un servicio.

Precisión de aquello que se incorporará en las bases a integrarse, de corresponder:

null

Entidad convocante : SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA - LIMA

Nomenclatura : AS-SM-9-2023-SAT-1

Nro. de convocatoria : 1

Objeto de contratación : Servicio

Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACIÓN DE INMUEBLES PARA EL ÁREA FUNCIONAL DE EJECUTORIA COACTIVA

Ruc/código :	20492455050	Fecha de envío :	25/05/2023
Nombre o Razón social :	LAYSECA ASOCIADOS S.A.C.	Hora de envío :	18:06:05

Consulta: Nro. 9

Consulta/Observación:

¿Nos podrían brindar la relación de distritos donde se ubican los inmuebles que están fuera de Lima Metropolitana? Esto es con el fin de considerar los costos de traslados y viáticos.

Acápíte de las bases : Sección: General Numeral: 0 Literal: 0 Página: 0

Artículo y norma que se vulnera (En el caso de Observaciones):

Análisis respecto de la consulta u observación:

El área usuaria precisa que solo proporcionara al postor adjudicado con la buena pro una vez que se suscriba el contrato los siguientes datos: Partida completa de Inscripción en los Registros Públicos del inmueble, Nombre del administrado, Número de la Partida Registral, Número del expediente coactivo. Esta es toda la documentación con la que contará el perito para iniciar su labor

Precisión de aquello que se incorporará en las bases a integrarse, de corresponder:

null

Entidad convocante : SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA - LIMA

Nomenclatura : AS-SM-9-2023-SAT-1

Nro. de convocatoria : 1

Objeto de contratación : Servicio

Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACIÓN DE INMUEBLES PARA EL ÁREA FUNCIONAL DE EJECUTORIA COACTIVA

Ruc/código :	20492455050	Fecha de envío :	25/05/2023
Nombre o Razón social :	LAYSECA ASOCIADOS S.A.C.	Hora de envío :	18:06:05

Consulta: Nro. 10

Consulta/Observación:

Al ser inmuebles que pertenecen a ejecución coactiva ¿Requerirán de apoyo del perito ante el juez judicial?

Acápite de las bases : Sección: General **Numeral:** 0 **Literal:** 0 **Página:** 0

Artículo y norma que se vulnera (En el caso de Observaciones):

Análisis respecto de la consulta u observación:

El área usuaria aclara que las Municipalidades cuentan con facultades suficientes para iniciar un procedimiento coactivo sin la intervención del Poder Judicial.

Precisión de aquello que se incorporará en las bases a integrarse, de corresponder:

null

Entidad convocante : SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA - LIMA

Nomenclatura : AS-SM-9-2023-SAT-1

Nro. de convocatoria : 1

Objeto de contratación : Servicio

Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACIÓN DE INMUEBLES PARA EL ÁREA FUNCIONAL DE EJECUTORIA COACTIVA

Ruc/código :	20492455050	Fecha de envío :	25/05/2023
Nombre o Razón social :	LAYSECA ASOCIADOS S.A.C.	Hora de envío :	18:06:05

Consulta: Nro. 11

Consulta/Observación:

Se indica como experiencia tasaciones de bienes inmuebles remates por orden administrativa, judicial por procedimiento coactivo. Las tasaciones solo deben ser de esa naturaleza? O la experiencia puede ser de tasaciones en general.

Acápite de las bases : Sección: Especifico **Numeral:** 3.2 **Literal:** b2 **Página:** 28

Artículo y norma que se vulnera (En el caso de Observaciones):

Análisis respecto de la consulta u observación:

En relación a la consulta el área usuaria precisa que la experiencia de los tasadores tienen que ser en remates por orden administrativa, judicial o por procedimiento coactivo ya que los peritos deben tener la experiencia necesaria en los procedimientos ya mencionados.

Precisión de aquello que se incorporará en las bases a integrarse, de corresponder:

null

Entidad convocante : SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA - LIMA

Nomenclatura : AS-SM-9-2023-SAT-1

Nro. de convocatoria : 1

Objeto de contratación : Servicio

Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACIÓN DE INMUEBLES PARA EL ÁREA FUNCIONAL DE EJECUTORIA COACTIVA

Ruc/código :	20492455050	Fecha de envío :	25/05/2023
Nombre o Razón social :	LAYSECA ASOCIADOS S.A.C.	Hora de envío :	18:06:05

Consulta: Nro. 12

Consulta/Observación:

Se solicita como experiencia S/ 129,800 esta experiencia debe ser solo de informes judiciales? O se tomará en cuenta todo tipo de tasaciones.

Acápites de las bases : Sección: Especifico Numeral: 3.2 Literal: c **Página:** 28

Artículo y norma que se vulnera (En el caso de Observaciones):

Análisis respecto de la consulta u observación:

En relación a esta consulta el área usuaria aclara que se consideran servicios similares a los siguientes: Tasación de maquinarias, equipos, líneas de producción e instalaciones móviles, tasación de bienes y/o activos fijos (que puedan ser físicamente posibles), valuación de activos fijos (que deben ser tangibles). teniendo en cuenta que la experiencia en informes judiciales es fundamental para desarrollar esta actividad.

Precisión de aquello que se incorporará en las bases a integrarse, de corresponder:

null

Entidad convocante : SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA - LIMA

Nomenclatura : AS-SM-9-2023-SAT-1

Nro. de convocatoria : 1

Objeto de contratación : Servicio

Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACIÓN DE INMUEBLES PARA EL ÁREA FUNCIONAL DE EJECUTORIA COACTIVA

Ruc/código :	20557563840	Fecha de envío :	25/05/2023
Nombre o Razón social :	VALORUM GRUPO CONSULTOR SOCIEDAD ANONIMA CERRADA - VALORUM S.A.C.	Hora de envío :	20:03:20

Consulta: Nro. 13

Consulta/Observación:

SI A EFECTOS DE CONTRASTAR INFORMACION INDICAN QUE SE DEBE SOLICITAR A LAS MUNICIPALIDADES LAS DECLARACIONES JURADAS, SE REFIEREN A LAS DECLARACIONES JURADAS DE AUTOVALUO? DE SER ASÍ, ES POSIBLE OMITIR ESTE REQUERIMIENTO? YA QUE SE TIENE QUE TENER EN CUENTA QUE ESTA INFORMACIÓN SOLO LA PUEDE SOLICITAR EL TITULAR O MEDIANTE UNA CARTA PODER

Acápite de las bases : Sección: Especifico Numeral: 3.1 Literal: B Página: 24

Artículo y norma que se vulnera (En el caso de Observaciones):

Análisis respecto de la consulta u observación:

En relación a esta consulta el área usuaria aclara que los peritos tendrán una acreditación mediante oficio para acercarse a las Municipalidades para obtener la Declaración Jurada , de lo contrario pueden utilizar otros medios que permite la norma que regula su actuación. Evaluar actuaciones como la inspección por exteriores y lo declarado en Sunarp.

Precisión de aquello que se incorporará en las bases a integrarse, de corresponder:

null