

SUBASTA PÚBLICA DE INMUEBLES N° 02-2019-BNML

VENTA CONJUNTA DE BIENES INMUEBLES

I OBJETO:

Poner en venta los inmuebles de propiedad del Banco Nuevo Mundo en Liquidación, en forma conjunta

El detalle de los inmuebles a subastarse así como el precio base, obran en el Anexo 3 que forma parte integrante de las Bases.

II DISPOSICIONES GENERALES:

1. La venta de los inmuebles por Subasta Pública estará a cargo de la Martillero Público **Katia Majluf Delaude** quien se encuentra debidamente habilitada. Asimismo, participará el Notario Público **Dr. Juan Zarate Del Pino**, para dar fe del otorgamiento de la buena pro, dejándose constancia de ello en el respectivo Libro de Actas. Igualmente, la Subasta Pública se llevará a cabo con la presencia del Comité de Subasta (en adelante Comité).
2. Es atribución exclusiva del Comité interpretar las bases y resolver todo lo no previsto en ellas. El Comité se reserva el derecho de no responder consultas que no se refieran a las bases; asimismo, en vía de absolución de consulta, el Comité podrá integrar a las bases la respuesta, lo que será comunicado a todos los postores.
3. La convocatoria se efectuará por aviso publicado en el Diario Oficial "El Peruano" y en un diario de circulación nacional.
4. El cronograma para la Subasta Pública figura en el **Anexo N°1** que forma parte de las bases. El Comité de Subastas en decisión inimpugnable podrá suspender o variar la ejecución de la subasta en cualquier etapa de su realización.
5. La subasta pública se llevará a cabo bajo la modalidad de sobre cerrado y puja a viva voz entre las ofertas válidas.
6. Los postores presentarán en el acto de la subasta su sobre, en el que presentan su oferta, conteniendo la documentación referida a cada postor y la oferta económica correspondiente.
7. No se exigirá un mínimo de postores ni de ofertas para que la Subasta sea considerada válida. De no haber oferta válida para los inmuebles, el Martillero declarará desierta la Subasta.

8. Los inmuebles a subastar será materia de transferencia, de conformidad con el artículo 1351°, 1354°, 1361°, 1362°, 1411°, 1529°, 1550°, 1558° y demás concordantes del Código Civil, en la situación, estado y condiciones en los que se encuentran a la fecha de Subasta, según descripción contenida en el **Anexo 3** de las Bases.
9. Las acciones y todos los gastos que resulten necesarios para que el adjudicatario de la buena pro, obtenga los derechos de la transferencia de propiedad por los bienes inmuebles, subastados, serán de su cuenta y riesgo, sin responsabilidad alguna para el Comité de Subastas, el Banco y/o su Liquidador. Se presume sin admitirse prueba en contrario, que los postores que participan en la Subasta conocen el estado y situación de los inmuebles y de los procesos judiciales vinculados a los inmuebles precisados en el **Anexo 3**, por tanto los antecedentes, información técnica y legal relativa a los inmuebles a subastarse son de conocimiento de los postores, no procediendo reclamo alguno relativo a la adquisición que efectúen como consecuencia de su participación en la Subasta, sea al Banco, su Liquidador, Martillero y/o Notario Público.

En consecuencia no es de responsabilidad precontractual y extracontractual del Banco, su Liquidador, Martillero, Notario Público y/o Comité de Subasta la situación de los inmuebles o documentos vinculados al momento de la subasta o que sobrevenga en el futuro. De esta forma el postor y adjudicatario, renuncia desde ya en forma expresa y anticipada al ejercicio de interponer reclamación alguna al respecto ante cualquier fuero.

10. Por el solo hecho de participar en la Subasta Pública, el postor declara conocer y someterse a las condiciones establecidas en estas Bases. Si hubiera discrepancia en cuanto a su interpretación, ella será resuelta por el Comité de Subastas, siendo su decisión inimpugnable.
11. Los inmuebles que se subasta se originan en operaciones realizadas por el Banco Nuevo Mundo en Liquidación S.A., razón por la cual los inmuebles se subastan en la situación en que se encuentran, situación que se entenderá conocida por los postores y sin derecho a reclamo de ninguna clase, cualquiera sea el resultado de los procesos judiciales vinculados a ellos.
12. En la venta de los inmuebles, el Banco se obliga a transferir todos los derechos que les corresponden, de los que es titular de acuerdo a ley; así mismo se obliga a ceder los derechos que tiene sobre los procesos judiciales precisados en el **Anexo 3**. Los interesados en la subasta deberán constatar por sí mismos, la efectividad y posibilidades de los procesos judiciales vinculados a los inmuebles, así como sus antecedentes legales, comerciales y contractuales. En consecuencia es de exclusiva responsabilidad de los interesados, el asesorarse por los

profesionales competentes para evaluar la situación de los inmuebles materia de la subasta.

El adjudicatario asume el pago de mantenimiento de los inmuebles que se adjudique desde la fecha de suscripción del contrato de compra venta.

13. Los antecedentes e informaciones técnicas legales relativas a los inmuebles a que se refiere las bases, deben considerarse a título meramente ilustrativo. Por tanto los postores podrán corroborar la información con los antecedentes físicos de los inmuebles sea Administrativo, Registral o Judicial que se pondrá a su disposición.
14. La información referida a los aspectos técnicos, legales y otros antecedentes de los inmuebles que se ofrece en la subasta, estarán a disposición de los interesados, que hayan comprado las bases para su revisión entre los días **15 al 31 de Mayo de 2019** en el horario de 10.00 am a 4.00 pm, previa cita llamando a los teléfonos 421-5951.
15. En el acto de la subasta no se aceptará la participación y/o intervención de personas que no acrediten su condición de Postor, estando condicionada su permanencia en el Acto Público, a lo que decida el Comité de Subastas en decisión inimpugnable si se obstaculiza el desarrollo de la subasta.
16. El Comité de Subastas se reserva el derecho de suspender o declarar la nulidad del Proceso de Subasta en cualquier momento y sin expresión de causa, hasta antes del inicio de la Subasta.
17. El Comité de Subastas se reserva el derecho de retirar en cualquier momento y sin expresión de causa, cualquiera de los inmuebles que participan en el proceso de la Subasta hasta antes del inicio de ésta, sin previa publicación en ningún medio, sin expresión de causa, sin que ello de derecho a reclamar indemnización alguna. En todos los casos, bastará una comunicación del Presidente del Comité de Subastas, al Notario y Martillero Público. Tal determinación no dará lugar a interponer reclamo o acción judicial alguna por parte de ningún postor, en relación con sus eventuales derechos, contra ningún miembro del Comité de Subastas o el Liquidador del Banco.
18. Todos los documentos de la transferencia serán suscritos por la entidad convocante en el domicilio de la ciudad de Lima, sito en **Calle Chinchon N°535 San Isidro**.

III DE LOS POSTORES Y LAS GARANTIAS:

1.- Para ser postor hábil se requiere

- Tener capacidad para contratar.
- Haber adquirido las bases.

- Contar con RUC activo ante la Sunat.
- Declaración Jurada de haber cumplido con tener pleno conocimiento del estado técnico-legal del crédito a adjudicarse y someterse a las bases de la subasta.
- Depósito de garantía no menor del 10% del precio base de los inmuebles que desee adquirir con indicaciones del domicilio legal y teléfono.

2.- El depósito de garantía no menor del 10% del precio base de los inmuebles se efectuará en Cheque de Gerencia plaza Lima a nombre del Banco Nuevo Mundo en Liquidación, extendiéndose el comprobante correspondiente a nombre del postor

- Los depósitos permanecerán en el Banco como garantía, ejecutándose la misma como penalidad en caso el postor incumpla con las obligaciones aceptadas y/o presente información falsa.

Dichos depósitos se efectuarán:

- **Desde el día miércoles 20 de Mayo al Viernes 31 de Mayo de 2019**, en las oficinas del Banco Nuevo Mundo en Liquidación ubicadas en la Calle Chinchon N°535 San Isidro, en el horario de 9 – 12am y de 2– 4pm. **(Nota: solo el día viernes 31/05/2019 se recibirá hasta las 10.00am.)**.
- **Se deja establecido que una vez efectuado el depósito en garantía (oblaje), el interesado queda obligado a presentar su respectiva oferta en el acto de la subasta, caso contrario perderá la totalidad del depósito efectuado.**
- El postor presentará al inicio de la subasta por su oferta en sobre cerrado, en la forma siguiente:

a) Un sobre que registre en la parte exterior el siguiente detalle:

**“SUBASTA PUBLICA DE INMUEBLES N°02-2019- BNML”
VENTA CONJUNTA DE BIENES INMUEBLES.**

b) Los sobres deberán contener:

Para personas naturales:

- Constancia de haber adquirido las bases.
- Constancia de haber efectuado el depósito de garantía:
- Copia del Documento de Identidad.
- Copia de Ficha RUC
- Carta de oferta, según modelo del **Anexo N°2**
- Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N°4 y N°5**

Para personas jurídicas:

- Constancia de haber adquirido las bases.
 - Constancia de haber efectuado el depósito de garantía.
 - Datos de su inscripción en Registros Públicos.
 - Vigencia de Poder de los representantes legales, debidamente inscritos en los Registros Públicos con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios y en donde conste literalmente la facultad de adquisición de cartera y otros. Adicionalmente, copia del documento de identidad de los representantes.
 - Copia de Ficha RUC
 - Carta de oferta, según modelo del **Anexo N°2**
 - Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N°4 y N°5**
-
- No podrán participar como postores las personas comprendidas en los impedimentos señalados en el artículo 1366° y 1367 del Código Civil; los servidores bajo cualquier modalidad y locadores, o los parientes de éstos hasta el cuarto grado de consanguinidad, y segundo de afinidad. Asimismo los postores, no deberán mantener litigio de algún tipo y/o deuda con la entidad propietaria de los inmuebles puestos a Subasta.
 - Los Postores, sean personas naturales o jurídicas, podrán intervenir en la Subasta Pública, por su propio derecho o a través de apoderado debidamente facultado mediante Escritura Pública de Poder Específico inscrito en Registros Públicos.
 - El monto de la oferta de pago deberá ser igual o superior al precio base, en caso contrario será considerada como no válida. Asimismo, este monto deberá consignarse tanto en letras como en números. En caso de existir diferencia entre ambos se considerará como válido el monto consignado en letras.

IV FORMULACION Y ABSOLUCION DE CONSULTAS:

Las consultas respecto a la Subasta materia de las presentes Bases, podrán efectuarse por escrito ante el Comité de Subastas en el lugar y horario señalado en el cronograma (**Anexo N°1**).

V PRECIO BASE:

El importe al que ascenderá el precio de los inmuebles será el señalado para cada uno de ellos de acuerdo al **Anexo N°3** de las Bases, en MONEDA NACIONAL, SOLES.

VI DE LA SUBASTA PROPIAMENTE DICHA:

1. El Acto de Subasta Pública se inicia en el día y hora señalados en el aviso de convocatoria, con una tolerancia máxima de quince (15) minutos y con la asistencia de las personas indicadas en el numeral 1 del punto II de estas Bases. El precio base de los inmuebles es el consignado en el **Anexo N° 3**, no admitiéndose postura inferior a dicha suma.
2. El Presidente del Comité de Subastas dará, la bienvenida a los asistentes a este acto público.
3. El Martillero Público, iniciará la subasta leyendo el aviso de convocatoria. Seguidamente, invitará a los postores a presentar su sobre que contenga su oferta, oportunidad en la que el Notario Público los identificará y abrirá los sobres y verificará que reúnan los requisitos previstos en el numeral 3 del punto III de estas Bases, entregando los mismos al Martillero Público.
4. De no haber oferta válida el Martillero declarará desierta la Subasta.
5. El Martillero Público, previa lectura de las ofertas presentadas iniciará la puja a viva voz sobre la base de la oferta más alta, no pudiendo ser el importe de las pujas menor a S/3,000.00 (Tres Mil y 00/100 Soles), adjudicando la buena pro, después de anunciada la última puja por tres veces consecutivas y/o al tercer golpe de martillo, sin emitirse una nueva propuesta.
6. De no existir ofertas por los inmuebles o en el caso que las propuestas presentadas hayan sido anuladas, la Subasta de los inmuebles será declarada desierta. En caso exista un solo postor por los inmuebles a subastarse; la adjudicación se realizará sobre la base de su propuesta.
7. El Notario Público levantará un Acta de todo lo actuado, siendo suscrita por el Comité de Subastas, Martillero Público, Adjudicatarios y los postores que deseen hacerlo.
8. Al momento de suscribir el Acta, el(los) adjudicatario(s) señalará(n) domicilio legal en la Provincia de Lima, al cual se dirigirá cualquier comunicación, teniéndose por válido para todos los efectos derivados de la Subasta. Si el Adjudicatario cambiara de domicilio legal deberá comunicarlo mediante Carta Notarial, la omisión de tal aviso dará lugar a que se tenga por bien hecho los avisos y/o notificaciones que se envíen al domicilio inicialmente señalado.
9. El Adjudicatario está obligado al pago en una sola armada, de la comisión del Martillero Público por un importe igual al **0.65%** del valor de adjudicación más el IGV **dentro del 5º día hábil** de producida la subasta.
10. Las ofertas se realizarán por los inmuebles sin condiciones. Los postores interesados de los inmuebles se obligan a ofertar por los inmuebles de forma completa y bajo ninguna circunstancia se admitirá propuesta alguna por la adquisición parcial o condicionada.
11. Las ofertas deberán efectuarse en la moneda expresada en el **Anexo 3**, precio base de los inmuebles y por un monto no inferior al precio base indicado en las bases.
12. En caso no exista puja se otorgará la buena pro al postor que haya efectuado la oferta económica más alta.

13. Si existiera un solo postor y su propuesta fuese válida de acuerdo a las bases, se le adjudicará la buena pro.

VII CANCELACION DE LA ADJUDICACIÓN

1. Los Postores favorecidos con el otorgamiento de la buena pro, deberán cancelar el importe de adjudicación de la siguiente manera:
 - **Con cheque de gerencia de la plaza Lima a la orden del Banco Nuevo Mundo en Liquidación, en moneda nacional: Soles, con deducción de la suma depositada en garantía.**
 - El plazo para cancelar el importe restante será de **05** días calendarios, los cuales se computaran a partir del día siguiente de la fecha de adjudicación.
2. La minuta de transferencia respectiva será suscrita por las partes en un plazo no mayor de 10 días hábiles después de la cancelación total del precio de venta.
3. El plazo para suscribir la Escritura Pública no será mayor de 10 días hábiles a partir de la firma de la minuta de cesión. Caso contrario no gozará de la exoneración del pago por el concepto de gastos de adjudicación, señalada en el literal b) del numeral 4 del punto VII precedente de la presente bases de la subasta.

El BNML, entregará al adjudicatario la documentación de los inmuebles adjudicados, que tenga en su poder. Cuando sea aplicable esta entrega, ella se efectuará luego de la cancelación total del precio y suscripción de la minuta, para lo cual será necesario que ambas partes suscriban un acta de entrega de la documentación correspondiente, en señal de conformidad.

4. Los gastos, impuestos u otros conceptos que se deriven como consecuencia de la adjudicación de la buena pro, serán asumidos por el adquirente, los cuales son:
 - a) **Comisión del Martillero.-** El Adjudicatario deberá cancelar la comisión del Martillero Público por un importe igual al **0.65% del valor de adjudicación más I.G.V.** Este pago se realizará directamente al Martillero dentro del 5º día hábil de producida la subasta. Es requisito indispensable para formalizar la transferencia de derechos.
 - a-1)** En caso de declararse Desierto el Acto de la Subasta Pública de los inmuebles, se establece como comisión única al Martillero Público la suma de US\$120.00 (Ciento Veinte y 00/100 Dólares Americanos) a cargo de la Entidad.

a-2) Para los casos que la comisión del Martillero Público resulte inferior a la suma de US\$120.00 como producto total de todo el Acto de la Subasta Pública, la Entidad reconocerá la diferencia, entre lo obligado por el Adjudicatario y el importe de comisión establecido en el numeral que antecede.

- b) **Gasto por concepto de adjudicación:** Cada adjudicatario se obliga al pago de la suma de **S/.150.00** (Ciento Cincuenta y 00/100 Nuevos Soles) por gastos relacionados al proceso de subasta. Este pago se realizará en las oficinas del Banco Nuevo Mundo en Liquidación, antes de la suscripción de la Escritura Pública.

Este pago podrá ser exonerado a los adjudicatarios que cumplan con realizar la suscripción de la Minuta y Escritura Pública en el plazo establecido en el numeral 2 y 3 del punto VII que anteceden de la presente base

5. El Banco por estar en estado de disolución y Liquidación de conformidad con el Art. 114° de la Ley N° 26702 y sus antecedentes en el D. Leg. N° 770, D.Leg. 637°; está inafecto al pago de Impuestos o Tributos.

VIII PENALIDADES:

1. El Postor que por cualquier medio pretendiera frustrar el éxito de la Subasta mediante acuerdo con otro(s) para evitar o concretar la puja, no podrá seguir participando en la Subasta y perderá el depósito de garantía a que se refiere el numeral 2 del punto III de las Bases, inhabilitándosele de participar en futuras subastas.
2. De no cancelar el adjudicatario de la buena pro, el precio referido en la forma y plazos previstos en el punto VII que precede, el depósito de garantía a que se refiere el numeral 2 del punto III quedará en poder de la entidad propietaria de los inmuebles como indemnización. La adjudicación de la buena pro será considerada nula de pleno derecho.
3. Si se comprobara antes de la fecha de suscripción del contrato de transferencia de los inmuebles y cancelación del monto de la oferta económica, que la declaración jurada (**Anexo 4**) presentada por el postor ganador contiene datos falsos, se dejará sin efecto la mencionada adjudicación, procediéndose por concepto de penalidad a retener la garantía, sin derecho a devolución y sin perjuicio de interponer en su contra las acciones legales que correspondan.
4. **El interesado que realice el depósito en garantía (oblate) y no presenta su oferta en el acto de la subasta perderá la totalidad del depósito efectuado.**

IX DEVOLUCION DE DEPÓSITO DE GARANTIA

El depósito de garantía a que se refiere el numeral 2 del punto III de las Bases, será devuelto una vez concluida la subasta, a los postores que participaron y no obtuvieron la buena pro.

Los Postores, el Adjudicatario y en general cualquier persona que participe de la presente subasta pública, acepta someterse a todo litigio y/o controversia, derivado o relacionado con este acto, única y exclusivamente a la jurisdicción y competencia del fuero judicial de la ciudad de Lima- Perú, renunciando a interponer cualquier otro tipo de impugnación y/o cuestionamiento contra la subasta que sea el antes referido.

COMITE DE SUBASTAS

ANEXO N° 1

1. Publicación de Avisos:
Domingo 19.05.2019 : **Diario Oficial “El Peruano”**
Domingo 19.05.2019 : **Diario “La República”**

- 2.- Venta de Bases:
Días: Del Lunes 20 de Mayo al Viernes 31 de Mayo de 2019. Lugar:
Calle Chinchon N°535 San Isidro.
Horarios: De 9.00 a.m. a 12:00pm y de 2:00pm a 4:00pm
Nota: El día Viernes 31/05/2019 solo se recibirá hasta las 10.00am.
Valor de las Bases: S/.60.00 Nuevos Soles.

- 3.- Absolución de consultas:
Días: Del Lunes 20 de Mayo al Jueves 30 de Mayo de 2019.
Al Teléfono 421-5951, Anexo 103, con el Sr. Ricardo Zapater para coordinar citas. En caso de consultas escritas, el interesado deberá coordinar el recojo de la carta de respuesta.
Horario de 10.00 a.m. a 12:00 p.m.; y de 2:00pm a 4:00pm.

- 4.- Depósito de Garantía:
10% del precio base del bien, según lo especificado en el numeral 2 del punto III de las Bases. Se efectuará:
Días: Del Lunes 20 de Mayo al Viernes 31 de Mayo de 2019.
De 9 – 12am y de 2–4pm, en Calle Chinchon N°535 San Isidro.
Nota: El día Viernes 31/05/2019 solo se recibirá hasta las 10.00am.
 - El depósito de garantía no menor del 10% del precio base de los inmuebles se efectúa en Cheque de Gerencia plaza Lima a nombre del Banco Nuevo Mundo en Liquidación, extendiéndose el comprobante correspondiente a nombre del Postor.

- 5.- Acto de Subasta: **VIERNES 31 DE MAYO DE 2019.**

- 6.- Lugar de realización de la Subasta: Calle Chinchon N°535 San Isidro.
Hora: 11:30am.

- 7.- Cancelación de Precio: De acuerdo al numeral 1 del punto VII de las bases.

- 8.- Suscripción del Contrato y entrega de documentación para tramites notariales y registrales: La emisión de la minuta para los tramites notariales y registrales y la entrega de la documentación requerida será expedida por la entidad en un plazo no mayor de 10 días después de la cancelación total del precio de venta.

ANEXO N° 2

CARTA OFERTA

La oferta que ofrezco por los inmuebles correspondiente a:

VENTA CONJUNTA DE BIENES INMUEBLES

Propietario de los inmuebles: BANCO NUEVO MUNDO EN LIQUIDACION

- Es la Suma de S/.....Soles

Monto en letras:

.....

- DEPOSITO EN GARANTIA S/.....Soles

Datos del Postor:

NOMBRES Y APELLIDOS / RAZON SOCIAL:

RUC / DNI N°:

DIRECCIÓN:

TELEFONO:

REPRESENTANTE:

FIRMA Y HUELLA DIGITAL

ANEXO N° 4

DECLARACION JURADA

Yo,.....
identificado con..... **DECLARO BAJO JURAMENTO** no encontrarme comprendido, directa o indirectamente, o por persona interpuesta dentro de las prohibiciones y limitaciones contempladas en los Artículos 1366° y 1368° del Código Civil, así como no mantener ningún tipo de litigio con el Banco Nuevo Mundo en Liquidación que me impida participar y adquirir bienes objeto de la Subasta Publica convocada para **el 31 de Mayo de 2019.**

Dejo expresa mención que conozco la situación de la cartera de crédito de la subasta, **haber revisado los antecedentes de los inmuebles** y acepto quedar sometido a las bases de la Subasta Pública de Inmuebles **N°02-2019-BNML**, que regula la presente.

Asimismo, asumo la responsabilidad de la veracidad de la información y documentación presentada teniendo pleno conocimiento de las sanciones a que hubieren lugar en caso de contravención y/o incumplimiento.

Lima, 20 de Mayo de 2019.

Firma y Huella Digital

Nombres y Apellidos:

D.N.I. N°.....

ANEXO N° 5

DECLARACION JURADA

Yo,.....

identificado con.....

con domicilio en:

En cumplimiento del Decreto Legislativo N°1106, **DECLARO BAJO JURAMENTO** que el dinero que se utilizará para realizar las operaciones comerciales provienen de fuentes lícitas.

Lima, 20 de Mayo de 2019.

Firma y Huella Digital

Nombres y Apellidos:

D.N.I. N°.....

SUBASTA PÚBLICA DE INMUEBLES

Nº 02-2019-BNML

VENTA CONJUNTA DE BIENES INMUEBLES

CONVOCADA POR:

BANCO NUEVO MUNDO EN LIQUIDACIÓN

- **DIA: 31 de Mayo de 2019**

- **LUGAR A REALIZARSE LA SUBASTA:**
Calle CHINCHON N°535 – San Isidro

- **HORA: 11:30am**

- **VENTA DE BASES:**
Calle CHINCHON N°535 – San Isidro.

**Desde el 20/05/2019 al 31/05/2019 (el
31/05/2019 solo hasta las 10.00am.)**