



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 340-2013/MDV-ALC

Ventanilla, 07 AGO. 2013

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

VISTO:

El Informe N° 003-2013/MDV-JC de la Junta Calificadora de la Subasta Pública N° 001-2013-MDV, para la Cesión de Dominio de Superficie del Inmueble ubicado en la Mz. C.10, Sub Lote A, Urb. Ex zona Comercial, Ventanilla; y,

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo al artículo 59° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier modalidad, por Acuerdo de Concejo Municipal. Asimismo, cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de Subasta Pública;

Que, al respecto mediante la Resolución de Alcaldía N° 334 -2013/MDV-ALC, de fecha 2 de agosto de 2013, se modificó la Resolución de Alcaldía N° 272 - 2013/MDV-ALC de fecha 10 de junio de 2013, estableciéndose designar a los miembros titulares y suplentes integrantes de la Junta Calificadora de la Subasta Pública para el otorgamiento del Derecho de Superficie del Local ubicado en la Mz. C -10, Sub Lote A, Urb. Ex Zona Comercial - Ventanilla;

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en la citada resolución, la Junta Calificadora mediante informe del visto, señala que procedió a reformular el proyecto de las Bases Administrativas que regirán la Subasta Pública N° 001-2013/MDV descrita en el párrafo precedente, motivo por el cual alude que resulta necesaria su aprobación mediante Resolución de Alcaldía a efectos de proceder a la publicación del correspondiente aviso de convocatoria;

Que, las Municipalidades gozan de autonomía política, económica y administrativa, en los asuntos de su competencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo II del Título Preliminar y el artículo 9° de la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, estando a lo expuesto y con la visación de la Gerencia Legal y Secretaría Municipal, y en uso de las atribuciones establecidas en el inciso 6) del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

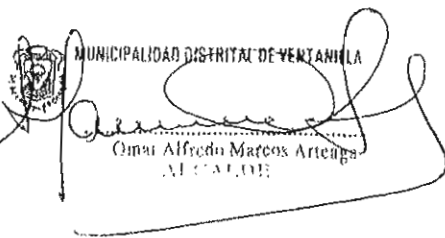
RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- APROBAR las Bases Administrativas de la Subasta Pública N° 001-2013/MDV, para la Cesión de Dominio de Superficie de 261.27 Metros Cuadrados del Terreno de propiedad municipal ubicado en la Mz. C.10, Sub Lote A, Urb. Ex zona Comercial, Ventanilla, las mismas que forman parte integrante de la presente Resolución de Alcaldía.

ARTÍCULO 2.- ENCARGAR el cumplimiento de la presente Resolución a la Junta Calificadora de la Subasta Pública N° 001-2013/MDV.

ARTÍCULO 3.- ENCARGAR a la Gerencia Legal y Secretaría Municipal la notificación de la presente Resolución a las unidades orgánicas competentes para los fines correspondientes.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE.


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA
Omar Alfredo Marcos Arteaga
ALCALDE


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA
GERENCIA LEGAL Y SECRETARÍA MUNICIPAL
Abog. DANTE MESA RINTO
GERENTE

Municipalidad Distrital de Ventanilla

Subasta Publica N°01-2013/MDV "Cesión de Dominio de Superficie de 261.27 Metros Cuadrados del Inmueble de propiedad municipal ubicado en la Mz. C, Sub Lote A, Urb. Ex Zona Comercial e Industrial de Ventanilla" distrito de Ventanilla.

TITULO I: GENERALIDADES

Para efectos de la presente Subasta Pública, entiéndase por la Entidad a la Municipalidad Distrital de Ventanilla, así como BASES a la presente Bases Administrativas.

1.1. ORGANISMO CONVOCANTE

ENTIDAD : Municipalidad Distrital de Ventanilla
RUC : 20131369809
DOMICILIO LEGAL : Av. Pedro Beltran s/n Urb. Ciudad Satélite, Ventanilla

1.2. OBJETO:

Cesión del predio, bajo la condición de dominio de Superficie de 261.27 Metros Cuadrados del Terreno, de propiedad municipal ubicado en la Mz. C, Sub Lote A, Urb. Ex Zona Comercial e Industrial de Ventanilla" distrito de Ventanilla.

1.3. MODALIDAD PARA LA OFERTA:

Cesión del predio, bajo la condición de dominio de Superficie para subasta pública del bien se realizara "COMO ESTEN Y DONDE SE ENCUENTREN" mediante la modalidad de "A VIVA VOZ Y SOBRE CERRADO".

1.4. PRECIO BASE DEL ALQUILER DEL BIEN INMUEBLE

El precio base de Cesión del predio, bajo la condición de dominio de Superficie del bien, objeto de la presente subasta pública es de US\$ 4,500.00 (Cuatro Mil Quinientos con 00/100 Dólares Americanos) incluido impuestos, a razón de 261.27 metros cuadrados, cuyo monto total deberá ser cancelado en forma mensual en la Oficina de Tesorería. Asimismo, al adjudicarse la Buena Pro, y antes de suscribirse el contrato de cesión del predio, EL BENEFICIARIO efectuara el pago de dos meses (2) por adelantado y en efectivo previamente a la suscripción del presente contrato, los cuales se consideraran para los meses posteriores al periodo de gracia de tres meses, que se le otorgara al beneficiario a fin que pueda acondicionar el inmueble y hacerlo operativo a sus fines.

De otro lado, cada año contados a partir de la suscripción del presente contrato, se ajustará el 3% el monto de la renta mensual. El plazo de dominio de Superficie, será como mínimo de 20 años forzosos para el superficiario. **(El Art. 1030 del Código Civil, establece que puede constituirse el derecho de superficie por el cual el superficiario goza de la facultad de tener temporalmente una construcción de propiedad separada sobre o bajo la superficie del suelo, este derecho no puede durar más de noventa y nueve (99) años).**

1.5 REGISTRO DE PARTICIPANTE Y ENTREGA DE BASES:

El lugar de entrega de las Bases será en la Oficina de Tesorería, de la Sub Gerencia de Finanzas, de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, sito en la Av. Pedro Beltran s/n Urb. Ciudad Satélite, Ventanilla (Altura calle 9) en horario de 9.00 a 16.00 horas previo pago de S/. 10.00 (Diez con 00/100 Nuevos Soles) por concepto de inscripción en la Oficina de Tesorería- Caja, según cronograma del proceso.

1.6 CALENDARIO DEL PROCESO DE SELECCIÓN

El cronograma para el presente proceso de Subasta Pública será de la siguiente manera:

ETAPAS DEL PROCESO	FECHA Y LUGAR
Venta y Entrega de Bases	El 19/08/2013 al 23/08/2013 en la Oficina de Tesorería de la Sub Gerencia de Finanzas: Av. Pedro Beltran s/n alt. Cda. 9 y 10 (Piscina Municipal) de 9:00 a 16.00 horas
Visita a las Instalaciones	Del 21/08/2013 al 23/08/2013 en el horario de 09.00 a 13.00 horas, previa cita a los teléfonos Nro.: 5536741-5532244 Anexo 131 de la Gerencia de Administración en el horario de 09:00 a 13:00 horas
Formulación de Consultas	Del 23/08/2013 en la Gerencia de Administración de 09:00 a 13:00 horas
Absolución de Consultas	El 26/08/2013
Acto Público de la Subasta	El 28/08/2013 a horas 12:00 horas en el local materia de la subasta(la Mz.C10 Sub Lote A, Urbanización Ex Zona Comercial e Industrial de

	Ventanilla)
Suscripción del Contrato	El 29/08/2013 a horas 10.00 a.m. en la Gerencia de Administración

1.7 REQUISITOS PARA SER POSTOR EN LA PRESENTE SUBASTA PÚBLICA:

Las personas que deseen participar como Postores deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Tener capacidad para contratar
- Señalar domicilio en la ciudad de Lima o Callao
- Efectuar el pago por derecho de participación y encontrarse registrado en LA ENTIDAD

Participarán en el acto de derecho de Superficie por Subasta Publica las personas naturales y/o jurídicas que hayan adquirido las BASES, pudiendo ingresar al local dos personas por base comprada previa presentación de la boleta de venta emitida por la Oficina de Tesorería.

Para el caso de las personas jurídicas, estas intervendrán a través de su representante legal, el cual deberá presentar la escritura de constitución de la persona jurídica y los respectivos poderes debidamente inscritos en los Registros Públicos.

No podrán participar como postores en el derecho de Superficie por Subasta Publica las personas comprendidas en los impedimentos señalados en los artículos 1366° y 1367° y 1368° del Código Civil, los servidores bajo cualquier modalidad de la ENTIDAD, los parientes de éstos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo por afinidad, así como los que mantengan algún litigio pendiente con la ENTIDAD.

Los actos administrativos que contravengan lo descrito en el párrafo anterior son nulos sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.

Por el solo hecho de participar en la Subasta Pública, el postor declara conocer y someterse a las condiciones establecidas en las mismas.

TITULO II: BASE LEGAL

2.1 MARCO LEGAL:

- a) Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades
- b) Ley N° 27444- Ley de Procedimientos Administrativos Generales

c) Código Civil aprobado por Decreto Legislativo N° 295

TITULO III ETAPAS DEL PROCESO

3.1. CONVOCATORIA Y REGISTRO DE PARTICIPANTES:

El aviso de convocatoria se publicará en el local principal de la ENTIDAD, así como en un diario de circulación masiva y un diario de circulación local, los participantes se tendrán que inscribir según lo dispuesto en el Calendario del proceso de Subasta Pública.

3.2. FORMULACION Y ABSOLUCION DE CONSULTAS

Los interesados podrán efectuar por escrito cualquier consulta con respecto a la Subasta materia de estas BASES en las fechas señaladas en el Cronograma, mediante carta dirigida al Presidente del Comité Evaluador, remitida a la Entidad, sito en la Av. Pedro Beltran s/n Urb. Ciudad Satélite, Ventanilla, y/o a la vez deberá remitirlas al correo electrónico: jfernandezg@muniventanilla.gob.pe, deberá indicarse el nombre de la persona a quien se debe dirigir la absolución de la consulta, su correo electrónico y su dirección.

Las consultas presentadas serán absueltas en los plazos indicados en el Cronograma, mediante comunicación que se remitirá a cualquiera de los medios de comunicación señalados en el párrafo anterior, en donde se los consideraran válidamente notificados.

3.3. PRESENTACION Y EVALUACION DE PROPUESTAS

Las propuestas serán presentadas en sobre cerrado en el Acto Público de la Subasta, según lo establecido en el Calendario del Proceso de Subasta Pública.

3.4. NOTIFICACION DE LA BUENA PRO

Una vez de dar por válida la mejor propuesta en la etapa de puja, en la fecha y horario establecido en el Calendario del Proceso de Subasta Pública.

TITULO IV: PRESENTACION Y CONTENIDO DE PROPUESTAS

4.1. FORMA DE PRESENTACION DE PROPUESTAS:

Sera presentada en un (01) sobre cerrado, considerando lo siguiente:

- a) La Propuesta debe ser presentada en original sin borrones ni correcciones.
- b) Los documentos NO requieren ser autenticados, ni legalizados por un Notario Público o por el Fedatario de la ENTIDAD.
- c) El valor de las ofertas económicas serán presentadas en moneda US\$ (Dólares Americanos)
- d) No se aceptaran condicionamiento alguno que significase compromiso por parte de la ENTIDAD por la propuesta presentada.

4.2 DE LOS DOCUMENTOS A PRESENTAR EN LA PROPUESTA ECONOMICA:

- a) Declaración Jurada señalando los datos del postor el nombre o razón social, domicilio, documento de identidad y copia según Formulario N° 01.
- b) Declaración Jurada de No tener impedimento para Personas Naturales, según Formulario N° 02.
- c) Declaración Jurada de No tener impedimento para Personas Jurídicas, según Formulario N° 3
- d) Carta consignado la Oferta del Postor indicando el monto en US\$ (Dólares Americanos) de su Propuesta Económica que deberá ajustarse a los términos de Referencia según Formulario N°4.
- e) Copia Simple del documento de identidad.
- d) Copia actualizada de la certificación de la vigencia de poderes de los Representantes legales de las personas jurídicas, cuya antigüedad no podrán exceder los 30 días naturales.

TITULO V: ACTO DE RECEPCION Y APERTURA DE SOBRES

5.1. FORMA DE PRESENTACION DE PROPUESTAS:

- a) Se entregarán en sobre cerrado en Acto Público en el día y hora establecidos en el Calendario del Proceso de Subasta Pública.
- b) Para la presentación de documentos, se deberá cumplir íntegramente con lo dispuesto en los puntos 4.1 y 4.2 de las bases.
- c) La Documentación deberá estar en el folder debidamente asegurada, no debiendo existir hojas sueltas.
- d) La cubierta de los sobres, deberá ser rotulada de la siguiente manera:

- POSTOR:
- NOMBRE DEL POSTOR:
- **PROPUESTA ECONOMICA:**
- SUBASTA PÚBLICA: N° 01
- "DOMINIO DE SUPERFICIE DEL TERRENO UBICADO EN MZ. C10, SUB LOTE A, URB. EX ZONA COMERCIAL e INDUSTRIAL DE VENTANILLA"

TITULO VI: DEL ACTO PÚBLICO

El Comité Especial otorgara la Buena Pro de acuerdo al siguiente procedimiento:

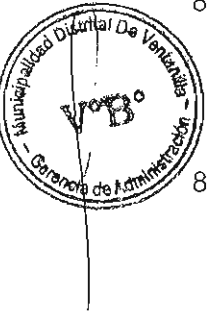
- 6.1 Dado inicio al proceso de subasta el presidente del Comité Evaluador (CE) llamara a cada postor inscrito, el cual hará entrega de su propuesta a los miembros del CE, aquellos postores que no hubieran sido llamados se deberán identificar con su recibo de pago por derecho de inscripción emitido por la Oficina de Tesorería –Caja dentro del plazo establecido.
- 6.2 El Presidente del CE hará de conocimiento al auditorio de las ofertas presentadas por los postores.
- 6.3 Durante el periodo de puja, los postores pueden realizar las coordinaciones internas que consideren pertinentes ya sea por vía telefónica u otros medios análogos disponibles, con la finalidad de hacer propuestas serias y reales. Sin Embargo, considerando que se hallan en plena competencia, cualquier comunicación o coordinación entre ellos que sea detectada por el CE, será considerada como un acto de concertación prohibido y ocasionara la descalificación inmediata de los postores implicados.
- 6.4 El Presidente del CE invitara al postor que haya presentado la propuesta de mayor oferta a dar inicio a la puja realizando lances verbales, y luego a los demás postores en el orden de prelación que hayan ocupado en la clasificación de propuestas, siguiendo la secuencia de mayor a menor monto ofertado. Un postor será excluido de la subasta pública cuando al ser requerido para realizar un lance verbal manifieste expresamente su desistimiento.
- 6.5 Cuando un postor sea requerido para realizar un lance verbal, contará con no más de 1 minutos (1) para dar respuesta; de lo contrario se le tendrá por desistido.
- 6.6 El periodo de puja mediante lances verbales culmina cuando se ha identificado el monto más alto, luego que todos los demás postores, que participaron en dicho periodo hayan desistido de seguir presentado nuevas propuestas.
- 6.7 La Buena Pro se otorgara al postor que haya emitido la mayor oferta económica, el cual en un plazo no mayor a diez (10) días deberá apersonarse

para la firma del contrato, en caso que este no se presentase se llamara al postor que obtuvo al segundo lugar a fin de otorgarle la buena pro siempre y cuando su propuesta se ajuste a las condiciones del acto publico.

TITULO VII: DEL CONTRATO

- 
- 7.1 El postor que se le adjudique la buena pro deberá presentar además de los documentos previstos en las bases el recibo de pago a tesorería por el monto de dos meses de adelanto ofrecido por el postor ganador de la Buena Pro.
- 7.2 En caso de incumplimiento del postor que ocupo el primer lugar, LA ENTIDAD llamará y otorgará la buena pro al postor que obtuvo el segundo lugar, siempre y cuando se sujeten sus propuestas a las condiciones del acto público, si este no suscribiera el contrato se declarara desierto el proceso de selección.
- 7.3 El contrato está conformado por el documento que lo contiene la oferta ganadora, así como los documentos derivados del proceso que establezcan obligaciones para las partes y que hayan expresamente señalados en el contrato.
- 7.4 Se adjunta Pro-forma del contrato.

TITULO VIII DISPOSICIONES FINALES

- 
- 8.1 Si por causal de caso fortuito o fuerza mayor, las fechas indicadas en el calendario de actividades fueran modificadas, esta decisión será comunicada a los inscritos en el presente proceso, por teléfono y a través de los correos electrónicos declarados por los postores.
- 8.2 LA ENTIDAD, podrá cancelar el proceso de Subasta Pública hasta antes del otorgamiento de la Buena Pro, por razones de fuerza mayor o caso fortuito, cuando desaparezca la necesidad de alquilar.
- 8.3 El proceso de selección se declarara desierto cuando no quede valida ninguna oferta o no se haya presentado alguna con los requerimientos mínimos de las bases administrativas a lo cual LA ENTIDAD procederá a alquilar el inmueble en forma directa a la primera propuesta que considere valida.

Ventanilla, julio 2013

FORMULARIO N° 01
DECLARACION JURADA DE DATOS DEL POSTOR

Ventanilla, xxxx de xxx del 2013

Señores:

COMITÉ ESPECIAL DE EVALUACION

Presente.-

Referencia: Subasta Publica N°01-2013-MDV – "DOMINIO DE SUPERFICIE DEL TERRENO UBICADO EN MZ. C10, SUB LOTE A, URB. EX ZONA COMERCIAL e INDUSTRIAL DE VENTANILLA"

Para efectos del presente proceso de Subasta Pública "DOMINIO DE SUPERFICIE DEL TERRENO UBICADO EN MZ. C10, SUB LOTE A, URB. EX ZONA COMERCIAL e INDUSTRIAL DE VENTANILLA" declaro bajo juramento, en el marco de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General que los datos que se consignan a continuación:

- Nombre o Razón Social _____
- Domicilio Legal _____
- Domicilio Real _____
- RUC N° _____
- Teléfono y/o Fax _____
- Nombre del Representante Legal _____
- DNI del Representante Legal _____
- Correo electrónico:- _____

Muy atentamente,

Nombre y Firma del Postor
(N° de DNI)

FORMULARIO N° 2
DECLARACION JURADA DE NO INCOMPATIBILIDAD Y OFERTA DE PAGO
(PERSONAS NATURALES)

Ventanilla, de xxxx de 2013

Señores:

COMITÉ ESPECIAL DE EVALUACION

Presente.-

Referencia: Subasta Pública N°01- 2013-MDV –"DOMINIO DE SUPERFICIE DEL TERRENO UBICADO EN MZ. C10. SUB LOTE A, URB. EX ZONA COMERCIAL e INDUSTRIAL DE VENTANILLA"

Yo,

... identificado con DNI N° con domicilio en Para efectos del presente proceso de Subasta Pública "DOMINIO DE SUPERFICIE DEL TERRENO UBICADO EN MZ. C10, SUB LOTE A. URB. EX ZONA COMERCIAL e INDUSTRIAL DE VENTANILLA", declaro bajo juramento en el marco de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, que los datos consignados a continuación, son verdaderos:

- a) Que, no me encuentro incurso en incompatibilidad alguna para efectos de negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano ni con sus empresas u organismos, ni con la Municipalidad Distrital de Ventanilla, en adelante LA ENTIDAD de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente.
- b) Que, no estoy demandado o inculcado en proceso judicial alguno con la ENTIDAD
- c) Que, no tengo relación de parentesco con ninguno de los funcionarios o servidores de LA ENTIDAD, hasta el cuarto grado de consanguinidad y el segundo de afinidad.
- d) Que, he tomado conocimiento de las bases de proceso de selección y acepto y me someto a las condiciones y procedimientos establecidos en ellas, así como en las decisiones que pudiese tomar el Comité Especial de Evaluación en las controversias.
- e) Que, mantendré mi oferta hasta el otorgamiento de la buena pro y en caso de ganar la buena pro hasta la suscripción del contrato, **bajo sanción de quedar inhabilitado para posteriores procesos de subasta pública.**
- f) Que, no destinare el área designada por LA ENTIDAD a otras actividades que contravengan la esencia del contrato.
- g) Que, es responsable de la veracidad de los documentos e información que presente para los efectos del proceso de selección.

Nombre y Firma del Postor
(N° de DNI)

FORMULARIO N° 03
DECLARACION JURADA DE NO INCOMPATIBILIDAD Y OFERTA DE PAGO
(PERSONAS JURIDICAS)

Ventanilla,

de xxxx de 2013

Señores:

COMITÉ ESPECIAL DE EVALUACION

Presente.-

Referencia: Subasta Pública N°01-2013-MDV –"DOMINIO DE SUPERFICIE DEL TERRENO UBICADO EN MZ. C10. SUB LOTE A, URB. EX ZONA COMERCIAL e INDUSTRIAL DE VENTANILLA"

Yo,

... identificado con DNI N° con domicilio en Para efectos del presente proceso de Subasta Pública "DOMINIO DE SUPERFICIE DEL TERRENO UBICADO EN MZ. C10, SUB LOTE A. URB. EX ZONA COMERCIAL e INDUSTRIAL DE VENTANILLA", declaro bajo juramento en el marco de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, que los datos consignados a continuación, son verdaderos:

- h) Que, no me encuentro incurso en incompatibilidad alguna para efectos de negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano ni con sus empresas u organismos, ni con la Municipalidad Distrital de Ventanilla, en adelante LA ENTIDAD de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente.
- i) Que, no estoy demandado o inculcado en proceso judicial alguno con la ENTIDAD
- j) Que, no tengo relación de parentesco con ninguno de los funcionarios o servidores de LA ENTIDAD, hasta el cuarto grado de consanguinidad y el segundo de afinidad.
- k) Que, he tomado conocimiento de las bases de proceso de selección y acepto y me someto a las condiciones y procedimientos establecidos en ellas, así como en las decisiones que pudiese tomar el Comité Especial de Evaluación en las controversias.
- l) Que, mantendré mi oferta hasta el otorgamiento de la buena pro y en caso de ganar la buena pro hasta la suscripción del contrato, **bajo sanción de quedar inhabilitado para posteriores procesos de subasta pública.**
- m) Que, no destinare el área designada por LA ENTIDAD a otras actividades que contravengan la esencia del contrato.
- n) Que, es responsable de la veracidad de los documentos e información que presente para los efectos del proceso de selección.

Nombre y Firma del Postor
(N° de DNI)

FORMULARIO N° 04
PRESENTACION DE PROPUESTA ECONOMICA

Ventanilla, xxxx de XXXX 2013

Señores:

COMITÉ ESPECIAL DE EVALUACION

Presente.-

Referencia: Subasta Publica N° 01-2013-MDV "DOMINICIO DE SUPERFICIE DEL TERRENO UBICADO EN MZ. C10, SUB LOTE A, URB. EX ZONA COMERCIAL DE VENTANILLA"

Para efectos del presente proceso de Subasta Pública "DOMINIO DE SUPERFICIE DEL TERRENO UBICADO EN MZ.C10, SUB LOTE A, URB. EX ZONA COMERCIAL DE VENTANILLA" presento mi propuesta económica a ser abonados mensualmente siendo la de:

DESCRIPCION	PRECIO TOTAL MENSUAL US\$
-------------	---------------------------

Dominio de Superficie de Inmueble: 261.27 Mz 2
Ubicado: Mz. C 10 Sub Lote A, Urb. Ex Zona Comercial de Ventanilla
Monto ofertado Mensual: con xx/100
Dolares Americanos (Expresado en Letras)

Muy Atentamente,

Nombre y Firma del Postor
(N° de DNI)

PROFORMA DE CONTRATO

"DOMINIO DE SUPERFICIE DEL TERRENO UBICADO EN MZ. C10, SUB LOTE A, URB. EX ZONA COMERCIAL e INDUSTRIAL DE VENTANILLA, DISTRITO DE VENTANILLA"

Conste por el presente documento el contrato de cesión del predio, bajo la condición de Dominio de Superficie que celebran de una parte la Municipalidad Distrital de Ventanilla, con RUC N° 20131369809 y domicilio legal en Av. Pedro Beltran s/n Urb. Ciudad Satélite, Ventanilla, Callao, representada por su Gerente de Administración, JOSE CARLOS FERNANDEZ GAMARRA, con DNI N° XXXXXXXX a quien en adelante se le denominara LA MUNICIPALIDAD y de la otra parte el con DNI y domicilio legal en el Distrito Departamento Provincia de a quien en adelante se le denominara EL SUPERFICIARIO, de acuerdo a los términos y condiciones siguientes:

CLAUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

LA MUNICIPALIDAD, es una entidad de derecho público con autonomía política y económica y administrativa regulada por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades"

CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO

El objeto del presente contrato la cesión del predio, bajo la condición de Dominio de Superficie del terreno en un área de 261.27 m2, ubicado en la Mz. C10, Sub Lote A, Urb. Ex Zona Comercial e Industrial de Ventanilla

CLAUSULA TERCERA: PLAZO

El plazo para Dominio de Superficie es de veinte (20) años sujeto a revisión anual, dándose inicio desde el xxxx de xxxx del xxx..... al xxxx de xxxx del xxxxx.

CLAUSULA CUARTA: PAGO

- Se le otorgara al SUPERFICIARIO los tres primeros meses de gracia a fin que pueda acondicionar el inmueble y hacerlo operativo a sus fines.
- Pago de dos meses de adelantado (2) y en efectivo previamente a la suscripción del presente contrato, los cuales se consideraran para los meses posteriores al periodo de gracia.

- c. Los siguientes meses se cancelara por adelantado los primeros cinco (5) días de cada mes al que corresponde a la cesión.
- d. Se ajustara el 3% el monto mensual de la cesión cada año

CLAUSULA QUINTA: MEJORAS

Toda construcción o mejora en el terreno que efectué el SUPERFICIARIO, quedara en beneficio de la MUNICIPALIDAD.

CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

DEL SUPERFICIARIO:

- a) A recibir el bien, cuidarlo diligentemente y usarlo para el destino que se le concedió en el contrato.
- b) Preservar las normas de salubridad de acuerdo con las condiciones de trabajo en cumplimiento de los dispositivos de DIGESA.
- c) Pagar puntualmente la renta en el plazo y lugar convenido.
- d) Pagar puntualmente los servicios públicos suministrados en beneficio del bien, de ser el caso.
- e) Dar aviso inmediato a la MUNICIPALIDAD de cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el bien.
- f) A permitir a LA MUNICIPALIDAD que inspecciones por causa justificada del bien inmueble, previo aviso de siete días.
- g) A efectuar reparaciones que le corresponden conforme a ley al contrato, de ser el caso.
- h) A no hacer uso imprudente del bien inmueble o contrario al orden público o a las buenas costumbres.
- i) A no introducir cambios o modificaciones en el bien inmueble, sin asentimiento de LA MUNICIPALIDAD.
- j) A no celebrar otro dominio de Superficie del bien inmueble, total o parcialmente, ni ceder el contrato, sin asentimiento escrito de LA MUNICIPALIDAD.
- k) A devolver el bien inmueble a LA MUNICIPALIDAD al vencerse el plazo del contrato, sin más deterioro que el de su uso ordinario.
- l) A cumplir las demás obligaciones que establezca la ley o el contrato.

DE LA MUNICIPALIDAD:

- a) La MUNICIPALIDAD se compromete a entregar el bien a EL SUPERFICIARIO para que realice sus normales actividades en el plazo, lugar y estado convenido.
- b) A mantener a EL SUPERFICIARIO en el uso del bien durante el plazo del contrato y conservarlos en buen estado para el fin de dominio de Superficie.

CLAUSULA SETIMA: PENALIDAD

Si el SUPERFICIARIO incumpliera con lo establecido en la CLAUSULA CUARTA asumirá una penalidad por cada día de retraso injustificado en la perpetración del pago hasta por el monto equivalente al 4.00 % del monto del contrato, siendo esta causal de rescindir el contrato con el SUPERFICIARIO. El cálculo de la penalidad se determina bajo la siguiente formula:

Total Monto Ofrecido US\$ x 01= PENALIDAD DIARIA

0.25 X 365 Días.

CLAUSULA OCTAVA: RESOLUCION DEL CONTRATO

El presente contrato de cesión del predio, bajo la condición de Dominio de Superficie puede resolverse por las siguientes causales:

- a) Si el SUPERFICIARIO no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes.
- b) Si el SUPERFICIARIO da el bien inmueble destino diferente de aquel para que se le concedió en el contrato, o permite algún acto contrario al orden público o a las buenas costumbres.
- c) Por celebrar otro dominio de Superficie o ceder dicho dominio contra pacto expreso, o sin asentimiento escrito de LA MUNICIPALIDAD.
- d) Si el SUPERFICIARIO decide de mutuo propio resolver el presente contrato, deberá notificar a la MUNICIPALIDAD en el plazo de sesenta (60) días previos, quedando las construcciones y mejoras efectuadas en el predio a favor de la MUNICIPALIDAD.

CLAUSULA NOVENA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS

En caso de suscitaren desavenencias o controversias que derivaran de este contrato, incluidas las de su nulidad, anulabilidad, invalidez, ineficacia, resolución o terminación serán resueltas por un arbitraje ante el Centro de Conciliación y Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima, Perú, de conformidad con los reglamentos de dicho Centro.

El arbitraje será de derecho y estará a cargo de un Tribunal Arbitral compuesto por tres (3) miembros. Cada una de las partes nombrará un árbitro, lo cuales a su vez

nombraran al tercero quien ejercerá la presidencia del Tribunal Arbitral. El arbitraje se llevara a cabo en la Ciudad de Lima. El laudo del Tribunal Arbitral, será definitivo o inapelable y obligatorio para las partes, facultándose a los árbitros para la ejecución del mismo, si las circunstancias lo permiten. Los gastos del proceso serán asumidos por la parte que no sea favorecida con la decisión del Tribunal Arbitral.

En el caso que las partes o lo árbitros tuvieran que recurrir al Poder Judicial queda establecido que, en estos casos, serán competentes jueces y tribunales de la Provincia Constitucional del Callao.

Queda entendido que los acuerdo contenidos en la presente cláusula sobrevivirán a la terminación o resolución del presente contrato y le serán aplicables a cualquier conflicto que pudiera generarse entre las partes con relación al presente contrato y los derechos y obligaciones que se deriven de este, incluyendo los conflictos derivados o relativos a su extinción.

CLAUSULA DECIMA: NORMAS APLICABLES

En todo lo no previsto en el presente contrato se aplicara supletoriamente las normas correspondientes del Código Civil, renunciando las partes al fuero de su domicilio y sometándose expresamente a la jurisdicción de los jueces y tribunales de la Provincia Constitucional del Callao, ambas partes contratantes señalan su conformidad con todas las clausulas pactadas y ratificándose en las mismas lo suscriben por duplicado estampado sus firmas, siendo los días del mes de del año Dos mil trece.

LA MUNICIPALIDAD

EL SUPERFICIARIO