

REPÚBLICA DEL PERÚ



AGENCIA DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA

**PRO
INVERSIÓN**

BASES

**SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE PETRÓLEOS
DEL PERÚ – PETROPERÚ S.A., UBICADOS EN LOS DEPARTAMENTOS DE LIMA,
ANCASH Y LAMBAYEQUE**

**Comité Especial de Inversión en Proyectos de Educación, Salud, Justicia, Turismo,
Inmuebles y Mercado de Capitales y otros sectores o empresas públicas - PRO SOCIAL +**

Abril, 2026

BASES

1. OBJETO

El Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Educación, Salud, Justicia, Turismo, Inmuebles y Mercado de Capitales y otros sectores o empresas públicas - PRO SOCIAL +, en adelante el Comité de PROINVERSIÓN, por encargo de Petróleos del Perú – PETROPERÚ S.A., cuyos datos se indican en el **Anexo N° 1**, convoca a la venta, mediante la modalidad de Subasta Pública, de los inmuebles cuyas características se detallan en el **Anexo N° 2** en la condición **AD CORPUS** y **COMO ESTÁN**.

2. BASE LEGAL

- Decreto Legislativo N° 674
- Decreto Supremo N° 070-92-PCM
- Decreto de Urgencia N° 013-2024
- Novena Disposición Complementaria Final de la Ley 32187, Ley de Endeudamiento del Sector Público para el Año Fiscal 2025
- Convenio para la venta, disposición y/u otra modalidad de gestión de activos de PETROPERÚ S.A. en el marco del Decreto de Urgencia N° 013-2024, del 18 de julio de 2025
- Séptima Disposición Complementaria Final de la Ley N° 32515, Ley de Endeudamiento del Sector Público para el Año Fiscal 2026
- Resolución de Presidencia Ejecutiva N° 017-2026 del 21 de enero de 2026

La Subasta y los actos vinculados a la misma se rigen por estas Bases, el Decreto Legislativo N° 674, así como por sus disposiciones complementarias, modificatorias y reglamentarias; y, supletoriamente, por el Código Civil.

Se considera, sin admitirse prueba en contrario, que todo interesado que haya pagado el derecho de participación, postor, adjudicatario de la buena pro, o persona que de manera directa o indirecta participe en el proceso de Subasta regulado en estas Bases, conoce el contenido de estas y las normas legales que regulan el proceso de Subasta.

3. DIA, HORA y LUGAR DEL ACTO DE SUBASTA PÚBLICA

El acto de Subasta se llevará a cabo el día, hora y lugar indicado en el Cronograma consignado en el **Anexo N° 3** de las Bases.

Tanto el día, hora y lugar de la Subasta podrán ser modificados en cualquier momento por el Comité de PROINVERSIÓN, poniendo ello en conocimiento de los interesados que hubieran pagado el derecho de participación, mediante Circular, publicándola en la página Web de PROINVERSIÓN (www.investinperu.pe).

4. SOMETIMIENTO A LAS BASES

La sola presentación de una oferta de compra por parte de un postor implica el pleno conocimiento, aceptación y sometimiento incondicional a todos y cada uno de los procedimientos, obligaciones, condiciones, reglas y estipulaciones -sin excepción- contenidas en las Bases (o a las que ellas hacen referencia), así como a todas y cada una de las Circulares que emita el Comité de PROINVERSIÓN con respecto a la Subasta, las mismas que tienen jurídicamente carácter vinculante para aquél.

En consecuencia, los participantes renuncian irrevocable e incondicionalmente a promover cualquier acción, reclamo, demanda, denuncia o solicitud de indemnización contra el Comité de PROINVERSIÓN, el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN, la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, o el Estado Peruano, incluyendo sus funcionarios, consultores y/o asesores, por las decisiones que adopten con relación al proceso de Subasta.

**BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE PETRÓLEOS DEL PERÚ –
PETROPERÚ S.A., UBICADOS EN LOS DEPARTAMENTOS DE LIMA, ANCASH Y LAMBAYEQUE, A CARGO DEL COMITÉ
PRO SOCIAL + DE PROINVERSIÓN**

Se deja expresa constancia que ante cualquier discrepancia entre las Bases y las Circulares que emita el Comité de PROINVERSIÓN prevalecen estas últimas.

5. FACULTADES Y CARÁCTER DE LAS DECISIONES DEL COMITÉ DE PROINVERSIÓN Y DE PROINVERSIÓN

Es atribución exclusiva del Comité de PROINVERSIÓN, entre otros aspectos, interpretar las Bases y resolver todo lo que no se encuentre previsto en ellas, así como modificarlas, rectificarlas y dictar todas las disposiciones que resulten pertinentes o que estime necesarias para la ejecución del proceso de Subasta, dando aviso -mediante la emisión de Circulares- a los interesados que hayan pagado el derecho de participación, publicándolas a través de la Página Web de PROINVERSIÓN (www.investinperu.pe) y/o procediendo a su lectura al inicio del acto de Subasta.

El Comité de PROINVERSIÓN podrá, a su sola decisión y discreción, modificar o prorrogar los plazos señalados en las Bases, dejar sin efecto, suspender o variar la ejecución del acto de Subasta o el proceso de venta, en cualquier etapa de su realización, sin que sus decisiones puedan originar reclamo alguno de ninguna naturaleza por parte de los interesados que hayan pagado el derecho de participación o de los postores.

Las decisiones del Comité de PROINVERSIÓN o del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN son definitivas y no darán lugar a indemnización de ninguna clase y no estarán sujetas a impugnación en el ámbito administrativo o judicial.

El acto de Subasta, estará a cargo del Comité de PROINVERSIÓN, a través de cualquiera de sus miembros, o por los representantes que aquél designe a tal efecto, quienes adicionalmente aplicarán los acuerdos del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN que sean pertinentes.

6. INFORMACIÓN Y CONSULTAS

La documentación técnica y legal de los inmuebles a ser subastados estará a disposición de los interesados que hayan pagado el derecho de participación, en los lugares indicados en el **Anexo N° 1**.

Las características de los inmuebles, su situación físico-legal, las obligaciones a que se compromete el adjudicatario de la Buena Pro, y demás condiciones de venta se detallan en el **Anexo N° 2**.

Los interesados que hayan pagado el derecho de participación podrán formular sus consultas por escrito dentro del plazo que se señala en el Cronograma consignado en el **Anexo N° 3** dirigiéndose a:

Señores
Comité Especial de Inversión en Proyectos de Educación, Salud, Justicia, Turismo, Inmuebles y Mercado de Capitales y otros sectores o empresas públicas - PRO SOCIAL +
Atención: Angel Delgado Flores
Av. Enrique Canaval Moreyra N° 150 - Piso 8,
San Isidro – Lima 27, Perú.
Teléfonos: (+51-1) 200-1200
Correo electrónico: inmueblespetroperu@proinversion.gob.pe

La documentación conteniendo las consultas deberá ingresar por Mesa de Partes Virtual de PROINVERSIÓN.

**BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE PETRÓLEOS DEL PERÚ –
PETROPERÚ S.A., UBICADOS EN LOS DEPARTAMENTOS DE LIMA, ANCASH Y LAMBAYEQUE, A CARGO DEL COMITÉ
PRO SOCIAL + DE PROINVERSIÓN**

Las consultas serán absueltas por escrito y comunicadas mediante Circular, a todos los interesados que hayan pagado el derecho de participación, publicándolas a través de la Página Web de PROINVERSIÓN (www.investinperu.pe) sin indicar el nombre de quién realizó la consulta.

7. MODALIDAD

El acto de Subasta será dirigido por el Comité de PROINVERSIÓN, a través de cualquiera de sus miembros, o por los representantes que aquél designe a tal efecto, con la presencia de Notario Público que certificará el acto.

Dicho acto se llevará a cabo bajo la modalidad de Sobre Cerrado, otorgándose la Buena Pro al postor que presente la mayor oferta económica, cuyo monto deberá ser igual o superior al Precio Base.

La Buena Pro de la subasta se otorgará de acuerdo a lo previsto en el Numeral 12.4 de las Bases.

8. PRECIO BASE Y CONDICIONES

El Precio Base de cada inmueble materia de subasta, sus características y condiciones particulares de venta; así como, la situación física, legal, registral y/o judicial, se detallan en el **Anexo N° 2**.

La oferta económica deberá ser igual o superior al Precio Base, en tal sentido, serán desestimadas todas aquellas ofertas inferiores al Precio Base.

9. DECISIÓN INDEPENDIENTE DE LOS INTERESADOS

Los interesados que hayan pagado el derecho de participación deberán basar su decisión de presentar o no oferta económica en sus propias investigaciones, exámenes, inspecciones, visitas, entrevistas, análisis y conclusiones sobre la información disponible y la que de manera particular hayan procurado, a su propio, exclusivo y entero costo y riesgo.

El hecho de no inspeccionar los inmuebles no habilita o faculta la presentación de un reclamo posterior, ya que se presume, de pleno derecho, que los postores han realizado su propia apreciación de compra, directamente o a través de un tercero, por lo que no será admisible reclamo posterior bajo ningún concepto -en caso de adjudicación- respecto del estado y/o situación de los inmuebles. Asimismo, no serán admisibles ajustes de valor por causa de falta o desconocimiento de información o, estado y/o situación de los inmuebles, ni por otra circunstancia, por cuanto estos se ofrecen en la condición **AD CORPUS y COMO ESTÁN**, de conformidad con lo previsto en el Artículo 1577° del Código Civil.

10. POSTORES

Solamente podrán participar en la Subasta, en calidad de postores, toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, bajo el requisito único e indispensable de haber pagado el derecho de participación establecido en el **Anexo N° 1** de las Bases y cumplir con las estipulaciones de las mismas. En caso que el postor sea un consorcio bastará que uno de los miembros integrantes del mismo haya pagado el derecho de participación.

Están impedidos de participar como postores aquellos que se encuentren incurso en alguna incompatibilidad para negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente, así como aquellos que se encuentren sancionados administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de sus derechos para participar en procesos de selección convocados por el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades.

11. GARANTÍA (VALOR DE RESPALDO)

El Postor deberá presentar el valor de respaldo correspondiente, acorde a lo previsto en el **Anexo N° 2**.

A través de cualquiera de los valores de respaldo que se enuncian a continuación, se garantiza la validez, vigencia y seriedad de la oferta económica y de firma del contrato de compraventa, la entrega de información fidedigna y las obligaciones a cargo del Postor y eventual ganador de la Buena Pro.

- a) Carta fianza bancaria emitida por cualquiera de los Bancos Locales que se indican en el **Anexo N° 8**, a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN, por el monto y plazo que para cada caso se señala en el **Anexo N° 2**, con calidad de solidaria, irrevocable, incondicional, sin beneficio de excusión ni división y de realización automática, garantizando la validez, vigencia y seriedad de la oferta económica y de firma del contrato de compraventa, acorde a las características consignadas en el **Anexo N° 9**.

En caso de ser emitida por una institución financiera incluida en la Lista de Bancos del Exterior de Primera Categoría aprobada por el Banco Central de Reserva del Perú mediante Circular N° 003-2026-BCRP del 15 de enero de 2026, o la que la sustituya, tendrá que ser confirmada por uno de los Bancos Locales que se indican en el **Anexo N° 8**.

- b) Cheque de Gerencia emitido por cualquiera de los Bancos Locales consignados en el listado del **Anexo N° 8** a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN por el monto que se señala en el **Anexo N° 2**.

En caso que el postor sea favorecido con la adjudicación de la Buena Pro, el monto del Cheque de Gerencia entregado como seriedad de la oferta económica y de firma del contrato de compraventa, sólo se considerará como pago parcial de precio, en caso el adjudicatario hubiera cumplido con cancelar íntegramente el valor de su oferta económica por la compra del inmueble.

El monto de los valores de respaldo indicados en los Literales a) y b) precedentes será aplicado y considerado como penalidad, en caso que el postor favorecido con la adjudicación de la Buena Pro incumpliera cualquiera de las obligaciones a su cargo o haya presentado información falsa o adulterada, acorde a lo dispuesto en el Numeral 14 de las Bases.

El tipo de respaldo a presentar, así como el monto del mismo, se fijará en el **Anexo N° 2**.

12. ACTO DE SUBASTA PÚBLICA

12.1 PRESENTACIÓN DE SOBRES

El postor deberá presentar dos (2) sobres cerrados por el inmueble en cuya subasta desee participar, denominados:

- **Sobre N° 1 : Documentación**
- **Sobre N° 2 : Oferta Económica**

La presentación de los Sobres N° 1 y N° 2 se llevará a cabo simultáneamente ante Notario Público en el día, hora y lugar señalados en el Cronograma consignado en el **Anexo N° 3**.

Habrà una tolerancia de quince (15) minutos para el inicio del acto de recepción de los Sobres N° 1 y N° 2.

En el exterior de cada sobre deberá indicarse claramente:

- (i) Nombre, denominación o razón social del postor;
- (ii) Número y designación del sobre de que se trata; e,
- (iii) Inmueble por el que postula.

Los Sobres N° 1 y N° 2, debidamente cerrados, deberán ser presentados personalmente por el postor o su representante legal, con su contenido completo, redactado en idioma castellano y debidamente rubricado por el postor o su representante legal en cada página.

Los documentos contenidos en el Sobre N° 1 deberán estar debidamente foliados en cada una de sus páginas.

Si la subasta incluyera varios inmuebles y el postor deseara postular por varios de ellos, sólo deberá presentar un Sobre N° 1, pero tantos Sobres N° 2 independientes como inmuebles le interesen.

12.2 CONTENIDO DE LOS SOBRES

SOBRE N° 1

▪ En caso de Personas Naturales

- Carta de presentación, con carácter de Declaración Jurada, suscrita por el postor o su representante legal según modelo del **Anexo N° 4**, adjuntando copia de los documentos de identidad de ambos, de ser el caso. Las personas naturales podrán ser representadas durante el proceso de la Subasta siempre y cuando hayan otorgado poder por Escritura pública.
- Copia simple del poder otorgado al representante legal.
- Declaración Jurada de no tener impedimento para negociar o contratar con el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, y de no encontrarse sancionado administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de sus derechos para participar en procesos de selección convocados por el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, según modelo del **Anexo N° 5**.
- Carta fianza bancaria o Cheque de Gerencia, de acuerdo a lo señalado en el Numeral 11 de las Bases con las características que allí se indican y conforme a los montos que correspondan de acuerdo a lo previsto en el **Anexo N° 2**.

▪ En caso de Personas Jurídicas

- Carta de Presentación, con carácter de Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 4**, suscrita por el representante legal de la empresa.
- Declaración Jurada de no tener impedimento para negociar o contratar con el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, y de no encontrarse sancionado administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de sus derechos para participar en procesos de selección convocados por el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, según modelo del **Anexo N° 6**.
- Copia del documento constitutivo del postor. Alternativamente al documento constitutivo del postor se aceptará copia del estatuto actualmente vigente o instrumento equivalente expedido por la autoridad competente en su país de origen, debiendo adjuntarse una traducción simple al castellano en caso de haberse emitido en idioma extranjero.

**BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE PETRÓLEOS DEL PERÚ –
PETROPERÚ S.A., UBICADOS EN LOS DEPARTAMENTOS DE LIMA, ANCASH Y LAMBAYEQUE, A CARGO DEL COMITÉ
PRO SOCIAL + DE PROINVERSIÓN**

- Copia simple del poder otorgado al representante legal.
- Copia del documento de identidad del representante legal.
- Carta fianza bancaria o Cheque de Gerencia, de acuerdo a lo señalado en el Numeral 11 de las Bases con las características que allí se indican y conforme a los montos que correspondan de acuerdo a lo previsto en el **Anexo N° 2**.
- **En caso de Consorcios**
 - Carta de presentación según el modelo del **Anexo N° 4**, suscrita por el representante legal común del consorcio.
 - Declaración Jurada de que ninguno de los integrantes del consorcio tiene impedimento para negociar o contratar con el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, y de no encontrarse sancionados administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de sus derechos para participar en procesos de selección convocados por el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades, suscrita por el representante legal común del consorcio, según modelo del **Anexo N° 6**.
 - Copia del documento constitutivo de cada uno de los integrantes del consorcio. Alternativamente al documento constitutivo de los integrantes, se aceptará copia del Estatuto actualmente vigente o instrumento equivalente expedido por la autoridad competente en el país de origen de cada uno de sus integrantes, debiendo adjuntarse una traducción simple al castellano en caso de haberse emitido en idioma extranjero.
 - Copia simple del poder otorgado al representante legal común.
 - Copia del documento de identidad del representante legal común.
 - Cada integrante del consorcio, ya sea persona natural o jurídica, deberá otorgar poder a una misma persona la cual actuará como representante legal común.
 - Carta fianza bancaria o Cheque de Gerencia, de acuerdo a lo señalado en el Numeral 11 de las Bases con las características que allí se indican y conforme a los montos que correspondan de acuerdo a lo previsto en el **Anexo N° 2**.

En todos los casos enunciados anteriormente, la recepción satisfactoria del Sobre N° 1 constituye requisito previo para la apertura del Sobre N° 2 de cada postor.

Reglas aplicables al otorgamiento de poderes

- Los poderes otorgados en el Perú deberán constar por escritura pública o en copia certificada notarialmente del acta del órgano societario correspondiente por el cual se otorgan.
- El poder otorgado fuera del Perú designando un Representante Legal deberá estar alternativamente:
 - a. Debidamente extendido o legalizado ante el consulado del Perú que resulte competente y refrendado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú, debiendo adjuntarse una traducción simple al español en caso de haberse emitido en idioma distinto, o.

- b. Apostillado, en caso de que el Postor o sus integrantes, si se tratase de Consorcio, procedan de un país signatario del “Convenio Suprimiendo la Exigencia de Legalización de los Documentos Públicos Extranjeros” adoptado el 5 de octubre de 1961 en la Ciudad de la Haya, Reino de los Países Bajos, aprobado mediante Resolución Legislativa N° 29445 y ratificado por Decreto Supremo N° 086-2009-RE (“Apostilla de la Haya”).
- En ningún caso se exigirá que, al momento de su presentación, los poderes del Representante Legal se encuentren inscritos en los Registros Públicos. La inscripción registral será requisito para la suscripción de los contratos de compraventa que correspondan, por parte del Adjudicatario de la Buena Pro.

SOBRE N° 2

- Carta consignando el monto de la oferta económica, expresada en la moneda de curso legal indicada en el **Anexo N° 2**, debidamente suscrita por el postor o su representante legal, según modelo consignado en el **Anexo N° 7**.

El monto de la oferta económica deberá consignarse tanto en letras como en números. En caso de existir diferencia entre ambos montos se considerará como válido el monto expresado en letras.

12.3 APERTURA DE LOS SOBRES

- a) El Comité de PROINVERSIÓN a través de cualquiera de sus miembros, o de los representantes que aquel designe a tal efecto, en presencia de Notario Público, en el día, hora y lugar programado en el Cronograma, anunciará el inmueble a subastarse siguiendo el orden que figura en el **Anexo N° 2**, y llamará a los interesados que hayan pagado el derecho de participación, en orden aleatorio, a presentar sus ofertas.

Los postores presentarán sus Sobres N° 1 y N° 2.

No se admitirá la participación de postores que concurran al local después de iniciado el acto, ni se recibirán propuestas después de haberse declarado cerrada la recepción de sobres.

- b) Acto seguido, se procederá a abrir el Sobre N° 1 de cada postor, verificando si se han presentado todos los documentos que debe contener de acuerdo a las Bases. El postor que no haya cumplido con incluir alguno de los documentos del Sobre N° 1 quedará automáticamente descalificado y se le devolverá su Sobre N° 2 sin abrir.

12.4 ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO

12.4.1. Modalidad con Sobre Cerrado

- a) Concluida la verificación de los Sobres N° 1, se procederá a abrir los Sobres N° 2. Una vez verificada la validez de la oferta económica, se anunciará y registrará el nombre del postor y el monto de su oferta económica, siempre que ésta sea igual o mayor al Precio Base.
- b) En el mismo acto se procederá a otorgar la Buena Pro al postor que haya efectuado la oferta económica más alta.

- c) En caso de empate de ofertas entre dos (2) o más postores se abrirá de inmediato una puja a viva voz entre los que hubieran empatado, al término de la cual se adjudicará la Buena Pro a la mejor oferta registrada. La puja se iniciará sobre la base de la oferta igualada y el monto de cada postura la fijará libremente el Comité de PROINVERSIÓN a través de cualquiera de sus miembros o por los representantes que aquel designe a tal efecto, en función del valor del inmueble de que se trate.
- d) Si existiera un solo postor, y su propuesta fuese válida de acuerdo a lo previsto en las Bases, se le adjudicará la Buena Pro.
- e) De no haber postor, o de resultar todas las ofertas inferiores al Precio Base, la Subasta será declarada desierta.
- f) Otorgada la Buena Pro, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al acto de Subasta, se devolverán los valores de respaldo presentados por los postores no ganadores.
- g) El monto del cheque de gerencia, en el caso del postor favorecido con la adjudicación de la Buena Pro, será aplicado y considerado como pago a cuenta del saldo del precio, conforme a lo establecido en el Numeral 11 de las Bases.
- h) El monto de la carta fianza o el cheque de gerencia, será considerado como penalidad en caso que el postor favorecido con la adjudicación de la Buena Pro incumpliera alguna de las obligaciones a su cargo, o se detectara que ha presentado documentación falsa o adulterada.

13. IMPUGNACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO

Cualquier postor que haya presentado oferta económica podrá interponer recurso de impugnación ante el Comité de PROINVERSIÓN contra la adjudicación de la Buena Pro. Dicha impugnación deberá quedar consignada en el acta notarial del acto de Subasta, la cual deberá ser suscrita por el impugnante, sin cuyo requisito no será considerada válida.

Dentro del plazo máximo de tres (3) días hábiles siguientes contados a partir del día siguiente de la fecha de realización del acto de Subasta el postor impugnante deberá presentar por escrito el sustento de su impugnación, conjuntamente con una carta fianza bancaria, solidaria, irrevocable, incondicional, sin beneficio de excusión, ni división y de realización automática emitida según las características consignadas en el **Anexo N° 10**, a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, por el diez por ciento (10%) del Precio Base del inmueble cuya Subasta se impugna y con un plazo de vigencia no menor de cuarenta y cinco (45) días calendario desde su fecha de emisión, en respaldo de la impugnación planteada, emitida por alguno de los Bancos Locales listados en el **Anexo N° 8**, sin cuyos requisitos se tendrá por no presentada la impugnación.

Dentro de los siete (7) días hábiles contados a partir del día siguiente de la entrega de la carta fianza bancaria ante PROINVERSIÓN, el Comité de PROINVERSIÓN resolverá dicha impugnación por escrito.

Contra la decisión del Comité de PROINVERSIÓN el postor afectado podrá interponer recurso de apelación ante el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN dentro del plazo de los tres (3) días hábiles contados a partir del día siguiente del cargo de su recepción.

La resolución en segunda y última instancia será final e inapelable.

En caso que la impugnación fuera declarada fundada se dejará sin efecto la adjudicación de la Buena Pro y, de ser el caso, ésta se otorgará al postor cuya oferta económica obtuvo el segundo lugar, aunque éste no fuera el impugnante, procediendo a devolver al primer adjudicatario su carta fianza o el Cheque de Gerencia presentado en el Sobre N° 1, sin intereses de ningún tipo ni compensación alguna.

De ser el caso, el postor que ocupó el segundo lugar, para ejercer este derecho, deberá entregar al Comité de PROINVERSIÓN, en el plazo que se le otorgue, el valor de respaldo materializado a través de carta fianza bancaria o Cheque de Gerencia por el monto de respaldo señalado en el **Anexo N° 2**, y por el plazo que el Comité de PROINVERSIÓN prevea, a la orden de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN.

La carta fianza bancaria presentada como garantía de impugnación podrá ser ejecutada por PROINVERSIÓN, en caso la impugnación se declare infundada o, se declare improcedente o infundado el recurso de apelación presentado por el postor o, en caso que dicho recurso de apelación no fuera interpuesto dentro del plazo establecido en el cuarto párrafo del presente numeral y quedara consentida la resolución respectiva del Comité de PROINVERSIÓN.

14. INFORMACIÓN FALSA O ADULTERADA PROPORCIONADA POR EL POSTOR

En la eventualidad que se comprobara, antes de la fecha de suscripción del contrato de compraventa y cancelación del monto de la oferta económica, que cualquiera de las Declaraciones Juradas presentadas por el postor adjudicado con la Buena Pro contenga datos falsos o haya entregado información falsa o adulterada, se dejará sin efecto la referida adjudicación, procediéndose a ejecutar o disponer, según el caso, del valor de respaldo entregado por éste, sin perjuicio que se interpongan las acciones legales correspondientes.

En este caso el Comité de PROINVERSIÓN podrá otorgar la opción de compra al postor cuya oferta económica haya quedado en segundo lugar, si lo hubiere, por el monto de su oferta económica, siempre y cuando entregue, en el plazo que se le otorgue, el valor de respaldo materializado a través de carta fianza bancaria o Cheque de Gerencia por el monto de respaldo señalado en el **Anexo N° 2**, y por el plazo que el Comité de PROINVERSIÓN prevea, a la orden de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN.

Si el postor que obtuvo el segundo lugar no cumpliera con lo indicado, o renunciara por escrito a su opción de compra, el Comité de PROINVERSIÓN podrá declarar desierta la Subasta o seguir otorgando la opción de compra en forma sucesiva a los siguientes postores, si los hubiera.

Si la eventualidad prevista en el presente numeral se presentara con posterioridad a la fecha de suscripción del contrato de compraventa, el Comité de PROINVERSIÓN podrá solicitar judicialmente la nulidad del contrato suscrito, conforme a lo establecido en el Código Civil.

15. CANCELACIÓN DEL PRECIO Y SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO

- a) El postor adjudicatario de la Buena Pro deberá cumplir con cancelar el precio ofertado, en la forma, dentro del plazo y en la moneda de curso legal predeterminados para cada caso, según lo consignado en el **Anexo N° 2**, acorde a las indicaciones que en cada caso le comunicará el Comité de PROINVERSIÓN.
- b) De no hacerse efectivo el pago del precio dentro del plazo previsto, cualquiera fuese el motivo o causa de ello, la adjudicación quedará sin efecto de pleno derecho, y la carta fianza bancaria o el Cheque de Gerencia presentado en el Sobre N° 1 será ejecutada o cobrado, según el caso, como penalidad por el incumplimiento de las obligaciones a que se comprometió el postor favorecido con la adjudicación de la Buena Pro, sin lugar a reclamo alguno.

**BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE PETRÓLEOS DEL PERÚ –
PETROPERÚ S.A., UBICADOS EN LOS DEPARTAMENTOS DE LIMA, ANCASH Y LAMBAYEQUE, A CARGO DEL COMITÉ
PRO SOCIAL + DE PROINVERSIÓN**

- c) El Comité de PROINVERSIÓN podrá otorgar la Buena Pro al postor que haya obtenido el segundo lugar, si lo hubiere, por el monto de su oferta económica, o declarar desierta la Subasta, según estime pertinente.

El postor cuya oferta económica haya quedado en segundo lugar, para ejercer este derecho, deberá entregar, en el plazo que se le otorgue, el valor de respaldo materializado a través de carta fianza bancaria o Cheque de Gerencia por el monto de respaldo señalado en el **Anexo N° 2**, y por el plazo que el Comité de PROINVERSIÓN prevea, a la orden de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN.

- d) Cancelado el precio se otorgará la correspondiente minuta de compraventa, según el modelo contenido en el **Anexo N° 11**, y la correspondiente escritura pública, siendo de cuenta del comprador los gastos notariales y registrales y, en general, todos los gastos de transferencia, así como los tributos que graven la misma, además del costo de dos (2) testimonios para PROINVERSIÓN con la inscripción registral correspondiente.

- e) La entrega del inmueble al comprador se llevará a cabo dentro de los diez (10) días calendario contados a partir del día siguiente de la fecha de suscripción del contrato de compraventa, dejándose constancia de tal acto mediante la suscripción del acta de entrega respectiva.

Si la recepción del inmueble se retarda por culpa imputable al comprador, serán de su cargo los gastos de vigilancia y administración correspondientes, desde la fecha de notificación a través de la cual se le comunique que el inmueble se encuentra a su entera disposición, cesando automáticamente la responsabilidad del propietario del inmueble.

ANEXO N° 1

DATOS GENERALES DE LA ENTIDAD PROPIETARIA DEL INMUEBLE Y DEL ORGANISMO A CARGO DEL PROCESO DE VENTA

| | |
|--|--|
| Propietario del inmueble | PETRÓLEOS DEL PERÚ – PETROPERÚ S.A. |
| Número de RUC del FCR | 20100128218 |
| Organismo a cargo del proceso de venta del inmueble | Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, a través del Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Educación, Salud, Justicia, Turismo, Inmuebles y Mercado de Capitales y otros sectores o empresas públicas - PRO SOCIAL + |
| Número de RUC de PROINVERSIÓN | 20380799643 |
| Dirección y teléfonos de Oficinas PROINVERSIÓN | Av. Enrique Canaval Moreyra N° 150 - Piso 8, San Isidro – Lima 27, Perú. (+51-1) 200-1200 |
| Correo Electrónico PROINVERSIÓN | inmueblespetroperu@proinversion.gob.pe |
| Página web de PROINVERSIÓN | www.investinperu.pe |
| Horario de atención Mesa de Partes | Mesa de Partes Física: De lunes a viernes de 09:00 a 17:00 horas. Mesa de Partes Virtual: 24 horas (Ver Manual de Usuario y condiciones de uso en https://mesadepartesvirtual.proinversion.gob.pe/) |
| Monto del derecho de participación (*) | S/ 500.00 (Quinientos con 00/100 Soles). |
| Cuenta Bancaria de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN | Banco: BBVA del Peru Cuenta Ahorros en Moneda Nacional N° 0011-0661-0200035121-69 CCI: 011-661-000200035121-69 |

(*) El pago por derecho de participación deberá ser abonado en la cuenta bancaria de PROINVERSIÓN que se indica. Luego de efectuado el depósito, se deberá enviar copia escaneada de la constancia correspondiente al correo electrónico de PROINVERSIÓN, indicando los datos de la persona natural o jurídica (razón social/nombre, RUC, DNI, dirección, teléfono, representante y correo electrónico), a fin de emitir el comprobante de pago respectivo.

ANEXO N° 2

CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES OBJETO DE SUBASTA

| | | |
|---|---|-----------------------|
| Inmueble 1 | Chalet Paillardelle | |
| Características del Inmueble: | | |
| Área del terreno | 243.00 m ² | |
| Área Techada | Sótano | 33.60 m ² |
| | Piso 1 | 179.60 m ² |
| | Piso 2 | 114.54 m ² |
| | Techo Liviano | 65.07 m ² |
| | Total Área techada | 392.81 m ² |
| Ubicación | Calle Paillardelle N° 340 al 370, San Isidro | |
| Descripción General | <p>Edificación de 2 pisos y sótano construida para uso de vivienda con una antigüedad de 88 años y posteriormente adecuada para uso de oficina. Emplazado sobre un terreno en esquina, de forma irregular y topografía plana.</p> <p style="text-align: center;">El inmueble cuenta con la siguiente distribución:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sótano: Un ambiente. - Primer <i>piso</i>: Jardín frontal, pasadizo, 1/2 baño, 3 ambientes contiguos a puerta de jardín, cocina, lavandería, baño, escalera al segundo piso, patio posterior con escalera al sótano y escalera de servicio al segundo piso. - Segundo <i>piso</i>: Sala, baño con 2 lavatorios y 2 inodoros, ambiente con kitchenette y 5 ambientes (4 como oficina y 1 almacén) | |
| Inscripción Registral | La propiedad se encuentra registrada en la partida electrónica 40987630 | |
| Zonificación | ZRE (Zona de Reglamentación Especial) | |
| Situación | <p>Antigüedad del inmueble: 88 años</p> <p>Estado de conservación: Regular</p> <p>Situación de ocupación: Desocupado</p> <p>Descripción del entorno: Zona Urbana con uso predominante de vivienda; cercano a centros comerciales, abundantes áreas verdes</p> | |
| Procesos Judiciales | No Aplica | |
| Características de la operación: | | |

**BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE PETRÓLEOS DEL PERÚ –
PETROPERÚ S.A., UBICADOS EN LOS DEPARTAMENTOS DE LIMA, ANCASH Y LAMBAYEQUE, A CARGO DEL COMITÉ
PRO SOCIAL + DE PROINVERSIÓN**

| | |
|---|---|
| Criterio de transferencia | La disposición del activo se realiza de manera integral, comprendiendo el terreno, así como todas las edificaciones e instalaciones existentes, en el estado físico y legal en que se encuentran, bajo el criterio de transferencia “como está”, siendo responsabilidad del eventual adquiriente evaluar su aprovechamiento, adecuación o retiro. |
| Precio Base | US\$ 662,233.08 (Seiscientos sesenta y dos mil doscientos treinta y tres con 08/100) |
| Moneda | Dólares de los Estados Unidos de América |
| Garantía (Valor de respaldo) | <p>Carta Fianza o Cheque de Gerencia por el importe de US\$ 66,223.30 (Sesenta y seis mil doscientos veintitrés con 30/100 dólares de los Estados Unidos de América)</p> <p>En caso el valor de respaldo esté representado a través de Carta Fianza, ésta deberá tener una vigencia mínima de ciento veinte (120) días calendario contados desde su fecha de emisión.</p> <p>La garantía entregada por el adjudicatario de la Buena Pro al momento de presentar su postura será aplicada como penalidad en caso no se haya cumplido con cancelar el monto de adjudicación en el plazo de cancelación establecido y señalado en el presente Anexo N° 2.</p> <p>El monto total de la garantía presentada por el adjudicatario de la Buena Pro, de haber sido presentada a través de cheque de gerencia, sólo será considerada como pago parcial de precio, en el momento que el adjudicatario haya cumplido con cancelar íntegramente el valor de su oferta económica, dentro del plazo otorgado para tal efecto.</p> |
| Forma de pago | Al contado. |
| Plazo para la cancelación del pago | Hasta Sesenta (60) días calendario contados desde la adjudicación de la Buena Pro. |
| Suscripción de la Minuta | Veinte (20) días calendario desde la fecha de cancelación del pago. |
| Modalidad de Subasta | Sobre Cerrado |

| | |
|--------------------------------------|---|
| Inmueble 2 | Ex Planta Pimentel |
| Características del Inmueble: | |
| Área del terreno | 75,000.00 m ² |
| Área Techada | 0.00 m ² |
| Ubicación | Terreno situado al Sur-Oeste de la entrada de Pimentel, Avenida Sindicato Pesquero Mz: 1201 Lt: 01, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque |

**BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE PETRÓLEOS DEL PERÚ –
PETROPERÚ S.A., UBICADOS EN LOS DEPARTAMENTOS DE LIMA, ANCASH Y LAMBAYEQUE, A CARGO DEL COMITÉ
PRO SOCIAL + DE PROINVERSIÓN**

| | |
|---|---|
| Descripción General | <p>Terreno de forma regular, con un frente a carretera Pimentel - San José y otro frente hacia la ribera del mar, la topografía presenta ondulaciones propias de la presencia de dunas costeras y desniveles de hasta 4 metros por intervención humana.</p> <p>Presenta cerco perimétrico y edificaciones de material noble, las cuales se encuentran en muy mal estado de conservación (caseta de control, almacén y taller, baños y vestuarios, enfermería, oficinas, ex vivienda Superintendente, grupo electrógeno, cuarto caldero).</p> |
| Inscripción Registral | La propiedad se encuentra registrada en la partida electrónica 02186242 |
| Zonificación | RDA (Residencial de Densidad Alta) |
| Situación | <p>Antigüedad del inmueble: 80 años</p> <p>Estado de conservación: Malo</p> <p>Situación de ocupación: Desocupado</p> <p>Descripción del entorno: Zona en proceso de consolidación urbana, con escaso equipamiento urbano (áreas verdes, comerciales, recreativas y educativas) e incompleta infraestructura de servicio (agua, desagüe, vías, alumbrado).</p> |
| Procesos Judiciales | No Aplica |
| Características de la operación: | |
| Criterio de transferencia | La disposición del activo se realiza de manera integral, comprendiendo el terreno, así como todas las edificaciones, instalaciones y equipamiento existentes, en el estado físico y legal en que se encuentran, bajo el criterio de transferencia “como está y donde está”, siendo responsabilidad del eventual adquiriente evaluar su aprovechamiento, adecuación o retiro. |
| Precio Base | US\$ 3'750,000.00 (Tres millones setecientos cincuenta mil con 00/100) |
| Moneda | Dólares de los Estados Unidos de América |
| Garantía (Valor de respaldo) | <p>Carta Fianza o Cheque de Gerencia por el importe de US\$ 375,000.00 (Trescientos setenta y cinco mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América)</p> <p>En caso el valor de respaldo esté representado a través de Carta Fianza, ésta deberá tener una vigencia mínima de ciento veinte (120) días calendario contados desde su fecha de emisión.</p> <p>La garantía entregada por el adjudicatario de la Buena Pro al momento de presentar su postura será aplicada como penalidad en caso no se haya cumplido con cancelar el monto de adjudicación en el plazo de cancelación establecido y señalado en el presente Anexo N° 2.</p> <p>El monto total de la garantía presentada por el adjudicatario de la Buena Pro, de haber sido presentada a través de cheque de</p> |

**BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE PETRÓLEOS DEL PERÚ –
PETROPERÚ S.A., UBICADOS EN LOS DEPARTAMENTOS DE LIMA, ANCASH Y LAMBAYEQUE, A CARGO DEL COMITÉ
PRO SOCIAL + DE PROINVERSIÓN**

| | |
|---|---|
| | gerencia, sólo será considerada como pago parcial de precio, en el momento que el adjudicatario haya cumplido con cancelar íntegramente el valor de su oferta económica, dentro del plazo otorgado para tal efecto. |
| Forma de pago | Al contado. |
| Plazo para la cancelación del pago | Hasta Sesenta (60) días calendario contados desde la adjudicación de la Buena Pro. |
| Suscripción de la Minuta | Veinte (20) días calendario desde la fecha de cancelación del pago. |
| Modalidad de Subasta | Sobre Cerrado |

| | |
|---|---|
| Inmueble 3 | CASA CHIMBOTE |
| Características del Inmueble: | |
| Área del terreno | 483.00 m ² |
| Área Techada | Piso 1 - 244.32m ² Área Libre 238.68m ² |
| Ubicación | Avenida Country 190 – Mz. K1, Lotes 1 y 2, Urb. Buenos Aires, Nuevo Chimbote, Ancash |
| Descripción General | Vivienda de un solo piso edificada en el año 1972, Cuenta con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Hall, 2 baños, 4 Dormitorios, jardinera exterior, Cochera, Jardín interior con piscina, Patio, Dormitorio y baño de servicio, almacenes, Sala de música y comedor de diario. (Datos obtenidos de partida registral). |
| Inscripción Registral | P09056083 |
| Zonificación | CE (Comercio Especializado) |
| Situación | Terreno con edificación Antigüedad del inmueble: 54 años Estado de conservación: Malo Situación de ocupación: Desocupado Descripción del entorno: Comercio, educación, vivienda. |
| Procesos Judiciales | No aplica |
| Características de la operación: | |
| Criterio de transferencia | La disposición del activo se realiza de manera integral, comprendiendo el terreno, así como todas las edificaciones, instalaciones y equipamiento existentes, en el estado físico y legal en que se encuentran, bajo el criterio de transferencia “como está y |

**BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE PETRÓLEOS DEL PERÚ –
PETROPERÚ S.A., UBICADOS EN LOS DEPARTAMENTOS DE LIMA, ANCASH Y LAMBAYEQUE, A CARGO DEL COMITÉ
PRO SOCIAL + DE PROINVERSIÓN**

| | |
|---|---|
| | donde está”, siendo responsabilidad del eventual adquirente evaluar su aprovechamiento, adecuación o retiro. |
| Precio Base | US\$ 376,740.00 (Trescientos setenta y seis mil setecientos cuarenta con 00/100) |
| Moneda | Dólares de los Estados Unidos de América |
| Garantía (Valor de respaldo) | <p>Carta Fianza o Cheque de Gerencia por el importe de US\$ 37,674.00 (Treinta y siete mil seiscientos setenta y cuatro con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América)</p> <p>En caso el valor de respaldo esté representado a través de Carta Fianza, ésta deberá tener una vigencia mínima de ciento veinte (120) días calendario contados desde su fecha de emisión.</p> <p>La garantía entregada por el adjudicatario de la Buena Pro al momento de presentar su postura será aplicada como penalidad en caso no se haya cumplido con cancelar el monto de adjudicación en el plazo de cancelación establecido y señalado en el presente Anexo N° 2.</p> <p>El monto total de la garantía presentada por el adjudicatario de la Buena Pro, de haber sido presentada a través de cheque de gerencia, sólo será considerada como pago parcial de precio, en el momento que el adjudicatario haya cumplido con cancelar íntegramente el valor de su oferta económica, dentro del plazo otorgado para tal efecto.</p> |
| Forma de pago | Al contado. |
| Plazo para la cancelación del pago | Hasta Sesenta (60) días calendario contados desde la adjudicación de la Buena Pro. |
| Suscripción de la Minuta | Veinte (20) días calendario desde la fecha de cancelación del pago. |
| Modalidad de Subasta | Sobre Cerrado |

| | |
|--------------------------------------|--|
| Inmueble 4 | EX PETROCENTRO CAÑETE |
| Características del Inmueble: | |
| Área del terreno | 10,000 m ² |
| Área Techada | 00.00 m ² No aplica |
| Ubicación | Antigua Panamericana Sur km 140.90, Provincia de San Vicente de Cañete, Distrito de San Luis, Lima. |
| Descripción General | Terreno en el que antiguamente funcionaba la estación de servicio "Petrocentro Cañete" actualmente desocupada. El terreno cuenta con una losa de concreto en regular estado de conservación. Cuenta con una edificación en mal estado de conservación y surtidores de combustible en desuso. En la parte posterior tiene un área de terreno natural sin uso. |

**BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE PETRÓLEOS DEL PERÚ –
PETROPERÚ S.A., UBICADOS EN LOS DEPARTAMENTOS DE LIMA, ANCASH Y LAMBAYEQUE, A CARGO DEL COMITÉ
PRO SOCIAL + DE PROINVERSIÓN**

| | |
|---|---|
| Inscripción Registral | 90198939 |
| Zonificación | Rural |
| Situación | <p>Terreno con edificación menor (estación de gasolina)</p> <p>Antigüedad del inmueble: No disponible</p> <p>Estado de conservación: Malo</p> <p>Situación de ocupación: Desocupado</p> <p>Descripción del entorno: Área Rural</p> |
| Procesos Judiciales | No aplica |
| Características de la operación: | |
| Criterio de transferencia | <p>La disposición del activo se realiza de manera integral, comprendiendo el terreno, así como todas las edificaciones, instalaciones y equipamiento existentes, en el estado físico y legal en que se encuentran, bajo el criterio de transferencia “como está y donde está”, siendo responsabilidad del eventual adquiriente evaluar su aprovechamiento, adecuación o retiro.</p> |
| Precio Base | US\$ 200,000.00 (Doscientos mil con 00/100) |
| Moneda | Dólares de los Estados Unidos de América |
| Garantía (Valor de respaldo) | <p>Carta Fianza o Cheque de Gerencia por el importe de US\$ 20,000.00 (Veinte mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América)</p> <p>En caso el valor de respaldo esté representado a través de Carta Fianza, ésta deberá tener una vigencia mínima de ciento veinte (120) días calendario contados desde su fecha de emisión.</p> <p>La garantía entregada por el adjudicatario de la Buena Pro al momento de presentar su postura será aplicada como penalidad en caso no se haya cumplido con cancelar el monto de adjudicación en el plazo de cancelación establecido y señalado en el presente Anexo N° 2.</p> <p>El monto total de la garantía presentada por el adjudicatario de la Buena Pro, de haber sido presentada a través de cheque de gerencia, sólo será considerada como pago parcial de precio, en el momento que el adjudicatario haya cumplido con cancelar íntegramente el valor de su oferta económica, dentro del plazo otorgado para tal efecto.</p> |
| Forma de pago | Al contado. |
| Plazo para la cancelación del pago | Hasta Sesenta (60) días calendario contados desde la adjudicación de la Buena Pro. |
| Suscripción de la Minuta | Veinte (20) días calendario desde la fecha de cancelación del pago. |
| Modalidad de Subasta | Sobre Cerrado |

ANEXO N° 3

CRONOGRAMA DE LA SUBASTA

| | | |
|--|---|----------------------------|
| Convocatoria | : | D |
| Publicación de Bases y Cronograma (disponibles en la página Web de PROINVERSIÓN) | : | D |
| Presentación de Consultas a las Bases | : | Hasta D+20 días hábiles |
| Absolución de Consultas a las Bases | : | Hasta D+40 días hábiles |
| Acceso a la documentación disponible de los inmuebles | : | Hasta D+45 días hábiles |
| Derecho de Participación | : | Hasta el D+45 días hábiles |
| Acto de Subasta Pública | : | D+46 días hábiles (*) |

(*) El acto se efectuará en la Sala 1 del Piso 9, Av. Canaval Moreyra N° 150 (Edificio PetroPerú), distrito de San Isidro, Lima. La hora de realización del acto se comunicará mediante Circular.

ANEXO N° 4

MODELO DE CARTA DE PRESENTACION

DECLARACIÓN JURADA

Lima, _____ de _____ de 20__

Señores

**Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Educación, Salud, Justicia, Turismo, Inmuebles y
Mercado de Capitales y otros sectores o empresas públicas - PRO SOCIAL +
Presente .-**

Por medio de la presente les manifestamos nuestro interés en participar como Postores en el proceso de
Subasta Pública convocada por ustedes para la venta del inmueble (denominado/ubicado en):
_____.

Nombre, denominación o razón social: _____

R.U.C. (de corresponder): _____

Representante legal: _____

Documento de identidad N°: _____

Domicilio: _____ (*)

Teléfono: _____

Fax: _____

Correo electrónico: _____

Firma del Postor o
Representante Legal

(*) Toda comunicación se efectuará a dicho domicilio.

ANEXO N° 5

INEXISTENCIA DE IMPEDIMENTOS PARA CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO

DECLARACIÓN JURADA

CASO PERSONA NATURAL

Lima, _____ de _____ de 20__

Señores

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Educación, Salud, Justicia, Turismo, Inmuebles y Mercado de Capitales y otros sectores o empresas públicas - PRO SOCIAL +

Presente .-

Referencia: Subasta Pública del inmueble (denominado/ubicado en): _____

Por medio de la presente, y con carácter de declaración jurada irrevocable e incondicional, los suscritos en calidad de (postor/representante legal de _____) manifestamos a ustedes que:

No nos encontramos incurso en incompatibilidad alguna para efectos de negociar o contratar con el Estado Peruano, ni con sus empresas, organismos o entidades, ni hemos sido sancionados administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de nuestros derechos para participar en procesos de selección convocados por el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades.

En el supuesto negado de no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, el Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Educación, Salud, Justicia, Turismo, Inmuebles y Mercado de Capitales y otros sectores o empresas públicas - PRO SOCIAL + se encuentra plenamente facultado para descalificar mi condición de postor o dejar sin efecto la adjudicación de la Buena Pro otorgada a mi favor, sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes.

Asimismo, reconozco y acepto que la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN, en el supuesto mencionado en el párrafo anterior, dispondrá por concepto de penalidad del monto entregado como valor de respaldo de la oferta económica.

Atentamente,

Postor : _____

Firma y nombre
(Postor/Representante legal)

ANEXO N° 6

INEXISTENCIA DE IMPEDIMENTOS PARA CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO

DECLARACIÓN JURADA

CASO PERSONA JURÍDICA O CONSORCIO

Lima, _____ de _____ de 20__

Señores

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Educación, Salud, Justicia, Turismo, Inmuebles y Mercado de Capitales y otros sectores o empresas públicas - PRO SOCIAL +

Presente .-

Referencia: Subasta Pública del inmueble (denominado/ubicado en): _____

Por medio de la presente el suscrito en calidad de representante legal de (nombre del postor/consorcio) _____ declara bajo juramento que mi(s) representada(dos) no se encuentran incurso(s) en incompatibilidad alguna para efectos de negociar o contratar con el Estado Peruano, ni con sus empresas, organismos o entidades, ni hemos sido sancionados administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de nuestros derechos para participar en proceso de selección convocados por el Estado Peruano, sus empresas, organismos o entidades.

En el supuesto negado de no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Educación, Salud, Justicia, Turismo, Inmuebles y Mercado de Capitales y otros sectores o empresas públicas - PRO SOCIAL + se encuentra plenamente facultado para descalificar la condición de postor de mi(s) representada(dos) o dejar sin efecto la adjudicación de la Buena Pro otorgada a favor de mi(s) representada(dos), sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes.

Asimismo, reconozco y acepto que la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, en el supuesto mencionado en el párrafo anterior, dispondrá por concepto de penalidad del monto entregado como valor de respaldo de la oferta económica.

Atentamente,

Postor : _____

Firma y nombre
(Postor/Representante legal)

ANEXO N° 7

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

Lima, ____ de ____ de 20__

Señores

Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Educación, Salud, Justicia, Turismo, Inmuebles y Mercado de Capitales y otros sectores o empresas públicas - PRO SOCIAL + Presente .-

Referencia: Subasta Pública del inmueble (denominado/ubicado en): _____

De acuerdo a lo establecido en las Bases para la Subasta Pública de Bienes Inmuebles de propiedad de Petróleos del Perú – Petroperú S.A., convocada por ustedes, cumplimos con presentar nuestra oferta económica por la suma de _____ [*Consignar el monto EN NÚMEROS, indicando la moneda indicada en el Anexo N° 2 para el inmueble al cual postula*] (_____) [*Consignar el monto EN LETRAS, indicando la moneda indicada en el Anexo N° 2 para el inmueble al cual postula*], por el siguiente inmueble:

Postor : _____

Firma y nombre
(Postor/Representante legal)

ANEXO N° 8

ENTIDADES AUTORIZADAS PARA EMITIR LAS CARTAS FIANZA O CHEQUES DE GERENCIA ESTABLECIDOS EN LAS BASES

I. BANCOS LOCALES

Los Bancos Locales deberán estar autorizados a emitir Cartas Fianza y contar con una clasificación mínima de CP-1, Categoría 1, CLA-1 o EQL-1 para obligaciones de corto plazo, categoría A para fortaleza financiera y categoría AA para obligaciones de largo plazo, conforme a la normativa vigente.

Estas clasificaciones deberán estar vigentes al momento de la presentación de las garantías y ser otorgadas por al menos dos (2) clasificadoras de riesgos reconocidas y acreditadas en el Perú.

II. EMPRESAS DE SEGUROS

Las Empresas de Seguros Nacionales autorizadas a emitir Cartas Fianza deberán estar registradas y supervisadas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) y contar con una calificación mínima de "A" para fortaleza financiera, otorgada por al menos dos (2) clasificadoras de riesgos reconocidas y acreditadas en el Perú.

III. Asimismo, se tomarán en cuenta a:

- Los Bancos del Exterior de Primera Categoría, incluidos en la relación aprobada por el Banco Central de Reserva del Perú (BCRP) mediante Circular N° 003-2026-BCRP publicada en el Diario Oficial El Peruano el día 15 de enero de 2026, o la norma que la sustituya. Asimismo, se tomarán en cuenta a las sucursales y/o filiales de los Bancos del Exterior de Primera Categoría antes referidos.
- Cualquier entidad financiera internacional, con grado de inversión, evaluada por una entidad de reconocido prestigio a nivel internacional, autorizada para clasificación internacional.
- Cualquier institución multilateral de crédito de la cual el Estado de la República del Perú sea miembro.

Cabe señalar que las garantías provenientes de Bancos del Exterior de Primera Categoría y de entidades financieras internacionales deberán estar confirmadas por alguno de los Bancos Locales señalados en el presente anexo.

ANEXO N° 9

CARACTERÍSTICAS DE LA CARTA FIANZA BANCARIA DE VALIDEZ, VIGENCIA Y SERIEDAD DE LA OFERTA ECONÓMICA Y DE FIRMA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

Las garantías de seriedad, validez y vigencia de la oferta económica y de firma del contrato de compraventa a que se refiere el Numeral 11 de las Bases, deberán:

- a) Ser cartas fianzas bancarias emitidas con las características de solidaria, irrevocable, incondicional, de realización automática y sin beneficio de excusión ni división.
- b) Ser dirigidas y emitidas a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, hasta por la suma indicada en el **Anexo 2** de las Bases para el inmueble al cual postula.
- c) Hacer referencia expresa a la **“SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE PETRÓLEOS DEL PERÚ – PETROPERÚ S.A., UBICADOS EN LOS DEPARTAMENTOS DE LIMA, ANCASH Y LAMBAYEQUE, A CARGO DEL COMITÉ PRO SOCIAL + DE PROINVERSIÓN”**.
- d) Prever, expresamente, que su ejecución será efectuada de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1898° del Código Civil.
- e) Garantizar la seriedad, validez y vigencia de la propuesta y firma del contrato de compraventa por parte del Postor afianzado, a fin que cumpla con las obligaciones que le correspondan según las Bases de la Subasta Pública del inmueble por el que postula.
- f) Tener un plazo de vigencia acorde a lo indicado en el **Anexo N° 2** de las Bases para el inmueble al cual postula.
- g) Contemplar la disposición que, para poder ser honradas, bastará un simple requerimiento del Presidente Ejecutivo de PROINVERSIÓN, o quien haga sus veces, realizado por conducto notarial en las oficinas indicadas por el banco emisor de la carta fianza.
- h) Contemplar el compromiso del banco emisor a pagar a PROINVERSIÓN el monto total de la fianza en un plazo máximo de veinticuatro (24) horas contado a partir de la fecha de recepción de la carta notarial de requerimiento.
- i) Prever expresamente que toda demora de parte del banco emisor en honrarla dará origen al pago de intereses compensatorios en favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, los mismos que se calcularán sobre la base de la tasa de interés legal, más un margen Spread de 3.0%. La tasa de interés legal será la publicada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, en la fecha en la que se recibió el requerimiento de pago por conducto notarial, debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que sea exigido su cumplimiento y hasta la fecha efectiva de pago.

ANEXO N° 10

CARACTERÍSTICAS DE LA CARTA FIANZA BANCARIA DE IMPUGNACIÓN

Las garantías de impugnación a que se refiere el Numeral 13 de las Bases, deberán:

- a) Ser cartas fianzas bancarias emitidas con las características de solidaria, irrevocable, sin beneficio de excusión ni división, incondicional y de realización automática.
- b) Ser dirigidas y emitidas a favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, hasta por la suma indicada en el **Anexo N° 2**.
- c) Hacer referencia expresa a la “**SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE PETRÓLEOS DEL PERÚ – PETROPERÚ S.A., UBICADOS EN LOS DEPARTAMENTOS DE LIMA, ANCASH Y LAMBAYEQUE, A CARGO DEL COMITÉ PRO SOCIAL + DE PROINVERSIÓN**”.
- d) Garantizar el pago en caso la impugnación interpuesta por el postor se declare infundada o, se declare improcedente o infundado el recurso de apelación presentado por el postor o, en caso que dicho recurso de apelación no fuera interpuesto dentro del plazo establecido en el cuarto párrafo del Numeral 13 de las Bases y quedara consentida la resolución respectiva del Comité de PROINVERSIÓN.
- e) Tener un plazo de vigencia acorde a lo indicado en el segundo párrafo del Numeral 13 de las Bases.
- f) Contemplar la disposición que, para poder ser honradas, bastará un simple requerimiento del Presidente Ejecutivo de PROINVERSIÓN, o quien haga sus veces, realizado por conducto notarial en las oficinas indicadas por el banco emisor de la carta fianza.
- g) Contemplar el compromiso del banco emisor a pagar a PROINVERSIÓN el monto total de la fianza en un plazo máximo de veinticuatro (24) horas contado a partir de la fecha de recepción de la carta notarial de requerimiento.
- h) Prever expresamente que toda demora de parte del banco emisor en honrarla dará origen al pago de intereses compensatorios en favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, los mismos que se calcularán sobre la base de la tasa de interés legal, más un margen Spread de 3.0%. La tasa de interés legal será la publicada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, en la fecha en la que se recibió el requerimiento de pago por conducto notarial, debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que sea exigido su cumplimiento y hasta la fecha efectiva de pago.

ANEXO N° 11

CONTRATO DE COMPRA VENTA

Señor Notario:

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de Compraventa que celebran, de una parte Petróleos del Perú – Petroperú S.A., con Registro Único de Contribuyentes N° _____, con domicilio en _____, provincia de _____ y departamento de _____, representada por _____, con D.N.I. N° _____, nombrado por _____, de fecha _____, con poderes inscritos en el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de _____, a la que en adelante se le denominará **LA VENDEDORA**, y, de la otra parte, _____, identificado con D.N.I. N° _____, con Registro Único de Contribuyentes N° _____ (de ser el caso), con domicilio en _____, que en lo sucesivo se denominará **EL COMPRADOR**, bajo los términos y condiciones contenidos en las cláusulas que se indican más adelante.

A **LA VENDEDORA** y a **EL COMPRADOR** se les denominará conjuntamente como las Partes.

PRIMERA:

Mediante Decreto Legislativo N° 674 se promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado, cuyo objetivo es, entre otros, permitir la transferencia al Sector Privado de los activos de las empresas, organismos y entidades del Estado.

SEGUNDA:

- 2.1 Mediante Resolución Suprema N° 183-98-PCM se constituyó el Comité Especial encargado de llevar adelante el proceso de promoción de la inversión privada de diversos inmuebles de propiedad de empresas comprendidas en el proceso de promoción de la inversión privada.
- 2.2 Por Resolución Suprema N° 133-98-TR se amplió el encargo del Comité Especial constituido por Resolución Suprema N° 183-98-PCM, a fin de incluir en dicho encargo, la promoción de la inversión privada de los inmuebles de propiedad de los proyectos especiales, organismos y otros proyectos que estén bajo responsabilidad de órganos estatales.
- 2.3 A través de la Resolución Suprema N° 444-2001-EF, modificada por Resolución Suprema N° 228-2002-EF, y por Resolución Suprema N° 009-2003-EF, se constituyó el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en Activos, Proyectos y Empresas del Estado encargado de llevar adelante los procesos de promoción de la inversión privada bajo los mecanismos y procedimientos establecidos en el Decreto Legislativo N° 674 y sus normas complementarias.
- 2.4 A través de la Resolución Suprema N° 177-2003-EF se dieron por concluidas las funciones del Comité Especial constituido mediante Resolución Suprema N° 183-98-PCM, encargando la conducción de los procesos de promoción de inversión privada en inmuebles de empresas, proyectos especiales, organismos y entidades del Estado a que se refiere la Resolución Suprema N° 183-98-PCM y la Resolución Suprema N° 133-98-TR, al Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Proyectos y Empresas del Estado constituido por Resolución Suprema N° 444-2001-EF modificada por Resolución Suprema N° 228-2002-EF y por Resolución Suprema N° 009-2003-EF.
- 2.5 Mediante Resolución Suprema N° 065-2006-EF, se dispuso que toda referencia normativa y administrativa al Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Proyectos y Empresas del Estado, deberá entenderse hecha al Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado.

**BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE PETRÓLEOS DEL PERÚ –
PETROPERÚ S.A., UBICADOS EN LOS DEPARTAMENTOS DE LIMA, ANCASH Y LAMBAYEQUE, A CARGO DEL COMITÉ
PRO SOCIAL + DE PROINVERSIÓN**

- 2.6 Mediante Resolución Suprema N° 010-2012-EF de fecha 8 de febrero de 2012, se resolvió modificar la conformación de los Comités Especiales de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, constituyéndose por esta norma legal el Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos Sociales, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos Sociales – PRO DESARROLLO.
- 2.7 Mediante Acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN N° 63-1-2018-CD adoptado en sesión de fecha 18 de setiembre de 2018, se modificó la constitución de los Comités Especiales de Inversiones de PROINVERSIÓN, modificándose mediante Acuerdo N° 65-1-2018-CD, la denominación de dichos Comités, entre ellos la del actual Comité Especial de Inversión en Proyectos de Educación, Salud, Justicia, Turismo, Inmuebles y Mercado de Capitales y Otros Sectores o empresas públicas – PRO SOCIAL +.

TERCERA:

LA VENDEDORA es propietaria del inmueble sito en _____, Distrito de _____, Provincia y Departamento de _____, cuya propiedad, área, linderos y medidas perimétricas, corren inscritas en la partida _____ del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de _____, el mismo que se encuentra bajo la administración de **LA VENDEDORA**.

CUARTA:

El Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Educación, Salud, Justicia, Turismo, Inmuebles y Mercado de Capitales y Otros Sectores o empresas públicas – PRO SOCIAL + organizó la Subasta Pública y la llevó a cabo el _____ de _____ del año _____, a la cual se presentó como Postor **EL COMPRADOR**. Luego de verificada su oferta económica y los documentos integrantes de la misma **EL COMPRADOR** fue declarado ganador por el monto ofertado de _____ (_____ y ____/100 _____), otorgándosele la Buena Pro, según consta en el Acta de la Subasta Pública cuya copia forma parte integrante del presente contrato.

QUINTA:

Por el presente contrato **LA VENDEDORA** transfiere a favor de **EL COMPRADOR** la propiedad del inmueble descrito en la cláusula tercera del presente contrato, por el precio de _____ (_____ y ____/100 _____), que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en su integridad a la firma de la presente minuta, en cancelación total del precio, sin más comprobante ni recibo que su firma en el presente documento.

SEXTA:

Las Partes declaran que entre el inmueble que se transfiere y el precio convenido existe la más justa y perfecta equivalencia y que si alguna diferencia hubiere, de más o de menos, que no es apreciada en estos momentos, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación, renunciando expresamente a cualquier acción o excepción tendiente a invalidar el presente contrato, ya que se entiende que la transferencia de propiedad del inmueble se realiza ad-corpus y como está, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 1577° del Código Civil.

SETIMA:

La transferencia del inmueble objeto del presente contrato se efectúa sin reserva ni limitación alguna, comprendiendo sus aires, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde.

OCTAVA:

- 8.1 **LA VENDEDORA** declara que a la fecha no adeuda tributo alguno que corresponda al inmueble que se transfiere, debiendo **EL COMPRADOR** asumir los que se generen a partir de la fecha de suscripción del presente contrato de acuerdo a las normas del Decreto Supremo N° 156-2004-EF, Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal.

**BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE PETRÓLEOS DEL PERÚ –
PETROPERÚ S.A., UBICADOS EN LOS DEPARTAMENTOS DE LIMA, ANCASH Y LAMBAYEQUE, A CARGO DEL COMITÉ
PRO SOCIAL + DE PROINVERSIÓN**

- 8.2 De conformidad con el Artículo 11° del Decreto Legislativo N° 1246, es obligación de **EL COMPRADOR** comunicar a la Municipalidad respectiva haber adquirido el inmueble, presentando la declaración jurada a que se refiere el Artículo 14° del Decreto Supremo N° 156-2004-EF.
- 8.3 Las Partes declaran que cualquier pago por concepto de Contribución Especial de Obras Públicas a que se refiere el Artículo 62° del Decreto Supremo N° 156-2004-EF, en relación al inmueble a que se refiere este contrato, será de cuenta y cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**, en concordancia con lo dispuesto en el Numeral 8.1 precedente.
- 8.4 El pago de impuesto de Alcabala, conforme lo establecido en el Decreto Supremo N° 156-2004-EF, es de cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**.
- 8.5 **EL COMPRADOR**, de conformidad con el Artículo 1317° del Código Civil, formula renuncia irrevocable a invocar hechos de terceros o causas no imputables a él como justificación de incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones.

NOVENA:

Las Partes renuncian expresamente al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus respectivos domicilios o de la ubicación del inmueble objeto del presente contrato, sometiéndose a la jurisdicción de los jueces y tribunales de la ciudad de Lima, para todo lo relacionado con el cumplimiento de las obligaciones que asumen por este instrumento.

Las Partes señalan sus domicilios en los lugares indicados en la introducción del presente Contrato. Cualquier comunicación o notificación deberá ser cursada a dichos domicilios por escrito. En caso de cambio de domicilio, para que el mismo tenga efecto y validez legal, deberá comunicarse a la otra parte por escrito con cargo de constancia de recepción, y a la mayor brevedad posible. En caso contrario cualquier comunicación hecha al anterior domicilio se entenderá válidamente efectuada y surtirá plenos efectos legales.

DECIMA:

En la eventualidad que **LA VENDEDORA** comprabase que la Declaración Jurada, documentación e información entregada y/o proporcionada por **EL COMPRADOR** en su calidad de Postor que le ha permitido obtener la Buena Pro del inmueble en la Subasta Pública realizada, (o en el proceso de venta directa, de ser el caso) sea falsa, **LA VENDEDORA** solicitará judicialmente la nulidad del presente contrato de compraventa conforme a lo establecido en los Artículos 201° y siguientes del Código Civil, sin perjuicio de las acciones penales a que hubiera lugar.

DÉCIMO PRIMERA

10.1 En el supuesto caso de controversias respecto a la interpretación, aplicación y/o ejecución del presente Contrato, las Partes procurarán resolver sus diferencias de común acuerdo.

10.2 En caso de no producirse acuerdo sobre los puntos controvertidos, las Partes resolverán las controversias mediante arbitraje, de conformidad con los reglamentos arbitrales del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima a cuyas normas, administración y decisión se someten las Partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad. El arbitraje será de derecho. La sede del arbitraje será la ciudad de Lima, Perú y, el idioma oficial será el español.

Los gastos y costos del arbitraje serán sufragados por la Parte perdedora, con excepción del asesoramiento legal de cada Parte, que será sufragado por cada Parte.

DECIMO SEGUNDA:

El presente Contrato se regirá por la legislación peruana. En todo lo no previsto en él se aplicará el Decreto Legislativo N° 674, sus modificatorias y ampliatorias, el Código Civil, la Ley General de Sociedades, la legislación vigente sobre la Actividad Empresarial del Estado, en lo que resulte aplicable, y los principios de buena fe contractuales.

**BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE PETRÓLEOS DEL PERÚ –
PETROPERÚ S.A., UBICADOS EN LOS DEPARTAMENTOS DE LIMA, ANCASH Y LAMBAYEQUE, A CARGO DEL COMITÉ
PRO SOCIAL + DE PROINVERSIÓN**

DECIMO TERCERA:

Todos los gastos que origine la elevación a Escritura Pública del presente contrato y su inscripción en los Registros Públicos, así como dos Testimonios, para **LA VENDEDORA** y para el Comité de PROINVERSIÓN Pro Social +, serán de cargo de **EL COMPRADOR**.

Sírvase usted Señor Notario agregar las demás cláusulas de Ley y cursar los partes respectivos al Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral correspondiente, para la inscripción de la transferencia.

Suscrito por las Partes en la ciudad de Lima, a los _____ días del mes de _____ de 20__, en tres ejemplares originales, en señal de conformidad.

EL COMPRADOR

LA VENDEDORA