

Aprueban lineamientos para la elaboración de bases para las subastas públicas de cesión en uso de lotes en los CETICOS de Ilo, Matarani, Paíta y Tacna

RESOLUCION MINISTERIAL N° 063-97-EF/15

Lima, 5 de mayo de 1997

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Legislativo N° 842 se declaró de interés prioritario el desarrollo de la zona sur del país mediante la promoción de la inversión privada en infraestructura de la actividad productiva y de servicios, creándose los Centros de Exportación, Transformación, Industria, Comercialización y Servicios – CETICOS de Ilo, Matarani y Tacna; creándose posteriormente mediante el Decreto Legislativo N° 864 los CETICOS Paíta;

Que, por Decreto Supremo N° 023-96-ITINCI se aprobó el Reglamento de los CETICOS, estableciéndose en su Artículo 5° que corresponde a la administración de los mismos, la entrega onerosa de cesión en uso de las áreas destinadas a las actividades previstas en el Artículo 7° de esta norma, las cuales no gozarán de los beneficios tributarios previstos en los Decretos Legislativos N°s. 842 y 864; asimismo, en su Disposición Transitoria Segunda señala que el otorgamiento de la cesión en uso de dichas áreas se realizará mediante la modalidad de Subasta Pública;

Que, mediante el Artículo 3° del Decreto Supremo N° 005-97-ITINCI, se determinó que mediante Resolución Ministerial de Economía y Finanzas, a propuesta de la Administración de los CETICOS, se aprobarán los Lineamientos a que se sujetarán las bases de las Subastas Públicas para la cesión en uso de las áreas referidas;

Que, habiendo sido remitidas a este Ministerio las propuestas de Lineamientos por parte del Directorio de la CONAFRAN en su calidad de administrador de los CETICOS de Ilo, Matarani y Paíta y del Comité de Administración de la ex-ZOTAC como administrador de los CETICOS Tacna;

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 3° del Decreto Supremo N° 005-97-ITINCI;

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Aprobar el documento "Lineamientos para la Elaboración de Bases para las Subastas Públicas de Cesión en Uso de Lotes en los CETICOS de Ilo, Matarani, Paíta y Tacna", el mismo que como anexo forma parte integrante de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

JORGE CAMET DICKMANN
Ministro de Economía y Finanzas

LINEAMIENTOS PARA LA ELABORACION DE BASES PARA LAS SUBASTAS PUBLICAS DE CESION EN USO DE LOTES EN LOS CETICOS DE ILO, MATARANI, PAITA Y TACNA

1. La convocatoria para el otorgamiento oneroso de cesión en uso de lotes de terreno ubicados en los CETICOS estará orientada a la participación de empresas exportadoras, talleres de reparación o reacondicionamiento de vehículos usados, centros de almacenamiento, plantas de maquila o ensamblaje y demás actividades permitidas por la legislación vigente; pudiendo ser postor, en forma individual o asociada, cualquier empresa nacional o extranjera que realice las actividades antes indicadas.
2. El plazo de la cesión en uso de los lotes de terreno será de hasta quince años. Dicho plazo será determinado por la Administración Transitoria del CETICOS en función de las actividades a ser realizadas y de las necesidades de inversión.
El contrato de cesión en uso deberá incluir la o las actividades que de acuerdo a la legislación vigente se realizarán en el lote, el compromiso de inversión en infraestructura entre la Administración del CETICOS y el usuario, en el que se señalen los montos y plazos de la inversión que no excederá de treinta (30) meses, la fecha límite para el inicio de operaciones, así como la indicación expresa de que al término de la cesión la mencionada infraestructura quedará en beneficio del Estado y que el incumplimiento de estos compromisos constituirá causal de resolución de la cesión y aplicación de las penalidades correspondientes.
3. Podrán intervenir en la Subasta Pública, las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que tengan capacidad para contratar y cumplan con los requisitos exigidos en las bases
4. La cantidad de lotes a subastarse, así como su ubicación, dimensiones y oportunidad de la subasta, serán determinadas por la Administración Transitoria del CETICOS correspondiente, de conformidad con la política de expansión y desarrollo que apruebe el Directorio de la CONAFRAN o el Comité de Administración de la ex-ZOTAC, respectivamente.
5. El precio base de los lotes de terreno será fijado de acuerdo a un estudio técnico que contemple la recuperación de la inversión; en lo que corresponda a la habilitación urbana de los mismos.
6. A efectos de llevar a cabo todo el proceso de subasta de los lotes, desde los actos preparatorios hasta el otorgamiento de la cesión en uso mediante contrato, la Administración Transitoria del CETICOS designará una Comisión Ejecutiva que estará conformada por los siguientes funcionarios:
 - . El Secretario General o Gerente General, quien la presidirá
 - . El Gerente de la Asesoría Legal
 - . El Gerente Administrativo (el Gerente Regional en el caso de los CETICOS de Ilo, Matarani y Paíta)

7. Los avisos de convocatoria de la Subasta Pública se publicarán por dos días consecutivos, con una anticipación no menor de quince (15) días calendario a la fecha de realización de la Subasta, en el Diario Oficial El Peruano, en uno de circulación nacional y en uno de los de mayor circulación local donde se ubica el CETICOS.
8. El valor de adquisición de las Bases, sólo reflejará los costos en que se incurrirá para su elaboración e impresión.
9. Las Bases serán vendidas a los postores en las Oficinas del Administrador Transitorio del CETICOS correspondiente, dentro del horario normal de oficina.
10. El acto público se realizará con la participación de la Comisión Ejecutiva y del Notario Público designado para tal fin. La Subasta Pública se realizará en un solo acto.
11. La Subasta Pública se celebrará mediante el sistema de sobre cerrado. En ellos los postores presentarán sus respectivas cartas oferta, consignando los datos personales del postor que permitan su identificación. La oferta consistirá en lo siguiente: un monto mensual por metro cuadrado expresado en dólares de los Estados Unidos de América por la cesión en uso y un monto de inversión en infraestructura en la misma moneda, con las características que señalen las bases. Sólo serán válidas las ofertas que sean iguales o mayores al precio base de la cesión en uso y al monto mínimo de inversiones.
Para efectos de la calificación final, el puntaje obtenido por la oferta para la cesión en uso tendrá un valor de tres a uno en relación al puntaje obtenido por la oferta para la inversión. La buena pro será otorgada a la propuesta que obtenga el puntaje más alto considerando la suma de los puntajes alcanzados de acuerdo con el procedimiento siguiente:
 - La mayor oferta para la cesión en uso del terreno tendrá 75 puntos; las demás ofertas el puntaje que corresponda según la proporción que guarde el monto de su oferta con la mayor.
 - La mayor oferta de inversión, tendrá 25 puntos; las demás ofertas el puntaje que corresponda según la proporción que guarde el monto de su oferta con la mayor.
12. Para participar en la subasta los postores deberán haber adquirido las bases y efectuado un depósito de garantía por el equivalente a tres (3) meses de cesión en uso del lote respectivo, calculado en función al precio base.
Los depósitos serán entregados dentro del primer sobre al momento de presentar la propuesta y podrán consistir en depósito en efectivo entregado a la Administración Transitoria del CETICOS, carta fianza bancaria solidaria, incondicional, irrevocable y de realización automática o cheque de gerencia, otorgados por un banco de primera línea.

Los depósitos serán devueltos al culminar el acto público de la subasta, quedando retenidos sólo los consignados por quienes obtuvieron la buena pro y el segundo y tercer puesto, en garantía de la suscripción del contrato de cesión en uso. En este último caso, los depósitos se devolverán al momento de la celebración del contrato, tanto al postor que lo suscriba como a los que le siguen en el orden de prelación.

En caso de no celebrarse dicho contrato en plazo de quince (15) días calendario, por causas atribuibles al postor que obtuvo la buena pro, tal suma será ejecutada, perdiendo dicho postor, además, el derecho de uso sobre el lote subastado, el cual en este caso quedará expedito para ser otorgado al segundo puesto o al tercero, de ser el caso. Igual sanción se aplicará al postor que correspondiéndole firmar el contrato según el orden de prelación no lo haga en el plazo de (15) días de notificado.

Para la firma del contrato dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, el postor que obtuvo la buena pro deberá presentar una carta fianza bancaria solidaria, incondicional, irrevocable y de ejecución inmediata, otorgada por un banco de primera línea, por un monto equivalente al quince por ciento (15%) del monto de inversión comprometido, que servirá para garantizar el cumplimiento de los cronogramas de inversión y de inicio de operaciones. Dicha carta fianza será renovada cada seis (6) meses, hasta el cumplimiento de los dos cronogramas a satisfacción de la Administración Transitoria del CETICOS.