

BASES ADMINISTRATIVAS N° 001-2021-MPI

SUBASTA PÚBLICA DE PREDIOS

1. OBJETO

Regular el procedimiento de ejecución de la venta de predios de dominio privado de la Municipalidad Provincial de Islay por subasta pública, por parte de la Comisión de Subasta de Predios designada mediante Resolución de Alcaldía N° 128-2021-MPI/A, los mismos que se detallan en el **Anexo N° 01**, en las condiciones físicas, administrativas y legales en las que se encuentren (Venta Ad Corpus).

2. BASE LEGAL

- a) Constitución Política del Perú.
- b) Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- c) Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- d) Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- e) Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- f) Directiva N° 001-2016/SBN que aprueba los Procedimientos para la Venta mediante Subasta Pública de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad.
- g) Acuerdo Municipal N° 30- 2021-MPI, que aprueba la subasta de predios.
- h) Resolución de Alcaldía N° 128-2021-MPI, que designa a los miembros de la Comisión de Subasta de Predios.
- i) Código Civil, en lo que fuera aplicable.
- j) Código Penal, en lo que fuera aplicable.

3. ACTO DE SUBASTA PÚBLICA

La subasta pública de los lotes detallados en el **Anexo N° 01** se realizará:

- a) Día: 08 de julio del 2021
- b) Hora: 09:00 horas
- c) Lugar: Estación Cultural – Mollendo.

4. EXHIBICION DE LOS LOTES

La visita a los lotes detallados en el **Anexo N° 01**, se puede realizar directamente por los interesados, en caso se requiera una visita guiada se realizará previa coordinación con la Oficina de Control Patrimonial, para lo cual el interesado deberá efectuar la solicitud por mesa de partes de la Municipalidad Provincial de Islay.

5. PRECIO BASE

El precio base de cada uno de los lotes objeto del procedimiento de venta por subasta pública está señalado en el **Anexo N° 01**.

6. CRONOGRAMA

El proceso de venta por subasta de los lotes detallados en el **Anexo N° 01** se realizará de acuerdo al siguiente cronograma:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	LUGAR	FECHA
1	Convocatoria	Portal Institucional de la MPI, Diario La República, Diario de mayor circulación local, otros medios de difusión	17/06/2021
2	Venta de Bases	Caja de la Municipalidad	21/06/21 al 25/06/21
4	Consultas y Acceso a la Información	Mesa de partes de la Municipalidad	28/06/21
5	Absolución de Consultas y remisión de información	Publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad y en el periódico mural de la Sede Central de la Municipalidad	30/06/21
6	Presentación del sobre	Mesa de partes de la Municipalidad	01/07/21
7	Calificación de postores hábiles	Municipalidad provincial de Islay	02/07/21 al 05/07/21
8	Publicación de postores hábiles	Publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad y en el periódico mural de la Sede Central de la Municipalidad	06/07/21
9	Acto de Subasta Pública	Estación Cultural	08/07/21
10	Pago del saldo de precio de venta	Deposito en cuenta de la Municipalidad	15/07/21
11	Suscripción de la Minuta	Notaría Pública determinada por la Comisión de Subasta de Predios	22/07/21

Las fechas indicadas tiene como límite y/o restricción, el horario de oficina (de 7:30 a 15:30 horas), computados en días hábiles de lunes a viernes.

La Comisión de Subasta de Predios podrá modificar a discreción el cronograma, efectuando la publicación correspondiente en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Islay.

7. MODALIDAD PARA LA VENTA

El Acto Público de Subasta será dirigido por la Comisión de Subasta de Predios, con la presencia de Notario Público, otorgándose la Buena Pro a la mayor oferta económica presentada, cuyo monto deberá ser igual o superior al Precio Base.

8. DE LOS ADQUIRENTES DE LAS BASES Y LOS POSTORES

Podrá participar en la subasta pública en calidad de postor cada persona natural o jurídica, nacional o extranjera, bajo el requisito indispensable de haber comprado las Bases Administrativas en Caja de la Municipalidad Provincial de Islay, las mismas que tienen un valor de S/ 50.00 (Cincuenta con 00/100 soles) cumplimiento lo siguiente:

a) Persona Natural

- En forma directa, deberá presentar copia simple de su Documento Nacional de Identidad – DNI o Carnet de Extranjería, de ser el caso.
- Mediante tercera persona, deberá presentar carta poder con firmas certificadas y copia del documento de identidad de ambos.

b) Persona Jurídica

- Mediante representante legal, deberá presentar Certificado de Vigencia de Poder, en la que conste inscrita su acreditación como representante legal, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario.
- Mediante tercera persona, deberá presentar carta poder con firmas certificadas otorgado por el representante legal y Vigencia de Poder, en la que conste inscrita la acreditación del representante legal, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario, adjuntando copia simple del documento de identidad de ambos.

En caso que el postor sea un Consorcio o los interesados deseen actuar bajo un régimen de copropiedad, bastará que uno de los miembros del mismo haya adquirido las Bases Administrativas.

Las ofertas son individuales. No se permitirá el desorden o acuerdo entre los postores durante la venta por subasta pública, de ocurrir ello, será motivo para la suspensión temporal o definitiva del acto público y de ser el caso el retiro de aquellas personas que lo ocasionen o participen de ello.

Están prohibidos de participar como postores los funcionarios y/o servidores públicos de la Municipalidad Provincial de Islay, bajo cualquier régimen laboral o contractual, conforme a lo establecido en el artículo 22° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y los artículos 1366°, 1367° y 1368° del Código Civil. La prohibición se aplica también a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas impedidas y, a las personas jurídicas en las que tengan una participación superior al 5% del capital o patrimonio social conforme a la normativa citada.

Asimismo, se encuentran impedidos de participar, las personas naturales o jurídicas que tengan impedimento para contratar con el Estado Peruano.

Adicionalmente, se encuentra impedidas las personas naturales o jurídicas que tengan deuda de cualquier índole pendiente de pago ante la Municipalidad Provincial de Islay.

Finalmente, se encuentra impedidas las personas que cuenten con antecedentes penales, policiales o judiciales respecto a los delitos señalados en el Decreto Legislativo N° 1104 y que, además, no hayan sido rehabilitadas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 69° del Código Penal.

9. **SOMETIMIENTO A LAS BASES**

El solo hecho de la presentación de la documentación por la mesa de partes de la Municipalidad Provincial de Islay para participar como postor en la subasta pública implica el total sometimiento y la aceptación de los procedimientos, condiciones y disposiciones contenidas en las presentes Bases, o a los que ellas hacen referencia, así como a todas y cada una de las circulares y/o comunicados que emita la Comisión de Subasta de Predios, las mismas que serán publicadas oportunamente en el portal institucional de la entidad.

10. FACULTADES DE LA COMISION DE SUBASTA DE PREDIOS

10.1 ANTES DEL INICIO DEL ACTO PÚBLICO

Es atribución exclusiva de la Comisión de Subasta de Predios interpretar, modificar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas, el acto de convocatoria y demás actos del proceso de subasta pública, con el fin de una mayor transparencia y eficiencia en la disposición de los predios estatales. El retiro de uno o más lotes del presente proceso de subasta pública puede realizarse por razones debidamente justificadas, situaciones que serán debidamente publicitadas en el portal institucional de la entidad.

10.2 DURANTE EL ACTO PÚBLICO

Ante cualquier información que se ponga en conocimiento de la Comisión de Subasta de Predios, por mandato judicial o la posible ocurrencia de un hecho eventual y temporal que pudiera entorpecer el normal desenvolvimiento del proceso de subasta, la Comisión de Subasta de Predios podrá a su sola decisión y discreción, reprogramar los plazos de la subasta o suspender la ejecución del acto de subasta, de uno o más lotes, sin que estas decisiones puedan originar reclamo de alguna naturaleza por parte de los postores o compradores de las Bases Administrativas.

10.3 DESPUÉS DEL ACTO PÚBLICO

La Comisión de Subasta de Predios podrá postergar o suspender el cronograma de pago del saldo del precio de venta de los lotes adjudicados por razones debidamente justificadas.

Cualquier asunto no considerado en estas Bases Administrativas será resuelto por la Comisión de Subasta de Predios.

11. INFORMACIÓN Y CONSULTAS

Los adquirentes de las Bases Administrativas podrán tener acceso a la documentación técnica y legal de los lotes a ser subastados, para lo cual deberán efectuar su solicitud por la mesa de partes de la Municipalidad Provincial de Islay. La formulación de consultas son de carácter preclusivo; por lo que, toda formulación con fecha posterior será declarada improcedente.

El hecho de no inspeccionar el lote que se adjudica no habilita 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 serán admisibles reclamos posteriores en caso de adjudicación, respecto del estado y situación del lote. Asimismo, no serán admisibles ajustes de valor por causa de desconocimiento de información o estado del lote, ni por otra circunstancia, por cuanto el mismo se ofrece en la condición AD CORPUS, de conformidad con el artículo 1577° del Código Civil.

Los interesados que hayan comprado las Bases Administrativas podrán formular consultas por escrito por mesa de partes de la entidad, dirigiéndose a Comisión de Subasta de Predios dentro del plazo que señala el numeral 6 (Cronograma).

Las consultas serán absueltas para el caso puntual y notificadas al interesado, sin perjuicio de ello, si se desprendiera que sus alcances son generales, las respuestas deben ser participadas a todos los compradores de Bases, mediante Circular o Comunicado General publicado en el portal institucional de la entidad organizadora o dándole lectura antes del inicio del acto de la subasta.

12. PRESENTACIÓN DE SOBRE Y CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL

El postor deberá presentar un sobre cerrado por el lote que desee adquirir en la subasta pública, al cual deberá adjuntar copia del Boucher de pago correspondiente a la garantía y el recibo de pago de la compra de las Bases Administrativas.

12.1 DEL SOBRE CERRADO

PRESENTACIÓN

La presentación del sobre se efectuará en el plazo señalado en el numeral 6 (Cronograma) ingresado por la mesa de partes de la entidad, debiendo presentar todos los requisitos señalados en las presentes bases, de lo contrario el postor será eliminado del proceso.

En el exterior del sobre deberá indicarse claramente el nombre, la razón o denominación social del postor y el predio por el cual está postulando. El contenido del sobre deberá incluir la documentación que se indica líneas abajo, sin enmendaduras ni tachados, redactado en castellano y debidamente rubricado por el postor o su representante legal, apoderado o mandatario. Para ello, se deberán sujetar a la siguiente plantilla:

<p>SEÑORES: COMISION DE SUBASTA DE PREDIOS</p> <p>SUBASTA PUBLICA N° 001-2021-MPI (Inmuebles)</p> <p>POSTOR: (Indicar el nombre, la razón o denominación social del postor)</p> <p>LOTE: (Indicar la dirección del predio al cual postula)</p>
--

CONTENIDO

Personas Naturales

- Carta de presentación, en calidad de Declaración Jurada, suscrita por el postor o postores intervinientes según modelo del **Anexo N° 02**, adjuntando copia simple de su Documento Nacional de Identidad o Carnet de Extranjería de todos los intervinientes. Las personas naturales pueden ser representadas durante el acto de la Subasta mediante Carta Poder con firmas certificadas. En dicha declaración el postor deberá señalar un monto no menor al precio base respecto del inmueble para cual pretende participar.
- Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano, según modelo del **Anexo N° 03**, debidamente suscrito por los intervinientes.
- Copia de Boucher de depósito en monera nacional efectuado a la cuenta 131-015690 de la Municipalidad Provincial de Islay. Los montos están establecidos en el **Anexo N° 01**, los cuales deben ser exactos, siendo objeto de descalificación depositar montos mayores o menores a los establecidos. Si las agencias bancarias solicitan el RUC de la Municipalidad Provincial de Islay, se debe indicar el RUC N° 20166164789 y el CCI N° 01813100013101569034.
- Copia del recibo de pago en caja de la compra de las Bases Administrativas.

El deposito constituye una garantía y un eventual adelanto de pago en caso de otorgarse la Buena Pro.

El postor deberá presentar dicha copia del Boucher de pago durante la etapa de presentación de sobres, no será considerada válida la presentación de Boucher depositado a cuenta distinta a la indicada, bajo sanción de descalificación.

Personas Jurídicas

- Carta de presentación, con calidad de Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 02**, suscrita por el representante legal o apoderado de la empresa, adjuntando copia de su respectivo Documento Nacional de Identidad o Carne de Extranjería. En dicha declaración el postor deberá señalar un monto no menor al precio base respecto del inmueble para cual pretende participa.
- Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano, según modelo del **Anexo N° 03**, debidamente suscrito por los intervinientes.
- Certificado de Vigencia de Poder de la persona jurídica en la que se aprecie con claridad las facultades otorgadas, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario.

En caso sea un Consorcio, se adjuntará la Promesa de Consorcio, con el poder vigente del representante legal de cada uno de los integrantes del consorcio que la suscriben, la misma que deberá contar con firmas legalizadas, la designación del representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio, así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones.

En caso de encontrarse en proceso de inscripción de la persona jurídica, designación de su representante legal o nombramiento de apoderado, debe adjuntarse copia de la solicitud de inscripción del documento que se encuentre en proceso de inscripción registral.

- Copia de Boucher de depósito en monera nacional efectuado a la cuenta 131-015690 de la Municipalidad Provincial de Islay. Los montos están establecidos en el **Anexo N° 01**, los cuales deben ser exactos, siendo objeto de descalificación depositar montos mayores o menores a los establecidos. Si las agencias bancarias solicitan el RUC de la Municipalidad Provincial de Islay, se debe indicar el RUC N° 20166164789 y el CCI N° 01813100013101569034.
- Copia del recibo de pago en caja de la compra de las Bases Administrativas.

Cabe señalar que, tanto en el caso de personas naturales como en personas jurídicas, el postor que se presente por más de un lote a subastar, deberá presentar tantos sobres como lotes pretenda adjudicarse.

12.2 DE LA CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL

La Comisión de Subasta de Predios otorgará la condición de postor hábil a todos aquellos postores que cumplan con los requisitos en el sobre. No se encuentra permitido la subsanación de la información una vez que esta haya ingresado por mesa de partes de la Municipalidad Provincial de Islay.

13. DEL ACTO DE SUBASTA PÚBLICA Y ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO

- a) El Acto Público de Subasta será dirigida por el presidente de la Comisión de Subasta Predios y con la presencia de un Notario Público.
- b) Se anunciará el lote a subastar, siguiendo el orden que establezca la Comisión de Subasta de Predios, para lo cual solo podrán participar los postores que hayan cumplido con presentar válidamente el sobre.
- c) El presidente de la Comisión de Subasta Predios solicitará a los postores hábiles que traten de mejorar su oferta a viva voz, tomando como referencia la mejor propuesta económica hábil. Asimismo, se comunicará previamente a los postores que el incremento de valor en la puja por el lote a subastar será como mínimo de S/ 500.00 (Quinientos con 00/100 soles).

- d) La Buena Pro se otorgará al postor que haya efectuado la oferta más alta y sólo será otorgada después de anunciada la última puja por tres veces consecutivas, sin que haya una nueva propuesta. En el Acta de Subasta se consignará tanto al adjudicatario de la Buena Pro como a los demás postores que hubieren ofertado, en estricto orden de sus propuestas, respecto de cada Lote.
- e) En el caso que exista más de un postor hábil y no haya concurrido ninguno de ellos al acto de subasta pública, se otorgará la Buena Pro al postor que haya presentado la oferta económica más elevada en el sobre.
- f) En el caso que el lote tenga postor hábil único, se le otorgará la Buena Pro a éste al precio ofertado del sobre presentado, se encuentre o no presente en el acto público.
- g) Se declarará desierto el proceso de subasta, de no haber algún postor hábil o si las ofertas resultan ser inferiores al precio base.
- h) Concluido el acto de subasta pública se levantará un Acta que será firmada por la Comisión de Subasta de Predios, el Notario Público, los adjudicatarios ganadores que se encuentren presentes y demás postores que deseen hacerlo.
- i) Culminado el acto de subasta pública queda retenido como pago del precio de venta, el depósito efectuado como garantía por el que resulte adjudicatario de la Buena Pro. Asimismo, queda retenido el depósito de la garantía presentado por el segundo mejor ofertante.

Las garantías del tercero y demás ofertantes también quedan retenidas, a menos que soliciten su devolución, bajo el formato correspondiente (**Anexo N° 05** de las presentes bases Administrativas), quedando excluidos del proceso. La devolución es procedente, salvo que se detectara que han presentado documentación falsa, en cuyo caso quedará la garantía como indemnización a favor de la entidad. En caso que hubiere postores que no obtuvieron la Buena Pro y se encontraban ausentes, tendrán un plazo de quince días hábiles para que soliciten la devolución de su garantía; vencido dicho plazo, la suma de dinero quedará a favor de la entidad.

- j) El monto depositado en garantía por el adjudicatario de la Buena Pro o de los otros postores, será ejecutado y considerado como pago a cuenta del precio de venta o como penalidad en caso no se cumpliera con el saldo del pago del precio final o se detectara que se ha presentado documentación falsa.

En caso que no se logre la venta del lote al segundo ofertante, la Comisión de Subasta de Predios proseguirá con la comunicación a los demás postores ofertantes, hasta que se logre la venta, siempre que sea por encima del precio base y no hayan solicitado previamente la devolución de su garantía. En caso de no haber más postores, la Comisión de Subasta de Predios declarará el abandono del proceso.

14. CANCELACIÓN DEL PRECIO Y SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO

- a) Dentro del plazo establecido en el numeral 6 del cronograma de las Bases Administrativas o de efectuada la notificación para el caso de la segunda o subsiguiente mejor oferta, el adjudicatario debe cancelar el saldo de precio mediante depósito a la cuenta 131-015690 de la Municipalidad Provincial de Islay, CCI 01813100013101569034, en moneda nacional, en su defecto y dentro del plazo antes indicado, se deberá presentar una Carta de entidad bancaria o financiera, comunicando la aprobación del crédito para financiar el pago, según modelo de **Anexo N° 04**. En este último caso, el saldo de precio debe depositarse a la cuenta antes mencionada en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados desde la entrega de la Minuta de Compraventa.
- b) De no hacerse efectivo el depósito del precio dentro del plazo indicado en el inciso anterior, cualquiera fuese el motivo o causa de ello, la adjudicación del Lote quedará sin efecto de pleno derecho y los depósitos en garantía serán aplicados como penalidad, por el incumplimiento, sin lugar a reclamo alguno.

- c) A continuación, la Comisión de Subasta de Predios comunicará tal situación al postor que haya obtenido la segunda mejor oferta, siempre que haya ofertado en la subasta pública por encima del precio base y no haya previamente retirado su garantía.

En caso que no se logre la venta del lote al segundo ofertante, la Comisión de Subasta de Predios proseguirá con la comunicación a los demás postores ofertantes que no hayan retirado su garantía, hasta que se logre la venta, siempre que sea por encima del precio base; y, en caso, de no haber más postores, se declara el abandono del proceso de subasta en lo que respecta a dicho Lote.

- d) Una vez cancelado el total del precio de venta, se gestionará la correspondiente Minuta de Compraventa, la cual será suscrita por el titular de la entidad.

- e) En caso del pago del precio con préstamo hipotecario o cualquier otra situación que amerite la urgencia de la formalización de la transferencia de propiedad puede firmarse la Minuta de Compraventa antes de la fecha programada, cuando el adjudicatario de la Buena Pro haya pagado como adelanto por lo menos el 20% del precio de venta, adicional al monto depositado como garantía. De no pagarse el precio de venta dentro del plazo establecido, el contrato de compraventa quedará resuelto de pleno derecho mediante comunicación escrita conforme al artículo 1430° del Código Civil, quedando como indemnización a favor de la Municipalidad Provincial de Islay el adelanto del 20% del precio de venta y la garantía correspondiente. En caso que el monto entregado en adelanto hubiese sido mayor al 20% del precio de venta, la diferencia será devuelta al ex comprador.

La firma de la Escritura Pública se hará luego de que se pague el saldo de precio, dentro del plazo de diez (10) días hábiles de suscrita la minuta.

El adjudicatario del Lote asumirá los gastos notariales y registrales y en general, todos los gastos de la transferencia, así como los tributos que graven la misma y el costo de un (1) Testimonio para la entidad propietaria, con la inscripción registral correspondiente.

- f) La entrega del predio adquirido se efectuará dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha en que se haya cancelado el precio de adjudicación, salvo que por situaciones especiales sea recomendable hacer entrega inmediata. Si la recepción se retarda más allá de ese tiempo, por culpa imputable al adjudicatario, serán de su cargo los gastos de vigilancia y administración correspondientes, cesando automáticamente la responsabilidad de la Municipalidad Provincial de Islay.

15. IMPUGNACIÓN DE LA BUENA PRO

Los postores que deseen presentar alguna impugnación al resultado de la Subasta, deberán hacerlo en el mismo acto de otorgamiento de la Buena Pro. La impugnación deberá quedar consignada en el Acta que levantará el Notario Público al final del Acto, que deberá ser suscrita por el impugnante, sin cuyo requisito no será considerada.

Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la Subasta, el postor impugnante deberá presentar su escrito sustentando su impugnación, juntando copia de Boucher de depósito a la cuenta 131-015690 de la Municipalidad Provincial de Islay, CCI 01813100013101569034, en moneda nacional, por el 20% del Precio Base del lote cuya Subasta se impugna, en respaldo de la impugnación planteada. Dicho documento deberá ser dirigido al Titular de la Entidad y presentado por mesa de partes de la Municipalidad Provincial de Islay, en el horario de atención.

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la sustentación de la impugnación la Comisión de Subasta de Predios emitirá su decisión por escrito, salvo que previamente se requiera obtener información complementaria de otra entidad. Contra dicha decisión, procede recurso de apelación, el mismo que será resuelto por el Titular de la Entidad.

En caso que la impugnación fuese declarada fundada, se retirará la adjudicación de la Buena Pro al adjudicatario, procediendo la entidad a devolverle dentro del plazo de cinco (5) días hábiles el precio pagado, sin intereses ni compensación alguna y dará por concluido el proceso de subasta pública, salvo que se constate la presentación de documentación falsa, supuesto en el cual se actuará conforme a lo establecido en el numeral 16 de la presente base. Dentro del plazo de cinco (5) días hábiles deberá devolverse la garantía al postor impugnante.

Concluido el proceso, la Comisión de Subasta de Predios evaluará y decidirá si inicia o no un nuevo procedimiento de subasta respecto del referido lote.

Si la impugnación fuera declarada infundada, el deposito en cuenta será considerado concepto de indemnización a favor de la Municipalidad Provincial de Islay.

16. INFORMACIÓN FALSA PROPORCIONADA POR EL POSTOR

En la eventualidad que se comprobara, antes de la suscripción de la minuta de compraventa y cancelación del monto de la oferta económica, que la Declaración Jurada presentada por el postor ganador de la Buena Pro contiene datos falsos, se dejará sin efecto la mencionada adjudicación, procediéndose a ejecutar la garantía por concepto de penalidad, sin perjuicio que se interpongan en su contra las acciones legales correspondientes.

En este caso, la Comisión de Subasta de Predios dará por concluido el proceso de subasta pública y evaluará el inicio de un nuevo procedimiento de subasta respecto del lote.

Si la referida eventualidad se presentara con posterioridad a la suscripción de la minuta de compraventa, la Comisión de Subasta de Predios informará dicha situación de inmediato al Titular de la Entidad, para que, de ser el caso, solicite judicialmente la nulidad del contrato suscrito, conforme a lo establecido en los artículos 201° y siguientes del Código Civil.