

TÉRMINOS DE REFERENCIA

SERVICIO DE CONSULTORIA GENERAL PARA LA ELABORACION DE 20 EXPEDIENTES PERICIALES QUE DETERMINE LA TASACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES QUE CUENTEN CON MEDIDA DE EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCIÓN A FAVOR DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE CHICLAYO

I. DENOMINACION DE LA CONTRATACION

Contratación los servicios de **dos (02) consultores generales para la elaboración de 30 expedientes periciales de tasación de bienes inmuebles que cuenten con medida de embargo en forma de inscripción a favor del Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo - SATCH**, respecto a obligaciones Tributarias.

II. FINALIDAD PUBLICA

La contratación tiene como finalidad, fortalecer la recaudación de las deudas de naturaleza tributaria mediante la ejecución del remate de bienes inmuebles, acción que permitirá bajar los índices de morosidad de las principales carteras de gestión del Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, conllevando al cumplimiento de su finalidad pública que permita financiar a la Municipalidad Provincial de Chiclayo con la mejora de los servicios públicos municipales, aplicando mecanismos de política administrativa para el cumplimiento de los objetivos institucionales.

III. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN

3.1. OBJETIVO GENERAL

- Elaborar los expedientes periciales de tasación de **los bienes inmuebles**, respecto a contribuyentes que mantengan deuda exigible coactivamente y que cuenten con medida de embargo en forma de inscripción por tributos municipales de naturaleza tributaria; los peritajes técnicos, se elaboran de conformidad con el Código Procesal civil; para lo cual deben sustentarse en la información registral y en las declaraciones juradas u otra documentación que se proporciona en nuestra institución

3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Reunir elementos de juicio que coadyuven a determinar el valor de tasación de bienes inmuebles de contribuyentes que mantengan deuda exigible coactivamente y que cuenten con medida de embargo en forma de inscripción por tributos municipales de naturaleza tributaria.
- Obtener los recursos que permitan bajar los índices de morosidad de las principales carteras de gestión del Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo.
- Sustentación, aclaración y/o ampliación del expediente periciales de tasación de los bienes inmuebles. Así como, el levantamiento de observaciones que realicen los deudores tributarios inmersos en el procedimiento coactivo.

IV. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL SERVICIO A CONTRATAR

La contratación del servicio servirá para la elaboración de 25 expedientes periciales de tasación de los bienes inmuebles, que versará sobre el valor de tasación del bien para efectuar el remate público del bien.

Los peritos deberán presentar la tasación pericial de acuerdo al siguiente cronograma:

	RESPONSABLE: EJECUTOR COACTIVO	RESPONSABLE: PERITO JUDICIAL
	FECHA MAXIMA DE ENTREGA AL PERITO DE	FECHA MAXIMA DE PRESENTACION DE



	DOCUMENTACION PARA PERITAJE	EXPEDIENTES FINALES DE TASACION
ÚNICO ENTREGABLE	HASTA EL 14/06/2024	HASTA EL 21/06/2024

El Ejecutor Coactivo proporcionará documentación relacionada al bien inmueble a rematar como: i) **FORMATOS DE DDJJ AUTOVALUO HR Y PU**, ii) **U OTROS DOCUMENTOS RELACIONADOS AL PROCEDIMIENTO COACTIVO SEGUIDO CONTRA EL DEUDOR TRIBUTARIO**, debiendo tenerse en cuenta que el inmueble cuenta con medida cautelar de embargo en forma de inscripción.

- EL Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, a través del Ejecutor Coactivo remitirá la documentación formal al perito, de los inmuebles a tasar de acuerdo al CRONOGRAMA ESTABLECIDO en el párrafo anterior.
- El perito deberá absolver todas las consultas técnicas formuladas por el ejecutor coactivo que forma parte del procedimiento coactivo.
- El Perito deberá pronunciarse y resolver el traslado de las observaciones o cuestionamientos de las tasaciones, que realicen los deudores tributarios inmersos en el procedimiento coactivo, a solicitud del Ejecutor Coactivo, quien le notificará la Resolución Coactiva al Perito corriendo traslado de la observación formulada por el obligado, **DEBIENDO RESOLVER EN EL PLAZO MAXIMO DE 3 DIAS HABILES CONTADOS A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE NOTIFICADA LA INDICADA RESOLUCION COACTIVA.**



Elaboración de informe de peritaje o tasación impresos que se entregarán al EJECUTOR COACTIVO de acuerdo al cronograma establecido, **dichos informes estarán sujetos al número de PREDIOS A REMATAR establecido por el EJECUTOR COACTIVO de acuerdo al siguiente cuadro:**

	NUMERO DE PREDIOS CON EMBARGO DE INSCRIPCION PARA TASACION
ÚNICO ENTREGABLE	25

- Asimismo, el servicio incluye el costo por la reproducción de la información registral en el Registro Público. Por lo que, los peritos deberán efectuar la Búsqueda o Ubicación de información registral (Partidas u otros documentos en los Registros Públicos), como fichas de inscripción, copia literal y gravámenes del inmueble.

V. PREDIOS INSCRITOS

Los bienes inmuebles a tasar se describen en el cuadro siguiente:

Nº	CÓD.	CONTRIBUYENTE	MONTO DE MEDIDA	PART. REG.	PROPIEDAD INSCRITA
1	43237	VASQUEZ BAUTISTA JOSE MILCIADES	S/ 12.000.00	10041243	CHICLAYO- MZ D-1 LOTE 27- URBANIZACION REMIGIO SILVA STA ETAPA
2	45918	MENDOZA MORENO IRIS VICTORIA	S/ 8.000.00	11329991	MZ A LOTE 08 URB. EL PARAISO
3	71430	CHINCHAY ALBERCA LUZ MARIBELL	S/ 12.000.00	10015256	MZ. 1 LOTE 2- ASENTAMIENTO HUMANO DIEGO FERRE- Chiclayo
4	770186	TEKNOMETAL CONTRATISTAS GENERALES S.R.L.	S/ 8.000.00	P10128419	CHICLAYO MZ. A2-LOTE 4 DPTO. Nº 101- URBANIZACION 3 DE OCTUBRE- PAMPA Y MOLINO DE VIENTO
5	61118	VENTURA REYES-LUZ MARLENE	S/ 10.000.00	11131219	CALLE LOS TUMBOS NUM 113 URB SANTA VICTORIA CHICLAYO
6	64071	SIRLOPU HUAMAN-JOSE BELBER	S/ 9.500.00	11025291	CALLE LOS ALAMOS 260 DPTO 201 SANTA VICTORIA- CHICLAYO
7	70641	PAREDES CAMPOJO-SONIA	S/ 16.000.00	11133639	MZ K LOTE 15 URB LA FLORIDA

8	598010	PARODI CARRANZA-RAUL EDUARDO	S/	12.000.00	2028906	MZ M-3 LOTE 14 URB SANTA VICTORIA
9	37008	MILLONES FLORES-JOSE AMADOR	S/	12.000.00	2193428	MZ O LOTE 17-URB QUINTA MURO II ETAPA
10	867076	FALLAQUE RUIZ-MARIA CRISTINA MERCEDES	S/	12.000.00	2186638	AVENIDA PEDRO RUIZ N° 1084
11	1115309	SOPLAPUCO GUERRERO-MARIBEL	S/	12.000.00	2024048	CALLE NICOLAS CUGLIEVAN N° 270 OFIC 4 - 2° PISO
12	322081	MONTJOY AURICH-KALINKA	S/	10.000.00	11076169	MZ. J LOTE 24 HABILITACION URBANA EL SANTUARIO CHICLAYO
13	768001	VASQUEZ GUERRERO-WILMER CESAR	S/	14.000.00	11067713	MZ. L LOTE 15 - URB. CIUDAD DEL CHOFER- CHICLAYO
14	1199132	PORLLES JAIMES-LESLY	S/	63.000.00	11083997	AVENIDA MARISCAL NIETO NUM. 480-STAND 03- URB. CAMPODONICO
15	26386	SHIMOTAKEHARA MAEDA- HARUMI ADELA	S/	15.000.00	2022814	AVENIDA BOLOGNESI NUM 1007-CHICLAYO
16	7068341	INVERSIONES GENERALES MILAGROS S.A.C.	S/	42.000.00	11009010	CALLE MANCO CAPAC-NUM 586-URB. SAN JUAN-CHICLAYO
17	47603	MEJIA CERVERA-JUAN ROLANDO	S/	15.000.00	2022912	CALLE M. PARDO MZ. B-BLOCK I-TIENDA 105- ZONA MERCADO MODELO
18	757526	FLORES CARMONA-CARMEN ROSA	S/	10.000.00	11084783	MZ. H-LOTE 22-URB. LA FLORIDA - CHICLAYO
19	94420	GALVEZ BUSTAMANTE-FIDEL	S/	18.000.00	11007995	AVENIDA AUGUSTO B. LEGUÍA NÚM. 300 CHICLAYO
20	52895	BARCA FIGUEROA-MARITZA SILVANA	S/	25.000.00	11151407	DEPARTAMENTO 101-MZ. C-LT. 2-URB. ARTURO CABREJOS FALLA
21	819837	SILVA ANAYA-JULIO CESAR	S/	23.000.00	10032966	MZ. H1-LT. 12, PSJE. RAMON HERRERA 275-URB REMIGIO SILVA II ETAPA
22	935080	INVERSIONES NICOLAS CUGLIEVAN SJ S.A.C.	S/	450.000.00	11020447	CALLE JUAN CUGLIEVAN N° 1650 MZ. 13 URB. JOSE LEONARDO ORTIZ
23	1074906	ROYMA S.R.L.	S/	35.000.00	2212612	CALLE LORA Y CORDERO / AV. LUIS GONZALES NUM. 462, 464, 474 / 997, 999
24	73140	CUMPA LOYAGA-JORGE ALBERTO Y ESPOSA	S/	28.000.00	10095651	CALLE PLAZA UNION N° 149-BARRIO SUB OFICIALES SECTOR B (MZ. E-LT. 19)
25	11753	CASTILLO SANCHEZ GLADYS	S/	22.000.00	2023673	JOSE PARDO 259

El área usuaria podrá modificar el predio a tasar, según la conveniencia de la entidad previa autorización de la Gerencia de Operaciones.

VI. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

6.1. Plazo

El presente servicio se desarrollará durante 08 DÍAS NATURALES, DESDE EL DIA HÁBIL SIGUIENTE DE SUSCRITO EL CONTRATO O SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO DEL SERVICIO CONTRATADO LO QUE OCURRA PRIMERO HASTA LA CULMINACIÓN DE LOS EXPEDIENTES DE TASACION DE 20 BIENES INMUEBLES INSCRITOS CON EMBARGOS EN FORMA DE INSCRIPCIÓN Y QUE SERAN OBJETO DE REMATE.

VII. REQUISITOS MINIMOS

- Persona Natural de profesión INGENIERO CIVIL.
- Experiencia acreditada **mínimo 5 AÑOS EN PERITAJES JUDICIALES DE BIENES INMUEBLES.**
- Estar registrado en el Registro de Peritos Judiciales - REPEJ.
- No tener impedimento o incompatibilidad para prestar servicios al Estado.
- Currículum Vitae actualizado y documentado.
- Registro Nacional de Proveedores.
- **Experiencia acreditada mínima de 2 años** en brindar servicios de tasación a entidades bancarias y entidades de recaudación tributaria.

VIII. OTRAS CONSIDERACIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

8.1. Recursos y Facilidades a ser Provistos por la Entidad

La entidad brindará documentación relacionada al bien inmueble a rematar como: i) **FORMATOS DE DDJJ AUTOVALUO HR Y PU**, ii) **U OTROS DOCUMENTOS RELACIONADOS AL PROCEDIMIENTO COACTIVO SEGUIDO CONTRA EL DEUDOR TRIBUTARIO**; debe considerarse que, **el servicio incluye el costo por la reproducción de la información registral en el Registro Público**. Por lo que, los peritos deberán efectuar la Búsqueda o Ubicación de información registral (Partidas u otros documentos en los Registros Públicos), como fichas de inscripción, copia literal y gravámenes del inmueble.

8.2. Conformidad de la Prestación

El Jefe del Departamento de Ejecutoría Coactiva del Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo será responsable de emitir la conformidad del servicio.

8.3. Forma de Pago

La entidad debe pagar las contraprestaciones pactadas a favor del LOCADOR dentro de los cinco (05) días calendarios siguientes a la conformidad de los servicios.

Se presentará un Único entregable, de acuerdo al siguiente cronograma:

	RESPONSABLE: PERITO JUDICIAL
	FECHA MAXIMA DE PRESENTACION DE EXPEDIENTES FINALES DE TASACION
ÚNICO ENTREGABLE	HASTA EL 21/06/2024



Los Entregables contendrán LOS INFORMES DE PERITAJE realizado a cada inmueble debiendo ser impresos y entregados formalmente al Ejecutor Coactivo del SATCH.

Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas, el Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, debe contar con la siguiente documentación: Informe del funcionario responsable Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, emitiendo la conformidad de la prestación efectuada y comprobante de pago.

IX. PENALIDAD:

Si EL LOCADOR incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, LA ENTIDAD le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{monto vigente}}{F \times \text{plazo vigente en días}}$$

Donde:

F = 0.25 para plazos mayores a sesenta (60) días o;

F = 0.40 para plazos menores o iguales a sesenta (60) días.

El retraso se justifica a través de la solicitud de ampliación de plazo debidamente aprobado. Adicionalmente, se considera justificado el retraso y en consecuencia no se aplica penalidad, cuando EL LOCADOR acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. En este último caso la calificación del retraso como justificado por parte de LA ENTIDAD no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo, conforme el numeral 162.5 del artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

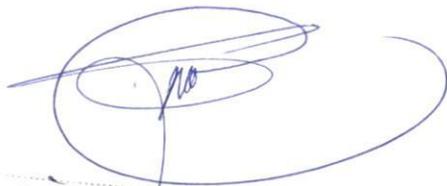
Estas penalidades se deducen de los pagos a cuenta o del pago final, según corresponda; o si fuera necesario, se cobra del monto resultante de la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento.

Estos dos (2) tipos de penalidades pueden alcanzar cada una un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente, o de ser el caso, del ítem que debió ejecutarse.

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad por mora o el monto máximo para otras penalidades, de ser el caso, LA ENTIDAD puede resolver el contrato por incumplimiento.

X. INFORMACIÓN CONFIDENCIAL

La Información Confidencial sólo podrá ser utilizada para los fines señalados en el presente acuerdo. El LOCADOR no podrá hacer uso de la Información Confidencial en detrimento de LA ENTIDAD. Se podrá revelar o divulgar la Información Confidencial únicamente en los siguientes eventos: (i) Que se revele con la aprobación previa y escrita de LA ENTIDAD. (ii) Que la revelación y/o divulgación de la Información Confidencial se realice en desarrollo o por mandato de una ley, decreto, acto administrativo, sentencia u orden de autoridad competente en ejercicio de sus funciones legales. En este caso, EL LOCADOR se obliga a avisar inmediatamente haya tenido conocimiento de esta obligación de revelación y/o divulgación a LA ENTIDAD, para que pueda tomar las medidas necesarias para proteger a la Información Confidencial, y de igual manera se compromete a tomar las medidas para atenuar los efectos de tal divulgación y se limitará a divulgar únicamente la información efectivamente requerida por la autoridad competente.



Abg. Segundo E. Huamanchumo Ucañay
Ejecutor Coactivo
SATCH | SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DE CHICLAYO

LISTA DE BIENES INMUEBLES INSCRITOS PARA PROCEDIMIENTO DE REMATE

Nº	CÓD.	CONTRIBUYENTE	MONTO DE MEDIDA	PART. REG.	PROPIEDAD INSCRITA
1	43237	VASQUEZ BAUTISTA JOSE MILCIADES	S/ 12.000.00	10041243	CHICLAYO- MZ D-1 LOTE 27- URBANIZACION REMIGIO SILVA STA ETAPA
2	45918	MENDOZA MORENO IRIS VICTORIA	S/ 8.000.00	11329991	MZ A LOTE 08 URB. EL PARAISO
3	71430	CHINCHAY ALBERCA LUZ MARIBELL	S/ 12.000.00	10015256	MZ. 1 LOTE 2- ASENTAMIENTO HUMANO DIEGO FERRE- Chiclayo
4	770186	TEKNOMETAL CONTRATISTAS GENERALES S.R.L.	S/ 8.000.00	P10128419	CHICLAYO MZ. A2-LOTE 4 DPTO. N° 101- URBANIZACION 3 DE OCTUBRE- PAMPA Y MOLINO DE VIENTO
5	61118	VENTURA REYES-LUZ MARLENE	S/ 10.000.00	11131219	CALLE LOS TUMBOS NUM 113 URB SANTA VICTORIA CHICLAYO
6	64071	SIRLOPU HUAMAN-JOSE BELBER	S/ 9.500.00	11025291	CALLE LOS ALAMOS 260 DPTO 201 SANTA VICTORIA- CHICLAYO
7	70641	PAREDES CAMPOJO-SONIA	S/ 16.000.00	11133639	MZ K LOTE 15 URB LA FLORIDA
8	598010	PARODI CARRANZA-RAUL EDUARDO	S/ 12.000.00	2028906	MZ M-3 LOTE 14 URB SANTA VICTORIA
9	37008	MILLONES FLORES-JOSE AMADOR	S/ 12.000.00	2193428	MZ O LOTE 17-URB QUINTA MURO II ETAPA
10	867076	FALLAQUE RUIZ-MARIA CRISTINA MERCEDES	S/ 12.000.00	2186638	AVENIDA PEDRO RUIZ N° 1084
11	1115309	SOPLAPUCO GUERRERO-MARIBEL	S/ 12.000.00	2024048	CALLE NICOLAS CUGLIEVAN N° 270 OFIC 4 - 2° PISO
12	322081	MONTJOY AURICH-KALINKA	S/ 10.000.00	11076169	MZ. J LOTE 24 HABILITACION URBANA EL SANTUARIO CHICLAYO
13	768001	VASQUEZ GUERRERO-WILMER CESAR	S/ 14.000.00	11067713	MZ. L LOTE 15 - URB. CIUDAD DEL CHOFER- CHICLAYO
14	1199132	PORLLES JAIMES-LESLY	S/ 63.000.00	11083997	AVENIDA MARISCAL NIETO NUM. 480-STAND 03- URB. CAMPODONICO
15	26386	SHIMOTAKEHARA MAEDA-HARUMI ADELA	S/ 15.000.00	2022814	AVENIDA BOLOGNESI NUM 1007-CHICLAYO
16	7068341	INVERSIONES GENERALES MILAGROS S.A.C.	S/ 42.000.00	11009010	CALLE MANCO CAPAC-NUM 586-URB. SAN JUAN-CHICLAYO
17	47603	MEJIA CERVERA-JUAN ROLANDO	S/ 15.000.00	2022912	CALLE M. PARDO MZ. B-BLOCK I-TIENDA 105- ZONA MERCADO MODELO
18	757526	FLORES CARMONA-CARMEN ROSA	S/ 10.000.00	11084783	MZ. H-LOTE 22-URB. LA FLORIDA - CHICLAYO
19	94420	GALVEZ BUSTAMANTE-FIDEL	S/ 18.000.00	11007995	AVENIDA AGUSTO B. LEGUÍA NÚM. 300 CHICLAYO
20	52895	BARCA FIGUEROA-MARITZA SILVANA	S/ 25.000.00	11151407	DEPARTAMENTO 101-MZ. C-LT. 2-URB. ARTURO CABREJOS FALLA
21	819837	SILVA ANAYA-JULIO CESAR	S/ 23.000.00	10032966	MZ. H1-LT. 12. PSJE. RAMON HERRERA 275-URB REMIGIO SILVA II ETAPA
22	935080	INVERSIONES NICOLAS CUGLIEVAN SJ S.A.C.	S/ 450.000.00	11020447	CALLE JUAN CUGLIEVAN N° 1650 MZ. 13 URB. JOSE LEONARDO ORTIZ
23	1074906	ROYMA S.R.L.	S/ 35.000.00	2212612	CALLE LORA Y CORDERO / AV. LUIS GONZALES NUM. 462, 464, 474 / 997, 999
24	73140	CUMPA LOYAGA-JORGE ALBERTO Y ESPOSA	S/ 28.000.00	10095651	CALLE PLAZA UNION N° 149-BARRIO SUB OFICIALES SECTOR B (MZ. E-LT. 19)
25	11753	CASTILLO SANCHEZ GLADYS	S/ 22.000.00	2023673	JOSE PARDO 259

