

FECHA: 07/12/2018

**INFORME N°: 00023-2018-AGROBANCO/AAD
INFORME ADMINISTRATIVO LEGAL DE SUSTENTO DE VENTA DIRECTA**

DIVISION DE LOGISTICA	ANALISTA PROPONENTE: DAVID PRETTO PADILLA
-----------------------	---

DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y DATOS REGISTRALES

CENTRO POBLADO SAN PEDRO DE LOS INCAS - CORRALES MZ J LOTE 3 -
P15124491- TUMBES
DPTO: TUMBES - PROV: TUMBES - DIST: CORRALES

FECHA DE ADJUDICACION, MONTO Y PROVISION A LA FECHA

FECHA DE ADJUDICACION	MONTO DE ADJUDICACION	PROVISION
03/03/2016	S/. 880,085.66	A OCT-2018 : 56.19% - S/494,524.39

TASACION VIGENTE	31/01/2018	VC: \$284,088.00	VR: \$227,270.40	VR: S/738,628.80	TC: 3.25
TASADOR RESPONSABLE	JUAN CARLOS OSHIRO MORITA . INVERSIONES TRICA SAC // REPEV 5707-2015				

PROCESO DE SUBASTAS REALIZADOS

NUMERO DE CONVOCATORIA	VALOR BASE SUBASTA	FECHA	NOTARIO	DESIERTO
1RA: 012-2016-AGB - 1RA	US\$ 250,134.60	19/08/2016	VIRGINIA DAVIS GARRIDO - TUMBES	SI
2DA: 012-2016-AGB - 2DA	US\$ 237,627.87	02/09/2016	VICTOR TINAGEROS LOZA - LIMA	SI

PROPUESTAS RECIBIDAS EN VENTA DIRECTA

FECHA	POSTORES	DNI	OFERTAS INCLUIDO IGV
30/09/2018	MIGUEL ANGEL RAMOS OJEDA	46420127	S/ 530,000.00
16/08/2018	JOSE MANUEL RETETE REA	42508412	S/ 430,000.00



SUSTENTO DE NECESIDAD DE LA VENTA DIRECTA

Al haber cumplido con la normativa este predio se encuentra en condicion de Venta Directa.
La Division de Logistica ha realizado la difusion de la venta por medio de la Pagina Web de Agrobanco, por intermedio de la Red Comercial, y paginas de ventas especializadas, se ha conseguido las propuestas de compra indicadas, teniendo como mejor propuesta una por la cantidad de S/ 530,000.00 incluido IGV, según tasación actualizada, el terreno tiene un Valor de Realización de S/ 738,628.80
El postor informa que pagará con su pecunio una inicial del 20%, equivalente a S/ 106,000.00, y el restante 80% de S/424,000.00 con un financiamiento del Banco de Credito del Perú - BCP tan pronto sea aprobado su credito.
Segun ultimo informe de visita - IPERC de fecha 31/11/2018 el bien se encuentra desocupado y con un nivel de Riesgo Bajo.
Se considera que es conveniente la venta dado que ademas de obtener recursos para AGROBANCO se liberan las provisiones generadas.
Se han realizado los filtros de Conflictos de Intereses y Lavado de Activos al postor y es procedente la propuesta.




INFORME LEGAL

El Área de Asesoría Jurídica, informa que se ha verificado que en el caso del Bien materia del presente documento, se ha declarado desierta la convocatoria a Subasta Publica en dos oportunidades, por lo cual propuesta de Venta Directa es viable al haberse cumplido con los supuestos establecidos en la normativa.






FIRMA DEL PROPONENTE

VOTO BUENO LEGAL

APROBACION DE LA VENTA DIRECTA

Apruebase la venta directa del Bien Adjudicado motivo de la presente a favor del postor MIGUEL ANGEL RAMOS OJEDA en la cantidad de S/530,000.00, incluido IGV, aceptando el pago parcial minimo de S/106,000.00 dentro del plazo establecido en el manual, y el restante con un financiamiento del Banco de Credito del Perú - BCP, en el mas breve plazo de acuerdo a la gestión de dicho banco.

AGROBANCO BANCO AGROPECUARIO  Carlos Montoya Rivas Gerente de Administración, Operaciones y Finanzas (e) Gerencia de Administración, Operaciones y Finanzas	 AGROBANCO BANCO AGROPECUARIO Carlos Cordoba Castañau Gerente General (e)
---	---



La transferencia del bien se formalizará al momento de la cancelación del precio total del bien y la suscripción de la escritura pública