

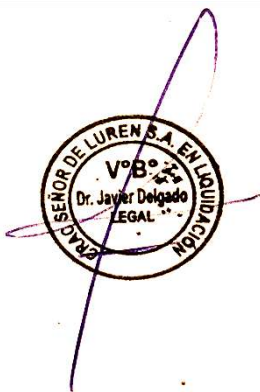
BASES DEL PROGRAMA DE INVITACIÓN A OFERTAR DE BIENES INMUEBLES N° 01-CRACSL-L-BNM(L)-01-2021

OBJETO: INVITAR AL PÚBLICO EN GENERAL A PRESENTAR SUS OFERTAS ECONÓMICAS, PARA ADQUIRIR BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA CAJA RURAL DE AHORRO Y CRÉDITO SEÑOR DE LUREN S.A EN LIQUIDACIÓN.

I) CONSIDERACIONES GENERALES



1.1) La Caja Rural de Ahorro y Crédito Señor de Luren S.A en Liquidación (en adelante, **LA CAJA**), identificada con RUC N° 20219960256, con domicilio en Calle Ayacucho N° 134 (altura esquina Av. Grau y Calle Ayacucho), distrito, provincia y departamento de Ica; se encuentra inscrita en la Partida Electrónica N° 11000259 (continuación de la Ficha Registral N° 806) del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Ica.



1.2) El actual Comité de Venta y Subasta (en adelante, **EL COMITÉ**), designado por el Liquidador de **LA CAJA**, pone en conocimiento del público en general la ejecución del presente Programa de Invitación a Ofertar de Bienes Inmuebles N° 01-CRACSL-L-BNM(L)-01-2021 (en adelante, **EL PROGRAMA**); cuya finalidad es invitar a todos los interesados (oferentes) a presentar sus ofertas económicas para adquirir los bienes inmuebles de propiedad de **LA CAJA** indicados en el **ANEXO "A"** y **ANEXO "B"** de las presentes Bases, en la situación física / legal en la que se encuentran y por montos no menores a los precios bases indicados en dichos anexos. La presente invitación a ofertar al público tiene el carácter obligatorio, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1388° del Código Civil.



1.3) Se encuentran excluidos de participar como oferentes, las personas naturales y/o jurídicas que estén comprendidas en los impedimentos señalados en el Artículo 1366° y 1367° del Código Civil; los trabajadores y locadores de **LA CAJA** y sus parientes, hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad; así como las personas que mantengan litigio de cualquier tipo con **LA CAJA**.

1.4) El proceso de recepción y evaluación de las ofertas económicas (cartas ofertas) tendrá la reserva de confidencialidad por parte de **EL COMITÉ**

II) CONSIDERACIONES ESPECIALES: PROCEDIMIENTO



2.1) La oferta económica que presenten los interesados (oferentes) deberá seguir el modelo de la **CARTA OFERTA** adjunto a las presentes Bases, debiendo contener los siguientes datos: a) Descripción del Bien Inmueble (**ANEXO "A"** o **ANEXO "B"**, con indicación del N° del LOTE), b) Monto ofertado por el Bien Inmueble en dólares americanos (para ser válido el monto, deberá consignarse en números y letras por un importe no menor al precio base establecido en el **ANEXO "A"** o **ANEXO "B"**, según corresponda), c) Datos del Postor (nombres y apellidos /razón social, DNI / RUC, dirección, teléfono fijo y/o celular, correo electrónico, nombre del representante legal de ser el caso, firma y huella digital del oferente y/o de su representante legal.

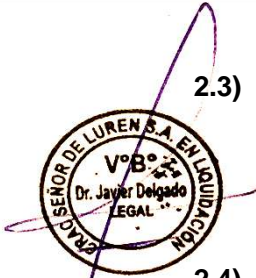
La adquisición de la presentes Bases y la presentación de la **CARTA OFERTA** no tiene ningún costo para los oferentes. Por cada bien inmueble que esté interesado el oferente, deberá presentar una **CARTA OFERTA**.

- 2.2) Los oferentes y/o sus representantes legales deberán adjuntar a su **CARTA OFERTA**, copia de su documento de identidad (DNI o Carné de Extranjería), así como el certificado de vigencia de poder del representante legal (con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios) con facultades suficientes para poder adquirir bienes inmuebles; en caso se trate de personas jurídicas, adicionalmente, deberán adjuntar, copia de la Ficha Ruc.



Las comunicaciones que **LA CAJA** y/o **EL COMITÉ** tenga que notificar a los oferentes y/o adjudicatarios, serán remitidas en la dirección y/o correo electrónico consignados en la **CARTA OFERTA**, cuyas notificaciones se entenderán por válidas.

- 2.3) La **CARTA OFERTA** deberá ser presentada por los oferentes desde el **21 de diciembre de 2020 hasta el 15 de enero de 2021** (De lunes a viernes, de 9:00 am a 1:00 pm; y de 2:00 pm a 5:00 pm); en cualquiera de las formas establecidas en el **CRONOGRAMA** indicado en el punto IV) de las presentes Bases.



- 2.4) **EL COMITÉ** se reserva del derecho de retirar en cualquier momento, sin previa comunicación ni publicación y sin expresión de causa, incluso hasta antes del inicio del Acto de Adjudicación, cualquiera de los bienes inmuebles indicados en el **ANEXO "A"** o **ANEXO "B"** que forman parte de las presentes Bases, no dando lugar este hecho a que terceros tengan el derecho de reclamar indemnización alguna. Asimismo, **EL COMITÉ** se reserva el derecho de suspender o declarar la nulidad del Acto de Adjudicación en caso determine que no se hayan cumplido las condiciones de las presentes Bases.

- 2.5) Las **CARTAS OFERTAS** y los documentos presentados por los oferentes serán evaluados por **EL COMITÉ**; de cuya evaluación se efectuará la adjudicación de los inmuebles; se ha fijado como fecha para ambos actos, el día **18 de enero de 2021**, en la sede de **LA CAJA**, sito en Calle Las Fresas N° 126, Urbanización Valle Hermoso, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.



Si en el día de la evaluación se da el caso que existan 2 ó más **CARTAS OFERTAS** por un mismo bien inmueble en iguales montos y condiciones, el mismo día, **EL COMITÉ** comunicará a los oferentes de dicha coincidencia, a través de los correos electrónicos indicados en las **CARTA OFERTA**; asimismo, enviará una carta notarial a los oferentes informando de la coincidencia, para que dentro de un plazo no mayor a cuatro (4) días hábiles, contados desde la fecha de recepción de la referida carta notarial **MEJOREN POR ESCRITO SU OFERTA**. Cumplido el plazo, al día siguiente hábil **EL COMITÉ** adjudicará el Bien Inmueble al oferente que haya planteado la mejor oferta en monto y en condiciones. Si la coincidencia persiste, se repetirá el procedimiento.



- 2.6) **EL COMITÉ** acordará adjudicar el bien inmueble a favor del oferente que haya presentado la **CARTA OFERTA** que contenga la mejor oferta válida en monto y en condiciones; y previa aprobación del Liquidador de **LA CAJA**, el Presidente de **EL COMITÉ** comunicará el resultado al adjudicatario a través de la dirección y/o correo electrónico consignado en su **CARTA OFERTA**, a efecto de que cumpla con cancelar el precio del monto de adjudicación.

El acto de adjudicación se realizará sólo con la intervención de los miembros de **EL COMITÉ**; y cuyo resultado quedará plasmado en un acta firmado por todos sus miembros de forma presencial o virtual (firma gráfica escaneada) de ser el caso.

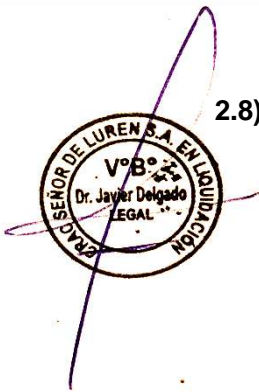


2.7)

El plazo máximo para que el adjudicatario cancele el monto total aprobado y consignado en la **CARTA OFERTA**, es de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente que se le comunica por escrito la aprobación de la adjudicación.

El pago del monto total de adjudicación, se deberá realizar al contado en dólares americanos y en una sola armada, mediante depósito en las cuentas bancarias indicadas en el **CRONOGRAMA** indicado en el punto IV) de las presentes Bases.

No se permitirá ampliación del plazo para el pago del monto total de adjudicación; por lo que de excederse de dicho plazo quedará sin efecto en forma automática la adjudicación del bien inmueble, sin requerirse que se le comunique al adjudicatario.



2.8)

LA CAJA y el adjudicatario suscribirán la minuta del Contrato de Compra Venta del bien inmueble adjudicado, dentro del plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la cancelación total del precio de adjudicación; con pleno conocimiento y entendimiento de sus posibles contingencias presentes y futuras, legales y judiciales, respecto a la situación del bien inmueble que se transfiere.

En el caso que el adjudicatario no suscriba la minuta del Contrato de Compra Venta del bien inmueble dentro del plazo establecido en el plazo anterior, es de su exclusiva responsabilidad el no hacerlo.

El adjudicatario se encargará de realizar los trámites correspondientes para elevar a escritura pública la minuta antes indicada; cuyo plazo máximo de suscripción es no mayor a quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de suscrita la minuta antes indicada; caso contrario, antes de la suscripción de la escritura pública mencionada, deberá cancelar en las oficinas de **LA CAJA** indicadas en el **CRONOGRAMA**, el importe de S/ 150.00 (ciento cincuenta y 00/100 soles) por gastos de adjudicación.



2.9)

Los gastos notariales, registrales y cualquier otro que se derive de la suscripción y/o ejecución del contrato de compra venta del bien inmueble adjudicado; así como los gastos para el inicio y/o continuación de las acciones legales y/o judiciales vinculados a los bienes inmuebles adjudicados, corren por cuenta y cargo exclusivo del adquirente.

III) CONSIDERACIONES FINALES



3.1)

Los interesados y/o oferentes podrán realizar cualquier consulta a **EL COMITÉ** a través del correo electrónico: **consultas@cajaluren.com.pe**; y al teléfono: **01-5032731**.

3.2)

Por el solo hecho de presentar la **CARTA OFERTA**, se entenderá de manera indubitable e inobjetable, que el oferente se somete a todas y cada una de las condiciones de las presentes Bases, y que tiene perfecto y total conocimiento y entendimiento de la situación física y/o legal en la que se encuentra el bien inmueble por el cual presenta su oferta, y de sus antecedentes registrales, legales y judiciales; liberando de esta manera a **LA CAJA**, y a su Liquidador; así como a **EL COMITÉ**, y a sus miembros, de cualquier tipo de responsabilidad contractual y/o extracontractual presente y futura.

3.3) Si el oferente o adjudicatario cambiara de dirección y/o correo electrónico consignado en su **CARTA OFERTA**, deberá comunicarlo por carta notarial a **EL COMITÉ**; pues la omisión de tal comunicación, dará lugar a que se tengan por bien hechos los avisos y/o comunicaciones en las direcciones y/o correos electrónicos consignados en su **CARTA OFERTA**.



3.4) Es atribución exclusiva de **EL COMITÉ** interpretar y resolver todo lo no previsto en las presentes bases, cuya decisión es inimpugnable. Asimismo, si hubiera discrepancia en la interpretación de las presentes Bases por parte de los oferentes y/o adjudicatarios, **EL COMITÉ** la resolverá, siendo su decisión inimpugnable.

3.4) En el improbable caso que se deviniera algún litigio, desavenencia, controversia o reclamación, derivados del presente **PROGRAMA** o aspectos vinculados a éste, las partes se someten a la jurisdicción exclusiva de los Jueces y Tribunales del Distrito Judicial de Lima.

IV) **CRONOGRAMA**

4.1) **Publicación del Aviso de El Programa:**

Diario oficial "El Peruano"	: Domingo, 20/12/2020
Diario "La Razón"	: Domingo, 20/12/2020
Diario "Correo" de la región de Ica	: Domingo, 20/12/2020
Aviso radial en la localidad de Ica	: Del 21 al 27 de diciembre de 2020 en radios " Exitosa " y " La Karibeña "
Página web de LA CAJA	: www.cajaluren.com.pe

4.2) **Recepción de Cartas Ofertas:**

La **CARTA OFERTA** deberá ser presentada por los oferentes por cualquiera de las siguientes formas, desde el **21 de diciembre de 2020 hasta el 15 de enero de 2021**:

De forma física : De lunes a viernes, de 9:00 am a 1:00 pm; y de 2:00 pm a 5:00 pm, en cualquiera de las siguientes oficinas de **LA CAJA**:

- LIMA: Calle Las Fresas N° 126, Urbanización Valle Hermoso, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima; o
- ICA: Calle Ayacucho N° 134 (altura esquina Av. Grau y Calle Ayacucho), distrito, provincia y departamento de Ica.

De optarse por esta forma física, el oferente deberá presentar la **CARTA OFERTA** en un sobre cerrado y lacrado, consignando en la parte exterior del sobre los datos de identidad del oferente, bajo su exclusiva responsabilidad.

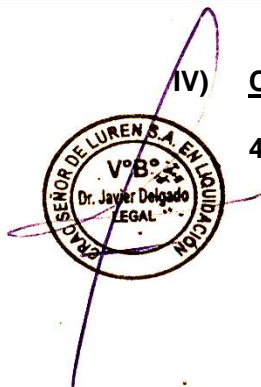
De forma virtual : consultas@cajaluren.com.pe

4.3) **Acto de Adjudicación:**

Lunes 18 de enero de 2021.

4.4) **Comunicación del resultado del Acto de Adjudicación:**

Lunes 18 de enero de 2021.



4.5) Cancelación del precio de adjudicación:



El plazo máximo para que el adjudicatario cancele el monto total consignado y aprobado en su **CARTA OFERTA** (monto de adjudicación), es de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente que se le comunica por escrito la aprobación de la adjudicación; cuyo pago deberá ser depositado en una sola armada al contado y en dólares americanos, en las siguientes cuentas bancarias:

- Bienes Inmuebles del patrimonio de la Caja Rural de Ahorro y Crédito Señor de Luren S.A en Liquidación indicados en el ANEXO "A":

Cuenta Corriente en Moneda Extranjera N° 3800024201147 (CCI N° 00238000002420114746) en el **Banco de Crédito del Perú**.

- Bienes Inmuebles del patrimonio cedido del BNML indicados en el ANEXO "B":

Cuenta Corriente en Moneda Extranjera N° 0011-0661-0100078494-60 (CCI N° 011-661-000100078494-60) en el **BBVA Banco Continental**.

No se permitirá ampliación del plazo para el pago del monto total de adjudicación; por lo que de excederse de dicho plazo quedará sin efecto en forma automática la adjudicación del bien inmueble, sin requerirse que se le comunique al adjudicatario.

4.6) Suscripción de Contratos de Compra Venta:



LA CAJA y el adjudicatario suscribirán la minuta del Contrato de Compra Venta del bien inmueble adjudicado, dentro del plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la cancelación total del monto de adjudicación.

El adjudicatario se encargará de realizar los trámites correspondientes para elevar a escritura pública la minuta antes indicada; cuyo plazo máximo de suscripción es no mayor a quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de suscrita la minuta antes indicada; caso contrario, antes de la suscripción de la escritura pública mencionada, deberá cancelar en las oficinas de **LA CAJA** indicadas en el **CRONOGRAMA**, el importe de S/ 150.00 (ciento cincuenta y 00/100 soles) por gastos de adjudicación.

Lima, 02 de diciembre de 2020.

COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA

Anexos:

- Bienes Inmuebles del patrimonio de la Caja Luren (**Anexo "A"**)
- Bienes Inmuebles del patrimonio cedido del BNML (**Anexo "B"**)
- Modelo de la Carta Oferta.

