

## ANEXO N° 4

### SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL DE INMUEBLES Y CRÉDITOS N° 02-CRACSL-10/2026

#### CAJA RURAL DE AHORRO Y CRÉDITO SEÑOR DE LUREN S.A. EN LIQUIDACIÓN

▪ **ACTO DE SUBASTA** : Viernes, 30 de Octubre de 2026.

▪ **HORA** : 11:30am

▪ **LUGAR A REALIZARSE LA SUBASTA:**

Calle Las Fresas N°126, Urbanización Valle Hermoso, distrito de Santiago de Surco – Lima

▪ **BASES Y OBLAJES:**

Lima : Calle Las Fresas N°126 Santiago de Surco – Lima

ICA : Av. Fernando León Arechua N° 359 Ica

**Días** : Del Lunes 04/10/2026 al Jueves 29/10/2026.

**Horarios:** Lunes a Viernes, de 9:00 am a 1:00 pm; y de 2:00 pm a 5:00 pm.

▪ **CONVOCA:** Comité de Venta y Subasta.

**BASES DE LA SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL DE INMUEBLES Y  
CRÉDITOS N° 02-CRACSL -BNM(E)-10/2026**

**PROGRAMADA PARA EL VIERNES 30/10/2026**

**I OBJETO:**

La presente Subasta Pública Virtual tiene por objeto que la Caja Rural de Ahorro y Crédito Señor de Luren S.A. en Liquidación (en adelante, **LA CAJA**), transfiera Inmuebles y ceda Créditos al mejor postor; incluido los inmuebles provenientes del patrimonio cedido del extinto Banco Nuevo Mundo en Liquidación – BNM(E).

El detalle de los Inmuebles y Créditos a ser subastados, así como sus precios bases, se precisan en los **Anexos 3A (inmuebles), 3B (Inmuebles) y 3C (Créditos con Hipotecas)**, que forman parte integrante de las presentes Bases.

La Subasta Pública se realizará en la modalidad virtual, para facilitar el acceso a los postores; sin perjuicio, que ellos pueden elegir intervenir en este acto, de manera presencial en las oficinas de LA CAJA.

**II PAGO DEL PRECIO DE ADJUDICACIÓN:**

El precio por el que los postores se adjudiquen los Inmuebles y/o Créditos, deberá ser pagado mediante depósito en efectivo y/o transferencia bancaria en la cuenta bancaria de la Caja Rural de Ahorro y Crédito Señor de Luren S.A. en Liquidación y/o con cheque de gerencia no negociable a la orden de la Caja Rural de Ahorro y Crédito Señor de Luren S.A. en Liquidación; de acuerdo a las normas y procedimientos que se desarrollan en las presentes Bases.

**III DISPOSICIONES GENERALES:**

1. El acto de la Subasta Pública Virtual de los Inmuebles y Créditos, desde un inicio, estará a cargo de un Martillero Público debidamente habilitado. Asimismo, en dicho acto participará un Notario Público, para dar fe del Acto Público, dejándose constancia de ello en el acta respectiva que se archivará en el Libro de Actas. Simultáneamente, estarán presentes los miembros del Comité de Venta y Subasta de LA CAJA, de manera presencial o virtual, y los postores que elijan su participación presencial.

El acto de la Subasta Pública Virtual será dirigido desde la oficina de LA CAJA en Lima (Calle Las Fresas N° 126, Urbanización Valle Hermoso, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima); lugar en el que estarán presentes los miembros del Comité de Venta y Subasta de LA CAJA en forma física o virtual, y los postores que elijan su participación presencial. En forma simultánea, los postores que elijan su participación virtual estarán conectados a una plataforma de videoconferencia, desde el lugar donde se encuentren.

2. Es atribución exclusiva del Comité de Venta y Subasta interpretar y resolver todo lo no previsto en las presentes Bases. El Comité se reserva el derecho de no responder consultas que no se refieran a las Bases; asimismo, en vía de absolución de consulta, dicho Comité podrá integrar

a las Bases, las respuestas a las consultas que se formulen, lo que será comunicado a todos los postores.

3. La convocatoria se efectuará por aviso publicado en el Diario Oficial "El Peruano" y en otro diario de circulación nacional. Asimismo, se publicará en la página web de LA CAJA: **[www.cajaluren.com.pe](http://www.cajaluren.com.pe)**
4. El cronograma para la realización de la Subasta Pública Virtual figura en el **ANEXO N° 1** de las presentes Bases. Dicha Subasta se llevará a cabo bajo la modalidad de sobre cerrado, y puja a viva voz entre las ofertas válidas.
5. Las cartas ofertas serán presentadas por cada **BIEN**, entendiéndose éste como **Inmueble y Crédito**, en un **sobre cerrado**, conteniendo la documentación referida a cada postor, la indicación del Inmueble o Crédito que pretende adjudicarse y la propuesta económica correspondiente. Dicho sobre cerrado deberá ser entregado físicamente en las **fechas y lugares** que se indican en el **ANEXO N° 1** de las presentes Bases, antes del acto de la Subasta. Los postores en general presentarán sus cartas ofertas para adjudicarse inmuebles y/o créditos, de acuerdo al modelo indicado en el **ANEXO N° 2** de las presentes Bases.

El proceso de recepción de los sobres cerrados tendrá la reserva de confidencialidad por parte de LA CAJA y del Comité de Venta y Subasta.

6. No se exigirá un mínimo de postores ni de cartas ofertas, para que la Subasta sea considerada válida. De no haber oferta válida para ninguno de los bienes ofrecidos en la subasta; el Martillero Público declarará desierta la Subasta.
7. Los Inmuebles a subastarse serán transferidos por LA CAJA a favor de los que resulten adjudicatarios, mediante Contratos de Compraventa, en la situación jurídica en la que se encuentren, de conformidad con el artículo 1529° del Código Civil; asumiendo los adjudicatarios las posibles contingencias derivadas de los bienes inmuebles que se les transfiera. La descripción de los Inmuebles ofrecidos en la Subasta Pública Virtual está contenida en los **Anexos 3A y 3B** de las presentes Bases.

Los Créditos a subastarse, serán materia de cesión de derechos, de conformidad con los artículos 1206°, 1207°, 1208°, 1210°, 1211°, 1212°, 1213°, 1215° y demás concordantes del Código Civil, en el estado y condiciones en el que se encuentran a la fecha de la Subasta, según la descripción contenida en el **Anexo 3C** de las presentes Bases.

8. Las acciones y todos los gastos que resulten necesarios para que el adjudicatario obtenga los derechos de los Inmuebles y/o Créditos adjudicados, así como de los procesos judiciales vinculados a LA CAJA con dichos bienes; serán de cuenta y riesgo del adjudicatario, sin responsabilidad alguna para LA CAJA, su Liquidador, Martillero Público, Notario Público y/o Comité de Venta y Subasta. Por lo tanto, los antecedentes, información técnica, judicial, legal y registral, relativa a los Inmuebles, Créditos y/o a subastarse, son de pleno conocimiento de los postores y/o adjudicatarios, no procediendo reclamo alguno luego de la adquisición que ellos.

En consecuencia, no es de responsabilidad contractual o extracontractual de LA CAJA, su Liquidador, Martillero Público, Notario Público y/o Comité de Venta y Subasta, la situación en la que se encuentren los Inmuebles, y Créditos a subastarse o documentos y procesos judiciales vinculados; al momento de la subasta o que sobrevenga en el futuro. De esta forma, los postores y adjudicatarios renuncian desde ya en forma expresa y anticipada al ejercicio de interponer reclamación alguna al respecto, ante cualquier fuero.

9. Los créditos que se subastan se originan en operaciones realizadas por LA CAJA antes del inicio de su proceso liquidatorio, razón por la cual los créditos se subastan en la situación que se encuentran, la que se entenderá conocida por los postores y adjudicatarios, y sin derecho a reclamo de ninguna clase, cualquiera sea el resultado del proceso judicial de recuperación o cobro.

El Comité de Venta y Subasta, LA CAJA y/o su Liquidador, dejan constancia que no garantizan la recuperabilidad de los créditos, los inmuebles que los garantizan, ni la solvencia del deudor ni garantes; solo se garantiza la existencia del derecho que se cede.

10. Por el solo hecho de participar en la Subasta Pública Virtual, el postor declara conocer y someterse a las condiciones establecidas en estas Bases. Si hubiera discrepancia en cuanto a su interpretación, ella será resuelta por el Comité de Venta y Subasta, siendo su decisión inimpugnable.
11. El Comité de Venta y Subasta, LA CAJA y su Liquidador, dejan constancia que sólo se garantiza la existencia del derecho sobre el bien que se transfiere o cede, siendo de responsabilidad exclusiva del adjudicatario la situación del Inmueble y Crédito, luego de concretarse su adjudicación producto de la Subasta.
12. En la venta de los Inmuebles ofrecidos en la Subasta, LA CAJA se obliga a transferir los derechos de los que es titular de acuerdo a ley, y en el porcentaje que corresponda. Los interesados en participar en la Subasta deberán constatar por sí mismos, los antecedentes legales, judiciales, comerciales, registrales y contractuales de los Inmuebles. En consecuencia, es de exclusiva responsabilidad de los postores, el asesorarse por los profesionales competentes para evaluar la situación de los Inmuebles, materia de la Subasta.

En la venta de los Créditos ofrecidos en la Subasta, LA CAJA se obliga a transferir los derechos de los que es titular de acuerdo a ley, así como las garantías que los respaldan, de ser el caso, y en el porcentaje que corresponda. Los interesados en participar en la Subasta deberán constatar por sí mismos, la efectividad y posibilidades de recuperación de los mencionados Créditos, así como sus antecedentes legales, judiciales, comerciales, registrales y contractuales. En consecuencia, es de exclusiva responsabilidad de los postores, el asesorarse por los profesionales competentes para evaluar la situación de los Créditos, materia de la Subasta; asumiendo los adjudicatarios toda la responsabilidad del resultado de los procesos judiciales vinculados.

13. Los antecedentes e informaciones técnicas, legales y judiciales relativas a los Inmuebles y Créditos, a que se refieren las presentes Bases, podrán

ser corroboradas por los postores, por sus propios medios, ante cualquier entidad y/o autoridad Pública y/o Privada; renunciando expresamente los postores a reclamar a LA CAJA cualquier tipo de saneamiento, luego de que se adjudiquen citados bienes.

14. La información referida a los aspectos técnicos, judiciales, legales, registrales y otros antecedentes de los Inmuebles y Créditos que se ofrecen en la subasta; estarán a disposición de los interesados que hayan comprado las Bases, los siguientes días: **del 04/10/2026 al 29/10/2026**, en el horario de 10:00 am a 4:00 pm, y previa cita llamando al teléfono **(01) 503-2731** y/o escribiendo al correo electrónico institucional: **consultas@cajaluren.com.pe**.

Los interesados que hayan comprado las Bases, y que tengan dificultades para asistir a nuestras oficinas; podrán solicitar que se le envíe a un correo electrónico, la información básica de los Inmuebles y Créditos que se ofrecen en venta en la Subasta.

15. En el acto de la Subasta Pública Virtual no se aceptará la participación y/o intervención de personas que no acrediten plenamente su condición de Postor.
16. El Comité de Venta y Subasta, se reserva el derecho de retirar en cualquier momento, sin previa comunicación ni publicación ni expresión de causa, cualquiera de los Inmuebles y/o Créditos que participarán en la Subasta Pública Virtual, hasta antes del inicio del acto de Subasta; no dando lugar este hecho a que los postores o terceros tengan el derecho de reclamar indemnización alguna. Asimismo, el Comité de Venta y Subasta se reserva el derecho de suspender o declarar la nulidad del acto de la Subasta, en caso determine que no se han cumplido las condiciones establecidas en las presentes Bases. En todos los casos, bastará que el presidente del Comité de Venta y Subasta, dirija una comunicación escrita al Notario Público y al Martillero Público. Tal determinación no dará lugar a que algún postor interponga reclamo o acción judicial alguna, en relación con sus eventuales derechos, contra ninguno de los miembros del Comité de Venta y Subasta o el Liquidador de LA CAJA.
17. Todos los documentos de la transferencia y/o cesión (minuta y escritura pública de compraventa y/o cesión de derechos) de los bienes que sean adjudicados, serán suscritos por LA CAJA en su sede de la ciudad de Lima, sito en **Calle Las Fresas N° 126, Urbanización Valle Hermoso, distrito de Santiago de Surco – Lima**. A solicitud del adjudicatario, los documentos también podrán ser suscritos en la sede de Ica, sito en **Av. Fernando León Arechua N°359 – Ica**.
18. Las condiciones para participar en el Acto de la Subasta Pública Virtual, son las siguientes:
  - a) Para la realización del Acto de la Subasta Pública Virtual, LA CAJA usará la Plataforma Virtual **VIDEOCONFERENCIAS**, cuyo enlace web (link) se le proporcionará al Postor en el momento en que haga la entrega del sobre cerrado, el mismo que será personal y no podrá ser difundido, bajo responsabilidad. Asimismo, en ese momento el Postor deberá indicar su número de teléfono (celular o fijo) y su correo electrónico con dominio **Gmail**, para que pueda ser identificado y se le permita acceder a la plataforma virtual **VIDEOCONFERENCIAS** el

día del Acto de la Subasta Pública Virtual; así también deberá remitir su correo electrónico con dominio **Gmail** al correo electrónico institucional de LA CAJA: **consultas@cajaluren.com.pe**.

- b) Sólo participarán en el Acto de la Subasta Pública Virtual, los Postores debidamente identificados por el Martillero Público; y para ello, los Postores deberán identificarse plenamente, expresando como mínimo sus nombres completos, número de DNI, estado civil, domicilio real actual, edad, profesión u ocupación, número de celular y/o teléfono fijo, y correo electrónico.
- c) Es requisito indispensable para participar en el Acto de la Subasta Pública Virtual, que el Postor cuente con un dispositivo tecnológico, sea computadora, tableta o celular con conexión de banda ancha a Internet; para evitar problemas de conexión que afecte su participación en el Acto de la Subasta.
- d) El dispositivo tecnológico que use el Postor debe contener necesariamente audio y video, para presenciar su rostro y verificar su identidad.
- e) Aquellos Postores que no cuenten con dichos dispositivos tecnológicos, o teniéndolos requieran de asistencia técnica; se sujetarán a lo establecido en el último párrafo del numeral 2 del Punto VII de las presentes Bases.
- f) El Acto de la Subasta Pública Virtual será grabado en audio y video por LA CAJA, quien mantendrá en custodia el archivo de la citada grabación. La grabación realizada por LA CAJA, constituye elemento único para fines administrativos y legales; reconociendo los postores, por su sola participación, que las grabaciones que en paralelo se pudieran hacer carecen de validez.

#### **IV DE LOS POSTORES Y LOS REQUISITOS:**

##### **1.- Para ser postor hábil se requiere**

- Tener capacidad para contratar.
- Haber adquirido las bases.
- Contar con RUC activo ante la Sunat, las personas jurídicas.
- Declaración Jurada de tener pleno conocimiento del estado técnico-legal del Inmueble o Crédito a adjudicarse, y de someterse a las presentes Bases de la subasta.
- Efectuar el depósito de garantía, no menor al **10%** del precio base del Inmueble o Crédito, que desee adquirir; con indicación de su domicilio legal, correo electrónico, y su número de teléfono.

##### **2.- El Depósito de Garantía (oblaje) será no menor al 10% del precio base del Inmueble y/o Crédito que desee adquirir, y su entrega se efectuará mediante **Cheque de Gerencia No Negociable** a nombre de la **Caja Rural de Ahorro y Crédito Señor de Luren S.A. en Liquidación**; quien por su recepción extenderá el comprobante correspondiente a nombre del postor.**

El Depósito de Garantía (oblaje) permanecerá en LA CAJA como garantía; ejecutándose la misma como penalidad, en caso el postor incumpla con las obligaciones aceptadas y/o presente información falsa y/o incumpla con depositar el saldo del monto de adjudicación.

El Depósito de Garantía se recibirá en cualquiera de las dos sedes de LA CAJA, sitas en: Calle Las Fresas N° 126, Santiago de Surco - Lima, y en Av. Fernando León Arechua N° 359 - Ica, **desde el 04/10/2026 hasta el 29/10/2026**, en el horario de 9:00 am a 1:00 pm; y de 2:00 pm a 5:00 pm.

- **Se deja establecido que desde el momento que es entregado el Depósito de Garantía (oblaje), el interesado queda obligado a presentar su respectivo sobre cerrado conteniendo su carta oferta y demás documentos hasta el 29/10/2026; caso contrario perderá la totalidad del Depósito de Garantía (oblaje) entregado, sin lugar a ningún tipo de reclamo.**
3. El postor podrá presentar su carta oferta en **sobre cerrado y lacrado**, hasta el día **29/10/2026 (día laborable anterior al Acto de la Subasta Pública Virtual)**, en cualquiera de las dos sedes de LA CAJA, sitas en: Calle Las Fresas N° 126, Santiago de Surco - Lima, y en Av. Fernando León Arechua N° 359 – Ica - Ica; de la forma siguiente:

a) Un sobre cerrado que registre en la parte exterior, el siguiente detalle:

**“SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL DE INMUEBLES Y CRÉDITOS  
N° 02-CRACSL- BN(E)-10/2026”, ofrecimiento por el LOTE  
N°..... del ANEXO N°.....  
Nombre del ofertante.....**

b) El sobre cerrado deberá contener:

**Para personas naturales:**

- Constancia de haber adquirido las Bases.
- Constancia de haber entregado el Depósito de Garantía (oblaje).
- Copia del Documento de Identidad.
- Carta de oferta, según modelo del **Anexo N° 2**.
- Declaraciones Juradas, según modelos del **Anexo N° 4 y N° 5**.

**Para personas jurídicas:**

- Constancia de haber adquirido las Bases
- Constancia de haber entregado el Depósito de Garantía (oblaje).
- Ficha de su inscripción en Registros Públicos (opcional).
- Certificado de Vigencia de Poder del representante que participará en la Subasta, expedido por los Registros Públicos, con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios; donde conste las facultades suficientes para adquirir Inmuebles y/o Créditos y/o Derechos Litigiosos.
- Copia del Documento de Identidad del citado representante que participará en el acto de la Subasta.
- Copia de la Ficha RUC
- Carta de oferta, según modelo del **Anexo N° 2**.
- Declaraciones Juradas, según modelos del **Anexo N° 4 y N° 5**.

El sobre será abierto por el Martillero Público el día del acto de la Subasta Pública Virtual, en presencia del Notario Público, quien dará fe del acto.

4. No podrán participar como postores las personas comprendidas en los impedimentos señalados en los artículos 1366°, 1367° y 1368° del Código

Civil; los servidores bajo cualquier modalidad y locadores, o los parientes de éstos hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad; y los comprendidos dentro de los alcances de la Resolución SBS N° 5780-2015 del 24/09/2015 "Normas Especiales Sobre Vinculación y Grupo Económico". Asimismo, los postores no deberán mantener litigio de algún tipo y/o deuda con LA CAJA.

- 5.- Los Postores, sean personas naturales o jurídicas, podrán intervenir en la Subasta Pública Virtual, por su propio derecho o a través de representante con facultades inscritas en los Registros Públicos.
- 6.- El monto consignado en la carta oferta deberá ser igual o superior al precio base del Inmueble y/o Crédito a subastarse; en caso de ser menor, la carta oferta será considerada como no válida. Asimismo, este monto deberá consignarse tanto en letras como en números; en caso de existir diferencia entre ambos, se considerará como válido el importe consignado en letras.

## **V FORMULACION Y ABSOLUCION DE CONSULTAS:**

Las consultas respecto a la Subasta Pública Virtual materia de las presentes Bases, podrán efectuarse al Comité de Venta y Subasta, en la forma siguiente:

### **Presencial:**

De Lunes a Viernes, de 9:00 am a 1:00 pm, y de 2:00 pm a 5:00 pm, en nuestras oficinas sitas en Calle Las Fresas N° 126, Santiago de Surco - Lima, y en Av. Fernando León Arechua N° 359 – Ica – Ica.

### **Telefónica:**

A través de la línea telefónica: (01) 5032731.

### **Virtual:**

A través de la Dirección electrónica: [consultas@cajaluren.com.pe](mailto:consultas@cajaluren.com.pe)

## **VI PRECIO BASE:**

El importe al que asciende el precio base de los Inmuebles y Créditos a subastarse, es el señalado para cada uno de ellos en los **Anexos: 3A (inmuebles), 3B (Inmuebles) y 3C (Créditos con Hipotecas)** de las presentes Bases.

Los precios base de los **Anexos: 3A, 3B y 3C**, están expresados en MONEDA EXTRANJERA: **DOLARES AMERICANOS**.

## **VII PROCEDIMIENTO DEL ACTO PROPIO DE LA SUBASTA PÚBLICA VIRTUAL:**

- 1.- El Acto de Subasta propiamente dicho, se iniciará vía enlace web en la Sala Virtual creada para tal fin por LA CAJA, en el día y hora señalada en el aviso de convocatoria, que consta en el cronograma indicado en el **ANEXO N° 1** que forma parte de las presentes Bases, con una tolerancia máxima de quince (15) minutos. Pasado el tiempo de tolerancia, el Martillero Público no permitirá el ingreso al acto de subasta virtual al Postor.
- 2.- El Acto de Subasta contará con la asistencia de las siguientes personas:

- 2.a.- En forma física: el presidente del Comité de Venta y Subasta, el Martillero Público, el Notario Público, y los postores que elijan esta opción; quienes deberán estar en la sede de LA CAJA en Lima, sita en Calle Las Fresas N°126, Urbanización Valle Hermoso, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.
- 2.b.- En forma física o virtual: los demás integrantes del Comité de Venta y Subasta; quienes deberán estar en cualquiera de las dos sedes de LA CAJA, en Lima o Ica; o en sus domicilios de ser imposible de estar presente en dichas sedes.
- 2.c.- En forma virtual: los Postores desde el lugar donde se encuentren, a través de la plataforma de videoconferencia.

En el supuesto caso de que alguno de los Postores no cuente con dispositivos tecnológicos o requiera asistencia técnica en el uso de ellos para participar en la Subasta Pública Virtual; podrá solicitar a LA CAJA, se le brinde apoyo u orientación técnica en cualquiera de sus sedes de Lima e Ica.

- 3.- Para la comunicación entre los participantes del Acto de Subasta, se utilizará un medio virtual que permita interactuar entre ellos, a través de imagen y sonido en tiempo real.
- 4.- El presidente del Comité de Venta y Subasta dará inicio al Acto de Subasta, dando las palabras de bienvenida a los asistentes, y dejando constancia que el Acto de Subasta será grabado por audio y video desde el inicio hasta que concluya la reunión virtual. Acto seguido cederá el uso de la palabra al Martillero Público.
- 5.- El Martillero Público iniciará su actuación leyendo el aviso de convocatoria, y solicitando a los Postores que mantengan sus micrófonos desactivados, y que se les informará el momento que deben activarlos; para evitar interferencias y/o ruidos que afecte el desarrollo del normal del Acto de Subasta.

Acto seguido, el Martillero Público exigirá a los Postores que se identifiquen y exhiban sus documentos de identidad, y que precisen si intervienen como representante de una persona natural o jurídica. Aquel postor que se niegue con lo solicitado por el Martillero; no podrá seguir participando como postor en el Acto de Subasta, debiendo ser retirado de la reunión virtual.

Seguidamente, por cada Inmueble y/o Crédito a subastar, solicitará al presidente del Comité de Venta y Subasta los **sobres cerrados y lacrados** entregados por los postores, los cuales abrirá y verificará que reúnan los requisitos previstos en el numeral 3 del punto IV de estas Bases. Si el Martillero advierte que falta cumplir uno de los requisitos; el Postor quedará excluido del acto de Subasta de manera inmediata.

- 6.- El Martillero Público, de ser el caso, previa lectura de las cartas ofertas presentadas, dará inicio a la **puja virtual** a viva voz sobre la base de la oferta más alta, no pudiendo ser el importe de las pujas menor a **US\$ 200.00** (Doscientos y 00/100 Dólares Americanos), según sea el caso; adjudicando la buena pro, después de anunciada la última puja por

tres veces consecutivas y/o al tercer golpe de martillo, sin emitirse una nueva propuesta.

- 7.- El postor que haya ofrecido la oferta más alta por el bien subastado, será declarado adjudicatario del mismo; siempre y cuando esté presente en el acto de la Subasta Pública Virtual, así sea el único postor. De no presentarse postores, el Martillero Público declarará desierta la Subasta.
- 8.- De no existir ofertas por alguno de los Inmuebles y/o Créditos, o en el caso que las propuestas presentadas hayan sido anuladas; la Subasta respecto a ellos, será declarada desierta. En caso exista la propuesta de un solo postor, por uno de los Inmuebles o Créditos a subastarse; la adjudicación se realizará sobre la base de dicha propuesta.
- 9.- El Martillero Público levantará un Acta de todo lo actuado, siendo suscrita de forma presencial o virtual (con firma gráfica escaneada) de ser el caso, por todos los miembros del Comité de Venta y Subasta, el Martillero Público, y el Notario Público, quien da fe de todos los actos en la actividad solemne (acto que será grabado y registrado mediante audio y video). **El Acta debidamente suscrita, será leída por el Martillero Público, y enviada a los correos electrónicos proporcionados por los adjudicatarios.**
- 10.- En el momento de la elaboración del Acta, el(los) adjudicatario(s) señalará(n) su domicilio legal, a la cual se le dirigirá cualquier comunicación, teniéndose por válido para todos los efectos derivados de la Subasta. Si el Adjudicatario cambiara de domicilio legal deberá comunicarlo al Comité de Venta y Subasta mediante Carta Notarial; la omisión de tal aviso, dará lugar a que se tengan por bien hechos los avisos y/o notificaciones que se envíen al domicilio inicialmente señalado.
- 11.- El Adjudicatario está obligado al pago en una sola armada, de la comisión del Martillero Público por un importe igual al **0.65%** del valor de adjudicación más el IGV **dentro del 5º día hábil** de producida la subasta.
- 12.- Los postores se obligan a ofertar por el total del Inmueble y/o Crédito que se ofrece en la Subasta, y bajo ninguna circunstancia se admitirá propuesta alguna por la adquisición parcial o condicionada del mismo.
- 13.- Las ofertas deberán efectuarse en la moneda expresada en los **Anexos: 3A, 3B y 3C**, y por un importe igual o superior a los precios base en ellos indicados.
- 14.- En caso no exista puja, se otorgará la buena pro al postor que haya presentado su carta oferta por el monto más alto.
- 15.- Si existiera un solo postor y su propuesta fuese válida de acuerdo a las bases; se le adjudicará la buena pro.
- 16.- Si en el acto de la Subasta Pública Virtual, uno de los postores se desconecta por cualquier motivo, el Martillero Público dejará constancia de tal hecho, y continuará el acto de Subasta. Si el Postor solicita reconectarse nuevamente, el Martillero Público lo aceptará en las condiciones en la que se encuentra el acto de subasta. Si la falta de conexión se da por problemas técnicos de LA CAJA; el acto de subasta

se suspenderá hasta que se resuelva la conexión, dejando constancia el Martillero Público de dicha situación.

## **VIII CANCELACION DEL SALDO DEL PRECIO DE LA ADJUDICACIÓN**

1. Los Postores favorecidos con el otorgamiento de la buena pro, deberán cancelar el saldo del precio de adjudicación en la misma moneda en la que se le otorgó la buena pro; de la siguiente manera:

- **Para los casos del ANEXO 3A:** Mediante depósito en efectivo y/o transferencia bancaria en la cuenta bancaria de la Caja Rural de Ahorro y Crédito Señor de Luren S.A. en Liquidación (\*) y/o con cheque de gerencia no negociable a la orden de la Caja Rural de Ahorro y Crédito Señor de Luren S.A. en Liquidación, en un plazo no mayor de **5 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la realización del acto de la Subasta Pública Virtual, es decir, el plazo de cancelación vence el día 06/11/2026**, con deducción de la suma entregada como Depósito de Garantía.

(\*) Cuenta Corriente en **Moneda Extranjera** en el **BCP** 3800024201147 y CCI 00238000002420114746.

- **Para los casos del ANEXO 3B:** Mediante depósito en efectivo y/o transferencia bancaria en la cuenta bancaria de la Caja Rural de Ahorro y Crédito Señor de Luren S.A. en Liquidación (\*) y/o con cheque de gerencia no negociable a la orden de la Caja Rural de Ahorro y Crédito Señor de Luren S.A. en Liquidación, en un plazo no mayor de **5 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la realización del acto de la Subasta Pública Virtual, es decir, el plazo de cancelación vence el día 06/11/2026**, con deducción de la suma entregada como Depósito de Garantía.

(\*) Cuenta Corriente en **Moneda Extranjera** en el **BBVA** 0011-0661-0100078494-60 y CCI 011-661-000100078494-60.

- **Para los casos del ANEXO 3C:** Mediante depósito en efectivo y/o transferencia bancaria en la cuenta bancaria de la Caja Rural de Ahorro y Crédito Señor de Luren S.A. en Liquidación (\*) y/o con cheque de gerencia no negociable a la orden de la Caja Rural de Ahorro y Crédito Señor de Luren S.A. en Liquidación, en un plazo no mayor de **5 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la realización del acto de la Subasta Pública Virtual, es decir, el plazo de cancelación vence el día 06/11/2026**, con deducción de la suma entregada como Depósito de Garantía.

(\*) Cuenta Corriente en **Moneda Extranjera** en el **BCP** 3800024201147 y CCI 00238000002420114746.

En el caso de que el adjudicatario necesite un plazo mayor al establecido para la cancelación del saldo del precio de la adjudicación, podrá solicitarlo por escrito al correo electrónico **consultas@cajaluren.com.pe**, hasta el **30/10/2026 (para los Anexos 3A, 3B y 3C)**, adjuntando el voucher del depósito bancario por el importe del **2% del mencionado saldo, por concepto de gastos administrativos**. Cumplidos dichos requisitos, el Comité de Venta y Subasta concederá una ampliación extraordinaria no mayor a **30 días calendarios para los Bienes Inmuebles desocupados**

**y Cartera de créditos (hasta 07/12/2026) y 60 días calendarios para los Bienes Inmuebles ocupados (hasta 06/01/2027)** para cancelar el saldo del precio de la adjudicación, contados a partir del día siguiente (hábil o no) de vencido el plazo inicial establecido; lo cual será comunicado al adjudicatario.

2. LA CAJA y el adjudicatario suscribirán la minuta del Contrato de Compraventa del Inmueble adjudicado y/o del Contrato de Cesión del Crédito, dentro del plazo no mayor a diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la cancelación total del precio de adjudicación.

En el caso que el adjudicatario no suscriba la minuta del Contrato de Compraventa del Inmueble adjudicado y/o del Contrato de Cesión del Crédito adjudicado, dentro del plazo indicado en el párrafo anterior; es de su exclusiva responsabilidad el no hacerlo.

3. El adjudicatario se encargará desde el inicio a realizar todos los trámites notariales correspondientes, para elevar a escritura pública la minuta de Compraventa del Inmueble adjudicado y/o del Contrato de Cesión del Crédito adjudicado, antes indicados; y consecuentemente continuará con los trámites registrales. El plazo para suscribir la Escritura Pública del Contrato de Compraventa y/o Contrato de Cesión, no será mayor a 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la firma de la minuta que le dio origen. Caso contrario no gozará de la exoneración del pago por el concepto de gastos de adjudicación, señalado en el literal b) del numeral 4 del presente punto VIII.

LA CAJA entregará al adjudicatario la documentación necesaria que tenga en su poder de los bienes adjudicados, para que se eleve a escritura pública el Contrato de Compraventa y/o Contrato de Cesión a suscribirse. Dicha entrega se realizará luego de la cancelación total del precio de adjudicación y de la suscripción de la minuta de compra venta y/o cesión de derechos correspondiente.

4. Todos los gastos notariales y registrales, impuestos u otros conceptos que se deriven como consecuencia de la adjudicación de la buena pro, serán asumidos por el adjudicatario, los cuales son:

- a) **Comisión del Martillero.-** El Adjudicatario deberá cancelar la comisión del Martillero Público por un importe igual al **0.65% del valor de adjudicación más I.G.V.** Este pago se realizará directamente al Martillero dentro del 5º día hábil, contados a partir del mismo día del acto de la Subasta Pública Virtual; siendo uno de los requisitos indispensables, para que LA CAJA pueda suscribir la minuta del Contrato de Compraventa del Inmueble adjudicado y/o del Contrato de Cesión del Crédito y/o Derechos Litigiosos adjudicado.

**a-1)** En caso de declararse Desierto el Acto de la Subasta Pública Virtual, se establece como comisión única al Martillero Público la suma de US\$ 120.00 (Ciento Veinte y 00/100 Dólares Americanos) a cargo de LA CAJA.

**a-2)** Para el caso en el que la comisión del Martillero Público resulte inferior a la suma de US\$120.00 (Ciento Veinte y 00/100 Dólares Americanos), como producto total de todo el Acto de la Subasta Pública Virtual; LA CAJA reconocerá la diferencia, entre lo

obligado por el Adjudicatario y el importe de comisión establecido en el numeral que antecede.

- b) **Gasto por concepto de adjudicación**. - Cada adjudicatario se obliga al pago de la suma de **S/.150.00** (Ciento Cincuenta y 00/100 Soles) por gastos relacionados al proceso de subasta. Este pago se realizará en las oficinas de LA CAJA, antes de la suscripción de la Escritura Pública.

Este pago podrá ser exonerado a los adjudicatarios que cumplan con realizar la suscripción de la Minuta y Escritura Pública en el plazo establecido en el numeral 2 y 3 del presente punto VIII.

5. LA CAJA, por estar en estado de disolución y liquidación, de conformidad con el Art. 114° de la Ley N° 26702 y sus antecedentes en el D. Leg. N° 770, D.Leg. 637°; está inafecto al pago de tributos (Impuestos, Contribuciones y Tasas).

## **IX PENALIDADES:**

1. El Postor que por cualquier medio pretendiera frustrar el éxito de la Subasta Pública Virtual mediante acuerdo con otro(s) para evitar o concretar la puja, o realice interrupciones innecesarias durante el acto de subasta; no podrá seguir participando en la Subasta, y será retirado de la reunión virtual, perdiendo el Depósito de Garantía (oblaje) a que se refiere el numeral 2 del punto IV de las presentes Bases, inhabilitándosele de participar en las futuras subastas que realice LA CAJA.
2. De no cancelar el adjudicatario, el precio total del bien adjudicado, en la forma y plazos previstos en el punto VIII que precede; el Depósito de Garantía (oblaje) a que se refiere el numeral 2 del punto IV de las presentes Bases, quedará en poder de LA CAJA, como indemnización. La adjudicación del Inmueble y/o Crédito, será considerada nula de pleno derecho.
3. Si antes de suscribir el contrato que transfiere o cede el bien adjudicado, o antes de recibir la cancelación del precio por el que se adjudicó el bien, se comprueba que la declaración jurada (ANEXO N° 4) presentada por el postor ganador contiene datos falsos; se dejará sin efecto la mencionada adjudicación, y el Depósito de Garantía (oblaje) a que se refiere el numeral 2 del Punto IV de las presentes Bases, quedará en poder de LA CAJA por concepto de penalidad, sin derecho a devolución, y sin perjuicio de interponer en su contra las acciones legales que correspondan.
4. Los gastos notariales, registrales y cualquier otro que se derive de la suscripción y/o ejecución de la minuta o escritura pública del contrato que transfiere o cede el bien adjudicado; así como los gastos para el inicio y/o continuación de las acciones legales y/o judiciales vinculados a los bien adjudicado; **corren por cuenta y cargo exclusivo del adjudicatario**.
5. Por el solo hecho de que el postor presente su sobre conteniendo los documentos para participar en la Subasta Pública Virtual, se entenderá de manera indubitable e inobjetable, que acepta voluntariamente en ese momento a someterse 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, legal y/o judicial en la que se encuentra el Inmueble

o Crédito por el cual presenta su carta oferta, y de sus antecedentes registrales, legales y judiciales; liberando de esta manera a LA CAJA, a su Liquidador, al Comité de Venta y Subasta y a sus miembros, al Notario Público y al Martillero Público, de cualquier tipo de responsabilidad contractual y/o extracontractual presente y futura.

6. Es atribución exclusiva del Comité de Venta y Subasta 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 postores y adjudicatarios, dicho Comité la resolverá, siendo su decisión inimpugnable.
7. **El interesado que realice el Depósito de Garantía (oblaje), y no presente su respectivo sobre cerrado conteniendo su carta oferta y demás documentos hasta el 29/10/2026; perderá la totalidad del depósito efectuado, sin lugar a ningún tipo de reclamo.**

**X      DEVOLUCION DEL DEPÓSITO DE GARANTIA**

- El Depósito de Garantía (oblaje) a que se refiere el numeral 2 del punto IV de las presentes Bases, será devuelto a los postores que participaron y no obtuvieron la buena pro, luego de concluida la Subasta.
- En el improbable caso que se deviniera algún litigio, desavenencia, controversia o reclamación, derivados de la Subasta Pública Virtual o aspectos vinculados a éste, todas las partes, los intervinientes y terceros se someten a la jurisdicción exclusiva de los Jueces y Tribunales del Distrito Judicial de Lima.

**COMITE DE VENTA Y SUBASTA**

## ANEXO N° 1

### CRONOGRAMA

- 1.- **Publicación de Avisos de la Subasta Pública Virtual:**  
**Domingo 04/10/2026 :** Diario “La Razón”  
**Domingo 04/10/2026 :** Diario Oficial “El Peruano”  
**Página Web :** [www.cajaluren.com.pe](http://www.cajaluren.com.pe)
- 2.- **Venta de Bases:**  
**Días:** Lunes Del 05/10/2026 al Jueves 26/10/2026.  
**Lugares:** Calle Las Fresas N°126, Santiago de Surco – Lima, y  
Av. Fernando León Arechua N° 359, Ica - Ica  
**Horarios:** De Lunes a Viernes, de 9:00 am a 1:00 pm; y de 2:00 pm a 5:00 pm.  
**Valor de las Bases:** S/ 100.00 Soles.
- 3.- **Absolución de consultas:**  
**Días:** Lunes Del 05/10/2026 al Jueves 29/10/2026.  
**Horario:** De Lunes a Viernes, de 9:00 am a 1:00 pm; y de 2:00 pm a 5:00 pm.  
**Teléfono:** (01) 503-2731  
**Dirección electrónica:** [consultas@cajaluren.com.pe](mailto:consultas@cajaluren.com.pe)
- 4.- **Depósito de Garantía y entrega de sobres cerrados:**  
**10%** del precio base del bien, según lo especificado en el numeral 2 del punto IV de las Bases. Se efectuará:  
**Días:** Lunes Del 04/10/2026 al Jueves 29/30/2026.  
**Lugares:** Calle Las Fresas N°126, Santiago de Surco – Lima, o  
Av. Fernando León Arechua N° 359 Ica.  
**Horarios:** De Lunes a Viernes, de 9:00 am a 1:00 pm; y de 2:00 pm a 5:00 pm.
  - *El depósito de garantía no menor del 10% del precio base, se efectúa en Cheque de Gerencia No Negociable a nombre de la Caja Rural de Ahorro y Crédito Señor de Luren S.A. en Liquidación; quien extenderá el comprobante correspondiente a nombre del Postor.*
- 5.- **Acto de Subasta:**  
**Día:** Viernes, 30 de Octubre de 2026.  
**Hora:** 11:30 am (tolerancia 15 minutos)
- 6.- **Lugar de realización del acto de la Subasta:** Calle Las Fresas N°126, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.
- 7.- **Cancelación de Precio:** De acuerdo al numeral 1 del punto VIII de las Bases.
- 8.- **Suscripción de los Contratos de Compraventa y Cesión de Derechos del Bien adjudicado, y entrega de documentación para trámites notariales y registrales:**  
La emisión del Contrato de Compraventa del Inmueble adjudicado y/o del Contrato de Cesión del Crédito adjudicado, para los tramites notariales y registrales, y la entrega de la documentación requerida; será expedida por LA CAJA en un plazo no mayor de 10 días hábiles después de la cancelación total del precio de adjudicación, de acuerdo al numeral 2 del punto VIII de las presentes Bases.

## ANEXO N° 2

### CARTA OFERTA

#### Subasta Pública Virtual de Inmuebles y Créditos N° 012CRACSL-10/2026

La oferta que ofrezco por el BIEN que se subasta, correspondiente a:

#### **CAJA RURAL DE AHORRO Y CRÉDITO SEÑOR DE LUREN S.A. EN LIQUIDACIÓN**

**ANEXO N°..... LOTE N°.....**

- Es la Suma de (US\$) (S/.) ..... (en números)

Monto en letras: .....

#### **FORMA DE PAGO: EFECTIVO**

#### **DEPOSITO DE GARANTÍA:**

- Es la Suma de (US\$) (S/.) ..... (en números)

Monto en letras: .....

Mediante Cheque de Gerencia N° .....

---

#### **Datos del Postor:**

Nombres y Apellidos / Razón Social: .....

DNI / RUC N°: .....

Dirección: .....

Estado Civil: .....

Teléfono Fijo y/o Celular.....

Correo electrónico: .....

Representante: .....

Firma y Huella Digital: .....

**Lugar y Fecha:** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / 2026.

## ANEXO N° 4

### **DECLARACION JURADA** **(Persona Natural)**

Yo,.....  
Identificado con DNI N°..... **DECLARO BAJO JURAMENTO** no encontrarme comprendido en los impedimentos señalados en los artículos 1366°, 1367° y 1368° del Código Civil; no soy pariente de algún trabajador o prestador de servicios bajo la modalidad de locación de servicios de la Caja Rural de Ahorro y Crédito Señor de Luren S.A. en Liquidación, hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad; tampoco estoy comprendido dentro de los alcances de la Resolución SBS N° 5780-2015 del 24/09/2015 “Normas Especiales Sobre Vinculación y Grupo Económico”; y no mantengo ningún tipo de litigio con la Caja Rural de Ahorro y Crédito Señor de Luren S.A. en Liquidación que me impida participar y adquirir bienes objeto de la Subasta Pública Virtual de Inmuebles y Créditos, convocada para el **30 de Octubre de 2026**.

Dejo expresa mención que conozco plenamente los antecedentes y la situación técnico – Legal actual, de los bienes a subastarse, y acepto quedar sometido a las Bases de la **Subasta Pública Virtual de Inmuebles y Créditos N° 02-CRACSL- BNM(E)-10/2026**.

Asimismo, asumo la responsabilidad de la veracidad de la información y documentación presentada, teniendo pleno conocimiento de las sanciones a que hubieren lugar en caso de contravención y/o incumplimiento.

**Lugar y Fecha:** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2026.

-----  
Firma y Huella Digital

Nombres y Apellidos: .....

D.N.I. N°.....

## ANEXO N° 4

### **DECLARACION JURADA** **(Persona Jurídica)**

Nosotros,.....  
Identificados con RUC N°.....,  
Representados por.....  
identificado DNI N° ..... **DECLARAMOS BAJO JURAMENTO** no  
encontrarnos comprendidos en los impedimentos señalados en los artículos 1366°,  
1367° y 1368° del Código Civil; tampoco estamos comprendidos dentro de los  
alcances de la Resolución SBS N° 5780-2015 del 24/09/2015 “Normas Especiales  
Sobre Vinculación y Grupo Económico”; y no mantenemos ningún tipo de litigio con la  
Caja Rural de Ahorro y Crédito Señor de Luren S.A. en Liquidación que nos impida  
participar y adquirir bienes objeto de la Subasta Pública Virtual de Inmuebles y  
Créditos convocada para el **30 de Octubre de 2026**.

Dejamos expresa mención que conocemos plenamente los antecedentes y la  
situación técnico – Legal actual, de los bienes a subastarse, y aceptamos quedar  
sometidos a las Bases de la **Subasta Pública Virtual de Inmuebles y Créditos N°  
02-CRACSL- BNM(E)-10/2026**.

Asimismo, asumimos la responsabilidad de la veracidad de la información y  
documentación presentada, teniendo pleno conocimiento de las sanciones a que  
hubieren lugar en caso de contravención y/o incumplimiento.

**Lugar y Fecha:** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / 2026.

-----  
Firma y Huella Digital

Nombres y Apellidos: .....

D.N.I. N°.....

## ANEXO N° 5

### **DECLARACION JURADA** **(Persona Natural)**

Yo, .....

Identificado con DNI N°.....

con domicilio en: .....

En cumplimiento del Decreto Legislativo N° 1106, **DECLARAMOS BAJO JURAMENTO** que el origen del dinero y/o bienes que se utilizarán para participar Subasta Pública Virtual convocada para el **30 de Octubre de 2026 - Subasta Pública Virtual de Inmuebles y Créditos N° 02-CRACSL-BNM(E)-10/2026**; provienen de fuentes lícitas.

**Lugar y Fecha:** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_/\_\_\_\_/2026.

-----  
Firma y Huella Digital

Nombres y Apellidos: .....

D.N.I. N°.....

## ANEXO N° 5

### **DECLARACION JURADA** **(Persona Jurídica)**

Nosotros,.....  
.....

identificados con RUC N° .....

con domicilio en: .....

Representados por .....

Identificado con DNI N° .....

En cumplimiento del Decreto Legislativo N° 1106, **DECLARAMOS BAJO JURAMENTO** que el origen del dinero y/o bienes que se utilizarán para participar Subasta Pública Virtual convocada para el **30 de Octubre de 2026 - Subasta Pública Virtual de Inmuebles y Créditos N° 02-CRACSL-NNM(E)-10/2026**; provienen de fuentes lícitas.

**Lugar y Fecha:** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_/\_\_\_\_/2026.

-----  
Firma y Huella Digital

Nombres y Apellidos: .....

D.N.I. N°.....