

CAJA RURAL DE AHORRO Y CRÉDITO SIPÁN EN LIQUIDACIÓN

BASES DE PRIMERA SUBASTA PÚBLICA DE ACCIONES Y DERECHO EN INMUEBLE

1. OBJETIVO:

Se establece el procedimiento para la venta por **Subasta Pública en Primera Convocatoria del 8.33 % acciones y derechos del inmueble sito en AV. 2 DE MAYO Nro. 1554, 1558, distrito San Isidro, provincia de Lima, departamento de Lima, de propiedad de CAJA RURAL DE AHORRO Y CRÉDITO SIPÁN S.A. EN LIQUIDACIÓN** (en adelante CAJA SIPÁN EN LIQUIDACIÓN), con RUC 20270320521 y domicilio fiscal en Av. Balta 250-260 del distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

2. MODALIDAD:

La presente Subasta Pública ha sido encomendada al Martillero Público Aldo Martín Zamora Millones, con Registro No. 211, con RUC 10167676443, quién será el responsable de todo el proceso de Subasta y se llevará a cabo bajo la modalidad de Subasta Pública Presencial (en Av. Balta 250-260 Chiclayo) y Virtual (vía Plataforma Zoom); debiendo tener en cuenta los asistentes su participación con responsabilidad y puntualidad, el día 27 de junio del 2023 a horas 11:00 a.m., en que podrán efectuar sus pujas "A viva voz", adjudicándose en propiedad al postor que efectúe la oferta más alta.

3. INTEGRANTES DEL COMITÉ DE SUBASTA:

Los representantes de CAJA SIPÁN EN LIQUIDACIÓN y el Martillero Público Aldo Martín Zamora Millones.

4. FACULTADES DEL COMITÉ DE SUBASTA:

4.1. Interpretar las BASES y resolver conforme a lo previsto en ellas, así como modificarlas, rectificarlas, variar plazos, etc.

4.2. Dejar sin efecto, suspender o variar la ejecución de la subasta en cualquier etapa de su realización, sin que estas decisiones puedan originar reclamo de ninguna naturaleza por parte de los interesados; por lo que, se libera a CAJA SIPÁN EN LIQUIDACIÓN y al Martillero Público actuante de cualquier tipo de responsabilidad respecto de las decisiones adoptadas.

4.3. Restringir el acceso al acto de Subasta Pública a personas ajenas al proceso de venta.

5. CRONOGRAMA DE LA SUBASTA:

- Publicación en diarios a nivel nacional: 16 de junio del 2023.

- Entrega gratuita de bases en enlace de página web de CAJA SIPÁN EN LIQUIDACIÓN (www.cajasipan.com.pe) desde el 16 hasta el 27 de junio del 2023.

- Los postores que deseen participar como tales, deberán previamente a la Subasta efectuar el depósito de una cantidad no menor al 10% del monto del PRECIO BASE de Remate, sea en soles o en dólares, según el lote por el que estén participando, a las cuentas que se detalla a continuación:

Banco	Cta.	Moneda	CCI	N°
BCP	Cte	Soles	002-305-001025489081-16	305-1025489-0-81
BCP	Cte	Dólares	002-305-001025594152-17	305-1025594-1-52

Cuyo titular en ambos casos es CAJA SIPÁN EN LIQUIDACIÓN, es decir, EN CUALQUIER OFICINA DEL BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ A NIVEL NACIONAL cuando corresponda el lote por el que postula sea en soles o sea en dólares.

- Recepción de depósito del 10% del PRECIO BASE de cada bien desde el 16 de junio del 2023 hasta las 10:30 a.m. del día 27 de junio del 2023, en las cuentas que se detalla a continuación:

Banco	Cta.	Moneda	CCI	N°
BCP	Cte	Soles	002-305-001025489081-16	305-1025489-0-81
BCP	Cte	Dólares	002-305-001025594152-17	305-1025594-1-52

EN CUALQUIER OFICINA DEL BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ A NIVEL NACIONAL, cuyo titular en ambos casos es CAJA SIPÁN EN LIQUIDACIÓN. Luego de efectuar el depósito enviar foto o escaneo del depósito a los correos lescribano@cajasipan.com.pe (Telf. y WhatsApp: 976833383 / 992926890) y almarzami@gmail.com (Telf. /WhatsApp 978171100) indicando expresamente Nombres y Apellidos completos, DNI, domicilio, teléfono, correo electrónico y el LOTE POR EL QUE POSTULA, hasta las 10:30 a.m. del día 27 de junio del 2023. Los postores pueden participar por uno o más lotes, debiendo cumplir con efectuar los depósitos respectivos, por la cantidad de lotes que el postor prefiera.

- Fecha de la Subasta: Martes, 27 de junio del 2023 a horas 11:30 a.m. en la Av. Balta 250 -260, distrito y provincia Chiclayo, departamento de Lambayeque o ingresar a la plataforma Zoom, mediante el link o enlace que oportunamente se les facilitará a los postores vía correo o WhatsApp para participar de la Subasta virtualmente.

- Plazo para cancelar la diferencia: INDEFECTIBLEMENTE hasta las 04:00 p.m. del día 03 de julio del 2023 en las cuentas indicadas del BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ a nivel nacional. Luego de efectuar el depósito por la cancelación del lote adjudicado enviar foto o escaneo del depósito a los correos lescribano@cajasipan.com.pe y almarzami@gmail.com o a los teléfonos/WhatsApp (Telf. y WhatsApp: 976833383 / 992926890 / 978171100) indicando expresamente el nombre y apellidos completos del postor, DNI o RUC, domicilio, estado civil indicando nombre de la esposa (o), teléfono, correo electrónico y lote adjudicado.

- Postores que no hayan obtenido la buena pro: se deberán comunicar a partir del día 29 de junio del 2023 con el Sr. Luis Escribano (lescribano@cajasipan.com.pe y/o 976833383 / 992926890) a fin de solicitar la devolución de su garantía u oblaje, siendo requisito indispensable para la devolución la presentación y entrega del voucher original y la presentación del DNI del postor. La devolución se realizará sólo mediante las siguientes modalidades: transferencia a cuenta bancaria del BCP, transferencia a cuenta bancaria o cheque a nombre del postor.

6.- EXHIBICIÓN DE LOS BIENES

El bien inmueble: se encuentra ubicado en AV. 2 DE MAYO Nro. 1554, 1558, distrito San Isidro, provincia de Lima, departamento de Lima. (La venta en Subasta corresponde al 8.33% de acciones y derechos del inmueble que le corresponden a CAJA SIPÁN EN LIQUIDACIÓN).

7.- CONDICIONES GENERALES DE LA VENTA POR SUBASTA PÚBLICA

Para la venta por Subasta Pública se aplica la venta bajo la modalidad AD CORPUS, es decir, como están y donde están los diferentes bienes inmuebles.

i) Para la adjudicación de los inmuebles: En el caso de inmuebles ocupados el comprador asumirá íntegramente los gastos judiciales, administrativos, legales, tributarios, etc., es decir, todo tipo de gastos sin excepción para tomar la posesión del bien inmueble. Para el caso de inmuebles desocupados igualmente CAJA SIPÁN EN LIQUIDACIÓN no asume ningún tipo de garantía o responsabilidad en cuanto al estado de los inmuebles. Por otro lado, CAJA SIPÁN EN LIQUIDACIÓN se obliga a entregar los documentos necesarios para la transferencia de los inmuebles, como son el HR, PU, pago del impuesto predial de todo el año, pago del impuesto a la Renta por venta de inmueble o exoneración de ser el caso, Minuta y/o Escritura ante Notario.

El adjudicatario está obligado al pago de la alcabala en la Municipalidad correspondiente y a acudir a la Notaría respectiva a fin de firmar la Minuta y/o Escritura Pública correspondiente, llevando consigo su documento de identidad y el pago de la alcabala mencionado. Así mismo CAJA SIPÁN S.A. EN LIQUIDACIÓN declara que los inmuebles se encuentran libres de gravámenes. Igualmente se señalará a cada uno de los adjudicatarios la Notaría a la que se deberán acercar, el horario y fecha para la firma de la Minuta y Escritura Pública correspondiente.

8.- BASE LEGAL:

8.1. Reglamento Nacional de Tasaciones.

8.2. Ley N° 27728, Ley del Martillero Público, Modificada por Ley N° 28371.

8.3. Decreto Supremo N° 008-2005-JUS, Reglamento de la Ley del Martillero Público.

9. DE LOS PARTICIPANTES

- Podrá participar en la subasta, en calidad de postor, toda persona natural o jurídica, bajo el régimen único e indispensable de haber recibido las bases administrativas de manera directa o a través de un representante y cumplir con sus disposiciones, pudiendo ingresar a la Sala de Subasta (Presencial o Virtual). Quedan impedidos de participar en la Subasta los colaboradores del área de Administración de CAJA SIPÁN EN LIQUIDACIÓN, el impedimento se extiende a los familiares de 1er grado.

- Las personas naturales se identificarán con su Documento Nacional de Identidad, para el caso de las personas jurídicas, éstas intervendrán a través de su representante legal, el cual deberá presentar, copia simple de la escritura pública de constitución y los respectivos poderes vigentes y debidamente inscritos en los Registros Públicos.

- Los actos administrativos que contravengan lo descrito en los numerales anteriores son nulos, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar.

- En cada caso, el postor deberá enviar, previamente al acto de remate, hasta el 27 de junio del 2023 a horas 10:30 a.m., vía escaneo a los correos lescribano@cajasipan.com.pe y almarzami@gmail.com o a los teléfonos/WhatsApp (Telf. y WhatsApp: 976833383 / 992926890 / 978171100) la foto del Boucher de pago del lote en que se inscribió, INDICANDO EXPRESAMENTE EL LOTE EN QUE DESEE PARTICIPAR.

10.- MODALIDAD PARA LA OFERTA

Cualquier tipo de desavenencias y/o inconvenientes que se presenten sobre el particular, serán resueltos por el Comité de Subasta, resultando inobjetable la decisión adoptada.

10.1 De la subasta:

Antes de iniciar la Subasta, el Martillero Público verificará que el solicitante del permiso para ingresar a la Sala de Subasta esté calificado como postor. No se permitirá, bajo ninguna circunstancia, el desorden o acuerdos entre los postores durante el desarrollo del acto público, los que de ocurrir serán motivo para la suspensión temporal o definitiva del acto público. Asimismo, el acceso a la subasta virtual será restringido, pudiendo solo ingresar las personas autorizadas por el Comité de Subasta, el cual remitirá la autorización correspondiente a los postores y demás personas que el Comité de Subasta crea conveniente. En el mismo orden que se ha efectuado la publicación el Martillero dará inicio sucesivamente a la Subasta, indicando el lote que se está poniendo a la venta. Obtendrá la adjudicación el postor que haya ofertado el monto más alto.

10.1.1 Montos para la inscripción de cada lote. –

Para ser postor se deberá realizar un depósito en calidad de garantía, que corresponde a una cantidad no menor al 10% del valor del PRECIO BASE, conforme se precisa a continuación.

- Derechos y acciones del bien (Lote 1): S/ 25,000 o su equivalente en Dólares US\$ 6, 812

10.2 De la Adjudicación de los bienes. –

Al adjudicatario de cada lote, el Martillero Público actuante le otorgará una constancia de adjudicación, en la cual se consignará el nombre o razón social del adjudicatario, domicilio, DNI o RUC, estado civil y nombre del esposo (a), teléfono y correo electrónico.

11.- DE LA FORMALIZACION DE LA ADJUDICACIÓN

El pago del monto total de la adjudicación de cada lote se hará mediante depósito a la Cuenta:

Banco	Cta.	Moneda	CCI	N°
BCP	Cte	Soles	002-305-001025489081-16	305-1025489-0-81
BCP	Cte	Dólares	002-305-001025594152-17	305-1025594-1-52

Cuyo titular en ambos casos es CAJA SIPÁN EN LIQUIDACIÓN, dicho pago deberá realizar el adjudicatario hasta el hasta el lunes 03 de julio del 2023 hasta las 04:00 p.m. en las cuentas indicadas del BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ.

Para el caso que el ganador de la BUENA PRO no efectúe el pago de la diferencia hasta la fecha límite señalada, se deja expresa constancia que CAJA SIPÁN S.A. EN LIQUIDACIÓN retendrá en calidad de penalización la suma entregada por incumplimiento de pago de oferta, procediendo el Martillero Público actuante a dejar sin efecto la adjudicación realizada, perdiendo el infractor por concepto de daños y perjuicios, sin más trámite y sin lugar a reclamo de ninguna clase ni pretensión a la devolución del importe antes mencionado, el mismo que servirá para cubrir los gastos y daños administrativos ocasionados. En ese caso se notificará al postor que obtuvo el segundo lugar en la Subasta a fin de que cumpla con depositar el 10% del PRECIO BASE del lote en cuestión en el lapso de dos (02) días. Igualmente, dicho postor ubicado en segundo lugar en la Subasta, y convertido en el nuevo adjudicatario, tendrá dos (02) días para cancelar la diferencia entre el monto depositado y la OFERTA que profirió en la Subasta, por la que obtuvo el segundo lugar.

La emisión de los comprobantes de pago y el contrato de compra venta (Cuyo estado se encuentra pendiente de saneamiento físico legal del inmueble por los copropietarios), respecto del 8.33% de acciones y derechos que le corresponden a CAJA SIPÁN S.A. EN LIQUIDACIÓN, del bien inmueble de materia de subasta, se harán efectivo luego del pago total de adjudicación y del pago de honorarios al Martillero Público.

12.- FACULTAD DEL MANDANTE

Es atribución exclusiva de CAJA SIPÁN S.A. EN LIQUIDACIÓN la interpretación de las presentes bases, el Martillero Público actuante observa las Normas Legales aplicables a la Subasta Pública y resuelve las consultas y reclamos que se pudieran presentar en la subasta. Así mismo CAJA SIPÁN EN LIQUIDACIÓN se reserva el derecho de suspender la subasta si las condiciones de la misma se tornasen insostenibles, sin responsabilidad alguna para con los postores. Esta suspensión puede ser total o parcial.

13.- DEL MARTILLERO PUBLICO

El Martillero Público podrá retirar de la plataforma virtual de remate, es decir suspender el ingreso a la Sala Virtual, a cualquier persona que no observe una conducta correcta y satisfactoria y que esté afectando la seriedad, transparencia y el orden de la subasta; esto, en concordancia con lo estipulado en la Ley N.º 27728 - Ley del Martillero Público. Los honorarios por concepto de comisión por venta que corresponde al Martillero Público actuante ascienden al 5% (cinco por ciento) del monto de adjudicación, más el Impuesto General a las Ventas, y serán de cargo del adjudicatario, debiendo ser cancelada a más tardar el Lunes 03 de julio del 2023 hasta las 04:00 p.m. directamente al Martillero Público, el mismo que emitirá la boleta o factura correspondiente por sus honorarios profesionales. Ello amparado en la parte final del último párrafo del artículo 18 del Reglamento de la Ley del Martillero Público. En caso el adjudicatario no cumpliera con cancelar la diferencia por el bien adjudicado, tampoco tendrá derecho a la devolución de los honorarios por parte del Martillero.

14.- REGIMEN LEGAL

La participación de los postores implica que renuncian al fuero de sus domicilios y se someten a la jurisdicción de los jueces y tribunales de la ciudad de Chiclayo. Los aspectos no contemplados en las presentes bases se sujetarán a los dispositivos legales vigentes sobre la materia.

15.- CRONOGRAMA. –

ACTIVIDADES	PERIODO	HORA	LUGAR/MEDIO
Publicación de la convocatoria	16 junio 2023	---	DIARIO EL PERUANO LA REPÚBLICA / RADIO
Distribución de las bases	16 al 27 junio 2023	Horario de Oficina: 09.00 A 13.00 HRS y 15.00 a 17.00 HORAS	PORTAL WEB / CAJA SIPAN EN LIQUIDACIÓN Av. BALTA N° 250 - 260 CHICLAYO
Registro de postores	16 al 27 junio 2023	- Al correo del Martillero -Horario de Oficina: 09.00 A 13.00 HRS y 15.00 a 17.00 HORAS	Correo: almarzami@gmail.com / vdelgado@cajasipan.com.pe CAJA SIPAN EN LIQUIDACIÓN Av. BALTA N° 250 - 260 CHICLAYO
Exhibición de los lotes a subastar	16 al 27 junio 2023	----	PORTAL WEB RECOJO EN OFICINA EN CAJA SIPAN EN LIQUIDACIÓN Av. BALTA N° 250 - 260 CHICLAYO
Acto público y adjudicación	27 junio 2023	11:30 A.M.	PLATAFORMA ZOOM / CAJA SIPAN EN LIQUIDACIÓN Av. BALTA N° 250 - 260 CHICLAYO
Cancelación del precio de venta	27 al 03 Julio 2023	09.00 A 16.00 HRS	ABONO EN CTA BCP (PAG. WEB) CAJA SIPAN EN LIQUIDACIÓN Av. BALTA N° 250 - 260 CHICLAYO
Formalización de venta	03 julio al 13 julio 2023	09.00 A 16.00 HRS	CAJA SIPAN EN LIQUIDACIÓN Av. BALTA N° 250 - 260 CHICLAYO

15.- COPIAS LITERALES DE INMUEBLES. –

Para obtener copia de la partida registral del LOTE POR EL QUE POSTULA, por favor comunicarse al correo almarzami@gmail.com / vdelgado@cajasipan.com.pe o al teléfono/ WhatsApp: 976833383 / 992926890 / 978171100 indicando expresamente en el asunto del correo: "Solicito Partida Registral del Lote N°... de la Subasta".

Chiclayo, 16 de junio del 2023.

ANEXO I

RELACIÓN DE INMUEBLES

Lote 1 (8.33 % acciones y derechos del inmueble)

- Dirección: AV. 2 DE MAYO Nro. 1554, 1558, distrito San Isidro, provincia y departamento Lima.
- Partida Registral: 10114958
- Área: 412.70 m²
- Valor comercial: US\$ 68,121.75 (Sesenta y ocho mil ciento veintiuno con 75/100 dólares americanos)
- Precio base: US\$ 38,937.30 (Treinta y ocho mil novecientos treinta y siete con 30/100 dólares americanos)
- Condición: Ocupado por ASOMIF PERÚ.

Fotografías



