

COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DEL PERÚ LTDA. EN LIQUIDACIÓN

PROGRAMA DE INVITACIÓN A OFERTAR LA COMPRA DE BIENES INMUEBLES N° 01- 2025 - PRESTAPERU-LIQ

▪ **ACTO DE ADJUDICACIÓN** : Martes, 25 de marzo de 2025.

▪ **HORA** : 2:00 p.m.

▪ **LUGAR A REALIZARSE EL ACTO DE ADJUDICACIÓN:**

Av. Goyeneche N° 305 – Arequipa - Arequipa

▪ **RECEPCIÓN DE CARTAS OFERTAS:**

Dirección : Av. Goyeneche N° 305 – Arequipa - Arequipa

Días : Del 29/01/2025 al 24/03/2025.

Horarios: Lunes a Viernes, de 10:00 am a 5:00 pm.

Organiza: Comité de Ventas y Subastas

Arequipa, 29 de enero de 2025



BASES DEL PROGRAMA DE INVITACIÓN A OFERTAR LA COMPRA DE BIENES INMUEBLES N° 01- 2025- PRESTAPERU-LIQ

OBJETO: INVITAR A LOS ACREEDORES DEL ORDEN DE LA PRELACIÓN B DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DEL PERÚ LTDA. EN LIQUIDACIÓN Y AL PÚBLICO EN GENERAL A PRESENTAR SUS OFERTAS ECONÓMICAS, PARA ADQUIRIR BIENES INMUEBLES DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DEL PERÚ LTDA. EN LIQUIDACIÓN.

I) CONSIDERACIONES GENERALES

1.1) La COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DEL PERÚ LTDA. EN LIQUIDACIÓN (en adelante, **LA COOPAC**), identificada con RUC N° 20498280553; se encuentra inscrita en la Partida Electrónica N° 13470495 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. Mediante Resolución S.B.S. N° 3881-2019 de fecha 23.08.2019 fue declarada en disolución. Mediante Resolución N° 26 de fecha 26.11.2021, en el expediente N° 1397-2020 el Quinto Juzgado Civil de Arequipa designó a la abogada Ana Beatriz Osorio González como su Liquidadora. Por Resolución N° 40 de fecha 21.08.2022 el Quinto Juzgado Civil de Arequipa ha otorgado facultades a la Liquidadora para otorgar en representación de la Cooperativa los documentos públicos o privados que se requieran para formalizar contratos de compraventa de bienes muebles e inmuebles, siendo necesaria la autorización del Juzgado para enajenar o gravar muebles e inmuebles cuyo valor de realización supera las 10 Unidades de Referencia Procesal; y por Resolución N° 81 de fecha 02.07.2024 el Juzgado Civil Transitorio de Arequipa en el expediente N° 1397-2020, aprobó el "Programa de Invitación a Ofertar La Compra de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Cooperativa de Ahorro Y crédito del Perú Ltda. en Liquidación".

1.2) El actual Comité de Ventas y Subastas (en adelante, **EL COMITÉ**), designado por la Liquidadora de **LA COOPAC**, pone en conocimiento de los acreedores de Prelación B de la COOPAC y del público en general, la ejecución del presente Programa de Invitación a Ofertar la compra de Bienes Inmuebles N° 01 - 2025-PRESTAPERU - LIQ (en adelante, **EL PROGRAMA**); cuya finalidad es invitar a todos los interesados (oferentes) a presentar sus ofertas económicas para adquirir los bienes inmuebles de **LA COOPAC** indicados en el **ANEXO A** 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 dicho anexo. 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 locadores de **LA COOPAC** 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 COOPAC**.

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 en las presentes Bases, debiendo contener los siguientes datos:

- a) Descripción del Bien Inmueble (**ANEXO A**),
- b) Monto ofertado por el Bien Inmueble en soles (**para ser válido el monto, deberá consignarse en números y letras** por un importe no menor al precio base establecido en el **ANEXO A**, según corresponda),
- c) Datos del oferente (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, además **la firma del oferente debe ser certificada notarialmente**).

La adquisición de las presentes Bases y la presentación de la **CARTA OFERTA** no tienen 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 COOPAC** 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 **30 de enero de 2025** hasta el **24 de marzo de 2025** (De lunes a viernes, de 10:00 am a 5:00 pm); en sobre cerrado dirigido a la Cooperativa de Ahorro y Crédito del Perú Ltda. en Liquidación, con domicilio en Av. Goyeneche 305, distrito, provincia y departamento de Arequipa, teléfono: 961867103, **consignando nombre completo del oferente**.

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, cualquiera de los bienes inmuebles indicados en el **ANEXO A** 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 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 el día **25 de marzo de 2025**, en la sede de **LA COOPAC**, sito en Av. Goyeneche N° 305, distrito, provincia y departamento de Arequipa.

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, el mismo día, **EL COMITÉ** comunicará a los oferentes de dicha coincidencia a través de los correos electrónicos indicados en la



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, **MEJORE POR ESCRITO SU OFERTA EN MONTO.** Cumplido el plazo, al día siguiente hábil **EL COMITÉ adjudicará el Bien Inmueble al oferente** que haya planteado la mejor oferta en monto. 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 previa aprobación de la Liquidadora de **LA COOPAC**, 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 con la intervención de los miembros de **EL COMITÉ**, en presencia de un **Notario Público**; y cuyo resultado quedará plasmado en un acta firmada por la Liquidadora, El Comité y el Notario Público.

2.7) El plazo máximo para que el adjudicatario cancele el monto total aprobado y consignado en la **CARTA OFERTA**, es de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente que se le comunica por escrito (correo electrónico) la aprobación de la adjudicación.



El pago del monto total de adjudicación se deberá realizar al contado en soles (Moneda Nacional) y en una sola armada, mediante transferencia o depósito en la cuenta bancaria indicada en el **CRONOGRAMA** indicado en el punto IV) de las presentes Bases y/o Cheque de Gerencia (no negociable) a nombre de **LA COOPAC**.

No se permitirá ampliación del plazo para el pago del monto total de adjudicación; por lo que de exceder el plazo, quedará sin efecto en forma automática la adjudicación del bien inmueble, sin requerir que se le comunique al adjudicatario, procediendo con lo indicado párrafo 5 del punto 2.8.

En caso exista financiamiento de Institución Financiera debidamente acreditado por el adjudicatario, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al acto de la adjudicación del inmueble, **LA COOPAC** a solicitud del adjudicatario, podrá otorgar hasta treinta (30) días hábiles para la cancelación.



2.8) LA COOPAC y el adjudicatario suscribirán la minuta del Contrato de Compraventa 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.

La escritura pública de compraventa será suscrita dentro del plazo de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente de suscrita la minuta antes indicada, salvo caso fortuito o fuerza mayor.

En caso de que el adjudicatario adquiera el inmueble mediante crédito o financiamiento, la escritura pública se firmará a la cancelación total a favor de **LA COOPAC** del precio pactado, sin exceder el plazo establecido por el Comité.



Los gastos notariales, registrales y cualquier otro que se derive de la suscripción y/o ejecución del contrato de compraventa del bien inmueble adjudicado; así como los gastos para que el inicio y/o continuación de las acciones legales y/o judiciales vinculado a los

bienes inmuebles adjudicados, corren por cuenta y cargo exclusivo del adquirente.

Si el adjudicatario no cumple con la cancelación a favor de LA COOPAC, del precio ofertado dentro de los plazos señalados, se dejará sin efecto la adjudicación y se procederá con la adjudicación al ofertante que efectuó la segunda mejor oferta, si la hubiera. Se concederá al nuevo adjudicatario los mismos plazos y condiciones señalados en el presente Programa.

La aceptación de segundo ofertante deberá constar en LA CARTA DE OFERTA y será constatado por EL COMITÉ, dejando constancia en el acta respectiva.

CONSIDERACIONES FINALES

3.1) Los interesados y/o oferentes podrán realizar cualquier consulta a **EL COMITÉ** a través del correo electrónico institucional: subastas.prestaperu@gmail.com; y al teléfono: 961867193 o al (054) 224580.

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, legal y/o judicial 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 COOPAC**, a su Liquidadora, así como a los miembros de **EL COMITÉ**, de cualquier tipo de responsabilidad contractual y/o extracontractual presente y futura que pudiera presentarse.

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.

3.5) 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 Arequipa.

IV CRONOGRAMA

4.1) Publicación del Aviso de El Programa:

Diario "La República": Domingo, **02/03/2025**

Diario "La República": Domingo, **09/03/2025**

Página web de **LA COOPAC**: <https://www.prestaperu.com.pe>



4.2) Recepción de Cartas Ofertas:

La **CARTA OFERTA** deberá ser presentada por los oferentes desde el **30 de enero de 2025 hasta el 24 de marzo de 2025**, en la forma siguiente:



De forma física y en sobre cerrado: De lunes a viernes, de 10:00 am a 5:00 pm; en la oficina de **LA COOPAC**:

- Arequipa: Av. Goyeneche N° 305, distrito de Arequipa, provincia y departamento de Arequipa.

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, el teléfono de la Cooperativa: 961867193 y el bien (es) inmueble (s) por el que oferta. Asimismo, el oferente podrá presentar más de una **CARTA OFERTA** en un solo sobre.

4.3) Acto de Adjudicación:

Día y Hora: Martes, 25 de marzo de 2025, a las 2:00 p.m.

Lugar: Av. Goyeneche N° 305, distrito, provincia y departamento de Arequipa

4.4) Comunicación del resultado del Acto de Adjudicación a los Oferentes aptos:

Martes, 25 de marzo de 2025, mediante correo electrónico consignado en la **CARTA OFERTA**.

Además, EL COMITÉ enviará a los oferentes no aptos una carta informando, por qué no fue apto, teniendo como plazo para hacerlo de hasta 05 días hábiles posterior al acto.



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 diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente que se le comunica por escrito la aprobación de la adjudicación; cuyo pago deberá ser transferido o depositado en una sola armada al contado y en moneda nacional, en la siguiente cuentas bancaria:

Cuenta de ahorros MN N° 002-3467459 o CCI Nro. 009-202-200023467459-34 del **Scotiabank Perú S.A.A.**

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 Compraventa:

LA COOPAC y el adjudicatario suscribirán la minuta del Contrato de Compraventa 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.

LA COOPAC brindará la documentación referida al inmueble de venta y otros documentos vinculados, exceptuando la copia certificada del inmueble y/o CRI, la que de ser requerida, correrá por cuenta y costo del oferente y/o adjudicatario.

COMITÉ DE VENTAS Y SUBASTAS

Anexos:

- Bienes Inmuebles de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DEL PERÚ LTDA. en Liquidación (**Anexo A**)
- Modelo de la Carta Oferta. (**Anexo B**)


Ana Beatriz Osorio González
LIQUIDADORA
Cooperativa de Ahorro y Crédito del Perú
LTDA. en Liquidación



ANEXO N° A

RELACION DE INMUEBLES A OFERTAR POR PROGRAMA DE INVITACIÓN DE PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DEL PERÚ EN LIQUIDACION

PROGRAMA DE INVITACIÓN A OFERTAR LA COMPRA DE BIENES INMUEBLES N° 01- 2025 - PRESTAPERU-LIQ

LUGAR, FECHA Y HORA: AVENIDA GOYENECHÉ NRO-305, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, MARTES, 25 DE MARZO 2025, HORA 2.00 PM



Nro	Descripción del bien	Partida	Tipo de inmueble	Ubicación	Área terreno	Área Construcción	Posesión	Precio BASE
001	Mza. F Lote 2 AAHH Asentamiento Poblacional de la Asociación de Vivienda Las Torres, Cerro Colorado	11239417	Lote con construcción en casco	Arequipa	196.50	-	Si	136,439.00
002	Sección N°583-Block 10 Tipo B- Dpto.N°1003-Décimo Piso, Azotea y Techo Avenida San Martin de Porras N° 489, Zona Parcelación del Fundo La Estrella, Distrito de Ate	13224663	Departamento de conjunto residencial	Lima	-	110.04	Si	228,326.00
003	Sección N°588-Block 11 Tipo A- Dpto.N°1004-Décimo Piso, Azotea y Techo, Avenida San Martin de Porras N° 409 Zona Parcelación del Fundo La Estrella, Distrito de Ate	13224668	Departamento de conjunto residencial	Lima	-	113.27	Si	236,680.00
004	Sección N°595-Block 12 Tipo B- Dpto. N°1003-Décimo Piso, Azotea y Techo, Avenida San Martin de Porras N° 489 Zona Parcelación del Fundo La Estrella Distrito de Ate	13224675	Departamento de conjunto residencial	Lima	-	110.04	Si	228,326.00



005	Sección N°594 Block 12 Tipo B Dpto. N°1004-Décimo Piso, Azotea y Techo, Avenida San Martin de Porras N° 489 Zona Parcelación del Fundo La Estrella, Distrito de Ate	13224674	Departamento de conjunto residencial	Lima	-	110.04	Si	228,326.00
006	Sección N°590 Block 12 Tipo B Dpto. N°1006-Décimo Piso, Azotea y Techo, Avenida San Martin de Porras N° 489 Zona Parcelación del Fundo La Estrella, Distrito de Ate	13224670	Departamento de conjunto residencial	Lima	-	113.27	Si	236,680.00
007	Sección N°599 Block 13 Tipo A Dpto. N°1002-Décimo Piso, Azotea y Techo, Avenida San Martin de Porras N° 409, Zona Parcelación del Fundo La Estrella, Distrito de Ate	13224680	Departamento de conjunto residencial	Lima	-	109.14	Si	228,326.00
008	Sección N°601 Block 13 Tipo A Dpto. N°1003-Décimo Piso, Azotea y Techo, Avenida San Martin de Porras N° 409, Zona Parcelación del Fundo La Estrella, Distrito de Ate	13224682	Departamento de conjunto residencial	Lima	-	113.27	Si	236,680.00
009	Sección N°559 Block 14 Tipo B Dpto. N°903-Noveno Piso Avenida San Martin de Porras N° 489, Zona Parcelación del Fundo La Estrella, Distrito de Ate	13224638	Departamento de conjunto residencial	Lima	-	66.84	Si	113,829.00
010	Sección N°603 Block 14 Tipo B Dpto. N°1001-Décimo Piso, Azotea y Techo, Avenida San Martin de Porras N° 489 Zona	13224684	Departamento de conjunto residencial	Lima	-	113.27	Si	236,680.00



	Parcelación del Fundo La Estrella, Distrito de Ate							
011	Sección N°605 Block 14 Tipo B Dpto. N°1002-Décimo Piso, Azotea y Techo, Avenida San Martin de Porras N° 489, Zona Parcelación del Fundo La Estrella Distrito de Ate	13224686	Departamento de conjunto residencial	Lima	-	109.14	Si	228,326.00
012	Sección N°612 Block 15 Tipo A Dpto. N°1004-Décimo Piso, Azotea y Techo, Avenida San Martin de Porras N° 409, Zona Parcelación del Fundo La Estrella Distrito de Ate	13224694	Departamento de conjunto residencial	Lima	-	113.27	Si	236,680.00
013	Sección N°614 Block 16 Tipo B Dpto. N°1006-Décimo Piso, Azotea y Techo, Avenida San Martin de Porras N° 489, Zona Parcelación del Fundo La Estrella Distrito de Ate	13224696	Departamento de conjunto residencial	Lima	-	113.27	Si	236,680.00
014	Jr. Huáscar Mza. 35 Lote 08, Plano Regulador de Pucallpa - Callería	07000582	Inmueble de dos pisos con azotea de construcción, material noble.	Pucallpa, Ucayali	257.50	No declarada en SUNARP	Si	596,020.00

Anexo B

PROGRAMA DE INVITACIÓN A OFERTAR LA COMPRA DE BIENES INMUEBLES N° 01 2025 - PRESTAPERU-LIQ

CARTA OFERTA



La oferta que ofrezco por el activo correspondiente a:
COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DEL PERÚ LTDA. EN LIQUIDACIÓN

Descripción del Bien (ubicación):

.....
.....

• Es la Suma de S/ (en números)

Monto en letras:.....Soles



Datos del Postor:

Nombres y Apellidos / Razón Social:

DNI / C.E / RUC

Nº:

Dirección:.....

Teléfono celular y/o fijo:.....

Correo electrónico:

Representante Legal:



SI

NO

En caso de no ganar, marcar SI para aceptar ser la segunda mejor oferta.

Fecha:.....de 2025.

Firma y Huella Digital:



(Adjuntar copia de documento de identidad, adjuntar Ficha RUC sólo en caso de personas jurídicas y Certificado de Vigencia de Poder en caso de representación)

(Carta NO deberá contener borrones, tachas o enmendaduras)