

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
CREDICOOP AREQUIPA EN
LIQUIDACIÓN**

**PROGRAMA DE INVITACIÓN A OFERTAR LA COMPRA DE
BIENES INMUEBLES N° 01- 2025 – CREDICOOP
AREQUIPA-LIQ**

▪ **ACTO DE ADJUDICACIÓN** : Martes, 28 de octubre de 2025.

▪ **HORA** : 02:00 p.m.

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

Av. La Paz N° 307 – Arequipa- Arequipa

▪ **RECEPCIÓN DE CARTAS OFERTAS:**

Dirección : Av. La Paz N° 307 – Arequipa - Arequipa

Días : Del 26/09/2025 al 27/10/2025.

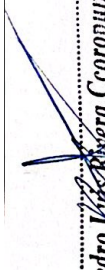
Horarios: Lunes a Viernes, de 10:00 am a 4:00 pm.

Organiza: Comité de Ventas y Subastas

Arequipa, 26 de setiembre de 2025.


Jorge Luis Ortiz Delgado
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación


Jorge Sebastián Grundy Chaviz
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación


Pedro Vásquez Rivera
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación

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

OBJETO: Invitar a los acreedores de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Credicoop Arequipa en Liquidación y al público en general, a presentar sus ofertas económicas para adquirir bienes inmuebles de propiedad de la Cooperativa.

I) CONSIDERACIONES GENERALES:

La Cooperativa de Ahorro y Crédito Credicoop Arequipa en Liquidación, con RUC N° 20600634110, con domicilio en la Av. La Paz 307, distrito, provincia y departamento de Arequipa, en adelante CREDICOOP AREQUIPA, es una institución con personería jurídica de derecho privado.

Con fecha 20 de enero del 2022 se declaró su disolución y el inicio del proceso de liquidación mediante Resolución S.B.S. N° 00149-2022, y se nombró como Liquidador mediante Resolución S.B.S. N° 00198-2025, de fecha 20.01.2025 al abogado Fernando Iquira Santos para el inicio del proceso hasta su finalización; encontrándose CREDICOOP AREQUIPA bajo la supervisión de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (S.B.S.).

1.1) El actual Comité de Ventas y Subastas (en adelante, **EL COMITÉ**), designado por el Liquidador de la Cooperativa, pone en conocimiento de los acreedores 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-CREDICOOP AREQUIPA - 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.

1.2) 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 y segundo de afinidad; así como el Liquidador de la Cooperativa.

1.3) 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


Jorge Luis Ortiz Delgado
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación


Jorge Sebastian Grundy Chavez
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación


Pedro Luis Rivera Ccoropuna
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación

en el **ANEXO A**, según corresponda), de haber discrepancia entre el monto en números y letras, se tomará como monto ofertado el que se señala en números.

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 **26 de septiembre de 2025** hasta el **27 de octubre de 2025** de lunes a viernes, de 10:00 am a 4:00 pm, en sobre cerrado dirigido a la Cooperativa de Ahorro y Crédito Credicoop Arequipa en Liquidación, con domicilio en Av. La Paz 307, Arequipa, Arequipa, Arequipa, teléfono: 959751366, 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 **28 de octubre de 2025**, en la sede de **LA COOPAC**, sito en Av. La Paz N° 307 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


Jorge Luis Ortiz Delgado
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación


Jorge Sebastián Grundy Chávez
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación


Pedro Luis Rivera Ccoropuna
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación

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 del Liquidador 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 el Liquidador, 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 depósito en las cuentas bancarias indicadas 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.


Jorge Luis Ortiz Delgado
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación


Jorge Sebastian Grundy Chávez
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación


Pedro Luis Ccoropuna
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación

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.

III.- CONSIDERACIONES FINALES:

3.1) Los interesados y/o oferentes podrán realizar cualquier consulta a EL COMITÉ a través del correo electrónico institucional: ventas@ccaenliquidacion.com; y al teléfono: 959751366.

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 Liquidador, 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) Recepción de Cartas Ofertas:

La CARTA OFERTA deberá ser presentada por los oferentes desde el 26 de septiembre de 2025 hasta el 27 de octubre de 2025, en la forma siguiente:

De forma física y en sobre cerrado: De lunes a viernes, de 10:00 am a 4:00 pm; en la oficina de LA COOPAC:

- Av. La Paz N° 307, 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: 959751366 y el bien (es) inmueble (s) por el que oferta.


Jorge Luis Ortiz Delgado
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación


Jorge Sebastián Grundy Chávez
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación


Pedro Luis Herrera Coropuna
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación

Asimismo, el oferente podrá presentar más de una CARTA OFERTA en un solo sobre.

4.2) Acto de Adjudicación:

Día y Hora: Martes, 28 de octubre de 2025, a las 2:00 p.m.

Lugar: Av. La Paz N° 307, distrito, provincia y departamento de Arequipa

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

Martes, 28 de octubre 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.

4.4) 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 depositado en una sola armada al contado y en moneda nacional, en las siguientes cuentas bancarias:

La forma de pago del monto del saldo del precio será mediante cheque de gerencia No Negociable o depósito bancario a nombre de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO CREDICOOP AREQUIPA en el BBVA Cuenta de Ahorros MN N° 0011 0222 0200697089, Código Interbancario N° 011 222 000200697089 77

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.

4.5) 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


Jorge Luis Ortiz Delgado
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación


Jorge Sebastian Grunsky Chávez
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación


Pedro Luis Rivera Coropuna
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación

Anexos:

- Bienes Inmuebles de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO CREDICOOP AREQUIPA en Liquidación (Anexo A)
- Modelo de la Carta Oferta. (Anexo B)



.....
Pedro Luis Rivera Ccoropuna
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación



.....
Jorge Sebastián Grundy Chávez
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación



.....
Jorge Luis Ortiz Delgado
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación

ANEXO N° A

RELACION DE INMUEBLES.

PROGRAMA DE INVITACIÓN A OFERTAR LA COMPRA DE BIENES INMUEBLES N° 01- 2025 – CREDICOOP AREQUIPA-LIQ

LUGAR, FECHA Y HORA: AVENIDA LA PAZ NRO-307 DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA. MARTES 28 DE OCTUBRE 2025, HORA 02:00 P.M.

Nro.	Descripción del bien	Partida	Tipo de inmueble	Ubicación	Área	Posesión	Precio Base
01	LOTE 1, SUPERMZ. 14. SECTOR II, SUB LOTE 1-B AA.HH. ASOCIACIÓN URBANIZADORA JLBYR, CERRO COLORADO	11318298	Terreno	Arequipa	151.82 m2	Credicoop	101,880.08
02	LOTE N° 13. MZ. D. DE LUGAR VALSASHUITTO - AYAVIRI 20387.02.	E.PUBLICA	Terreno	Puno	250 m2	Credicoop	52,546.41


Pedro Luis Rivera Ccoropuna
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación


Jorge Sebastián Grundy Chávez
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación


Jorge Luis Ortiz Delgado
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación

ANEXO B

PROGRAMA DE INVITACIÓN A OFERTAR LA COMPRA DE BIENES INMUEBLES N° 01 2025 – CREDICOOP AREQUIPA-LIQ

CARTA OFERTA

La oferta que ofrezco por el inmueble ubicado en:

.....
.....

Es la Suma de S/. (En números)

Monto en letras:

Datos del Postor:

Nombres y Apellidos / Razón Social:

.....
DNI / C.E /
RUC N°
.....

Dirección:.....

Teléfono celular y/o fijo:.....

Correo electrónico:

Representante:.....

Fecha:.....de 2025.

Firma y Huella Digital:

.....

(Adjuntar copia de documento de identidad, adjuntar partida registral sólo en caso de personas jurídicas y Certificado de Vigencia de Poder en caso de representación)
(Carta NO deberá contener borrones, tachas o enmendaduras).

.....
Pedro Luis Rivera Ccoropuna
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación

.....
Jorge Sebastián Grundy Chávez
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación

.....
Jorge Luis Ortiz Delgado
COMITÉ DE VENTA Y SUBASTA
Credicoop Arequipa en Liquidación