

# **BASES ADMINISTRATIVAS PARA LA VENTA DE PROPIEDADES DE LA COOPAC SANTA CATALINA DE MOQUEGUA LTDA.103**

## **I. GENERALIDADES**

La Cooperativa de Ahorro y Crédito Santa Catalina de Moquegua Ltda. 103 en adelante la CSC, con domicilio en Calle Moquegua 831 en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, con R.U.C.: 20159664831, convoca a la venta directa de los siguientes inmuebles:

1. Predio Urbano "Archivo", ubicado en av. La Paz A - 1, distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua.
2. Predio Urbano "Mz. D. Lt. 2, Samegua", ubicado en Mz. D. Lt. 2, distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua.
3. Predio Urbano "Mz. M. Lt. 10, Samegua", ubicado en Mz. M. Lt. 10, distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua.
4. Predio Urbano "Hotel Moquegua", ubicado en calle Moquegua Nº 249, Sub-Lote B, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua.
5. Predio Urbano "Hotel Ilo", ubicado en jirón Abtao Nº 715, distrito de Ilo, provincia de Ilo, departamento de Moquegua.
6. Predio Urbano "Edificio Ilo" - Edificio de 5 pisos", ubicado en jirón Junín Nº 629, Lote A-1, distrito de Ilo, provincia de Ilo, departamento de Moquegua.
7. Predio Urbano "Edificio Arequipa" - Edificio de 4 pisos independizados", ubicado en Mz. E. Lt. 07, sub lote 07 (Av. Daniel Alcides Carrión), Urb. Casapía, distrito José Luis Bustamante y Rivero, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa.
8. Predio Urbano "Mz. 46 Lt. 21, Tacna", ubicado en AA.HH. Programa Municipal de Vivienda cono Sur Este, Mz. 46 Lt. 21 (Av. La Cultura), distrito de coronel Gregorio Albaracín Lanchipa, provincia de Tacna, departamento de Tacna.

## **OBJETIVO**

Establecer el procedimiento para llevar a cabo la venta directa de los bienes inmuebles de propiedad de la CSC, ubicados en los departamentos de Moquegua, Arequipa y Tacna. Estos inmuebles serán vendidos en el estado que se encuentren no existiendo ninguna posibilidad de reclamo posterior por la enajenación del inmueble que se ofrecen en las condiciones físicas y jurídicas en las que actualmente se encuentran.

## **III. BASE LEGAL**

- Ley 26702, Ley General del Sistema Financiero y AFP
- Ley 30822, Ley Coopac
- Ley General de Cooperativas (D.S. 074-90-TR)
- Estatuto de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Santa Catalina de Moquegua
- Res SBS 480-2019 "Reglamento general de las cooperativas de ahorro y crédito no autorizadas a captar recursos del público"
- Res SBS 1535-2005 "Reglamento para el tratamiento de los bienes adjudicados y recuperados, y sus provisiones"
- ACP-RGL-001 Reglamento del Comité de Bienes Adjudicados (V.1)

## **TERMINOS**

- **Adjudicatario:** Socio postor que oferto el precio más alto y se adjudicó el bien inmueble puesto a la venta.
- **Arras:** Es una suma de dinero entregada como señal para asegurar el cumplimiento de un contrato de compra y venta.
- **Comité:** Comité de Bienes Adjudicados
- **Oblaje:** Es un pago que un socio postor realiza como muestra de intención de compra.
- **Postor:** Socio al día en sus aportes y que oferta un monto por algún bien a la venta.
- **Precio Referencial:** Precio establecido por la CSC que genera una oferta de los postores y cuya aceptación es una decisión del Comité de Bienes Adjudicados.
- **SBS:** Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

## V. CRONOGRAMA

ETAPAS	FECHA	LUGAR Y MEDIO
Convocatoria/ Publicación	Desde martes 13/01/2026 al lunes 19/01/2026	Página Web de la Cooperativa: <a href="http://www.csc.com.pe">www.csc.com.pe</a> Facebook institucional de la Coopac Sta. Catalina de Moquegua. Banners en Agencias, emisoras radiales de la localidad y otros medios disponibles.
Obtención de Bases Administrativas e Informes	Desde martes 13/01/2026 al lunes 19/01/2026	Al correo electrónico: <a href="mailto:cooperativasantacatalina103@gmail.com">cooperativasantacatalina103@gmail.com</a> o podrán tener acceso a las bases de manera gratuita a través de la página web de la cooperativa: <a href="http://www.csc.com.pe">www.csc.com.pe</a>
Consultas/ aclaraciones	Desde martes 13/01/2026 hasta las 12:00 horas del lunes 19/01/2026	Al correo electrónico: <a href="mailto:cooperativasantacatalina103@gmail.com">cooperativasantacatalina103@gmail.com</a>
Absolución de Consultas	Desde el miércoles 14/01/2026 hasta al lunes 19/01/2026	Respuesta al correo electrónico del socio
Cancelación del Oblaje	Hasta las 10:00 horas del martes 20/01/2026	Agencia Moquegua Calle Moquegua 831, Moquegua Depositar en la cuenta de la Cooperativa: <b>BCP Nº: 430-10897112-0-96</b> <b>CCI: 00243011089711209679</b> Y enviar foto al correo electrónico: <a href="mailto:cooperativasantacatalina103@gmail.com">cooperativasantacatalina103@gmail.com</a>
Entrega y Apertura de Sobres	Martes 20/01/2026 A las 11:00 am	Auditorio Colegio de Abogados - Calle Moquegua Nº 1242, Moquegua.
Comunicación directa al (los) ganador(es) Suscripción de contrato de compraventa con arras confirmatorias	Martes 20/01/2026	Auditorio Colegio de Abogados - Calle Moquegua Nº 1242, Moquegua.
Cancelación de las Arras	Hasta las 5:00 pm del miércoles 21/01/2026	Agencia Moquegua Calle Moquegua 831, Moquegua. Depositar en la cuenta de la Cooperativa: <b>BCP Nº: 430-10897112-0-96</b> <b>CCI: 00243011089711209679</b> Y enviar foto al correo electrónico: <a href="mailto:cooperativasantacatalina103@gmail.com">cooperativasantacatalina103@gmail.com</a>
Entrega adicional de documentos de sustento de origen de fondos	Hasta las 5:00 pm del viernes 23/01/2026	Agencia Moquegua Calle Moquegua 831, Moquegua
CANCELACIÓN DEL INMUEBLE	Hasta las 11:00 am del lunes 23/02/2026	Transferencia bancaria o interbancaria a la cuenta de ahorros de la Cooperativa previa coordinación.

## VI. DE LAS BASES ADMINISTRATIVAS

Los socios interesados podrán solicitar las bases administrativas al correo electrónico: [cooperativasantacatalina103@gmail.com](mailto:cooperativasantacatalina103@gmail.com) o podrán tener acceso a éste a través de la página web de la CSC: [www.csc.com.pe](http://www.csc.com.pe)



## VII. RELACION, CARACTERISTICAS Y PRECIO PUBLICADO DE LOS INMUEBLES

La relación, características y precio de los inmuebles objeto de venta se muestran a continuación:

### A. INMUEBLES UBICADOS EN LA PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, MOQUEGUA

Nº	NOMBRE DE PREDIO	INMUEBLE	PARTIDA REGISTRAL	AREA TERRENO (m <sup>2</sup> )	AREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	PRECIO REFERENCIAL S./.	OBLAJE	SITUACIÓN LEGAL
1	PREDIO URBANO "ARCHIVO"	Ubicado en av. La Paz Lt. A-1, Distrito de Moquegua	11035901	334.00	262.20	750,000	37,500	Sin acciones judiciales vigentes. Sin cargas y gravámenes. Pago de impuesto predial se encuentra al día hasta el periodo 2025. No cuenta con declaratoria de fábrica.
2	PREDIO URBANO "Mz D. Lt. 2, Samegua"	Ubicado en Mz. D. Lt. 2, Distrito de Samegua	P0800316 4	219.67	-	170,000	17,000	En régimen de copropiedad, siendo propietarios solo del 50% de acciones y derechos del predio, en ese sentido se deberá iniciar por parte del adquiriente un proceso de independización y posterior partición del predio. Sin cargas y gravámenes. Pago de impuesto predial se encuentra al día hasta el periodo 2025. No cuenta con declaratoria de fábrica.
3	PREDIO URBANO "Mz M. Lt. 10, Samegua"	Ubicado en Mz. M. Lt. 10, Distrito de Samegua	P0800382 0	160.54	115.00	280,000	19,600	Inmueble ocupado con inquilino precario, desalojo por cuenta del adjudicatario. Acciones judiciales inscritas (Pendiente le levantar por la CSC). Sin cargas y gravámenes. Pago de impuesto predial se encuentra al día hasta el periodo 2025. No cuenta con declaratoria de fábrica.
4	"HOTEL MOQUEGUA"	Ubicado en calle Moquegua Nº 249, Sub-Lote B, Distrito de Moquegua	11002284	236.00	656.00	2'500,000	125,000	Incluye aire acondicionado, bienes muebles e instalaciones. Sin acciones judiciales vigentes. Sin cargas y gravámenes. Pago de impuesto predial se encuentra al día hasta el periodo 2025. No cuenta con declaratoria de fábrica.
5	PREDIO URBANO "HOTEL ILO"	Ubicado en jirón Abtao Nº 715, distrito de Ilo, provincia de Ilo	05001108	298.48	1,852.00	5'200,000	260,000	Incluye aire acondicionado, bienes muebles e instalaciones. Con embargo en forma de inscripción, en proceso de solución. Sin gravámenes. Pago de impuesto predial se encuentra al día hasta el periodo 2025. No cuenta con declaratoria de fábrica.
6	PREDIO URBANO "EDIFICIO ILO"	Ubicado en jirón Junín Nº 629 Lt. A-1, distrito de Ilo, provincia de Ilo	11015336	265.82	1,041.60	3'200,000	160,000	Incluye aire acondicionado e instalaciones. Acciones judiciales inscritas (Pendiente le levantar por la CSC). Sin gravámenes. Pago de impuesto predial se encuentra al día hasta el periodo 2025. No cuenta con declaratoria de fábrica.



**B. INMUEBLES UBICADOS EN LA PROVINCIA DE AREQUIPA, AREQUIPA**

Nº	NOMBRE DE PREDIO	INMUEBLE	PARTIDA REGISTRAL	AREA TERRENO (m <sup>2</sup> )	AREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	PRECIO REFERENCIAL S./.	OBLAJE	SITUACIÓN LEGAL
7	PREDIO URBANO "EDIFICIO AREQUIPA"	Ubicado en Mz. E Lt. 07, sub lote 07 (Av. Daniel Alcides Carrión), Urb. Casapía, distrito José Luis Bustamante y Rivero, provincia de Arequipa.	(Partidas registrales) 11512203 11512204 11512205 11512207 (Corresponde a cada piso independizado)	250.00	901.30	3'500,000	175,000	Incluye aire acondicionado e instalaciones. Sin acciones judiciales vigentes. Sin cargas y gravámenes. Pago de impuesto predial se encuentra al día hasta el periodo 2025. Si cuenta con declaratoria de fábrica.

**C. INMUEBLES UBICADOS EN LA PROVINCIA DE TACNA, TACNA**

Nº	NOMBRE DE PREDIO	INMUEBLE	PARTIDA REGISTRAL	AREA TERRENO (m <sup>2</sup> )	AREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	PRECIO REFERENCIAL S./.	OBLAJE	SITUACIÓN LEGAL
8	PREDIO URBANO "Mz. 46 Lt. 21, Tacna"	Ubicado en AA.HH. Programa Municipal de Vivienda cono Sur Este, Mz. 46 Lt. 21 (Av. 15La Cultura), distrito de coronel Gregorio Albaracín Lanchipa, provincia de Tacna	20024457	119.13	423.60	1'500,000	75,000	Sin acciones judiciales vigentes. Sin cargas y gravámenes. Pago de impuesto predial se encuentra al día hasta el periodo 2025. No cuenta con declaratoria de fábrica.

## VIII. DISPOSICIONES GENERALES

- 8.1. La venta de bienes de la CSC estará a cargo del "Comité de Bienes Adjudicados" en adelante EL COMITÉ, colegiado, que actúa conforme a lo dispuesto en el Reglamento del Comité de Bienes Adjudicados, está integrado por 3 miembros más el jefe de Auditoría Interna que cumple la función de Veedor salvaguardando la transparencia del proceso de venta de bienes.
- 8.2. El proceso de venta de los bienes inmuebles de la CSC se sujetará al cronograma establecido en el punto "V. Cronograma" de la presente Base Administrativa.
- 8.3. Es atribución exclusiva de EL COMITÉ, interpretar las bases y resolver todo lo no previsto en ellas. EL COMITÉ se reserva el derecho de no responder consultas que no se refieran a las Bases. EL COMITÉ podrá a su sola decisión y discreción, dejar sin efecto, suspender o variar la ejecución de la venta en cualquier etapa de su realización, sin que estas decisiones puedan generar reclamo alguno de ninguna naturaleza por parte de los socios postores.
- 8.4. Los inmuebles puestos en venta se transfieren en el estado en que se encuentren, con todos los derechos que le correspondan, usos, costumbres y servidumbres. Así mismo, el inmueble cuya venta se regula por estas Bases Administrativas se transfiere con los tributos e impuestos que le correspondan al día y en la situación legal que se describe en la respectiva ficha registral salvo advertencia en contrario.

## IX. DE LOS PARTICIPANTES/ OFERTAS

- 9.1. Podrán participar en el acto de venta directa de bienes los socios de la CSC ya sea persona natural o jurídica, quienes pueden hacerlo directamente o a través de sus representantes o apoderados quienes deberán acreditar su representación conforme a ley.
- 9.2. Para participar del acto de venta de bienes de la CSC los socios deberán estar al día en sus aportaciones, además no debe estar demandado o inculpado en proceso judicial alguno con la CSC.
- 9.3. Para participar del acto de venta de bienes inmuebles de la CSC, los socios postores deberán depositar un Oblaje correspondiente al precio referencial del inmueble que desea participar en el proceso como acto de buena fe, este porcentaje estará relacionado con el valor del inmueble de acuerdo al siguiente cuadro:

BIENES INMUEBLES - OBLAJE		
Hasta S/. 200,000	De 200,001 a 500,000	De S/. 500,001 a S/. 10,000,000
10%	7%	5%

- 9.4. El Oblaje podrá ser cubierto en efectivo o con ahorros en este último caso mediante carta de autorización legalizada de acuerdo al Anexo N° 01.
- 9.5. En el caso de grupos de socios postores que se presenten con ahorros para el pago del Oblaje presentarán carta de autorización legalizada con la firma de todos los socios postores de acuerdo al Anexo N° 02.
- 9.6. Si el socio se presenta para el pago del Oblaje con Depósitos a Plazo Fijo, el socio postor deberá realizar la cancelación total de su Certificado de Depósito a Plazo Fijo, esto implica que, si la fecha de vencimiento es posterior a la fecha del pago del Oblaje, el socio deberá solicitar la cancelación anticipada de Certificado de Depósito a Plazo Fijo en la que se aplicará la penalización del interés con la tasa vigente en la cuenta de Ahorro Móvil.
- 9.7. Para proceder con lo indicado en el punto 9.6, el socio deberá presentar FUT con la solicitud de traslado del dinero de su DPF a Ahorro Móvil y el congelamiento de su cuenta, así mismo en el FUT deberán precisar que este congelamiento es para el pago del Oblaje, en ese sentido este monto se cargará desde Ahorro Móvil para pago del Oblaje.
- 9.8. El depósito del Oblaje se realizará en la cuenta BCP Nro 430-10897112-0-96 o interbancaria 00243011089711209679 cuyo titular es la cooperativa Santa Catalina de Moquegua Ltda. 103. Foto del voucher de este depósito se hará llegar al siguiente correo: [cooperativasantacatalina103@gmail.com](mailto:cooperativasantacatalina103@gmail.com). El plazo para presentar este voucher es hasta las 10:00 horas del martes 20/01/2026. En caso los postores sean grupos de socios podrán traer su lista de postores junto con los voucher el día de la venta.

- 9.9.** En caso de desistimiento o renuncia de compra luego de haberse adjudicado el bien, el socio postor pierde el Oblaje.
- 9.10.** El monto del Oblaje será devuelto hasta el día miércoles 21/01/2026 a los socios postores que no resulten ganadores.
- 9.11.** Las Arras podrán ser cubiertas en efectivo o con ahorros en este último caso mediante carta de autorización legalizada de acuerdo al anexo Nº 01.
- 9.12.** En el caso de grupos de socios postores para el pago de las Arras y que se presenten con ahorros se presentará carta de autorización legalizada con la firma de todos los socios postores de acuerdo al Anexo Nº 02.
- 9.13.** El socio postor ganador deberá firmar el contrato de las Arras el mismo momento de la adjudicación del inmueble, el monto comprendido en el contrato de las Arras será del 15% del valor del bien inmueble adjudicado, como el socio ya deposito el Oblaje, el monto a depositar por concepto de las Arras será la diferencia hasta completar el 15%. El depósito para completar el valor de las Arras será máximo hasta las 5:00 pm del día siguiente de adjudicado el bien inmueble. Este depósito se hará llegar al siguiente correo: [cooperativasantacatalina103@gmail.com](mailto:cooperativasantacatalina103@gmail.com)
- 9.14.** Los socios deberán presentar sus ofertas de **forma separada por cada inmueble en sobre cerrado**, es decir, que se presentará un sobre por cada inmueble en el que el postor esté interesado, tanto personas naturales como personas jurídicas deberán presentar la siguiente información dentro del sobre:
- Personas Naturales:**
- Nombres y Apellidos del Socio y de su representante legal (de corresponder).
  - Tipo y número de documento de identidad.
  - Número de teléfono celular.
  - Dirección de correo electrónico.
  - Nombre del Predio de su interés.
  - Monto a ofertar por el inmueble.
  - Firma y huella digital.
  - Declaración Jurada de no estar impedido de adquirir inmuebles bajo las condiciones que se muestran en la “Declaración Jurada” del Anexo Nº 03.
  - Declaración Jurada de No Incompatibilidad Oferta de Pago, según modelo del Anexo Nº 04 (en caso de personas naturales).
  - Declaración Jurada de Origen de Fondos y Capacidad de Pago (Persona Natural) – Anexo Nº 06.
- Personas Jurídicas:**
- Razón Social
  - RUC
  - Nombres y Apellidos del representante legal.
  - Tipo y número de documento de identidad del representante legal.
  - Vigencia de Poder del Representante Legal de la empresa, expedida por Registros Públicos con una antigüedad no mayor a treinta días calendario y copia simple del documento de identidad del o los representantes legales.
  - Número de teléfono celular del representante legal.
  - Dirección de correo electrónico del representante legal.
  - Nombre del Predio de su interés.
  - Monto a ofertar por el Inmueble.
  - Firma y huella digital del representante legal.
  - Declaración Jurada de no estar impedido de adquirir inmuebles bajo las condiciones que se muestran en la “Declaración Jurada” del Anexo Nº 03.
  - Declaración Jurada de No Incompatibilidad Oferta de Pago, según modelo del Anexo Nº 05 (en caso de personas jurídicas).
  - Declaración Jurada de Origen de Fondos y Capacidad de Pago (Persona Jurídica) – Anexo Nº 07.



- 9.15.** En la parte externa del sobre se deberá indicar la siguiente información para determinar de qué inmueble se presenta la oferta y separar los sobres para su apertura:
- Nombre del Predio
  - Inmueble (Dirección del Inmueble)
- Esta información del tipo de nombre del predio e inmueble se obtiene del punto “VII. RELACION, CARACTERISTICAS Y PRECIO PUBLICADO DE LOS INMUEBLES”.
- 9.16.** Los socios que se adjudicaron inmuebles de la Cooperativa en el proceso de venta directa, deberán adjuntar a su propuesta además de la información requerida en el punto 9.14., las pruebas documentarias que sustenten el origen de sus fondos y/o ingresos con lo que pagarán el inmueble adjudicado, de no presentarse dicha información hasta las 5:00 pm del día de “Presentación de documentos de sustento de origen de fondos” indicado en el punto “V.- Cronograma”, el socio perderá las Arras y perderá la opción de compra del inmueble.
- 9.17.** De presentarse de forma grupal los socios en la adquisición de un inmueble, deberán indicar en su propuesta cual es el porcentaje de participación de cada uno de ellos en la adquisición del inmueble, así mismo todos deberán abonar de acuerdo a su participación el monto que corresponda a esa participación, tanto en el depósito del Oblaje, las arras y en la Cancelación del Inmueble.
- 9.18.** Lo indicado en los puntos 9.14., 9.15., 9.16 y 9.17. son de carácter obligatorio, de no contar con toda la información requerida en los plazos de entrega establecidos en la presente base administrativa, se invalidará la propuesta del postor sobre el bien inmueble ofertado y perderá el Oblaje y las Arras de haber sido favorecido con la adjudicación de un inmueble.
- 9.19.** La CSC se reserva el derecho de verificar la información que presente el socio postor o adjudicatario durante todo el proceso de venta. En caso de detectarse falsedad o no sustento fehaciente y documentalmente los ingresos señalados en los Anexos 6 y 7, el socio perderá la opción de compra, el Oblaje o Arras depositados y ya no será considerado postor o adjudicatario del bien, quedando resuelto de pleno derecho el contrato de compraventa con Arras confirmatorias que se haya suscrito.
- 9.20.** Al respecto de lo indicado en los puntos 9.14. y 9.19. las cooperativas son entidades supervisadas por la SBS, por tanto, son sujetas a las normas y reglamentos que emite este organismo, entre ellas la Resolución SBS N° 5060-2018, Reglamento para la Prevención del Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo aplicable a las Coopac.
- 9.21.** Los socios interesados en adquirir los bienes a la venta podrán visitarlos, el hecho de no inspeccionarlo no habilita la presentación de un reclamo posterior ya que se presume de pleno derecho que los interesados han realizado su propia apreciación, por lo que, en caso de adjudicación, no serán admisibles reclamos posteriores respecto del estado y situación del inmueble. Tampoco serán admisibles ajustes de valor por causa de desconocimiento de información o estado del inmueble, ni por otra circunstancia, por cuanto el inmueble se ofrece en el estado en que se encuentre de conformidad con el artículo 1577 del código civil.
- 9.22.** Las consultas realizadas por los socios postores serán publicadas por los medios disponibles de la CSC para conocimiento de todos los socios.
- ### ACTO DE VENTA
- 10.1.** El acto de apertura de sobres se realizará en acto público con presencia obligatoria de los socios postores o sus representantes legales sito en el Auditorio Colegio de Abogados - Calle Moquegua N° 1242, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua.
- 10.2.** Se iniciará con la apertura de los sobres con las propuestas de los inmuebles en el orden según se aprecia en el punto “VII. RELACION, CARACTERISTICAS Y PRECIO PUBLICADO DE LOS INMUEBLES”, iniciando con los inmuebles del departamento de Moquegua, Arequipa y finalmente seguido del departamento de Tacna.
- 10.3.** EL COMITE tiene la responsabilidad de determinar en el momento de la apertura de sobres, que socio postor presentó la mejor oferta por cada uno de los bienes de la CSC puestos a la venta. Para dicho efecto, se elaborará un listado con los valores ofertados en orden descendente, es decir de mayor a menor.
- 10.4.** La venta de bienes inmuebles de la Cooperativa Santa Catalina será bajo la modalidad de “Puja”.

- 10.5.** La Puja se realizará tomando como base el valor más alto ofrecido, que deberá ser de la conformidad del Comité, si el valor más alto ofrecido no salvaguarda los intereses de la CSC, el Comité podrá desestimar la oferta.
- 10.6.** Luego de realizada la Puja, el socio postor con el valor más alto ofrecido y con la conformidad del Comité, será el ganador, resultando como adjudicatario.
- 10.7.** En la primera ronda de venta de los bienes inmuebles podrá aceptarse la modalidad de en **efectivo**, en la segunda ronda de venta podrá aceptarse la modalidad: **efectivo más depósitos** (DPF y/o ahorro móvil) o **solo depósitos** (DPF y/o ahorro móvil). Podrá considerarse también la venta a grupos de socios que cuenten con las modalidades señaladas en este punto.
- 10.8.** La venta se realizará considerando las siguientes modalidades en función a la forma de pago:
- PRIMERA RONDA:** Venta Efectivo.
- SEGUNDA RONDA:** Venta Efectivo y/o Depósitos.
- En ningún caso se admite la utilización de aportes como pago parcial o total de los bienes.
- 10.9.** Los bienes inmuebles puestos a la venta que no cuenten con ofertas serán consideradas desiertos y serán comunicados a los socios a través de la página web y pagina Facebook de la Institución u otros medios.

## XI. PAGO Y ENTREGA DE LOS INMUEBLES

- 11.1.** El pago de los bienes en venta de la CSC se realizará en moneda nacional (Soles).
- 11.2.** En caso de incumplimiento de lo indicado en el punto 9.13. el socio adjudicatario perderá en favor de la CSC el monto establecido en el contrato de Arras y por consiguiente el Oblaje.
- 11.3.** No se aceptarán pagos parciales. El socio adjudicatario tendrá un plazo de treinta (30) días **calendario** contados a partir de la adjudicación del inmueble para depositar el **saldo total** del valor del bien adjudicado vía transferencia bancaria a la cuenta BCP: 430-10897112-0-96 o CCI: 00243011089711209679.
- 11.4.** Vencido el plazo y de no haberse realizado el depósito señalado en el punto 11.3. por el saldo del valor del bien adjudicado por parte del postor ganador, EL COMITÉ evaluará la propuesta del siguiente socio postor de la lista que quedo en segundo lugar, y determinará si su propuesta es conveniente para los intereses de la CSC, perdiendo el Oblaje y las Arras depositados como penalidad por el incumplimiento contractual incurrido.
- 11.5.** Una vez efectuado el depósito por el saldo total vía transferencia, el socio adjudicatario deberá enviar escaneado el voucher del depósito al correo electrónico [cooperativasantacatalina103@gmail.com](mailto:cooperativasantacatalina103@gmail.com), señalando los datos principales del socio adjudicatario para dar inicio a las gestiones de transferencia de propiedad.
- 11.6.** La Minuta y Escritura Pública de compraventa del inmueble respectivo será suscrito por las partes luego de efectuado el pago o cancelación total del valor del inmueble. Este acto se efectuará a partir del día siguiente de cancelada el bien inmueble posterior a la cancelación del total del valor pactado del inmueble.
- 11.7.** Los gastos notariales y registrales de transferencias de propiedad que sean necesarios estarán a cargo del socio adjudicatario.
- 11.8.** El socio adjudicatario tomará posesión del inmueble adjudicado luego de la cancelación total del precio y posterior a los 30 días **calendario** siguientes de la suscripción de la Minuta de compraventa definitiva.

## XII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

- 12.1.** De todo lo actuado se levantará un acta que será firmada por los miembros del Comité, los adjudicatarios y postores que deseen hacerlo.
- 12.2.** En caso que el adjudicatario formulará algún reclamo relacionado a la venta, este se realizará ante la CSC hasta antes de la transferencia de propiedad respectivo.
- 12.3.** El acto de apertura de sobres será grabado en medio audiovisual.

- 12.4.** Todo socio postor por el hecho de participar en la venta directa de bienes de la CSC da por aceptada los términos establecidos en la presente Base Administrativa sin lugar a reclamo alguno.
- 12.5.** No podrán participar directivos y trabajadores de la CSC y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y primer grado de afinidad, en concordancia con el artículo 2. d. de la resolución SBS 5780-2015.
- 12.6.** Los aspectos no contemplados en la presente Base Administrativa, se regularán por los dispositivos legales vigentes sobre la materia, siendo evaluado y decidido por EL COMITÉ de la CSC.

EL COMITÉ.

Coopac Santa Catalina de Moquegua  
Lda. 103  
.....  
ING. RAFAEL PACHECO PACHECO  
GERENTE GENERAL

Coopac Santa Catalina de Moquegua  
Lda. 103  
.....  
NOE JEAN YONSEN SALGADO  
PRESIDENTE  
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Coopac Santa Catalina de Moquegua  
Lda. 103  
.....  
Giancarlo Oliva Bravo  
CONTADOR GENERAL

Coopac Santa Catalina de Moquegua  
Lda. 103  
.....  
ABG. PAVLO ISMAEL VELEZ VARGAS  
JEFE DE ASESORIA LEGAL

Coopac Santa Catalina de Moquegua  
Lda. 103  
.....  
CPC. MAGALY DAVILA CABANA  
JEFE DE ABASTECIMIENTO Y  
CONTROL PATRIMONIAL

Coopac Santa Catalina de Moquegua  
Lda. 103  
.....  
Luis E. Timoteo Oru  
JEFE DE RIESGOS FINANCIEROS

**ANEXO Nº 01**

**CARTA DE AUTORIZACION**

Yo, \_\_\_\_\_, identificado con DNI

Nº: \_\_\_\_\_, domiciliado en \_\_\_\_\_

distrito de \_\_\_\_\_ provincia de \_\_\_\_\_,

departamento de \_\_\_\_\_, autorizo a la Cooperativa Santa Catalina de Moquegua Ltda. 103 se cargue a mi cuenta de ahorros Nº: \_\_\_\_\_

por el monto de S/. \_\_\_\_\_ (Monto en Letras), monto que será destinado al pago

del:

Oblaje:

Arras:

Del predio \_\_\_\_\_ (Nombre del Predio), para lo cual dejo constancia de mi solicitud a través de mi firma legalizada en el presente documento.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

Firma del Socio Postor

**ANEXO N° 02**

## CARTA DE AUTORIZACION - GRUPAL

Nosotros, socios de la Cooperativa Santa Catalina de Moquegua Ltda. 103, autorizamos a la Cooperativa se nos cargue de nuestra cuenta de ahorros el monto que corresponde al pago del:

Oblaje:

Arras:

Del predio \_\_\_\_\_ para lo cual dejamos constancia de nuestra solicitud a través de nuestra firma legalizada en el presente documento de acuerdo al siguiente detalle:

## ANEXO N° 03

### "DECLARACION JURADA"

Yo, \_\_\_\_\_ identificado con DNI N° \_\_\_\_\_ DECLARO BAJO JURAMENTO, no encontrarme comprendido, directa e indirectamente o persona interpuesta dentro de las prohibiciones y limitaciones contempladas en los artículos 1366º, 1367º y 1368º del Código Civil (1), que me impidan participar y adquirir bienes a título propio o a nombre de la persona \_\_\_\_\_ con RUC N° \_\_\_\_\_ de la cual soy representante legal.

Dejo expresa mención que acepto y me someto a las Bases Administrativas que regulan la presente venta directa de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Santa Catalina de Moquegua Ltda. E.I.P. 03.

Y autorizo para ser grabado durante el acto de apertura de sobres del presente proceso de venta. Así mismo, asumo la responsabilidad de la veracidad de la documentación presentada teniendo pleno conocimiento de las sanciones a que hubiere lugar en caso de contravención y/o incumplimiento o haber brindado información falsa.

Por otro lado, en caso de resultar falsa la información que proporciono, me sujeto a los alcances de lo establecido en el artículo 411º del Código Penal, concordante con el artículo 32º de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

Firma y Huella Digital (Persona Natural o Representante Legal)

(1) Llenar para el caso de que la adquisición se haga a nombre de una persona jurídica.

#### Artículo 1366º.- PERSONAS IMPEDIDAS DE ADQUIRIR DERECHOS REALES PR CONTRATO O SUBASTA.

No pueden adquirir derechos reales por contrato, legado o subasta pública, directa o indirectamente o por persona interpuesta.

1. El Presidente y los Vicepresidente de la República, los Senadores y Diputados, los Ministros de Estado y funcionarios de la misma jerarquía, los Magistrados de la Corte Suprema de Justicia y lo del Tribunal de Garantías Constitucionales, el Fiscal de la Nación y los Fiscales ante la Corte Suprema de Justicia los miembros del Jurado Nacional de Elecciones, el Contralor General de la República, el Presidente y Directores del Banco Central de Reserva del Perú y el Superintendente de Banca y Seguros.
2. Los Prefectos y demás autoridades políticas, los bienes de qué trata el inciso anterior situados en el territorio de su jurisdicción.
3. Los funcionarios y servidores del Sector Público, los bienes del organismo al que pertenecen y los confiados a su administración o custodia o los que para ser transferidos requieren su intervención.
4. Los Magistrados Judiciales, los árbitros y los auxiliares de Justicia, los bienes que estén o hayan estado en litigio ante el juzgado o el tribunal en cuya jurisdicción ejercen o hayan ejercido sus funciones.
5. Los miembros del Ministerio Público, los bienes comprendidos en los procesos en que intervengan o hayan intervenido por razón de su función.
6. Los abogados, los bienes que son objeto de un juicio en que intervengan o hayan intervenido por la son de su profesión hasta después de un año de concluido en todas sus instancias se exceptúa el acto de cuotas litis.
7. Las Albaceas, los bienes que administran.
8. Quienes por ley o acto de autoridad pública administren bienes ajenos respecto de dichos bienes.
9. Los agentes mediadores de comercio, los martillero y peritos, los bienes cuya venta o evaluación les ha sido confiada, hasta después de un año de la intervención en la operación.

#### Artículo 1367º EXTENSION DEL IMPEDIMENTO

Las prohibiciones establecidas en el artículo 1366º se aplican también a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas impedidas.

#### Artículo 1368º PLAZO DE VENCIMIENTO DEL IMPEDIMENTO

Las prohibiciones que tratan los incisos 1, 2, 3, 7 y 8 del Artículo 1366º rigen hasta seis meses después de que las personas impedidas cesen en sus respectivos cargos.

**ANEXO N° 04**

**"DECLARACION JURADA Y OFERTA DE PAGO"  
(PERSONAS NATURALES)**

Yo, \_\_\_\_\_ identificado con DNI N° \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_

DECLARO BAJO JURAMENTO, no encontrarme incuso en incompatibilidad alguna para efectos de negociar o celebrar contratos, de acuerdo con lo establecido en la legislación Peruana vigente. De otro lado declaro que no tengo conflicto directo o indirecto con la Cooperativa de Ahorro y Crédito Santa Catalina de Moquegua Ltda. 103. Tampoco he iniciado proceso judicial alguno contra la cooperativa ni tengo la calidad de demandado o inculpado en ningún proceso judicial con la Cooperativa de Ahorro y Crédito Santa Catalina de Moquegua Ltda. 103.

De no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, la Cooperativa de Ahorro y Crédito Santa Catalina de Moquegua Ltda. 103, se encuentra plenamente facultada para descalificar mi condición de postor y/o dejar sin efecto la adjudicación del inmueble otorgado a mi favor.

Por la presente declaración me obligo a cumplir y respetar las condiciones establecidas en las Bases Administrativas de la referencia.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

Firma y Huella Digital del Postor

Teléfono: \_\_\_\_\_

CORreo electrónico: \_\_\_\_\_

**ANEXO Nº 05**



**"DECLARACION JURADA Y OFERTA DE PAGO"  
(PERSONAS JURIDICAS)**

Yo, \_\_\_\_\_ identificado con DNI N° \_\_\_\_\_ en calidad de representante legal de: \_\_\_\_\_



con RUC Nro. \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ DECLARO

BAJO JURAMENTO, que ni el suscrito ni mi representada nos encontramos incursos en incompatibilidad alguna para efectos de negociar o celebrar contratos de acuerdo con lo establecido en la legislación Peruana vigente. De otro lado declaro que la persona jurídica que represento no está demandada o inculpada en proceso judicial alguno con la Cooperativa de Ahorro y Crédito Santa Catalina de Moquegua Ltda. 103.



De no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, la Coopac Santa Catalina de Moquegua Ltda. 103 se encuentra plenamente facultada para descalificar nuestra condición de postor y dejar sin efecto la adjudicación del inmueble otorgado a nuestro favor, sin perjuicio de que la Cooperativa de Ahorro y Crédito Santa Catalina de Moquegua Ltda. 103 inicie las acciones legales correspondientes.

Por la presente declaración nos obligamos a cumplir y respetar las condiciones establecidas en las Bases Administrativas de la referencia.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

Firma y Huella Digital del Postor

Teléfono: \_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_



**ANEXO N.º 06**

**DECLARACIÓN JURADA DE ORIGEN DE FONDOS Y CAPACIDAD DE PAGO  
(PERSONAS NATURALES)**

Yo, \_\_\_\_\_ identificado con DNI N.º \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, en mi calidad de postor del inmueble denominado \_\_\_\_\_

, DECLARO BAJO JURAMENTO

que:

1. Los fondos que utilizaré para la adquisición del inmueble adjudicado provienen de fuente lícita y no están sujetos a procesos de investigación administrativa, tributaria o judicial.
2. Poseo la capacidad económica suficiente para honrar el pago total del precio adjudicado dentro del plazo establecido en las Bases Administrativas.
3. Me comprometo a presentar sustento documental si así lo requiriera el Comité de Bienes Adjudicados de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Santa Catalina de Moquegua Ltda. 103.

Declaro conocer que la falsedad de la presente declaración será causal de nulidad de la adjudicación y podrá dar lugar a acciones administrativas y legales por parte de la COOPAC.

Por otro lado, en caso de resultar falsa la información que proporciono, me sujeto a los alcances de lo establecido en el artículo 411º del Código Penal, concordante con el artículo 32º de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

Firma y Huella Digital del Postor

Teléfono: \_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

**ANEXO N.º 07**

**DECLARACIÓN JURADA DE ORIGEN DE FONDOS Y CAPACIDAD DE PAGO  
(PERSONAS JURIDICAS)**

Yo, \_\_\_\_\_ identificado con DNI N.º \_\_\_\_\_, en mi calidad de Representante Legal de la empresa \_\_\_\_\_ con RUC: \_\_\_\_\_ postor del inmueble denominado \_\_\_\_\_, **DECLARO BAJO JURAMENTO** que:

1. Los fondos que utilizará la empresa a la que represento para la adquisición del inmueble adjudicado provienen de fuente lícita y no están sujetos a procesos de investigación administrativa, tributaria o judicial.
2. La empresa a la que represento posee la capacidad económica suficiente para honrar el pago total del precio adjudicado dentro del plazo establecido en las Bases Administrativas.
3. Nos comprometemos a presentar sustento documental si así lo requiriera el Comité de Bienes Adjudicados de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Santa Catalina de Moquegua Ltda. 103.

Declaro conocer que la falsedad de la presente declaración será causal de nulidad de la adjudicación y podrá dar lugar a acciones administrativas y legales por parte de la COOPAC.

Por otro lado, en caso de resultar falsa la información que proporciono, me sujeto a los alcances de lo establecido en el artículo 411º del Código Penal, concordante con el artículo 32º de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

Firma y Huella Digital del Representante Legal – Empresa Postor

Teléfono: \_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_