



Bases de Primer Remate Público Virtual de Bienes Adjudicados de Caja Arequipa 2022

La Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Arequipa S.A. llevará a cabo el Primer Remate Público Virtual de Bienes adjudicados 2022, tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

1. DEFINICIONES:

- 1.1. **Remate Virtual:** Realización de la venta en subasta pública de un bien de propiedad de Caja Arequipa utilizando plataformas tecnológicas que garantizan su correcto y normal desarrollo conforme a las normas legales y sanitarias vigentes.
- 1.2. **Depósito Electrónico:** Medio de pago por el cual el postor ganador utilizando los medios informáticos cumple con su obligación de pago a una cuenta de la Caja Arequipa del oblate y del saldo del precio del bien adjudicado en remate virtual.
- 1.3. **Plataforma Zoom:** Plataforma tecnológica que permite realizar video conferencias o video llamadas.
- 1.4. **Registro de Postores:** Relación de personas naturales o jurídicas que previo a la realización del remate virtual se acreditan debidamente proporcionando sus datos y se los instruye debidamente para participar en el remate virtual de un bien específico.

2. RESPONSABLES:

- 2.1 **Mesa Directiva:** Son los funcionarios designados por Caja Arequipa que en compañía del martillero público velan por el estricto y cabal cumplimiento de la realización del remate virtual conforme a las bases elaboradas para tal efecto.
- 2.2 **Órganos de Control:** Son funcionarios de las áreas de Control interno de la Caja (Auditoría Interna, Órgano de Control Institucional) que son invitados al remate como veedores de que el remate virtual se lleve a cabo conforme a las bases aprobadas y en el estricto cumplimiento de las normas legales.
- 2.3 **Responsable de Informática:** Es la persona que garantiza las condiciones técnicas para realizar el remate virtual a través de la plataforma Zoom, así como velar por una correcta y adecuada funcionalidad durante la realización del remate virtual.
- 2.4 **Martillero Público:** Es el responsable de realizar el remate virtual conforme a las bases aprobadas para tal fin, grava y archiva los documentos referidos al remate.
- 2.5 **Postor:** Es la persona natural o jurídica que desea participar en el remate virtual que se identifica plenamente y actúa con veracidad, probidad, lealtad y buena fe.

3. PUBLICIDAD:

- 3.1. Caja Arequipa realizará la convocatoria del remate virtual a través de publicaciones efectuadas en el diario de mayor circulación de la localidad donde se ubique el bien a rematar de conformidad con la normatividad vigente; asimismo y tratándose de un remate virtual la publicidad también deberá efectuarse en medio virtual como es el portal web de la Caja Arequipa <https://www.cajaarequipa.pe/>, en donde se consignará las condiciones del remate virtual.

4. ACTOS DE COORDINACIÓN PREVIOS AL REMATE VIRTUAL

- 4.1. El postor interesado en participar del remate, deberá de enviar al correo electrónico de Caja Arequipa señalado en la convocatoria, los siguientes datos: Nombre completo, DNI, y dirección de correo electrónico, para que un día antes del remate público se remita la invitación a través de correo electrónico.
- 4.2. Los responsables del proceso canalizarán todas las consultas respecto ya sea por correo electrónico o llamada telefónica.
- 4.3. El martillero público conjuntamente con un funcionario designado por Caja Arequipa, un día antes de la realización del remate entablará comunicación con el postor interesado en adquirir el bien rematado que se haya inscrito en el Registro de Postores; asimismo se le instruirá debidamente las condiciones y características del inmueble así como las condiciones del remate, en dicha comunicación se dejará absolutamente claro que de resultar ganador en el remate del inmueble, debe realizar inmediatamente y en un tiempo no mayor a 10 minutos^(*) el depósito del 10% del precio de adjudicación utilizando para tal caso una transferencia bancaria a un número de cuenta y/o de cuenta interbancaria de Caja Arequipa previamente proporcionado por Caja Arequipa. De no hacerlo quedará descalificado y se proseguirá con la realización del remate con el resto de los postores y la imposibilidad de participar en el resto de bienes a rematarse.

5. REALIZACIÓN DEL REMATE VIRTUAL

- 5.1. En el día y hora programado y con la asistencia del responsable de Informática (anfitrión) se permite el acceso al link de la plataforma Zoom, previamente establecido, a la “mesa directiva”, a los invitados de los Órganos de Control, al martillero público y los postores que para tal fin se conecten a dicha plataforma.
- 5.2. A partir de este acto el responsable técnico procede a **grabar** el acto del remate, para lo cual se comunicará a los participantes el inicio y termino de la grabación; asimismo el responsable técnico brindará el soporte respectivo a la plataforma Zoom durante el proceso del remate y admitirá, actualizará o eliminará algún postor previa coordinación y aprobación de los responsables del proceso (mesa directiva).
Dicha grabación será remitida al área responsable del proceso para ser almacenada y custodiada por la misma.
- 5.3. Luego de ello, comunica al martillero público que en su calidad de funcionario responsable proceda a dirigir y realizar el remate virtual conforme a las bases aprobadas.
- 5.4. El martillero público, identifica a los funcionarios que participan del remate virtual, así como a los postores presentes, y procede a leer las bases del remate y a su realización.
- 5.5. Los postores emitirán sus respectivas posturas
- 5.6. El martillero público dará como ganador al postor que haya hecho la oferta más alta, sin que la misma haya sido mejorada luego de un doble anuncio e inmediatamente indicará al postor ganador del remate que proceda a realizar, por medios tecnológicos, la transferencia equivalente al 10% de monto adjudicado. Realizado el depósito se le indicará que el saldo del precio del inmueble rematado deberá hacerlo también a través de una transferencia bancaria o acudiendo personalmente a las ventanillas de Caja Arequipa.
- 5.7. Terminado el acto del remate virtual el responsable de Informática deja de grabar el acto de remate, comunicándolo así a los participantes. Posteriormente la grabación se remitirá al Área de Control Patrimonial para su custodia.

6. CONDICIONES DEL REMATE

Se contará con la participación del Martillero Público Dr. Hamlet Chavez Martinez (Mat. 231), los bienes se rematarán de manera individual y serán transferidos al mejor postor, un solo postor puede adjudicarse más de un bien, debiendo para tal efecto participar de manera individual en las pujas que correspondan para cada inmueble.

El postor ganador deberá entregar en forma obligatoria al momento del remate el oblaje¹ (garantía de seriedad de la oferta) correspondiente al 10% del valor del precio base, caso contrario perderá la adjudicación de manera automática, procediéndose a lanzar un nuevo remate sobre el inmueble. El postor que se adjudique la Buena Pro, deberá cancelar el saldo del precio de venta dentro de los 5 días hábiles siguientes de llevado a cabo el acto público, en caso contrario, quedará sin efecto de manera automática la transferencia del inmueble, permaneciendo todos los pagos realizados por el Adjudicatario a favor de la Caja, sin que esta decisión genere responsabilidad u obligación de indemnización o devolución, por parte de Caja Arequipa.

Dentro de los 30 días hábiles siguientes a la cancelación del precio de venta, Caja Arequipa procederá a formalizar la transferencia mediante escritura pública, ante el notario que designe el Postor. La posesión del inmueble en los casos que corresponda se hará efectiva a la firma de la Escritura Pública correspondiente.

Para efectos de la formalización de la transferencia de los inmuebles, el adjudicatario deberá asumir el pago de todos los impuestos, arbitrios y/o contribuciones que se encuentren pendientes con relación al inmueble o que se generen como consecuencia de la transferencia, así como el valor del ITF por el monto total de la operación de la compra y los honorarios del martillero público, que son equivalentes al 1.5 % del valor total de la Adjudicación. Asimismo, y de ser el caso, debe asumir todas las deudas que afecten al inmueble por servicios (agua, desagüe y luz), incluidas las de reposición de medidor, cambio de titular (a su nombre o a nombre de Caja Arequipa si fuera necesario), nuevas instalaciones, acometidas, mantenimiento de servicios comunes y cualquier otro vinculado al inmueble que se encuentre pendiente de pago a la fecha en que se realice el remate, pues el mismo se realiza en la condición de “dónde está y como está”.

Hasta donde la Caja ha podido verificar y a la fecha de publicación del remate, los bienes no tienen gravámenes, ni medidas judiciales o extrajudiciales que limiten su libre disposición y uso. En caso de presentarse medidas que afecten la propiedad y/o posesión del inmueble después de realizada la adjudicación y que no haya sido posible prever por parte de Caja Arequipa, las partes podrán acordar la resolución de la transferencia de mutuo acuerdo, sin responsabilidad y con restitución de lo pagado, en caso contrario, todas las medidas que se hayan presentado serán de responsabilidad del adjudicatario.

Los directores, trabajadores, así como los abogados externos de la Caja Arequipa, no podrán ser postores ni adquirir los bienes ofrecidos en remate, recuperados, dados en pago y propios. Este impedimento se extiende a sus familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

A continuación, se detalla el listado de los bienes a rematar:

¹ (*) En caso el postor requiera un tiempo mayor para realizar el depósito del oblaje será evaluado por la Mesa Directiva y aprobado en el momento

Primer Remate Virtual de Bienes Adjudicados de Caja Arequipa 2022

La Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Arequipa S.A. llevará a cabo el Primer Remate Público de Bienes Adjudicados 2022, en el estado que se encuentran, donde están y como están. Las bases del remate se encuentran en nuestra página web: www.cajaarequipa.pe. El remate Virtual contará con la presencia de un martillero público, que adjudicará los bienes al mejor postor. El Postor ganador deberá pagar en forma obligatoria al momento del remate, el oblate correspondiente al 10% del precio base del bien y cancelar el valor total hasta los 5 días hábiles siguientes llevado a cabo el acto público (Caso contrario perderá el valor del oblate entregado), así como también deberá pagar el valor del ITF por el monto total de la operación de compra y el pago al martillero público. La Relación de bienes a rematar se detalla a continuación:

Inmuebles

Item	Ubicación del Inmueble	Distrito/Prov./Dpto.	Área terreno m2	Área Construida m2	Posesión por Caja Arequipa	Inscripción en RRPP	Precio Base S/.
1	Tienda Comercial Interior Nro. 412 Cuarto Piso Jr. Inambari Nro. 739	Cercado/Lima/Lima	1.41	6.15	Si	Si	130,636.56
2	Tienda Comercial Interior Nro. 411 Cuarto Piso Jr. Inambari Nro. 739	Cercado/Lima/Lima	1.24	5.38	Si	Si	118,781.19
3	Parcela 018950 Sector La Capilla Valle Del Chira CN 9455427 / CE532028	Sullana/Sullana/Piura	149,131.00	0.00	Si	Si	5,141,641.29
4	Hab. Urb. Los Ficus II Etapa Mz. D Lt. 19 al 28 Mz. H Lt. 15 al 28 Mz. J Lt. 14 al 26 Mz. M Lt. 17 al 20	Pimentel/Chiclayo/Lambayeque	4,909.57	0.00	Si	Si	4,088,847.00
5	A. Samuel Pastor Nro. 113 Sub Lote D	Samuel Pastor/Camaná/Arequipa	161.95	120.00	Si	Si	199,249.08
6	LT. 7 MZ. V AA.HH Miramar II Etapa	Samuel Pastor/Camaná/Arequipa	600.00	112.00	Si	Si	187,276.01
7	Asociación de Vivienda Capitán FAP José Abelardo Quiñonez Mz. 15 Lt. 26	Yura/Arequipa/Arequipa	420.00	0.00	Si	Si	87,847.20
8	A.H. Proyecto Norte Mz. 339, Lt. 30, Etapa I.	Ciudad Nueva/Tacna/Tacna	112.70	150.00	Si	Si	152,690.32

Martillero Público: Dr. Hamlet Chavez Martínez (Matrícula 231)

Los directores, trabajadores, así como los abogados externos de Caja Arequipa, no podrán ser postores ni adquirir los bienes adjudicados, recuperados o dados en pago. Este impedimento se extiende a sus familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad y el segundo de afinidad.

CRONOGRAMA

Inscripción: Ud. Podrá inscribirse al remate enviando su nombre completo, DNI y número de teléfono a los siguientes correos electrónicos: ltoma@cajaarequipa.pe o ncandia@cajaarequipa.pe del 15.07.2022 al 12.08.2022. La invitación al evento vía zoom se enviará al correo electrónico donde se envió los datos.

Fecha: sábado 13 de agosto de 2022

Hora: 09.00 A.M.

Informes: 996481018 – 968744530
www.cajaarequipa.pe

