

**SUBASTA PÚBLICA DE INMUEBLES N°02-2025  
DE CLAE SA EN LIQUIDACION**

- **DIA: 25 DE JULIO DEL 2025**
- **LUGAR: CALLE LOS HERRERILLOS N°  
110- SAN ISIDRO**

**HORA: 11AM.**

- **VENTA DE BASES: MISMO LUGAR DE  
SUBASTA.**

**COMISION LIQUIDADORA**

## **BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES DE CLAE SA EN LIQUIDACIÓN**

### **I OBJETIVO:**

Establecer el procedimiento para la venta por Subasta Pública de Bienes Inmuebles de propiedad del Centro Latinoamericano de Asesoría Empresarial S.A en Liquidación (CLAE S.A en Liquidación)

### **II DISPOSICIONES GENERALES:**

- 2.1 El cronograma para la Subasta Pública figurará en el Anexo N°1 el cual formará parte de las presentes Bases,
- 2.2 El acto de Subasta podrá suspenderse por decisión de la Comisión Liquidadora.
- 2.3 La Subasta Pública estará a cargo de la Comisión Liquidadora. Asimismo, el acto deberá contar con la participación de un Notario Público, quien dará fe del otorgamiento de la buena pro, dejando constancia de ello en su respectiva Acta.
- 2.4 La convocatoria se efectuará mediante avisos publicados tres veces consecutivas en un diario de mayor circulación.
- 2.5 No se exigirá un mínimo de postores, ni número de ofertas por inmueble para que la Subasta sea considerada válida, no limitándose la participación de un postor a uno o más inmuebles. De no haber oferta válida para un inmueble, el Notario declarará desierta la Subasta de tal inmueble.
- 2.6 Los bienes inmuebles se subastarán en el estado en el que se encuentren "DONDE ESTAN Y COMO ESTAN",
- 2.7 Los inmuebles a subastar se transferirán ad-corporis, es decir, en el estado y las condiciones en que se encuentran a la fecha de Subasta, según descripción contenida en el Anexo N°3 de las presentes Bases. Se presume que los antecedentes, informaciones técnicas y legales relativas a dichos inmuebles son de conocimiento de los postores.
- 2.8 Se presume, además, sin admitirse prueba en contrario, que los postores que participan en la Subasta han realizado su propia investigación y evaluación para la compra de los inmuebles, en forma directa o por intermedio de terceros, no procediendo reclamo alguno relativo a la adquisición que efectúen como consecuencia de su participación en la Subasta, renunciando a interponer algún reclamo ante cualquier fuero.
- 2.9 Los postores conceden a CLAE SA en liquidación la facultad de suprimir el derecho al saneamiento (por vicios ocultos, por evicción) de conformidad con los Artículos 1489º, 1497º y 1519º C.C.; para lo cual en el hipotético caso que se produzcan, el postor que obtenga la buena pro renuncia a la devolución de la contraprestación o de lo que hubiere pagado a cuenta.
- 2.10 Por el solo hecho de participar en la Subasta Pública, el postor declara conocer y someterse a las condiciones establecidas en estas Bases. Si hubiera discrepancia en cuanto a su interpretación, ella será resuelta por la Comisión Liquidadora, siendo su decisión inapelable.

2.11 Todos los documentos de la transferencia serán suscritos en el domicilio de la entidad convocante en la ciudad de Lima, sito en Calle Los Herrerillos N°110 - San Isidro.

### III DE LOS POSTORES Y LAS GARANTIAS:

3.1 Para ser postor hábil se requiere:

- Tener capacidad para contratar.
- Haber recabado las bases.
- Depósito de garantía no menor del 10% del precio base del inmueble que desee adquirir.
- Declaración Jurada (Anexo N°4).
- Depósito en Garantía.

a) Para personas naturales:

- Copia del Documento de Identidad.
- Declaración Jurada (Anexo N°4).

b) Para las personas jurídicas:

- Datos de su inscripción en Registros Públicos o de escrituración notarial, en caso la inscripción se encuentre en trámite.
- Vigencia de poder de los representantes legales. Adicionalmente, copia del documento de identidad de los representantes, expedidos no mayor de 30 días a la fecha de realizarse la Subasta.
- Copia del RUC.
- Declaración Jurada (Anexo N°4).

3.2 El depósito de garantía no menor del 10% del precio base de cada inmueble se efectuará sólo en Cheque de Gerencia, en Soles o en Dólares Americanos al tipo de cambio compra vigente, a la orden del Postor, (el depósito en Garantía se endosará a favor de CLAE SA en liquidación) extendiéndose el comprobante correspondiente a nombre del postor. Dicho depósito se realizará en las oficinas de CLAE SA en liquidación ubicadas en la Calle Los Herrerillos N°110 – San Isidro en el horario establecido en el Anexo N°1 de la presente Base.

3.3 El postor presentará su oferta en sobre cerrado, en la forma siguiente:

a) Un sobre que registre en la parte exterior el siguiente detalle:  
**"SUBASTA DE INMUEBLES DE CLAE SA EN LIQUIDACIÓN"**  
**ITEM N° \_\_\_\_\_**

b) Los sobres deberán contener:

#### **PERSONAS NATURALES**

- Constancia de haber recabado las bases.
- Constancia de haber efectuado el depósito de garantía.
- Copia del Documento de Identidad.
- Carta de oferta, según modelo del Anexo N°2.
- Declaración Jurada (Anexo N°4).

#### **PERSONAS JURÍDICAS**

- Constancia de haber recabado las bases.
- Constancia de haber efectuado el depósito de garantía.
- Datos de su inscripción en Registros Públicos o de escrituración notarial, en caso la inscripción se encuentre en trámite.

- Copia de los poderes de los representantes legales, debidamente inscritos en los Registros Públicos. Adicionalmente, copia del documento de identidad de los representantes.
- Copia del RUC.
- Carta de oferta, según modelo del Anexo N°2, según sea el caso.
- Declaración Jurada (Anexo N°4).

3.4 No podrán participar como postores las personas comprendidas en los impedimentos señalados en el artículo 1366° del Código Civil o los servidores de CLAE SA en liquidación, bajo cualquier modalidad, o los parientes de éstos hasta el cuarto grado de consanguinidad, y segundo de afinidad. Asimismo, no deberán mantener litigio de algún tipo con CLAE SA en liquidación. Para los efectos de lo establecido en el presente numeral, el postor deberá suscribir la Declaración Jurada (Anexo N°4) de las presentes Bases según sea el caso.

3.5 Los postores, sean personas naturales o jurídicas, podrán intervenir en la Subasta Pública por su propio derecho o a través de apoderado, debidamente facultado, mediante Escritura Pública de Poder Específico, para todos los efectos de la Subasta.

#### IV FORMULACION Y ABSOLUCION DE CONSULTAS:

Cualquier consulta respecto a la Subasta materia de estas Bases, podrá efectuarse en el lugar y horario señalado en el cronograma (Anexo N°1).

#### V PRECIO BASE:

El importe al que ascenderá el precio base de cada bien inmueble, será el señalado para cada uno de ellos, de acuerdo al Anexo N°3 de la presente Base.

#### VI DE LA SUBASTA PROPIAMENTE DICHA:

El Acto de Subasta Pública se inicia en el día y hora señalados en el aviso de convocatoria, con una tolerancia máxima de quince (15) minutos y con la asistencia de las personas indicadas en el numeral 2.3. de estas Bases. El precio base de cada inmueble es el consignado en el Anexo N°3, no admitiéndose postura inferior a dicha suma.

6.1 El Presidente de la Comisión Liquidadora dará, la bienvenida a los asistentes a este acto público. Es necesario señalar, que **sólo se permitirá el ingreso al acto de subasta a una persona o representante por sobre de oferta.**

6.2 El Notario Público, iniciará la subasta leyendo el aviso de convocatoria y la relación de postores por inmueble que cumplieron con el pago del depósito de garantía. Seguidamente, invitará a los postores a presentar su sobre que contenga su oferta, los identificará y abrirá los sobres y verificará que reúnan los requisitos previstos en el numeral 3.3. de estas Bases. No se aceptarán propuestas que contengan varias ofertas dentro de un mismo sobre. De no haber oferta válida el Notario declarará desierta la Subasta.

6.3 El Notario Público, previa lectura de las ofertas presentadas adjudicará la buena pro a la mayor oferta.

6.4 La Subasta continuará, siguiendo los pasos descritos anteriormente, hasta agotar el último inmueble.

6.5 De no existir postores por los bienes inmuebles o en el caso que las propuestas presentadas hayan sido anuladas, la subasta del bien inmueble será declarada desierta. En caso exista un solo postor por el inmueble a subastarse; la adjudicación se realizará

sobre la base de su propuesta en atención a lo dispuesto en el inciso 2.5 del numeral II de las bases.

- 6.6. El Notario Público levantará un Acta de todo lo actuado, siendo suscrita por la Comisión Liquidadora, Adjudicatario y los postores que deseen hacerlo.
- 6.7. Al momento de suscribir el Acta, el(los) adjudicatario(s) señalará(n) domicilio legal en la Provincia de Lima, al cual se dirigirá cualquier comunicación, teniéndose por válido para todos los efectos derivados de la Subasta. Si el Adjudicatario cambiara de domicilio legal deberá comunicarlo mediante Carta Notarial; la omisión de tal aviso dará lugar a que se tenga por bien hecho los avisos y/o notificaciones que se envíen al domicilio legal inicialmente señalado.

## VII CANCELACION DEL PRECIO:

- 7.1. Los Postores favorecidos con el otorgamiento de la buena pro deberán cancelar el importe de adjudicación de la siguiente manera:

El saldo del precio de venta, mediante consignación (Certificado de Depósito Judicial) a la orden del Juzgado.

- Mediante consignación a la orden del 8vo Juzgado Civil – Comercial de Lima, Expediente N°2925-2009-01817-JR-CO-09. **Este importe será con deducción de la suma depositada en garantía**
- El plazo para cancelar el importe restante vencerá el tercer día hábil luego de efectuada la Subasta Pública.

- 7.2. **LUGAR DE CANCELACION DEL PRECIO:** En las oficinas de CLAE SA en liquidación ubicada en Calle Los Herrerillos N°110 – San Isidro. El adjudicatario hará entrega del original del certificado de depósito.

- 7.3. Los gastos, impuestos u otros conceptos que se deriven como consecuencia de la adjudicación de la buena pro, serán asumidos por el adquirente, cuyo plazo máximo para efectuar el pago será dentro del tercer día posterior a la Subasta.

- a) Gasto por concepto de adjudicación: Los adjudicatarios se obligan al pago de la suma de S/100.00 (Cien y 00/100 Nuevos Soles) por gastos relacionados al proceso de subasta. Este pago se realizará en las oficinas de CLAE SA en Liquidación.
- b) Tributos: Los tributos serán asumidos por el adquirente del inmueble. El Impuesto de Alcabala, si correspondiere, se calculará de acuerdo a la Ley de la materia y su pago se realizará por el adjudicatario, después de la firma de la Minuta, ante la entidad correspondiente.
- c) Gastos de la transferencia.- Los gastos de transferencia, derechos notariales y registrales serán asumidos por el adquirente.

## VIII PENALIDADES:

- 8.1 El postor que por cualquier medio pretendiera frustrar el éxito de la Subasta mediante acuerdo con otro(s) para evitar o concretar la venta, no podrá seguir participando en la Subasta y perderá el depósito del diez (10) por ciento a que se refiere el numeral 3.2. de estas Bases, inhabilitándose de participar en futuras subastas.

- 8.2 De no cancelar el adjudicatario de la buena pro, el precio referido en la forma y plazos previstos en los numerales 7.1., según sea el caso, el depósito de garantía a que se refiere el numeral 3.2 de estas Bases quedará en poder de CLAE SA en Liquidación, la que servirá para cubrir los gastos de la subasta y la diferencia, si la hubiere, será considerada como lucro cesante; situación que será comunicada debidamente por la entidad convocante.

**IX DEVOLUCION DE DEPOSITO DE GARANTIA**

El depósito de garantía a que se refiere el numeral 3.2 de estas Bases, será devuelto a los postores no favorecidos, así como a los postores declarados no hábiles, luego de concluida la subasta.

**X LA ENTREGA DE LOS BIENES**

- 10.1. La documentación correspondiente a los inmuebles adjudicados será otorgada por CLAE SA en liquidación, entidad propietaria de los bienes.
- 10.2. La entrega de los Inmuebles, se efectuará con la firma de la Minuta por todas las partes y previa suscripción del Acta de Entrega, cuyo plazo no excederá de quince (15) días calendarios posteriores al acto de adjudicación, salvo casos especiales debidamente acreditados.
- 10.3. Se cobrará una penalidad equivalente al **0.05 %** sobre el precio adjudicado del bien subastado, por cada día que el adjudicatario se exceda en la firma de los documentos, siempre que ello suceda por causas imputables a éste.
- 10.4. Para el caso de personas naturales adjudicatarias, la entrega de los bienes se efectuará previa presentación del Documento Nacional de Identidad.
- 10.5. Para el caso de personas jurídicas adjudicatarias, la entrega de los bienes se efectuará a la persona señalada en la carta de autorización que la empresa adjudicataria deberá enviar para tal efecto (con firmas legalizadas), así como, previa presentación del Documento Nacional de Identidad de la persona autorizada y de los poderes del representante de la empresa adjudicataria que emitió la carta, debidamente actualizados.

**CLAE SA EN LIQUIDACION**

## MODIFICACION DE BASES DE SUBASTA PUBLICA

### DE BIENES INMUEBLES N° 02-2025 DE CLAE EN LIQUIDACIÓN

Mediante la presente se cumple con adecuar las Bases de la Subasta de conformidad a la Resolución N° 491 del 14.07.2025 del expediente N° 2925-2009, dispuesto por el 8vo Juzgado Civil Comercial de Lima.

Por lo que se procede a modificar los siguientes numerales:

**Numeral 2.3.** La Subasta Pública estará a cargo de la Comisión Liquidadora. Asimismo, el acto deberá contar con la participación de un Martillero Público designado por el Juzgado y un Notario Público, quien dará fe del otorgamiento de la buena pro, dejándose constancia de ello en su respectiva acta.

**Numeral 2.5.-** No se exigirá un mínimo de postores, ni número de ofertas por inmueble para que la Subasta sea considerada válida, no limitándose la participación de un postor a uno o más inmuebles. De no haber oferta válida para un inmueble, el martillero declarará desierta la subasta de tal inmueble.

**Numeral 6.2.** El Martillero Público, iniciará la Subasta leyendo el aviso de convocatoria y la relación de postores por inmueble que cumplieron con el depósito de garantía. Seguidamente invitará a los postores a presentar sus sobres que contengan su oferta. El Notario Público, los identificará y abrirá los sobres y ambos verificarán que reúnan los requisitos previstos en el numeral 3.3. de estas Bases. No se aceptarán propuestas que contengan varias ofertas dentro de un mismo sobre. De no haber oferta válida el Martillero Público declarará desierta la subasta.

**Numeral 6.3.** El Martillero Público, previa lectura de las ofertas presentadas adjudicará la buena pro a la mayor oferta. En caso, existan ofertas iguales, el Martillero procederá a la Puja entre los postores coincidentes.

**Numeral 6.6.** El Notario Público levantará un acta de todo lo actuado, siendo suscrito por el Martillero Público, la Comisión Liquidadora, adjudicatario y los postores que deseen hacerlo.

**Numeral 7.3.** Los gastos, impuestos u otros conceptos que se deriven como consecuencia de la adjudicación de la buena pro, serán asumidos por el adquirente, cuyo plazo máximo para efectuar el pago será dentro del tercer día posterior a la Subasta.

- a) Comisión del Martillero.- El Adjudicatario deberá cancelar la comisión del Martillero Público por un importe igual al **2% del valor de adjudicación**, conjuntamente con el pago del saldo del precio. Este pago lo realizará directamente al martillero.
- b) Tributos: Los tributos serán asumidos por el adquirente del inmueble. El Impuesto de Alcabala, si correspondiere, se calculará de acuerdo a la Ley de la materia y su pago se realizará por el adjudicatario, después de la firma de la Minuta, ante la entidad correspondiente.
- c) Gastos de la transferencia.- Los gastos de transferencia, derechos notariales y registrales serán asumidos por el adquirente.

Los demás numerales se mantienen vigentes.

El presente documento, forma parte de las Bases de la Subasta Pública de Bienes Inmuebles N° 02-2025 de CLAE en Liquidación.

CLAE SA EN LIQUIDACION

CLAE S.A. en Liquidación  
ALFONSO WENCESLAO PANDO BORJA  
LIQUIDADOR - PRESIDENTE

CLAE S.A. en Liquidación  
JANIL GUERRA  
LIQUIDADOR

CLAE S.A. en Liquidación  
TEODORO JUAN GUTIERREZ PRIETO  
LIQUIDADOR

**ANEXO N°1**  
**CRONOGRAMA SUBASTA PUBLICA DE BIENES INMUEBLES N°02-2025**  
**CLAE SA EN LIQUIDACIÓN**

- 1.- Publicación de Avisos:
  - Día 23 de junio del 2025 en el diario Expreso
  - Día 24 de junio del 2025 en el diario Expreso
  - Día 25 de junio del 2025 en el diario Expreso
  
- 2.- Venta de Bases :  
Días: Del 23 de junio al 21 de julio.  
Lugar: Calle Los Herrerillos N°110 – San Isidro.  
Horarios: De 9.00 a.m. a 5.00 pm;  
  
Valor de las Bases: S/.35.00 Nuevos Soles.
  
- 3.- Exhibición de bienes inmuebles: Del 23 de junio al 18 de julio del 2025  
Horario de 9:00am a 5:00pm. Los inmuebles se podrán visitar, previa coordinación.
  
- 4.- Absolución de Consultas:  
Podrán efectuarse a partir del 23 de junio al 18 de julio del 2025. En el Horario de 9:00am a 5:00pm, en Calle Los herrerillos N°110 – San Isidro.
  
- 5.- Depósito de Garantía:  
10% del precio base del bien, según lo especificado en el numeral 3.2. de las Bases.  
Podrán efectuarse a partir del 21 al 24 de julio del 2025. En el Horario de 9:00am a 5:00pm., en Calle Los Herrerillos N°110 – San Isidro.
  
- 6.- Acto de la Subasta: DIA 25 DE JULIO DEL 2025 a horas: 11am.
  
- 7.- Lugar de realización de la Subasta: Calle Los Herrerillos N°110 – San Isidro.
  
- 8.- Cancelación de Precio: De acuerdo al numeral 7.1 de las bases.  
En las oficinas de CLAE SA en Liquidación ubicadas en Calle Los Herrerillos N°110 – San Isidro.
  
- 9.- Suscripción del Contrato: Con posterioridad a la cancelación del precio de venta. En las oficinas de CLAE SA en Liquidación ubicadas en Calle Los Herrerillos N°110 – San Isidro.

**ANEXO N°2**

**CARTA OFERTA ITEM ..... DEL ANEXO 3 - INMUEBLES**

La oferta que ofrezco por el bien inmueble Ubicado en:

.....  
.....  
.....

Propietario: CLAE SA EN LIQUIDACION

Es la suma S/ : .....

.....NUEVOS SOLES

Depósito de Garantía : S/ .....

Datos del Postor:

NOMBRES Y APELLIDOS / RAZON SOCIAL:

DOCUMENTO DE IDENTIDAD:

RUC / DNI N°:

DIRECCIÓN:

TELEFONO:

REPRESENTANTE:

FIRMA Y HUELLA DIGITAL

### ANEXO 3

ITEM	UBICACIÓN	PARTIDA ELECTRONICA	AREA M2	SITUACION LEGAL	PRECIO BASE (US\$)	OBLAJE (US\$)
1	TERRENO RUSTICO KM 42.5 DE LA CARRETERA CENTRAL, FUNDO SANTA ANA BAJA, AHORA LAS GAMBUSINAS, DISTRITO DE RICARDO PALMA, PROVINCIA HUAROCHIRI, DEPARTAMENTO LIMA	49027052	10,030.00	Ocupado por terceros con proceso judicial REINVIUDICACION EXP. 589-2012-0-3202-JR-CI-01. SENTENCIA FUNDADA, CON CARGAS Y GRAVAMENES	1,466,887.50	146,688.75
2	CASA DENOMINADA B. CON FRENTE A JR. EL BUCARE N°263 CAMACHO, DISTRITO DE LA MOLINA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA.	45017818	585.00	SIN CARGAS NI GRAVAMENES	586,117.50	58,611.75
3	AVENIDA AVIACION N°3058-3070 URBANIZACION SAN BORJA SUR - PRIMERA ETAPA, DISTRITO SAN BORJA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA	49071878	720.00	Ocupado por terceros con proceso de desalijo por ocupante precario. EXP. 5303-2024-0-18A5-JR-CI-15 Y PROCESO PRESCRIPCION ADQUISITIVA. EXP. 10325-2024-0-18A5-JR-CI-14 AMBOS EN TRAMITE SIN CARGAS NI GRAVAMENES	1,925,165.00	192,516.50
4	CALLE HERRERILLOS N°110-116 ESQUINA CON CALLE RUISEÑORES URB. LIMATAMBO SUR, DISTRITO SAN ISIDRO PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA	41229233	575.48	SIN CARGAS NI GRAVAMENES	841,330.00	84,133.00
5	AVENIDA REPUBLICA DE CHILE N°644-652 DISTRITO JESUS MARIA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA	07023878	380.00	Ocupado por terceros con proceso de desalijo por ocupante precario. EXP. 1352-2022-0-1801-JR-CI-26 SENTENCIA FUNDADA - APELADA. SIN CARGAS NI GRAVAMENES.	923,185.00	92,318.50

ANEXO N°4

POSTORES BIENES INMUEBLES CLAE SA EN LIQUIDACION

"DECLARACION JURADA"

Yo .....

Identificado con ..... **DECLARO BAJO JURAMENTO** no encontrarme comprendido, directa o indirectamente, o por persona interpuesta dentro de las prohibiciones y limitaciones contempladas en los Artículos 1366° y 1368° del Código Civil, así como no mantener ningún tipo de litigio con CLAE SA en Liquidación que me impida participar y adquirir bienes objeto de la Subasta Pública convocada para el \_\_\_\_\_.

Dejo expresa mención que acepto y me someto a las bases para la Subasta Pública de Inmuebles de CLAE SA en liquidación que regulan la presente venta por subasta pública.

Asimismo, asumo la responsabilidad de la veracidad de la documentación presentada teniendo pleno conocimiento de las sanciones a que hubieren lugar en caso de contravención y/o incumplimiento.

Lima, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Firma y Huella Digital:

Nombres y Apellidos: .....

DN.I. N° .....