

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
INTENDENCIA DE TRIBUTOS INTERNOS JUNIN – SUNAT**

REMATE PÚBLICO DE BIENES

El **viernes 13 de diciembre de 2024** a partir de las 11:30 horas, por orden del Ejecutor Coactivo de la Intendencia de Tributos Internos Junín, Nicolás Enrique Cajachagua Gozalves, se realizará el Remate Público de bienes embargados en cobranza coactiva, en los seguidos por la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria - SUNAT, contra diversos contribuyentes sobre pago de deuda tributaria, respecto de los siguientes bienes:

I) REMATE PÚBLICO DE BIENES INMUEBLES EMBARGADOS

1. **11:30 horas** - CORPORACION ZAYONN CONTRATISTAS GENERALES S.A.C.; RUC: 20486550504; Expediente: 1330060972237 y acumulados, se procederá al **SEGUNDO REMATE** del **INMUEBLE** denominado PREDIO TOCCHA SECTOR TUNAN VALLE MANTARO. DISTRITO DE ORCOTUNA, PROVINCIA DE CONCEPCIÓN, DEPARTAMENTO DE JUNIN, extensión: 0,4394 Has, cuyo dominio correo inscrito en la partida electrónica N.º **11089491** de la Zona Registral N.º VIII – Huancayo. GRAVÁMENES Y CARGAS: 1) Embargo expedido por la SUNAT hasta por la suma de S/ 200,000.00 Soles del 28/09/2022; tasado en la suma de S/.124,310.55 soles, al precio base de **S/ 70,442.65** (no se encuentra gravado con el IGV).

CONDICIONES DEL REMATE:

DÍA, LUGAR Y HORA DEL REMATE: viernes 13 de diciembre de 2024, a partir de las 11:30 horas, en las instalaciones del **almacén de la SUNAT-IR JUNÍN**, ubicado en av. Mariscal Castilla s/n cuadra 52, anexo de Saños Grande, distrito de El Tambo, provincia de Huancayo, departamento de Junín.

Sistema de Remate : Sobre Cerrado. Para el remate convocado de las 11:30 horas.

Requisitos y consideraciones: Sobre Cerrado. Para los remates convocados de las 11:30 horas.
Los interesados en participar como postores en el Acto de Remate Público deberán asistir portando el original y una copia de su documento de identidad; así como el original de la Vigencia de Poder correspondiente, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario a la fecha del remate, en caso representen a otra persona (natural o jurídica). Con dichos documentos deberán registrarse **OBLIGATORIAMENTE** como postores para poder participar en el Acto de Remate Público de esa fecha. Aquel postor que se ubique en lugar distinto al asignado o que cause desorden o no acate las disposiciones del Martillero o Ejecutor Coactivo, será descalificado para formular ofertas en todos los remates programados para la fecha y se dispondrá el retiro del lugar de remate. **El registro de postores estará abierto desde media hora antes del inicio de los remates (11:00 horas).**
El postor realizará su oferta mediante carta (u hoja de postura) que será entregada en sobre cerrado. En el exterior del sobre se consignará como datos referenciales: i) el bien ofertado y/o número de lote, ii) nombre, denominación o razón social del postor con indicación de su número de RUC o, en su defecto, del número de documento de identidad que corresponda.
Las ofertas (en sobre cerrado) deberán ser depositadas en el ánfora que se acondicionará en el lugar del remate hasta antes de la hora programada para cada convocatoria.
Las posturas que se presenten en sobre cerrado **DEBEN PRESENTARSE CON LOS DATOS SOLICITADOS COMPLETOS Y SIN BORRONES, TACHADURAS, ENMENDADURAS O SIMILARES**, con un mismo color de lapicero, y deberán ser legibles, pues de lo contrario no se considerarán como válidas. Asimismo, sólo se considerarán válidas las ofertas de los postores que se encuentren presentes en el momento de la realización del acto de remate y que cuenten con el valor de las arras de su oferta. Las ofertas presentadas por los postores que no asistan al Acto de Remate se tendrán por no presentadas y no serán leídas.

Al cierre del plazo de presentación de las ofertas, el Ejecutor en presencia de un Notario, o en su caso, el Martillero, contará los sobres presentados y procederá a abrirlos uno por uno leyendo en voz alta las ofertas, adjudicando el lote o bien al postor que haya efectuado la oferta más alta.

Las personas que deseen asistir al Acto Público de Remate y no participen como postores deberán identificarse con su documento de identidad original y entregarán copia del mismo. Serán admitidos y ubicados de acuerdo a la disponibilidad de espacio con que se cuente. La preferencia de ingreso será para los postores que acrediten dicha condición.

Se encuentra prohibido el uso de celulares dentro de las instalaciones donde se desarrollará el remate. Quien incumpla podrá ser descalificado como postor y/o público para todos los remates programados en la fecha y retirado de las instalaciones.

No se permitirá, bajo ninguna circunstancia, acciones y/o acuerdos entre postores que fomenten la alteración del orden y el normal desarrollo del remate público; en caso de presentarse dichas situaciones, el personal de SUNAT o Martillero(s) lo(s) invitará a retirarse del local donde se lleva a cabo el acto remate, de ser necesario con el auxilio de la fuerza pública (PNP), e incluso restringirles el ingreso en los siguientes remates realizados por la institución.

- Modalidad : **Arras**, 30% del monto de adjudicación. El adjudicatario del bien, después de concluido el acto de remate, entregará en calidad de arras al Ejecutor Coactivo o Martillero Público el 30% del monto adjudicado, en efectivo o cheque certificado o de gerencia a la orden de SUNAT/BANCO DE LA NACIÓN, en Soles (S/). Se exhorta a los postores para que, en caso de resultar ganadores, las arras serán entregadas Ejecutor Coactivo o Martillero Público en cheque certificado o cheque de gerencia, evitando el uso de dinero en efectivo.
En el caso de los bienes inmuebles el IGV no corresponde, salvo que sea la primera venta realizada por el constructor, conforme a la normatividad vigente de la Ley y Reglamento del IGV.
En los casos de bienes muebles en tercera convocatoria, el cálculo de las arras exigibles incluye el IGV cuando se trate de operaciones gravadas con dicho impuesto.
- Pago : El adjudicatario del bien deberá cancelar el saldo del precio, en efectivo o cheque certificado o de gerencia a la orden de SUNAT/BANCO DE LA NACIÓN, en Soles (S/), el cuarto (4to) día hábil de realizado el remate.
- Encargado de los remates Ejecutor Coactivo:
 - NICOLÁS ENRIQUE CAJACHAGUA GOZALVES con REG. SUNAT 7247
- Exhibición : Bienes Inmuebles: Tratándose de los bienes inmuebles materia de remate, su exhibición al público es por los exteriores de los mismos y de forma permanente en el lugar de su ubicación. La autorización de ingreso al interior de los inmuebles materia de remate deberá ser solicitado directamente por los interesados con los ocupantes del mismo.
- Valor de tasación : No incluye I.G.V.
- Precio base : Los precios base señalados en esta convocatoria incluyen el IGV en los casos que corresponda.
- Forma de pago : Efectivo o cheque certificado o de gerencia a la orden de SUNAT/BANCO DE LA NACIÓN, en Soles (S/).
- Gravámenes : Los que se indican. Una vez adjudicados los bienes registrables, se ordenará, de corresponder, se deje sin efecto toda carga o gravamen registrado en SUNARP que pese sobre el bien, salvo las anotaciones de demanda, de conformidad con el artículo 116° numeral 10 del Texto Único Ordenado del Código Tributario.
- Advertencia : Los bienes se rematan dónde están y como están, en el estado en que se encuentren, a la vista y sin lugar a reclamo posterior, SIENDO DE CARGO DE LOS INTERESADOS EN EL CASO DE BIENES MUEBLES EL RETIRO DEL BIEN DEL LUGAR DONDE SE ENCUENTRA UBICADO, EN LOS BIENES INMUEBLES VERIFICAR LA INFORMACION DE LA PARTIDA REGISTRAL, EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL BIEN INMUEBLE, REALIZAR PREVIAMENTE LAS VERIFICACIONES Y CONSTATAIONES, REVISAR ZONIFICACIÓN Y/O LIMITACIONES Y/O OBLIGACIONES DE ORDEN MUNICIPAL Y/O REGLAMENTO INTERNO DE LOS INMUEBLES QUE LES INTERESE ADJUDICARSE Y EN GENERAL CUALQUIER SITUACIÓN E INFORMACIÓN RELACIONADA A LOS BIENES MATERIA DE REMATE; CONDICIONES QUE SON DE PLENO CONOCIMIENTO DE LOS POSTORES Y ADJUDICATARIOS. De conformidad a las normas vigentes, y según corresponda, SUNAT **solo** transfiere la propiedad del bien mueble o inmueble adjudicado a nivel registral, estando legitimado el adjudicatario para tomar posesión y/o gestionar la desocupación del inmueble, de ser el caso y conforme a ley. Asimismo, corresponde al adjudicatario efectuar el pago de alcabala de acuerdo con ley.
- Base legal :
 - Texto Único Ordenado del Código Tributario aprobado mediante D.S. N°.133-2013-EF.
 - Reglamento del Procedimiento de Cobranza Coactiva, aprobado por la Resolución de Superintendencia N.º 216-2004/SUNAT y normas modificatorias.

Para más información ingresar al link: <http://rematetributarios.sunat.gob.pe/> o contactar al teléfono (064)481240: anexos 48038 o 48052.