

REMATE DE TRIBUTOS INTERNOS

El martes **18 de noviembre 2025**, a partir de las **11:00 horas** se llevará a cabo el Remate Público de Bienes Inmuebles ordenado por el Ejecutor Coactivo de la Intendencia de tributos internos Huacho - SUNAT, Miguel Oscar Mosquera Chi, en los procedimientos de cobranza coactiva seguidos por la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA contra diversos contribuyentes sobre Pago de Deuda Tributaria, el Acto de Remate tendrá lugar en: **ALMACEN DE SUNAT – HUACHO AV. TUPAC AMARU N°139 – HUACHO.**

11:00 Horas. LEIVA SILVERIO ISRAEL NECETO- RUC: 10158604766; Expediente Coactivo N° 1730060291867 y Acumulados, se procederá al TERCER REMATE del inmueble ubicado en CALLE AREQUIPA NRO 502 – 504 - BARRANCA – BARRANCA – LIMA, , área 180.03 metros cuadrados, inscrito en la partida electrónica N° 50000464 - Oficina Registral de Barranca perteneciente a la Zona Registral N° IX - Sede Lima; tasado en la suma de SETECIENTOS CUARENTA MIL SIETE 92/100 SOLES (S/ 740,007.92); al precio base de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE 15/100 SOLES (S/ 356,437.14) (NO INCLUYE IGV), con los siguientes gravámenes: 1. Embargo en forma de inscripción ordenado por el Juez de paz letrado de paramonga Jessica M. Oropeza Pretell, por la suma de S/ 20,000.00 soles, anotado en el asiento D00002. 2. EMBARGO en forma de medida cautelar previa expedido por SUNAT, hasta por la suma de S/500,000.00 soles del 18/02/2023 anotado en el asiento D0014 y su embargo definitivo de la medida cautelar hasta por S/500,000.00 soles del 30/04/2024 anotado en el asiento D00005.

11:10 Horas. LEIVA SILVERIO ISRAEL NECETO- RUC: 10158604766; Expediente Coactivo N° 1730060291867 y Acumulados, se procederá al TERCER REMATE del inmueble ubicado en PREDIO RURAL PROVIDENCIA CÓDIGO CATASTRAL 12126 PROYECTO LA PROVIDENCIA, U.C. 12126 - PATIVILCA - BARRANCA., área 33,000 metros cuadrados, inscrito en la partida electrónica N° P01143523 - Oficina Registral de Barranca perteneciente a la Zona Registral N° IX - Sede Lima; tasado en la suma de QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL TREINTA 00/100 SOLES (S/ 591,030.00); al precio base de DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE 45/100 SOLES (S/ 284,679.45) (NO INCLUYE IGV), con los siguientes gravámenes: 1. EMBARGO en forma de medida cautelar previa expedido por SUNAT, hasta por la suma de S/500,000.00 soles del 28/12/2022 anotado en el asiento 00014 y su embargo definitivo de la medida cautelar hasta por S/500,000.00 soles del 01/04/2024 anotado en el asiento 00015.

11:20 Horas. PACHECO FLORES ELIAS DOMINGO- RUC: 10158650105; Expediente Coactivo N° 1730601579 y Acumulados, se procederá al SEGUNDO REMATE del inmueble ubicado en PULANCACHE Parcela 166 Codigo Catastral 8_2108800_10873 Proyecto San Nicolas. U.C. 13083. Distrito Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima, área 4.9369 hectáreas, inscrito en la partida electrónica N° P01013783 - Oficina Registral de Barranca perteneciente a la Zona Registral N° IX - Sede Lima; tasado en la suma de UN MILLON CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS 00/100 SOLES (S/ 1,184,856.00); al precio base de SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO 40/100 SOLES (S/ 671,418.40) (NO INCLUYE IGV), con los siguientes gravámenes: 1. INSCRIPCION DE HIPOTECA acreedores Sarco Ruiz Lincoln Antero y Ramirez Zevallos Guillermina Maruja hasta por 16000.00 dolares americanos del 02/07/2009. 2. INSCRIPCION DE HIPOTECA, acreedor Inversiones Mikeira S.R.L hasta por 35000.00 dolares americanos del 12/10/2009. 3. EMBARGO en forma de inscripción expedido por SUNAT, hasta por la suma de S/100,000.00 soles del 20/10/2017.

11:40 Horas. CREATEK S.A.C.- RUC: 20511001235; Expediente Coactivo N° 1730060305938 y Acumulados, se procederá al PRIMER REMATE del inmueble ubicado en PREDIO RUSTICO DENOMINADO EL PINO, UBICADO EN EL DISTRITO DE HUALMAY, PROVINCIA DE HUAURA, DEPARTAMENTO DE LIMA, área 5256 metros cuadrados, inscrito en la partida electrónica N° 40004936 - Oficina Registral de Huacho perteneciente a la Zona Registral N° IX - Sede Lima; tasado en la suma de UN MILLON DOSCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA 00/100 SOLES (S/ 1,208,880.00); al precio base de OCHOCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE 00/100 SOLES (S/ 805,920.00) (NO INCLUYE IGV), con los siguientes gravámenes: 1) HIPOTECA a favor del BBVA BANCO CONTINENTAL hasta por la suma de 578,000.00 dólares americanos del 12/09/2019 anotado en el asiento D0009. 2) EMBARGO expedido por SUNAT, hasta por la suma de 400,000.00 soles del 07/01/2022 anotado en el asiento D00012.

11:50 Horas. CANO FERNANDEZ CHRISTIAN ANTHONY- RUC: 10458154240; Expediente Coactivo N° 1730060223569 y Acumulados, se procederá al PRIMER REMATE del inmueble ubicado en MZ. I LOTE 7 DEL ASENTAMIENTO HUMANO LAS DELICIAS – PARAMONGA – BARRANCA

– LIMA, área 300 metros cuadrados, inscrito en la partida electrónica N° P18003790 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Barranca perteneciente a la Zona Registral N° IX - Sede Lima; tasado en la suma de CUATROCIENTOS DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE 20/100 SOLES (S/ 402,739.20); al precio base de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS 80/100 SOLES (S/ 268,492.80) (NO INCLUYE IGV), con los siguientes gravámenes: 1) HIPOTECA a favor del BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ hasta por la suma de 80,681.95 dólares americanos del 21/02/2013 anotado en el asiento 00008. 2) HIPOTECA a favor del BBVA BANCO CONTINENTAL hasta por la suma de 115,000.00 dólares americanos del 05/09/2014 anotado en el asiento 00011. 3) EMBARGO expedido por SUNAT, hasta por la suma de 150,000.00 soles del 03/01/2017 anotado en el asiento 00012 y su ampliación hasta 700,000.00 soles del 10/11/2022 anotado en el asiento 00015.

12:00 Horas. MANCHEGO SUAREZ MILAGROS LISSET- RUC: 10433814474; Expediente Coactivo N° 1730060292023 y Acumulados, se procederá al TERCER REMATE del inmueble ubicado en PROYECTO PREDIOS DE PATIVILCA VALLE PATIVILCA - CODIGO CATASTRAL 016861, área 1139 metros cuadrados, inscrito en la partida electrónica N° P51000933 - Oficina Registral de Barranca perteneciente a la Zona Registral N° IX - Sede Lima; tasado en la suma de CUATROCIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO 54/100 SOLES (S/ 415,575.54); al precio base de DOSCIENTOS MIL CIENTO SESENTA Y OCHO 89/100 SOLES (S/ 200,168.88) (NO INCLUYE IGV), con los siguientes gravámenes: 1. Embargo a favor del BANCO BBVA Perú 130,000.00 soles del 30/01/2023 anotado en el asiento 00003. 2. EMBARGO expedido por SUNAT, hasta por la suma de S/30,000.00 del 04/04/2023 anotado en el asiento 00004 y su rectificatoria hasta S/300,000.00 del 12/06/2024 anotado en el asiento 00008. 3. Embargo a favor del BANCO BBVA Banco continental hasta por la suma de 200,000.00 soles del 31/01/2024 anotado en el asiento 00007.

CONDICIONES DEL REMATE

Día, Hora y : Martes 18 de noviembre de 2025; a partir de las 11:00 horas, en el ALMACEN DE
Lugar del SUNAT – HUACHO AV. TUPAC AMARU N°139 – HUACHO – HUAURA –
Remate LIMA

Sistema de : Sobre Cerrado. Para los remates convocados
Remate

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, asignándosele un número de postor y una ubicación en el almacén. Así mismo, informamos que podrá asistir al evento en ropa casual, o formal, de preferirlo, acorde con la seriedad propia del acto público a desarrollarse.

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 Almacén. El registro de postores estará abierto desde media hora antes del inicio de los remates (10:30 am).

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: el bien ofertado, 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 deberán ser depositadas en las Ánforas que se acondicionarán en el ALMACEN DE LA SUNAT –OFICINA ZONAL HUACHO, ubicada en la Av. Túpac Amaru N° 139, Huacho - Huaura, el día del remate hasta antes de la hora de 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.

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 de este. Serán admitidos y ubicados en el Auditorio de la Sede de la SUNAT de acuerdo con la disponibilidad de espacio con que se cuente.

Se encuentra prohibido el uso de celulares dentro del Almacén, quien incumpla podrá ser descalificado como postor y/o público para todos los remates programados en la fecha y retirado del Almacén.

No se permitirá, en los actos de remate público de la SUNAT, 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 Martillero Público el 30% del monto adjudicado, en efectivo o cheque certificado o de gerencia a la orden de SUNAT/BANCO DE LA NACIÓN. Cuando el beneficiario no cumpla con entregar la garantía en el momento de la adjudicación, se considerará como nuevo ganador al postor que hubiera realizado la segunda oferta más alta o, en defecto de éste, al siguiente postor hasta agotar todas las posturas válidamente realizadas, siempre y cuando el nuevo postor esté dispuesto a pagar la garantía en el momento.
- 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.
- Encargados del Remate** : Martillero Público:
- **PANESI MORENO ALDO LUIS**
- 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 no incluyen el IGV, en los casos que corresponda.
- Comisión del martillero** : La comisión del martillero estará a cargo del adjudicatario y será 1.5% del precio subastado más IGV respectivo.
- Forma de pago** : Efectivo o cheque certificado o de gerencia a la orden de SUNAT/BANCO DE LA NACIÓN, en Soles (S/).
- Gravámenes:** Gravámenes, los que se indican. Una vez adjudicados los bienes inmuebles y muebles, se ordenará, de corresponder, se deje sin efecto toda carga o gravámenes registrados en SUNARP que pese sobre el bien, 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 VERIFICAR LA INFORMACION DE LA PARTIDA REGISTRAL, EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL BIEN, 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 transfiere la propiedad del inmueble adjudicado y es de cargo del adjudicatario 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 y normas modificatorias.
- Reglamento del Procedimiento de Cobranza Coactiva, aprobado por la Resolución de Superintendencia N° 216-2004/SUNAT y normas modificatorias.
- Reglamento de la Ley del Martillero, aprobado mediante D.S. 008-2005-JUS

Para cualquier consulta o sugerencia favor escribir al Martillero Público: PANESI MORENO ALDO LUIS: apanesi@gmail.com, teléfono 3483951 - 994208442. Para más información ingresar al link: <http://rematetributarios.sunat.gob.pe/> ó contactarnos al teléfono 634-3232, anexos 41522 ó 41542.