

INTENDENCIA DE PRINCIPALES CONTRIBUYENTES NACIONALES
COBRANZA COACTIVA

AVISO: REMATE DE BIEN INMUEBLE

DATOS RELEVANTES DEL REMATE	
NUMERO DE RUC:	20102297581
DEUDOR TRIBUTARIO:	CONSTRUCTORA MALAGA HNOS S.A.
EXPEDIENTE:	0110060057507 Y ACUMULADOS
EJECUTOR COACTIVO:	JORGE OSCAR CABREJOS VALLADARES
AUXILIAR COACTIVO:	JOSE CARLOS PORTA MORALES
BIENES A REMATAR:	INMUEBLE
PARTIDA REGISTRAL:	44489910 REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE - OFICINA REGISTRAL DE LIMA
DESCRIPCION DEL BIEN:	INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 6 MANZANA H LOTE 4 URBANIZACIÓN PARC. SEMI RUSTICA EL DERBY DE MONTEERRICO, DISTRITO SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA
AREA DEL BIEN M2:	ÁREA DE 2,520.00 M ²
LUGAR:	AVENIDA BENAVIDES N°222, AUDITORIO EN EL CUARTO PISO, DISTRITO DE MIRAFLORES, DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE LIMA
FECHA:	13 DE AGOSTO DE 2026
HORA:	11:00 am
NÚMERO DE REMATE:	SEGUNDA CONVOCATORIA
SISTEMA DE REMATE:	EL POSTOR REALIZARÁ SU OFERTA MEDIANTE CARTA (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 (EN SOBRE CERRADO) PODRÁN SER DEPOSITADAS EN LAS ÁNFORAS QUE SE ACONDICIONARÁN EN EL LUGAR DEL REMATE DESDE EL INICIO DE LA DILIGENCIA DE REMATE, DURANTE LA HORA PROGRAMADA PARA CADA CONVOCATORIA Y HASTA ANTES DE LA DECLARATORIA DE CIERRE DE OFERTAS PREGONADA POR EL MARTILLERO O EL EJECUTOR COACTIVO A CARGO. LAS POSTURAS (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. LOS POSTORES QUE NO SE ENCUENTREN PRESENTES AL MOMENTO DE LA APERTURA DE OFERTAS, 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 DEL MISMO. SERÁN ADMITIDOS Y UBICADOS DE ACUERDO CON LA DISPONIBILIDAD DE ESPACIO Y AFORO PERMITIDO. LA PREFERENCIA DE INGRESO SERÁ PARA LOS POSTORES QUE ACREDITEN DICHA CONDICIÓN. ESTÁ 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, EN 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, ENTREGADAS DESPUÉS DEL ACTO DE REMATE.

PAGO:	EL ADJUDICATARIO DEL BIEN DEBERÁ CANCELAR EL SALDO DEL PRECIO EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA A LA ORDEN DE SUNAT/BANCO DE LA NACIÓN, EN SOLES, AL CUARTO (4TO) DIA HABIL DE REALIZADO EL REMATE.
ENCARGADO DEL REMATE:	MARTILLERO ALDO LUIS PANESI MORENO CON REGISTRO N° 130. LA COMISIÓN DEL MARTILLERO ES DEL CARGO DEL ADJUDICATARIO: BIENES INMUEBLES 1.5% DEL PRECIO SUBASTADO MÁS I.G.V.
EXHIBICIÓN:	EXHIBICIÓN POR LOS EXTERIORES DEL MISMO ES PERMANENTE EN EL LUGAR DE SU UBICACIÓN.
VALOR TASACIÓN:	S/ 14'948,428.21
PRECIO BASE:	S/ 7'224,575.35 SIN IGV
FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO O CHEQUE CERTIFICADO O DE GERENCIA A LA ORDEN DE SUNAT/BANCO DE LA NACION, EN SOLES.
GRAVÁMENES Y OTROS:	1) ASIENTO D00010 – HIPOTECA A FAVOR DE SUNAT HASTA POR LA SUMA DE S/ 18'050,887.00 SOLES, CON EL OBJETO DE GARANTIZAR LAS OBLIGACIONES QUE SE DETALLAN EN EL TÍTULO QUE SE ARCHIVA; 2) ASIENTO D00011 – HIPOTECA A FAVOR DE SUNAT HASTA POR LA SUMA DE S/ 5'359,147.00 SOLES, CON EL OBJETO DE GARANTIZAR LAS OBLIGACIONES QUE SE DETALLAN EN EL TÍTULO QUE SE ARCHIVA; 3) ASIENTO D00012 – HIPOTECA A FAVOR DE SUNAT HASTA POR LA SUMA DE S/ 6'469,705.00 SOLES, CON EL OBJETO DE GARANTIZAR LAS OBLIGACIONES QUE SE DETALLAN EN EL TÍTULO QUE SE ARCHIVA; 4) ASIENTO D00013 – HIPOTECA A FAVOR DE SUNAT HASTA POR LA SUMA DE S/ 828,898.00 SOLES, CON EL OBJETO DE GARANTIZAR LAS OBLIGACIONES QUE SE DETALLAN EN EL TÍTULO QUE SE ARCHIVA; 5) ASIENTO D00014 – EMBARGO ORDENADO POR EL EJECUTOR COACTIVO DE LA INTENDENCIA DE PRINCIPALES CONTRIBUYENTES NACIONALES DE LA SUNAT HASTA POR LA SUMA S/ 900,000.00 SOLES, SEGÚN RESOLUCIÓN COACTIVA 0110070163616 DEL 25/10/2023.

UBICACIÓN:



FORMATO PRESENTACIÓN DE POSTURA
REMATE PÚBLICO BAJO EL SISTEMA DE SOBRE CERRADO¹

Datos del Oferente

Nombre y apellidos/ Razón Social:			
DNI/ RUC:	Email:	Teléfono:	
Dirección:	Distrito:		

Datos del Representante Legal

Nombre y apellidos/ Razón Social:			
DNI/ RUC:	Email:	Teléfono:	
Dirección:	Distrito:		

Solicito participar en el Remate Público programado para el día / / comprende al bien inmueble

convocado a Remate Público, de propiedad del deudor tributario: con RUC N°

OFRECIENDO LA CANTIDAD MÁXIMA DE:

VALOR EN LETRAS	VALOR EN NÚMERO
	S/.

Correspondiendo entregar por concepto de Arras² la cantidad de se realiza vía entrega de cheque certificado/ cheque de gerencia al Martillero Público designado para el remate sobre cerrado.

Arequipa,

/ /

Firma del Oferente o Representante	Huella Digital
---	---------------------------

¹ Artículo 25°, numeral 2, inciso b) del Reglamento del Procedimiento de Cobranza Coactiva: "Sistema de oferta en sobre cerrado: El postor realizará su oferta mediante carta que será entregada en sobre cerrado. En el exterior del sobre se consignará como datos referenciales: el bien ofertado y/o número de lote, 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. El sobre cerrado será depositado, hasta antes del inicio del remate, en un infonra acondicionada especialmente para tal efecto. 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."

² Artículo 26°, numeral 2, inciso b) del Reglamento del Procedimiento de Cobranza Coactiva: "Modalidad de Arras: El adjudicatario del bien, después de concluido el acto de remate, entregará en calidad de arras al Martillero Público o al Ejecutor, según corresponda, como mínimo, el equivalente al treinta por ciento (30%) del monto de adjudicación. Cuando el adjudicatario no cumpla con entregar las arras en el momento de la adjudicación, se considerará como nuevo adjudicatario al postor que hubiera realizado la segunda postura 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 las arras en el momento.

El oblate o las arras, según sea el caso, podrán pagarse en efectivo o en cheque de gerencia o certificado a la orden de la SUNAT.

El adjudicatario perderá el monto otorgado en calidad de oblate o arras si no cancela el saldo del precio dentro del plazo respectivo.

El Martillero Público asume la calidad de depositario del dinero entregado en calidad de oblate o arras, desde el momento en que lo recibe hasta su entrega a la SUNAT."

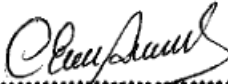
**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE 6 MANZANA H LOTE 4
URBANIZACIÓN PARC. SEMI RUSTICA EL DERBY DE MONTEERRICO
SANTIAGO DE SURCO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

D00010

HIPOTECA: Se constituye hipoteca a favor de la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA - SUNAT**, hasta por la suma de **S/. 18'050,887.00 soles**, con el objeto de garantizar las obligaciones que se detallan en el título que se archiva. Así consta de la escritura pública de fecha 12/02/2021, otorgada ante Notario de Lima, Dr. Ruben Dario Soldevilla Gala. El título fue presentado el 22/02/2021 a las 02:23:12 PM horas, bajo el N° 2021-00465045 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,400.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00179654-01.- LIMA, 23 de Febrero de 2021. Presentación electrónica.


.....
CARMEN ALVARADO MEDINA
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima

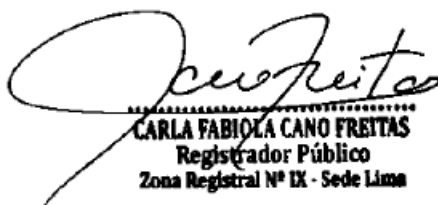
**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE 6 MANZANA H LOTE 4
URBANIZACIÓN PARC. SEMI RÚSTICA EL DERBY DE MONTEERRICO
SANTIAGO DE SURCO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

D00011

HIPOTECA: Se constituye hipoteca a favor de la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA – SUNAT**, hasta por la suma de **S/ 5'359,147.00 soles**, con el objeto de garantizar las obligaciones que se detallan en el título que se archiva. Así consta de la escritura pública de fecha 12/08/2021, otorgada ante Notario de Lima, Dr. Ruben Dario Soldevilla Gala. El título fue presentado el 13/08/2021 a las 12:01:58 PM horas, bajo el N° 2021-02163542 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,400.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00822415-01.-LIMA, 16 de Agosto de 2021. Presentación electrónica.


CARLA FABIOLA CANO FREITAS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 44489910

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE 6 MANZANA H LOTE 4
URBANIZACIÓN PARC. SEMI RUSTICA EL DERBY DE MONTE RICO
SANTIAGO DE SURCO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00012

HIPOTECA: Se constituye hipoteca a favor de la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA**, hasta por la suma de **S/ 6'469,705.00 Soles**, con el objeto de garantizar las obligaciones que se detallan en el título que se archiva. Así consta de la escritura pública de fecha 23/12/2022, otorgada ante Notario de Lima, Dr. Rubén Darío Soldevilla Gala. El título fue presentado el 03/01/2023 a las 12:16:22 PM horas, bajo el N° 2023-00015755 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,950.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00010088-01 00027531-01.-LIMA, 06 de Enero de 2023. Presentación electrónica.



CARLA FABIOLA CANO FREITAS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 04 DE LA MANZANA H CON FRENTE POR CALLE 6
URBANIZACIÓN PARCELACION SEMI RUSTICA EL DERBY DE MONTEERRICO
SANTIAGO DE SURCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: GRAVÁMENES Y CARGAS

D00013

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

CONSTRUCTORA MÁLAGA HNOS. S.A., ha hipotecado el inmueble inscrito en esta partida, a favor de SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, hasta por la suma de S/ 828,898.00 soles, para garantizar las obligaciones descritas en el título que se archiva. Así consta en escritura pública de 23/12/2022 (Kárdex 22206), ratificada por escritura pública de 19/01/2023 (Kárdex 22338), otorgadas ante notario de Lima, Rubén Darío Soldevilla Gala.

El título fue presentado a las 08:16:27 AM horas del 04/01/2023, bajo el N° 2023-00026717 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 1,360.00 Soles, Recibo 2023-1-13405. Lima, 27 de enero 2023. Presentación electrónica.


CARLOS EDUARDO CENTENO ABARGA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

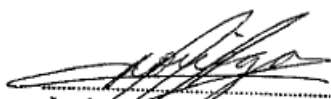
**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE 6 MANZANA H LOTE 4
URBANIZACIÓN PARC. SEMI RUSTICA EL DERBY DE MONTERRICO
SANTIAGO DE SURCO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS

D00014

EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCIÓN.-Mediante Resolución Coactiva N° 0110070163616 de fecha 25/10/2023 expedida por la Intendencia de Principales Contribuyentes Nacionales, Sunat, que despacha el Ejecutor Coactivo: Manuel Rojas Babilonia y Auxiliar Coactivo: José Carlos Porta Morales, resuelve: Trábase embargo en forma de inscripción sobre el inmueble del deudor tributario **CONSTRUCTORA MALAGA HNOS S.A.**, hasta por la suma de S/ 900,000.00 soles. En los seguidos por la SUNAT, sobre deuda tributaria (Exp. N° 0110060057507). El título fue presentado el 27/10/2023 a las 11:47:21 AM horas, bajo el N° 2023-03148661 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00016850-825.-LIMA, 07 de Noviembre de 2023.


José Ismael Noriega Uífe
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima