CONDICIONES DEL REMATE

1. **DÍA, HORA Y LUGAR DEL REMATE**: **miércoles 25 de noviembre de 2026**, a partir de las **10:30 horas**, en las instalaciones de la Intendencia Lima, **SALA DE USOS MULTIPLES (SUM) SEDE ARENALES - SUNAT, UBICADO EN LA AV. ARENALES N.º 335 - 357** (al costado del Fuero Militar Policial), Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima.

2. **SISTEMA DE REMATE**: **SOBRE CERRADO** para los remates convocados el día **miércoles 25 de noviembre de 2026** a las 10:30, 10:33, 10:36, 10:39, 10:42, 10:45, 10:48, 10:51, 10:54, 10:57, 11:00, 11:03, 11:06, 11:09, 11:12, 11:15, 11:18, 11:21, 11:24, 11:27, 11:30, 11:33, 11:36, 11:39, 11:42, 11:45, 11:48, 11:51, 11:54, 11:57, 12:00, 12:03, 12:06, 12:09, 12:12, 12:15, 12:18, 12:21, 12:24, 12:27 y 12:30 horas.

3. **REQUISITOS**: Los interesados en participar como postores deberán acercarse el día del remate a la sede de SUNAT, portando su documento de identidad y una copia, así como el original de la vigencia de poder con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario a la fecha del remate en caso representen a otra persona (natural o jurídica), en el poder debe precisarse que se encuentra facultado para participar en procesos de remates administrativos y los tramites posteriores ante la misma entidad administrativa; para el registro (obligatorio), asignación de número de postor y ubicación. 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 Auditorio.

   La participación como postor es gratuita. El registro de postores estará abierto desde media hora antes del inicio de los remates (10:00 am). Se recomienda acercarse como mínimo 20 minutos antes de la hora programada para el remate en el que desea participar.

4. **CONSIDERACIONES**: 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.

5. **MODALIDAD: ARRAS** correspondiente al 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, en Soles (S/)**. Se exhorta a los postores para que, en caso de resultar ganadores, las arras serán entregadas al Martillero Público en cheque certificado o cheque de gerencia, evitando el uso de dinero en efectivo.

   En el caso de los bienes inmuebles, no aplica IGV salvo que sea la primera venta realizada por el constructor, conforme a la normatividad vigente de la Ley y Reglamento del IGV.

6. **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/), hasta el cuarto (4to) día hábil de realizado el remate.

   Si el adjudicatario no cumple con el pago del saldo del precio hasta el cuarto (4to) día hábil de realizado el remate perderá las arras, destinándose dicho monto a favor de la Administración Tributaria.

7. **ENCARGADO DEL REMATE:**

Miércoles 25 de noviembre de 2026: 1) Martillero Público Sr. PANESI MORENO ALDO LUIS, para los remates convocados de las 10:30, 10:33, 10:36, 10:39, 10:42, 10:45, 10:48, 10:51, 10:54, 10:57, 11:00, 11:03, 11:06, 11:09, 11:12, 11:15, 11:18, 11:21 y 11:24 horas; 2) Martillero Público Sr. REYNOSO EDEN JAVIER VICTOR RAFAEL, para los remates convocados de 11:27, 11:30, 11:33, 11:36, 11:39, 11:42, 11:45, 11:48, 11:51, 11:54, 11:57, 12:00, 12:03, 12:06, 12:09, 12:12, 12:15, 12:18, 12:21, 12:24, 12:27 y 12:30 horas.

8. **EXHIBICIÓN:** Según correspondan:

   Bienes Inmuebles: Tratándose de los bienes inmuebles materia de remate, su exhibición al público es por los exteriores de estos 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.

9. **VALOR DE TASACIÓN**: No incluye IGV.

10. **PRECIO BASE**: Los precios base señalados en esta convocatoria incluyen el IGV en los casos que corresponda.

11. **COMISIÓN DEL MARTILLERO:** Es de cargo del adjudicatario la comisión del Martillero conforme el siguiente detalle:

    Bienes Inmuebles: El 1.50 % del precio subastado más I.G.V.

12. **FORMA DE PAGO**: Efectivo o cheque certificado o de gerencia a la orden de SUNAT/BANCO DE LA NACIÓN, en Soles (S/).

13. **GRAVÁMENES**: Los que se indican. Una vez adjudicados los bienes registrables, se ordenará, de corresponder, se deje sin efecto toda carga o gravámenes registrados 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.

14. **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**, en el caso de los **bienes inmuebles, es responsabilidad y cargo de los interesados** verificar la información de la partida registral, el estado de conservación del bien inmueble, realizar previamente las verificaciones y constataciones, 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.

    Asimismo, en el caso de inmuebles ubicados en el Cercado de Lima o Zona Monumental de Lima es **responsabilidad y cargo de los interesados verificar la regulación establecida en la** Ley Nº 28296, Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación de fecha 21 de julio de 2004, su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo Nº 011-2006-ED y sus modificatorias, así como la Ley Nº 27580, "Ley que dispone medidas de protección que debe aplicar el Ministerio de Cultura para la ejecución de obras en bienes culturales inmuebles" de fecha 6 de diciembre de 2001, entre otras normas vigentes, 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.

15. **AFORO MÁXIMO PERMITIDO**: 120 personas.

    La participación como postor en el remate es completamente gratuita.

    Podrá asistirse al evento en ropa casual, o formal, de preferirlo, acorde con la seriedad propia del acto público a desarrollarse.

Para cualquier consulta o sugerencia favor escribir al Martillero Público: PANESI MORENO ALDO LUIS: apanesi@gmail.com teléfono 3483951-994208442 y **REYNOSO EDEN JAVIER VICTOR RAFAEL:** Jvreynosoeden@gmail.com, Teléfono 985578074. Para más información ingresar al link: http://rematestributarios.sunat.gob.pe/ o contactarnos a los teléfonos 970589308, 970651402, 965966935 y/o 964408217.

BASE LEGAL:

- Texto Único Ordenado del Código Tributario aprobado por Decreto Supremo 133-2013-EF y normas modificatorias.
- Reglamento del Procedimiento de Cobranza Coactiva de la SUNAT aprobado por Resolución de Superintendencia Nº 216-2004/SUNAT y normas modificatorias.
- Reglamento de la Ley del Martillero, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2005-JUS.