

PREGUNTAS FRECUENTES

¿De dónde provienen los bienes a ser rematados?

Provienen de embargos trabados a personas o empresas que han sido sancionadas por vulnerar derechos protegidos por el Indecopi (derecho del consumidor, propiedad intelectual, derecho de la competencia, etc.), incumpliendo con el pago de las multas impuestas por la entidad.

¿Qué debo considerar antes del remate?

- 1) Identificar el inmueble y verificar las características descritas en la publicación, tales como: tipo de bien, porcentaje de participación rematado, metraje registrado ante la Sunarp, etc.
- 2) Tener en cuenta el monto con el que se iniciará el remate (precio base).

¿Quiénes pueden ingresar al acto de remate?

El remate es un acto público al que puede ingresar cualquier persona; considerando que, por razones de seguridad para los intervinientes, deberá presentar su DNI original o carnet de extranjería en caso corresponda.

¿Necesito comprar las bases del remate?

No, en el caso del Indecopi no se venden bases, puede ver el detalle de bienes a rematar, así como las condiciones del remate en www.indecopi.gob.pe

Si estoy interesado en adquirir un bien ¿Qué necesito para ser postor?

- 1) Presentar DNI vigente en original o carnet de extranjería en caso corresponda.
- 2) Entregar al Martillero Público a cargo, antes de iniciar el remate, el 10% del valor de la tasación (oblate) en cheque certificado o cheque de gerencia a nombre del Indecopi. En caso no se adjudique el bien, el oblate será devuelto al participante en el mismo acto.
- 3) Presentar el formato de "Acta de Oblate", debidamente llenado antes del remate (ver Anexo 1).

¿Puedo ser postor en más de un remate?

Si, puede realizar múltiples posturas, siempre que previamente acredite el pago del oblate para cada uno de los remates en que desee participar.

¿Puedo participar del remate mediante un apoderado?

Sí, siempre que acredite poder suficiente para cada caso en concreto, ya que el poder variará de acuerdo a la cuantía del bien a adquirir mediante el remate.

¿Qué tengo que hacer luego que me adjudiqué el bien?

- 1) Cancelar los honorarios del Martillero Público.
- 2) Cancelar el saldo del precio de adjudicación.

¿En caso no pague la diferencia en el plazo indicado?

En caso el ganador del remate no pague el saldo del precio ofertado por el bien adjudicado, dentro del tercer día posterior al remate, perderá el monto del oblate.

¿Y qué sucede con los embargos que pesan sobre el inmueble adjudicado?

El ejecutor coactivo ordenará el levantamiento de toda carga o gravamen registrado ante la SUNARP respecto al bien, con excepción a la medida cautelar de anotación de demanda; se cancelará además las cargas o derechos de uso y/o disfrute, que se hayan inscrito con posterioridad al embargo o hipoteca materia de ejecución

¿Cuánto es el honorario del martillero?

El honorario del martillero¹ se calcula de acuerdo con el valor en que se adjudicó el bien y se establece de la siguiente manera:

Fórmula:

Tramo del valor de adjudicación (*)	Porcentaje aplicable
<25 UIT	5%
>25 hasta 50 UIT	3%
>50 hasta 100 UIT	2%
> 100 UIT	0.50%

(*) Implica que el resultado de cada tramo alcanzado sumará para determinar el monto del honorario.

(**) El Valor de la UIT para el año 2021 es de S/ 4,400.

Ejemplo:

Si se adjudica un bien por un valor de S/ 125,000 los honorarios ascenderán a S/ 5,950 calculándose de la siguiente manera:

Fórmula	Fórmula aplicada al tramo	Monto por cada tramo
5% de las primeras 25 UIT	5% de S/ 110,000	S/ 5,500
3% del valor comprendido en el tramo >25 hasta 50 UIT	3% de S/ 15,000	S/ 450
2% del valor comprendido en el tramo de >50 hasta 100 UIT	No corresponde porque es menor a 50 UIT	S/ 0.00
0.5% del valor comprendido en el tramo > 100 UIT	No corresponde porque es menor a 100 UIT	S/ 0.00
	Total de honorarios a pagar	S/ 5,950

¹ De acuerdo con el artículo 18 del Reglamento de la Ley del Martillero Público, Decreto Supremo 008-2005-JUS.

ANEXO 1



Código de Registro

ACTA DE OBLAJE

En Lima, a los _____ días del mes de _____ del año _____, en las instalaciones del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual – Indecopi recibimos de: _____, identificado(a) con DNI N° _____, en representación de: _____ identificada con RUC N° _____, manifiesta su voluntad de participar en el acto de remate de bienes convocado por la Subgerencia de Ejecución Coactiva del Indecopi, respecto del bien en remate con los siguientes datos:

N° de Remate	
Hora de Remate	
Monto de Oblaje	S/

En ese sentido, en aplicación de lo dispuesto en el art. 735° del Código Procesal Civil y a fin de participar en la diligencia de remate señalado, el ciudadano(a) procede a entregar el monto señalado por concepto de oblaje, precisándose que hace entrega de este, declarando lo siguiente:

1. Entrego cheque N° _____, emitido por el Banco:

2. DECLARO NO TENER INCOMPATIBILIDAD PARA PARTICIPAR COMO POSTOR.
(Son incompatibles: El Ejecutado, Peritos, Martillero, Postor inhabilitado en convocatoria anterior o trabajadores del Indecopi, o su cónyuge y familiares hasta el segundo grado de afinidad y cuarto grado de consanguinidad)².

Asimismo, se deja constancia que el oblaje entregado corresponde a una garantía, conforme a ley, que será deducida del monto de adjudicación del bien en remate, en caso de que no se adjudicase el citado bien, se procederá a la devolución del oblaje, el mismo que se realizará al término del remate al que se presentó como postor

En señal de conformidad el postor procede a suscribir la presente acta.

Firma del Postor

(Llenar sólo en caso de devolución de cheque)

Siendo el día _____ de _____ de 20____, y atendiendo a que el postor acreditado en la introducción de la presente no logró adjudicarse bien alguno en la convocatoria señalada, se deja constancia de la devolución del cheque entregado por concepto de oblaje, conforme a lo estipulado en la Ley³, para lo cual firma en señal de conformidad.

Firma del Postor

² Lo declarado aquí será tomado en calidad de declaración jurada para los efectos pertinentes, por tratarse de un acto público.

³ Código Procesal Civil, artículo 735.- Requisitos para ser postor.

(...) A los postores nos beneficiados se les devolverá el íntegro de la suma depositada al terminar el remate (...).