

CONDICIONES PARA EL REMATE

1. Sistema de remate

Postura a viva voz

2. Modalidad

Oblaje: Los postores, antes de iniciarse el remate, deberán acreditar, ante el martillero público, un monto no menor al 10% del valor de la tasación del bien o de las acciones y derechos convocados a remate **en efectivo u cheque de gerencia a nombre del Indecopi**. En caso el postor no se adjudique el bien, se le devolverá en el mismo día del remate.

La referida acreditación deberá realizarse antes del acto de remate con una anticipación no menor de 20 minutos del remate a participar.

3. Exhibición

De los bienes inmuebles: Su exhibición al público en general, se realizará de forma permanente en el lugar donde se encuentre ubicado y sólo por los exteriores del inmueble. En caso el interesado en participar en el remate requiera ingresar al interior, deberá solicitar autorización de manera directa a los ocupantes del bien.

Los bienes se rematan donde están, como están, en el estado en que se encuentran, a la vista y sin lugar a reclamo posterior (se recomienda verificar el estado de conservación del bien, si está ocupado, si es accesible, así como su información registral).

4. Valor de tasación

No está afecta al I.G.V.

5. Precio base

De acuerdo a ley.

6. De la adjudicación del bien y del pago:

De los bienes inmuebles

El adjudicatario del bien (ganador del remate) deberá cancelar al martillero público, el saldo del precio de adjudicación al tercer (3) día hábil de realizado el remate, en efectivo o cheque de gerencia a la orden del Indecopi, en moneda local, debiendo adicionalmente pagar el 18% por IGTV, en caso corresponda.

Si el saldo de precio del remate del bien no es depositado dentro del plazo legal, se declara nulo el remate y se convoca a uno nuevo. En este caso, el adjudicatario pierde la totalidad de la suma depositada, por los conceptos de gastos del remate frustrado y multa, consecuentemente no podrá participar en el siguiente remate del bien¹. (aplicación supletoria² del artículo 741 del TUO Código Procesal Civil)

¹ T.U.O. del Código Procesal Civil. Artículo 741. Incumplimiento del adjudicatario.

Si el saldo de precio del remate del inmueble no es depositado dentro del plazo legal, el Juez declarará la nulidad del remate y convocará a uno nuevo.

En este caso, el adjudicatario pierde la suma depositada, la que servirá para cubrir los gastos del remate frustrado y la diferencia, si la hubiere, será ingreso del Poder Judicial por concepto de multa.

Queda a salvo el derecho del acreedor para reclamarle el pago de los daños y perjuicios que se le hayan causado.

El adjudicatario queda impedido de participar en el nuevo remate que se convoque.”

2 T.U.O. de la Ley 26979 – Ley del procedimiento de ejecución coactiva. Artículo 21. Tasación y remate.

21.1. La tasación y remate de los bienes embargados, se efectuará de acuerdo a las normas que para el caso establece el Código Procesal Civil. (...)”

7. De los honorarios del martillero público

Serán de cargo del adjudicatario, estando afectos al 18% por I.G.V. (Artículo 18° del Reglamento de la Ley N° 27728 - Ley del martillero público)

8. Forma de Pago

Efectivo o cheque de gerencia a la orden del Indecopi.

9. De los gravámenes y otros:

Una vez adjudicado el bien, el ejecutor coactivo ordenará dejar sin efecto (se levante) todo gravamen que pese sobre éste, salvo la medida cautelar de anotación de demanda; se cancelarán además las cargas o derechos de uso y/o disfrute, que se hayan inscrito con posterioridad al embargo materia de ejecución. (Artículo 739° numeral 2 del TUO del Código Procesal Civil).

Se transfiere la propiedad del bien adjudicado, en el estado en que se encuentre, siendo de cargo del adjudicatario la posterior desocupación si fuere el caso u ocupación del bien.