



Bases Administrativas Remate Público N° 01-2026

**“MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
INDEPENDENCIA”**

**BASES ADMINISTRATIVAS
ACTUALIZADAS**

**PARA
REMATE PÚBLICO**

2026



NOTA INFORMATIVA N° 001-2026-EC-MDI

REF: ACTUALIZACIÓN DE BASES DE REMATE PÚBLICO

Se comunica a los señores postores y al público en general que las presentes **Bases de Remate** han sido modificadas y actualizadas en atención a la **Resolución de Ejecución Coactiva N°21 (EXP. 440-2012DT ACUMULADO)** y **N°19 (43-2017DT ACUMULADO)**, debido a las siguientes consideraciones:

1. **RETIRO DE INMUEBLE (LOTE):** Se informa que el inmueble ubicado en Jr. Lloque Yupanqui Nro 137- Independencia, con Partida Registral N° **P01194044**, ha sido **EXCLUIDO** del presente proceso de remate debido a la suspensión del procedimiento, habiéndose declarado la conclusión del procedimiento de REMATE respecto a dicho bien.
2. **VIGENCIA:** Las presentes bases sustituyen de manera integral a cualquier versión anterior publicada. Se exhorta a los interesados a revisar el cronograma actualizado de depósito de obleaje y registro de postores contenido en el TERCER numeral del presente documento.
3. **REPROGRAMACION DE FECHAS:** Por razones de índole administrativa y a efectos de garantizar la debida publicidad del acto, la fecha del remate originalmente programada para el día 17 de abril de 2026 **ha sido reprogramada**, estableciendo como nueva fecha de **Primera Convocatoria el 27 de abril**, la **Segunda Convocatoria el 06 de Mayo** y **Tercera Convocatoria el 14 de Mayo del 2026**

Independencia, 06 de Abril de 2026.


MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
GERENCIA DE SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
SUB GERENCIA DE EJECUTORIA COACTIVA
MARIAM VELÁSQUEZ CASTAÑEDA
EJECUTOR COACTIVO


MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
SUB GERENCIA DE EJECUTORIA COACTIVA
VALERIA MILAGROS VAN DYCK ALVITES
AUXILIAR COACTIVO



(MODALIDAD: LOTE POR LOTE / EXPEDIENTES INDEPENDIENTES)

1. ENTIDAD CONVOCANTE

Municipalidad Distrital de Independencia – Subgerencia de Ejecución Coactiva.

2. OBJETO DE LAS BASES

Establecer las reglas para el remate público de **DOS (02) INMUEBLES INDEPENDIENTES**, derivados de procesos coactivos distintos y seguidos contra deudores diferentes, los cuales se subastarán de forma individual y sucesiva.

3. CRONOGRAMA

HITO / ACTIVIDAD	PLAZO / FECHA SUGERIDA	HORA	OBSERVACIONES TÉCNICAS
Publicación Primera, Segunda y Tercera Convocatoria	10-13-14-15-16-17 de Abril	6 días hábiles	Diario Oficial El Peruano , Diario de Mayor circulación (OJO) y Portal MDI.
Atención de Consultas de Postores (REGISTRO DE POSTORES)	Desde el 10 hasta el 24 de Abril	08:00 am a 04:45 pm (excepto de 01:00 pm a 02:00 pm)	Subgerencia de Ejecución Coactiva
Exhibición de lotes a Subastar	Desde el 15 hasta el 24 de Abril	08:00 am a 01:00 pm	(previa cita) En los lugares definidos
FECHA REMATE PRIMERA CONVOCATORIA	27 de Abril 2026	11:00 a.m.	Precio Base: 2/3 partes del valor de la tasación.
Atención de Consultas de Postores	Desde el 29 de Abril hasta el 05 de Mayo	08:00 am a 04:45 pm (excepto de 01:00 pm a 02:00 pm)	Periodo para consultas de postores.
Exhibición de lotes a Subastar	Desde el 30 de mayo al 05 de Mayo	08:00 am a 01:00 pm	(previa cita) En los lugares definidos
FECHA REMATE SEGUNDA CONVOCATORIA	06 de Mayo del 2026	11:00 a.m.	Precio Base menos 15% de la 1ra Convocatoria (SOLO SI LA PRIMERA SE DECLARA DESIERTO)

MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
GERENCIA DE SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
SUBGERENCIA DE EJECUCIÓN COACTIVA
MARIA VELASQUEZ CASTRO
EJECUTOR COACTIVO

MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
SUBGERENCIA DE EJECUCIÓN COACTIVA
VALERIA MIEGROS VAN DYCK ALVITES
AUXILIAR COACTIVO

Atención de Consultas de Postores	Desde el 11 de Mayo hasta el 13 de Mayo	08:00 am a 04:45 pm (excepto de 01:00 pm a 02:00 pm)	Periodo para consultas de postores.
Exhibición de lotes a Subastar	Desde el 11 al 13 de Mayo	08:00 am a 01:00 pm	(previa cita) En los lugares definidos
FECHA REMATE TERCERA CONVOCATORIA	14 de Mayo 2026	11:00 a.m.	Precio Base de la segunda convocatoria menos otro 15% más (SOLO SI LA SEGUNDA SE DECLARA DESIERTO)

4. DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES (LOS LOTES)

LTE	EXPEDIENTE COACTIVO	OBLIGADO (DEUDOR)	INMUEBLE / PARTIDA	TASACIÓN (100%)	I CONVOCA TORIA: BASE (2/3)	II CONVOCA TORIA: BASE 1RA MENOS 15%	III CONVOCA TORIA: BASE 2DA MENOS 15%	OBLAJE (10%)
1	440-2012DT ACUMULADO N° 17-2017DT, 1899-2017DTA, 82-2018DT, 683-2018DTC, 1110-2018DTC, 67-2021DT, 1702-2021DT, 898-2022DT, 1795-2022DT, 2781-2022DT, 4064-2022DT, 2622-2023DT, 3437-2023DT, 4049-2023DT, 2632-2024DT, 5760-2024DT, 10976-2024DT, 12189-2024DT, 11-2025DT-GR, 9766-2025DT, 13840-2025DT, 16481-2025DT, 20908-2025DT, 26666-2025DT, 26893-2025DT, 30880-2025DT, 31012-2025DT, 34421-2025DT, 34762-2025DT, 51406-2025DT, 51892-2025DT, 3331-2026DT, 3912-2026DT, 18493-2026DT-PQ T	EMPRESA DE TRANSPORT ES 42-M SOCIEDAD ANÓNIMA.	Jr. Cusihualpa S/N Sub lote P 6/ P01341961 Área de Terreno ; 89.10 m2 (1 piso)	S/ 201,117.55	S/ 134,078.37	S/ 113,966.61	S/ 96,871.62	S/ 20,111.76
2	43-2017DT ACUMULADO 1983-2017DTA, 616-2018DT, 34-2018DT, 118-2018DT-PR, 50-2021DT-PR, 1633-2021DT, 31-2022DT-	ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA VÍCTOR RAÚL HAYA DE LA TORRE	Mz. P, Lote 32, Urbanización Víctor Raúl Haya de la Torre/ P01356193	S/ 237,219.72	S/ 158,146.48	S/ 134,424.51	S/ 114,260.83	S/ 23,721.97



ME, 114-2022DT-PR, 170-2022DT-PR, 2099- 2022DT-ME, 2949- 2022DT-ME, 4017- 2022DT-ME, 4830- 2022DT-ME, 35- 2023DT-PR, 71- 2024DT-ME, 194- 2024DT-ME, 258- 2024DT-ME, 4166- 2024DT-ME, 11323- 2024DT-ME, 230- 2025DT-GR, 9743- 2025DT-PR, 13956- 2025DT-PR, 20173- 2025DT-PQ, 20761- 2025DT-PQ, 26530- 2025DT-PQ, 26749- 2025DT-PQ, 30750- 2025DT-PQ, 30849- 2025DT-PQ, 30951- 2025DT-PQ, 34350- 2025DT-PQ, 34836- 2025DT-ME, 51412- 2025DT-PQ, 8-2026DT- ME.	Área de Terreno : 93.70 m2 (1 piso)						
--	--	--	--	--	--	--	--



5. CARGAS Y GRAVAMENES

Se precisa que cada inmueble cuenta con sus propias cargas y gravámenes independientes:

1. **LOTE 01:** Partida Registral: P01341961 de la Zona Registral N° IX - Sede Lima (Oficina Lima Norte).

Titular: EMPRESA DE TRANSPORTES 42-M SOCIEDAD ANÓNIMA.

- ✓ **EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCIÓN:** Constituido a favor de la MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA, inscrito mediante el Título N° 2025-03370170, sobre la totalidad de las acciones y derechos que le corresponden a la Empresa de Transportes 42-M Sociedad Anónima.

Se hace de conocimiento de los postores que en el Asiento 00008 de la partida P01341961 consta una anotación preventiva sobre el inicio de un procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad. De acuerdo a la normativa registral vigente, cualquier medida cautelar inscrita (incluyendo el embargo de esta Municipalidad) mantiene su eficacia y, de ser el caso, será trasladada a la partida

definitiva que determine la SUNARP, no afectando ello la validez del presente acto de remate."

2. **LOTE 02:** Partida Registral: P01356193 de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

TITULAR: ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA VÍCTOR RAÚL HAYA DE LA TORRE

- ✓ **EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCIÓN:** Constituido a favor de la MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA hasta por la suma de S/ 310,000.00 (Trescientos diez mil con 00/100 Soles). Títulos que lo motivan: Resolución Administrativa N° 011 del 25/09/2025 y Oficio N° 67-2025, expedidos por el Ejecutor Coactivo Dr. Marian Velásquez Castro (Expediente Coactivo N° 43-2017DT ACUMULADO).

Nota: Los postores declaran conocer el estado registral de cada partida al momento de su inscripción. Así mismo es responsabilidad del postor verificar físicamente el inmueble y su situación registral antes del remate.

6. CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN

1. **Independencia de los Lotes:** El postor podrá participar por uno, dos o los tres inmuebles. Sin embargo, deberá presentar un **Oblaje independiente por cada Lote** en el que desee participar.
2. **Oblaje:** Depósito de garantía equivalente al **10% del valor de tasación** de cada lote por el que desee postular.
 - **Forma de pago del oblaje:** Únicamente mediante **Cheque de Gerencia** a nombre de la Municipalidad Distrital de Independencia, o depósito en la cuenta bancaria [Número de cuenta si aplica]. *No se acepta efectivo para montos altos por seguridad.*
3. **Entrega de oblajes (INSCRIPCIONES):** Los interesados deben registrarse en la oficina de Ejecución Coactiva del 06 al 15 de abril de 2026, presentando DNI y el comprobante de oblaje.
4. **Devolución del Oblaje:** El postor que no logre la adjudicación del inmueble en el acto de subasta, podrá solicitar la devolución del oblaje entregando en garantía, mediante solicitud escrita dirigida a la Subgerencia de Ejecutoria Coactiva, a través de Mesa de partes de la Municipalidad de Independencia, adjuntando:
 - ✓ Copia del comprobante de depósito del oblaje
 - ✓ Documento de identidad o RUC del solicitante
 - ✓ Número de Expediente coactivo o referencia del remate

Para lo cual la subgerencia de ejecución coactiva previa evaluación , emitirá una Resolución ordenando la devolución del obraje depositado , la misma que se comunicara ala Ofician de Tesorería para el reembolso correspondiente , en un plazo no mayor de (5) días hábiles

7. DESARROLLO DE LA SUBASTA

- **Metodología:** El remate será dirigido por el Martillero Público bajo la modalidad de "viva voz" y al "martillo".
- **Puja:** Las ofertas se realizarán a partir del precio base. Los incrementos de la puja serán propuestos por el martillero (ej. múltiplos de S/ 1,000.00).
- **Adjudicación:** Se adjudicará el bien a quien ofrezca la mayor suma de dinero.
- El remate se realizará por **orden correlativo (Lote 01, luego Lote 02 y finalmente Lote 03)**.
- La subasta de un lote es totalmente independiente de la del anterior. El resultado de un proceso (ej. si queda desierto) no afecta la validez de los otros.

8. PAGO DEL SALDO Y ADJUDICACIÓN

- El ganador (adjudicatario) deberá pagar el saldo del precio (Base + exceso de puja) dentro de los **tres (03) días hábiles** posteriores al remate.
- De no cumplir con el pago en el plazo, el adjudicatario **perderá el 10% del obraje** en favor de la Municipalidad como penalidad, y el remate de dicho lote se declarará quebrado.

9. IMPEDIMENTOS

No podrán ser postores:

- El Martillero Público y el Ejecutor/Auxiliar Coactivo a cargo.
- Los funcionarios y servidores públicos de la Municipalidad de Independencia, sus cónyuges o parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad

10. INFORMACIÓN ADICIONAL


Los inmuebles se rematan en el estado en que se encuentran ("ad corpus"). **La descripción detallada, áreas, medidas perimétricas y colindancias de los predios se rigen estrictamente por lo consignado en el respectivo Informe de Tasación de cada lote.** Todo aspecto procedimental, condiciones específicas o situaciones no previstas en las



presentes bases, se regirán por lo dispuesto en la **Directiva N° 002-2026-GM-MDI**, la cual forma parte integrante del presente proceso de remate.

11. MARCO LEGAL

TUO de la Ley N° 26979, Código Procesal Civil y Directiva Municipal N° 002-2026-GM-MDI.

 MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
GERENCIA DE SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
SUB GERENCIA DE EJECUTORIA COACTIVA
.....
MARIAM VELASQUEZ CASTRO
EJECUTOR COACTIVO

 MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
SUB GERENCIA DE EJECUTORIA COACTIVA
.....
VALERIA MILAGROS VAN DYCK ÁLVITES
AUXILIAR COACTIVO



ANEXO 1: FORMULARIO DE REGISTRO Y DECLARACIÓN JURADA

REMATE PÚBLICO - DIRECTIVA N° 002-2026-GM-MDI

I. DATOS DEL POSTOR

- Nombre / Razón Social: _____
- DNI / RUC: _____ Estado Civil: _____
- Domicilio Legal: _____
- Teléfono/Celular: _____ E-mail: _____
- LOTE(S) A LOS QUE POSTULA: _____
- MONTO DEL OBLAJE DEPOSITADO: S/ _____

II. DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO

Yo, el suscrito, identificado con los datos arriba señalados, **DECLARO BAJO JURAMENTO** lo siguiente:

1. Que, tengo pleno conocimiento de las Bases y de la **Directiva N° 002-2026-GM-MDI**, las cuales acepto íntegramente y sin reserva alguna.
2. Que, he verificado el estado físico y la situación legal del inmueble objeto del remate, el cual acepto recibir bajo la modalidad "**ad corpus**" (en el estado en que se encuentra).
3. Que, conozco y acepto los procedimientos adicionales y plazos establecidos en la normativa citada para la adjudicación y transferencia.
4. Que, asumo la responsabilidad de realizar cualquier trámite de saneamiento, pago de arbitrios o cargas que correspondan.

En señal de conformidad con los términos y condiciones del remate, suscribo el presente documento.

() Adjunto comprobante de pago (OBLAJE)

() Adjunto Vigencia de Poder

Fecha: ____ de _____ de 2026

Firma del Postor / Representante Legal : _____

(firma, N°DNI o RUC, huella digital)

MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
GERENCIA DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
SUB GERENCIA DE EJECUTORIA COACTIVA
MARIA VEDASQUEZ CASTR
AUXILIAR COACTIVO

MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
SUB GERENCIA DE EJECUTORIA COACTIVA
VALERIA MILAGROS VAN DYCK ALVITES
AUXILIAR COACTIVO



ANEXO 2

DECLARACION JURADA

Quien suscribe _____, identificado con
_____ N° _____, con domicilio en

DECLARO BAJO JURAMENTO no encontrarme comprendido directa ni indirectamente o por persona interpuesta dentro de las prohibiciones y limitaciones contempladas en los artículos 1366, 1367 y 1368 del Código Civil que me impidan participar en la presente subasta pública y adquirir bienes muebles a nombre propio o de mi representada _____, con RUC N° _____, adjuntando Certificado de Vigencia de Poder por tratarse de persona jurídica.

Independencia, _____ de _____ del 2026

Firma y Huella del suscrito

MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
GERENCIA DE SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
SUB GERENCIA DE EJECUTORIA COACTIVA
MARIAM VELASQUEZ CASTRO
AUXILIAR COACTIVO

MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
SUB GERENCIA DE EJECUTORIA COACTIVA
VALERIA MILAGROS VAN DYCK ALVITES
AUXILIAR COACTIVO