

DIRECTIVA N° 001-2025-GM/MDS

DIRECTIVA

**“PROCEDIMIENTOS Y TRAMITES INTERNOS PARA
LA EJECUCION DE REMATE PUBLICO DE BIENES
MUEBLES E INMUEBLES EMBARGADOS, DE LA
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA DE
ICA»**

SUBTANJALLA -2025

	ORGANO O UNIDAD ORGANICA	VISTO Y SELLO
ELABORADO POR :	OFICINA DE EJECUCION COACTIVA	
REVISADO POR	GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA	
REVISADO POR	OFICINA DE ASESORIA JURIDICA	
VALIDADO POR	GERENCIA MUNICIPAL	

INDICE

TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 01°- OBJETIVO

ARTÍCULO 02°.- FINALIDAD

ARTÍCULO 03°- BASE LEGAL

ARTÍCULO 04°- ALCANCE.

ARTÍCULO 05°- GLOSARIO DE TÉRMINOS

ARTÍCULO 06°- DEL PROCEDIMIENTO DE REMATE PUBLICO

ARTÍCULO 07°- DE LOS PRINCIPIOS QUE REGULAN LA PRESENTE DIRECTIVA

ARTÍCULO 08°- DE LOS RESPONSABLES DEL CUMPLIMIENTO DE LA PRESENTE DIRECTIVA

TITULO II: DISPOSICIONES ESPECIFICAS.

ARTICULO 09° - DE LA EMISIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE EJECUCIÓN COACTIVA UNO

ARTÍCULO 10° - DE LA NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DE EJECUCIÓN COACTIVA

ARTÍCULO 11°.- DEL EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCION DEFINITIVA DE INMUEBLE

ARTICULO 12°.- DEL EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCION DEFINITIVA DE INMUEBLE

ARTÍCULO 13°- DEL INICIO DE LA EJECUCION FORZADA

ARTÍCULO 14°.- INTERVENCION DEL TERCERO ACREEDOR NO EJECUTANTE

ARTICULO 15°.- DESIGNACION DE PERITOS

ARTICULO 16°.- DEL INFORME DE TASACION

ARTICULO 17°.- DEL TRASLADO DE TASACION

ARTICULO 18°.- DE LA CONVOCATORIA A REMATE

ARTÍCULO 19°- DE LA DESIGNACIÓN DE MARTILLERO PÚBLICO

ARTÍCULO 20°- CONTENIDO DEL AVISO DE REMATE

ARTÍCULO 21°- DEL PEGADO DE CARTELES

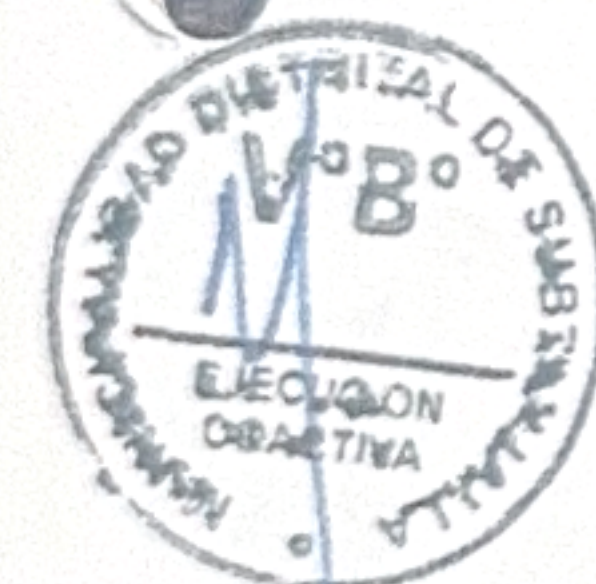
ARTÍCULO 22°- DEL FUNCIONARIO VEEDOR DEL ACTO DE REMATE PÚBLICO

ARTÍCULO 23°- DE LOS ACTOS QUE SUSPENDEN EL ACTO DE REMATE PÚBLICO

ARTÍCULO 24°- DE LA DIRECCIÓN DEL ACTO PÚBLICO DE REMATE

ARTÍCULO 25°- DEL REQUISITO PARA SER POSTOR

ARTÍCULO 26°- REGLAS COMUNES AL REMATE



TITULO 1

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 1°- OBJETIVO.

Establecer pautas y acciones para ejecutar el procedimiento de Remate Público de bienes muebles e inmuebles Embargados, en el marco del Decreto Supremo N° 018-2008-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva y su Reglamento.

ARTÍCULO 2°. - FINALIDAD.

Definir criterios técnicos y administrativos que propicien o coadyuven a optimizar la secuencia, control y predictibilidad de los actos inmersos en los Remates Públicos a cargo de los servidores públicos de la Municipalidad Distrital de Subtanjalla, generando el normal desarrollo y transparencia de los actos del Remate público de bienes muebles e inmuebles embargados.

ARTÍCULO 3°. - BASE LEGAL.

Los dispositivos legales correlacionados con la presente Directiva son:

- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva aprobado mediante Decreto Supremo N° 018-08-JUS.
- Leyes N° 28165, 28892 y 30185, que modifican la Ley N° 26979.
- Reglamento de la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva aprobado mediante Decreto Supremo N° 031-2001-EF, modificado por Decreto Supremo N° 069-2003-EF.
- Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil aprobado mediante Resolución Ministerial 010-93-JUS y sus modificatorias, artículos del 725 al 745, referente a tasación y remate.

ARTÍCULO 4°- ALCANCE.

La presente Directiva es de aplicación de todos los servidores públicos que se mencionan en el desarrollo de los lineamientos establecidos en el presente.

ARTÍCULO 5°. - GLOSARIO DE TÉRMINOS.

Los términos utilizados en la presente Directiva son:

- Entidad:** La Municipalidad Distrital de Subtanjalla, se encuentra facultada por Ley a exigir coactivamente el pago de sus acreencias de naturaleza pública.
- Obligado:** Toda persona natural, persona jurídica, sucesión indivisa, sociedad conyugal, sociedad de hecho y similares, que sea sujeto de un procedimiento de ejecución coactiva.
- Obligación:** Es la acreencia impaga de naturaleza tributaria o no tributaria,

debidamente actualizada a favor de la Entidad, proveniente de relaciones jurídicas de derecho público.

d) Bienes Muebles: Son aquellos elementos de la naturaleza, materiales o inmateriales, que pueden desplazarse de forma inmediata y trasladarse fácilmente de un lugar a otro, ya sea por sus propios medios o por una fuerza interna o por una fuerza extraña y manteniendo su integridad.

e) Bienes Inmuebles: Son aquellos elementos de la naturaleza, que no pueden trasladarse de forma inmediata de un lugar a otro sin su destrucción o deterioro porque responde al concepto de fijeza.

f) Valor Tributario: Son los Actos Administrativos que generan una Obligación pecuniaria de carácter tributario, los cuales son emitidos tanto por la Gerencia de Administración Tributaria (en caso de Ordenes de Pago, Resoluciones de Determinación y Resoluciones de Pérdidas de Fraccionamiento), de acuerdo a lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 135-99-EF, Texto Único Ordenado del Código Tributario.

g) Valor no tributario: Son los Actos Administrativos que generan una Obligación pecuniaria de naturaleza pública distinta a la tributaria, cuyo sustento sea las emitidas al amparo Régimen de Aplicación de Sanciones Administrativas (RASA) y el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones Administrativas (CUIA), en el distrito de Subtanjalla.

h) Notificación de Valores tributarios: Es el acto formal de entrega a los obligados de los valores tributarios emitidos, los cuales se notifican de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 104° del Decreto Supremo N° 135-99-EF, Texto Único Ordenado del Código Tributario y sus modificatorias.

i) Notificación de Valores no tributarios: Los valores no tributarios se notifican de acuerdo a lo dispuesto en la TUO de la Ley N° 27444 aprobado con Decreto Legislativo N° 004-2019-JUS.

j) Constancia de Exigibilidad: Es el documento mediante el cual se señala que los valores Tributarios son exigibles en un procedimiento de ejecución coactiva; la Gerencia de Administración Tributaria, es la encargada de la emisión de valores tributarios, así como de sus respectivas Constancias de exigibilidad, donde hace constar formalmente que dichos actos administrativos de carácter tributario, se encuentran consentidos al no haber sido materia de impugnación dentro del plazo de Ley.

k) Constancia de Consentimiento: Es el documento mediante el cual se señala que los valores no tributarios son exigibles en un procedimiento de ejecución coactiva; la unidad orgánica encargada de la emisión de los valores no tributarios, así como de sus respectivas Constancias de consentimiento, hará constar formalmente que dichos actos administrativos de carácter no tributario se encuentran consentidos al no haber sido materia de impugnación dentro del plazo de Ley.

l) Procedimiento: Es el conjunto de actos administrativos y acciones destinadas al cumplimiento de la obligación materia ejecución coactiva.

m) Ejecutor Coactivo: Es el titular del procedimiento de ejecución coactiva y



ejerce a nombre de la Entidad, las acciones de coerción para el cumplimiento de la obligación.

n) Auxiliar Coactivo: El Auxiliar tiene como función colaborar con el Ejecutor Coactivo, delegándole estas facultades descritas en el Artículo 5° de la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva

o) Resolución de Ejecución Coactiva UNO: Es el primer acto administrativo emitido por el Ejecutor Coactivo, mediante el cual se le hace de conocimiento al obligado del inicio del procedimiento de ejecución coactiva, dándole el plazo de siete (07) días hábiles para que cumpla con sus obligaciones (pecuniarias o no pecuniarias), bajo apercibimiento de dictar las Medidas Cautelares establecidas en el artículo 33° del TUO de la Ley N° 26979.

p) Embargo en Forma de Inscripción Definitiva de Inmueble: Es el acto y/o procedimiento por disposición del EJECUTOR COACTIVO mediante el cual se inscribe dicha medida cautelar ante los Registro Públicos - SUNARP, las obligaciones que gravan algún bien inmueble (predio) o mueble (vehículo) de propiedad del obligado, el cual está regulado por el inciso c) del Artículo 33° del TUO de la Ley N° 26979 - Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva. A través del Embargo en Forma de Inscripción, debe anotarse en el Registro Público el importe de las tasas registrales u otros derechos que deberán ser pagados por el obligado con ocasión del levantamiento de la medida cautelar o por la Municipalidad Distrital de Subtanjalla, producto del dinero obtenido por el Remate efectuado.

q) Embargo en Forma de secuestro conservativo: Es el acto mediante el cual el Ejecutor Coactivo embarga los bienes muebles del obligado designándolo depositario de ser el caso o, a su criterio procederá al secuestro de los mismos.

r) Depositario o Custodio: Es la persona encargada de un depósito, con facultades de guarda y custodia de las cosas que están afectadas para el cumplimiento de una obligación, el resultado general de un proceso o para la extinción de una obligación pecuniaria, quien es designado por el Ejecutor Coactivo.

s) Perito Tasador Inmobiliarios: Es el profesional debidamente inscrito y con registro vigente, que se especializa en realizar la valoración de un bien inmueble, piso, casa o local para asignarle el valor pecuniario adecuado.

t) Perito Tasador de Vehículos: Es el profesional debidamente inscrito y con registro vigente, que se especializa en realizar la valoración de un vehículo motorizado.

u) Perito Tasador de Bienes Muebles: Es el profesional debidamente inscrito y con registro vigente, que se especializa en realizar la valoración de bienes muebles, para asignarle el valor pecuniario adecuado.

v) Martillero Público: Es el profesional, debidamente inscrito y con registro vigente, autorizado para llevar a cabo ventas en remate o subasta pública, en la forma y condiciones que establece la Ley N° 27728 - Ley del Martillero Público y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008- 2005-JUS. Designado para conducir el proceso de Remate Público declarando al postor adjudicatario del predio, vehículo o enseres, conforme a lo señalado en el numeral 21.3 del



Artículo 21° del TUO de la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva.

w) Veedor de los Actos de Remates Públicos: Es el Funcionario Municipal que ejercerá la veeduría del proceso de remate público, que se seguirá sobre aquellos predios o bienes muebles que serán objeto de Remate Público a efectos de que, personalmente o mediante representante designado formalmente, presencie el acto público en mención, así como el pegado de carteles correspondientes, sin que pueda tener una participación activa en dichos actos. La veeduría se encuentra a cargo de la Oficina de Administración.

x) Ejecutado: El contribuyente o Administrado, cuya propiedad (inmueble o mueble) es y ha sido objeto de Remate, por el adeudo de sus obligaciones tributarias y/o administrativas.

y) Tercero acreedor no ejecutante: Toda persona natural, persona jurídica, sociedad conyugal y/o similares que no son parte del procedimiento coactivo, pero tienen legítimo interés respecto del mismo por estar inscrito registralmente como acreedor preferente del obligado.

ARTÍCULO 6°. - DEL PROCEDIMIENTO DE REMATE PUBLICO.

El procedimiento de remate público se sujeta a lo dispuesto en el D.S. N° 018-2008-JUS, que aprueba el T.U.O. de la Ley N° 26979, del procedimiento de Ejecución Coactiva, el D.S. N° 036-2001-EF modificado por el D.S. N° 069-2003-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley de procedimiento de ejecución coactiva, y el Código procesal Civil, en lo pertinente a Tasación y Remate, así como lo establecido en la presente Directiva.

ARTÍCULO 7°. - DE LOS PRINCIPIOS QUE REGULAN LA PRESENTE DIRECTIVA.

Los procedimientos y actuaciones de la administración relacionadas con el proceso de Remate Público de Bienes Muebles e Inmuebles deberán ser orientados por los principios de Legalidad, imparcialidad, privilegio de controles posteriores y la transparencia de los actos realizados.

ARTÍCULO 8°. - DE LOS RESPONSABLES DEL CUMPLIMIENTO DE LA PRESENTE DIRECTIVA.

- Gerencia Municipal
- Oficina de Secretaria General.
- Gerencia de Administración Tributaria.
- Oficina de Administración y Finanzas.
- Área de logística, Control Patrimonial e informática
- Área de Contabilidad.
- Área de Tesorería.
- Oficina de Ejecución Coactiva.

De acuerdo con lo señalado en la presente Directiva y en lo que corresponda a sus funciones y competencias.

TITULO II DISPOSICIONES ESPECIFICAS

ARTÍCULO 9°. - DE LA EMISIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE EJECUCIÓN COACTIVA UNO.

Se da inicio al procedimiento de Ejecución coactiva, comunicando al Obligado que tiene siete días hábiles contados desde el día consecuente a la notificación, para que cumpla con la obligación que la generó, bajo apercibimiento de que, una vez vencido el plazo otorgado, se dictará alguna medida cautelar; o, de iniciarse la ejecución forzada de las mismas, cuando éstas, ya se hubieran dictado en base a lo dispuesto en el Artículo 17°, 32° y 33° de la Ley N° 26979.

ARTÍCULO 10° - DE LA NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DE EJECUCIÓN COACTIVA.

La misma se sujeta a lo dispuesto por la Cuarta Disposición Final de la Ley N° 28165, en el sentido que los actos a que se refiere la Ley N° 26979 se realizarán de conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444 y su modificatoria, siendo el domicilio válido del administrado, aquel registrado como contribuyente ante la entidad acreedora. Dicho precepto va en concordancia con el Artículo 12° del Decreto Supremo N° 062003-EF, Reglamento de la Ley N° 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, en concordancia con los Artículos 20°, 21°, 22° y 23° del TUO de la Ley N° 27444, referido a los requisitos y exigencias de la notificación coactiva.

ARTÍCULO 11°- DEL EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCIÓN DEFINITIVA DE INMUEBLE.

Regulado por el inciso c) del Artículo 33° del TUO de la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva. El Embargo en Forma de Inscripción debe anotarse en el Registro Público. El importe de las tasas registrales u otros derechos deberán ser pagados por el obligado con ocasión del levantamiento de la medida.

ARTÍCULO 12° - DEL EMBARGO EN FORMA DE RETENCIÓN, SECUESTRO CONSERVATIVO DE BIENES MUEBLES.

Regulado por el inciso b) del Artículo 33° del TUO de la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva. El secuestro conservativo es una medida cautelar para futura ejecución forzada, donde se da la desposesión física al afectado del bien sobre el cual recae dicha medida cautelar; luego, los bienes son entregados a un custodio.

El secuestro conservativo se ordena para asegurar la obligación de pago contenida en un título ejecutivo de naturaleza judicial o extrajudicial; es concedida dentro del procedimiento de ejecución coactiva; o fuera de ello) en el caso de una medida cautelar previa).

ARTÍCULO 13°. - DEL INICIO DE LA EJECUCIÓN FORZADA.

Una vez inscrita la orden de embargo en forma de inscripción en el Registro Público correspondiente de SUNARP, de acuerdo con el inciso c) del Artículo 33° del TUO de la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, se procede a notifi-



car la medida cautelar de embargo al obligado a efectos de iniciar Ejecución Forzosa de Remate, de conformidad con el numeral 8.1 del Artículo 8° del Decreto Supremo, N° 69-2003-EF, Reglamento de la Ley N° 26979 del Procedimiento de Ejecución Coactiva. Una vez notificados todos los contribuyentes involucrados en la Ejecución Forzosa, el Ejecutor Coactivo solicitará a la Oficina de Administración, se tramite la contratación de un (01) perito a efectos de proceder con la TASACIÓN de los predios, vehículos o enseres a rematar.

ARTÍCULO 14° - INTERVENCIÓN DEL TERCERO ACREEDOR NO EJECUTANTE.

Si de la revisión de la Partida Registral del bien inmueble o vehículo del obligado, que fue objeto de embargo en forma de inscripción, se advierte que existe un embargo, hipoteca u otra acreencia inscrita a favor de un tercero, con fecha anterior al embargo ordenado por el Ejecutor Coactivo de la entidad, mediante Resolución de Ejecución Coactiva debidamente motivada el Ejecutor Coactivo notificará a este tercer acreedor no ejecutante el inicio de la ejecución, tal y conforme lo establece el Artículo 690° del Código, Procesal Civil, quien podrá apersonarse al procedimiento coactivo bajo las formalidades establecidas en el Artículo 101° de la citada norma procesal.

Asimismo, en el caso que se advierta que el embargo, hipoteca u otra acreencia que se encuentra inscrita a favor del tercero acreedor no ejecutante, viene siendo materia de ejecución ante el Poder Judicial, el **Ejecutor Coactivo** deberá solicitar su incorporación como acreedor y requerir el pago de la deuda objeto de cobranza coactiva.

ARTÍCULO 15° - DESIGNACIÓN DE PERITOS.

Al amparo del Artículo 728° del Código Procesal Civil, la designación de peritos tasadores, que realizarán el Informe Pericial de Tasación respecto al bien objeto de ejecución forzada, se realizará de la siguiente manera:

- a) El Ejecutor Coactivo, mediante informe correspondiente, solicitará, la selección y contratación de un (01) perito tasador, con el fin de impulsar la ejecución forzada de los Embargos en forma de Inscripción que han sido trabados en su oportunidad.
- b) Con el informe del Ejecutor Coactivo, la Gerencia de Administración Tributaria requerirá al Área de logística, Control Patrimonial e informática, la selección y contratación de los peritos tasadores requeridos por el Ejecutor Coactivo, adjuntando para tal fin los Términos de Referencia correspondientes, así como el pedido de servicio generado por el Área usuaria correspondiente, y demás documentación que correspondan.
- c) El Área de logística, Control Patrimonial e informática, una vez recibido el requerimiento de selección y contratación de un (01) perito tasador, remitido por la oficina de Ejecución Coactiva, procederá a darle la celeridad debida, para que en un plazo máximo de siete (07) días hábiles, cumpla con lo requerido.

- d) Una vez seleccionado el perito, el Área de logística, Control Patrimonial e informática, mediante Informe respectivo, pondrá en conocimiento a la **Oficina de Ejecución Coactiva** los nombres, número de DNI y N° de colegiatura correspondiente, así como el monto a cobrar por cada tasación efectuada, a más tardar el día hábil siguiente de culminado el proceso de selección, a fin de seguir con el cronograma de Remate previamente establecido por el Ejecutor Coactivo. Una vez recibido dicho Informe, se derivará tal información al Ejecutor Coactivo para su conocimiento y fines correspondientes. Asimismo, el Área de logística, Control Patrimonial e informática, deberá detallar en el Informe mencionado la fecha exacta en que el perito seleccionado deberá apersonarse a la oficina de Ejecución Coactiva, debiendo ser al día siguiente de su elección.
- e) Una vez apersonado el Perito Tasador ante la Oficina de Ejecución Coactiva, firmará el Acta respectiva con el **Ejecutor Coactivo**, mediante la cual también se procederá a entregarles la relación de los predios o bienes muebles a ser **tasados**, a efectos de realizar el Informe Pericial respectivo. Dicha **Acta**, en **original**, deberá contener las firmas del **Ejecutor y Auxiliar Coactivo** de la entidad, así como la firma y huella digital del **Perito Tasador**, anexándose la misma a los expedientes coactivos correspondientes.
- f) A efectos de sustentar los gastos administrativos en los procedimientos de ejecución coactivos, el Ejecutor Coactivo informará a la Gerencia de Administración Tributaria que, el Perito Tasador cumplió con proporcionarle los Informes de tasación correspondiente.
- g) Con el Informe del Ejecutor Coactivo donde indicará que recibió los Informes periciales correspondientes, se emitirá las conformidades de servicios que correspondan, dirigido al Área de logística, Control Patrimonial e informática, para iniciar los trámites administrativos que, correspondan al pago por los servicios prestados del perito tasador.

ARTICULO 16°- DEL INFORME DE TASACIÓN.

El valor de los bienes embargados responde a una apreciación técnica efectuada por los peritos tasadores designados, tomando en consideración con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, bajo responsabilidad.

El Informe de Tasación deberá ser presentado en dos (03) ejemplares originales dentro del plazo máximo de siete (07) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su aceptación dentro del procedimiento coactivo correspondiente, debiendo de contener la **firma legalizada del Perito Tasador ante Notario Público o Juez de Paz Letrado**, los cuales serán ingresados por Mesa de Partes de la entidad, siendo responsabilidad de ésta unidad orgánica el remitirlo en el día a la Oficina de Ejecución Coactiva.

El **Ejecutor Coactivo** deberá anexar un (01) ejemplar original del Informe de Tasación al expediente coactivo; el segundo ejemplar original deberá ser remitido al obligado mediante Resolución de Ejecución Coactiva, en su domicilio Fiscal y el tercer ejemplar deberá ser remitido al Área de logística, Control Patrimonial

e informática a fin de cumplir con lo dispuesto en el literal g) del artículo precedente, del presente;

Asimismo, el Perito Tasador deberá presentar las facturas y/o recibos por honorarios originales correspondientes, por la prestación del servicio de peritaje, detallando la cantidad de predios tasados, dirigidos al Área de logística, Control Patrimonial e informática.

Cabe precisar, que la obligación del pago por concepto de tasación, por parte del ejecutado, surge a partir de la aceptación que realicen el perito designados al interior del expediente coactivo correspondiente.

ARTÍCULO 17°- DEL TRASLADO DE TASACIÓN.

Mediante Carta Notarial acompañado del Informe de Tasación, se comunicará al obligado de la tasación realizada, el mismo que debe realizarse en el día o en su defecto al día siguiente (plazo máximo) de haberse recibido el informe pericial. El Informe de Tasación se deberá ponerse a conocimiento del obligado, por el término de **tres (03) días**, conforme a lo dispuesto por el Artículo 730° del Código Procesal Civil. Para tales efectos, la oficina de Ejecución Coactiva solicitará formalmente a la **Oficina de Administración**, el monto de dinero respectivo que irrogue dicha diligencia notarial. Tal cantidad de dinero deberá ser entregada a la oficina de Ejecución Coactiva, mediante documento formal, en el plazo máximo de **Setenta y dos (72) horas** de haberse solicitado, **bajo responsabilidad**. Una vez cancelado el servicio notarial, la oficina de Ejecución Coactiva, deberá entregar el original de la Boleta o Factura de manera formal a la **Oficina de Administración** con el visto bueno de la Gerencia de Administración Tributaria.

El ejecutado, una vez notificado el Informe pericial, tiene dos (02) días hábiles para formular observaciones en caso de no estar de acuerdo con el mismo. En el supuesto que se formule observación, el Ejecutor Coactivo deberá correr traslado del mismo al perito valuador, a fin de que confirme o corrijan el Informe realizado, en un plazo máximo de dos (02) días hábiles, contados desde el día siguiente de haber tomado conocimiento de las observaciones efectuadas por los ejecutados. Transcurrido el plazo mencionado, sin que se haya formulado observaciones o habiéndose confirmado los peritos de la tasación realizada, el Ejecutor Coactivo emitirá la resolución coactiva que corresponda, aprobando la tasación efectuada por el Perito Tasador.

ARTÍCULO 18°- DE LA CONVOCATORIA A REMATE.

Una vez aprobada la tasación formulada mediante la Resolución de Ejecución Coactiva pertinente, el Ejecutor Coactivo procede a convocar a Remate Público los bienes embargados; también, mediante Resolución de Ejecución Coactiva correspondiente, se determina el valor inicial de remate sobre las 2/3 partes del valor de tasación en primera convocatoria, ordenando la respectiva publicación en el Diario de publicaciones judiciales de la jurisdicción por el plazo de seis (06) días hábiles en caso de bienes Inmuebles; o de tres (03) días hábiles en caso de bienes Muebles, según se trate de la primera, segunda o tercera convocatoria, respectivamente, de conformidad con los Artículos 733° y 742° del Código Procesal Civil, debiendo asimismo cumplir los avisos con los requisitos contemplados en el Artículo 734° de dicha norma.



Si, en la primera convocatoria no se presentan postores, se convocará una segunda convocatoria reduciendo su base de postura en un quince por ciento (15%), de conformidad con lo establecido en el Artículo 742° del Código Procesal Civil.

Si, en la segunda convocatoria tampoco se presentan postores, se convocará una tercera convocatoria, reduciendo la base en un quince por ciento (15%) adicional, de conformidad con lo prescrito por el artículo antes citado.

La contratación del servicio de publicación será de competencia de oficina de Ejecución Coactiva, pudiendo solicitar a la secretaria general apoyo únicamente en la solicitud de cotización para la publicación en el diario, con la cual procederá con la gestión de su publicación, debiendo ser visados los documentos que correspondan por la Oficina de Administración y la Gerencia de Administración Tributaria.

Para tales efectos, previo informe del Ejecutor Coactivo se remitirá a Secretaría General, toda la información que deberá ser publicada en el diario, incluyendo el listado de los predios y así solicitar la cotización y para que sean publicados en el Diario. Una vez obtenida la cotización por parte de la Editora, la secretaria general remitirá los actuados a la oficina de Ejecución Coactiva para que esta última genere su requerimiento de publicación con autorización previa de la Gerencia de Administración Tributaria, siendo la Oficina de Administración que ordenara el pago por concepto de la publicación para posterior este remitida a la Oficina de Tesorería para cancelación progresiva.

El informe enviado por el Ejecutor Coactivo, deberá ser derivado a su vez a las siguientes Unidades Orgánicas:

Gerencia Municipal, para conocimiento y fines respectivos.

- Gerencia de Administración Tributaria, para conocimiento y fines respectivos y para la verificación de trámites pendientes que impidan continuar el Remate o la modificación del monto de la deuda tributaria a ejecutar.

Es preciso señalar, además que, el administrado está obligado al pago del costo de la publicación desde el momento que es incluido en la relación de predios a Remate y sean puestos en conocimiento de Secretaria General o el órgano que decida la publicación. El monto total de la publicación será dividido entre los administrados sujetos a remate no interesando la mayor o menor cantidad de palabras utilizadas en cada caso.

Complementariamente, la Resolución de Ejecución Coactiva que ordena la Convocatoria de Remate a publicarse en el Diario, deberá ponerse en conocimiento de los obligados a través de una Carta Notarial. Para tales efectos, la oficina de Ejecución Coactiva solicitará formalmente a la Oficina de Administración, el monto respectivo que irrogue dicha diligencia notarial. Tal cantidad debe ser entregada mediante documento formal a la oficina de Ejecución Coactiva, en el plazo máximo de 72 horas luego de haberse solicitado, bajo responsabilidad. Una vez cancelado el servicio notarial, la oficina de Ejecución Coactiva deberá entregar el original de la Boleta o Factura de manera formal a la Oficina de Administración, con el visto bueno de la Gerencia de Administración Tributaria.

A efectos de sustentar los gastos administrativos, la Oficina de Administración deberá remitir formalmente a la oficina de Ejecución Coactiva, copias fedateadas de las facturas u otros documentos que corresponda por la prestación del servicio de publicación, en un número igual a los expedientes coactivos que entrarán a remate público, el cual será entregado el mismo día que se ordene el servicio. La liquidación de costas y gastos, se anexarán al expediente coactivo, así como los documentos que sustenten los gastos incurridos.

ARTÍCULO 19° - DE LA DESIGNACIÓN DE MARTILLERO PÚBLICO.

El numeral 21.3 del Artículo 21° del TUO de la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva establece que el Martillero Público designado en el procedimiento de ejecución coactiva, por el Ejecutor Coactivo, conducirá el proceso de Remate Público, estando delimitadas sus funciones en la Ley N° 27728, Ley del Martillero Público y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2005-JUS, declarando al postor adjudicatario del predio objeto de Remate Público, y su selección y contratación se realizará de la siguiente manera:

- 
- 
- 
- 
- a) A pedido del Ejecutor Coactivo, quien, mediante Informe correspondiente, solicitará a, la selección y contratación de un (01) Martillero Público.
 - b) Con el informe del Ejecutor Coactivo, se requerirá **al Área de logística, Control Patrimonial e informática**, la selección y contratación del martillero público requerido por el Ejecutor Coactivo, adjuntando para tal fin los Términos de Referencia correspondiente, así como el pedido de servicio generado por el área usuaria correspondiente, y demás documentación que correspondan.
 - c) **El Área de logística, Control Patrimonial e informática**, una vez recibida el requerimiento de selección y contratación de un (01) Martillero Público, remitido por la Subgerencia de Ejecución Coactiva, procederá a darle la celeridad debida, para que en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles, cumpla con lo requerido.
 - d) Una vez seleccionado el Martillero Público, **el Área de logística, Control Patrimonial e informática**, mediante Informe respectivo, pondrá en conocimiento a la oficina de Ejecución Coactiva el nombre, Número de DNI y Número de registro correspondiente del Martillero seleccionado. Dicho documento deberá ser enviado a más tardar el día hábil siguiente de culminado el proceso de selección, a fin de proseguir con el cronograma de Remate previamente establecido por el **Ejecutor Coactivo**. Asimismo, **el Área de logística, Control Patrimonial e informática**, deberá detallar en el Informe mencionado la fecha exacta en que el Martillero público seleccionado deberá apersonarse a la oficina de Ejecución Coactiva, debiendo ser al día siguiente de haber sido elegido.
 - e) Dicho órgano de auxilio, aceptara el cargo ante el **Ejecutor Coactivo**, al día siguiente de haber sido elegido, mediante el Acta correspondiente a efectos de realizar la diligencia del Acto Público de Remate. Los honorarios del Martillero, por cada predio adjudicado se sujeta a lo dispuesto por la Ley del Martillero Público.
 - f) En caso de no existir adjudicación de predio alguno, a efectos de liquidar los gastos administrativos incurridos por el Martillero en el procedimiento coactivo, **Tesorería**, deberá remitir a la oficina de Ejecución Coactiva el recibo que con-

tenga el monto por la prestación del servicio, el cual será entregado por el Martillero el mismo día que cumpla con realizar la diligencia del Acto Público de Remate.

ARTICULO 20°. - CONTENIDO DEL AVISO DE REMATE.

Los avisos de remate deben contener:

- a) Los nombres de las partes y terceros legitimados;
- b) El bien a rematar y, de ser posible, de su descripción y características;
- c) Las afectaciones del bien;
- d) El valor de la tasación y el precio base;
- e) El lugar, día y hora del remate;
- f) El nombre del Martillero público que efectuará el remate;
- g) El porcentaje que debe depositarse para participar en el remate, y;
- h) El nombre del Ejecutor y del Auxiliar Coactivo.

ARTÍCULO 21°. - DEL PEGADO DE CARTELES.

Estando a lo dispuesto por el Artículo 733° del Código Procesal Civil, la diligencia del pegado de carteles se realizará de la siguiente manera:

a) Con cinco (05) días previos a la publicación de edictos en el Diario publicación judiciales, la oficina de Ejecución coactiva, informará a la Oficina de Administración, con copia a la Gerencia de Administración Tributaria que, a más tardar tres (03) días antes de la publicación antes señalada, se procederá a realizar la diligencia de pegado de carteles en el inmueble materia de remate público, a fin de que, el Administrador al ser el funcionario encargado de la veeduría de los Actos de remate público, asista a los actos o en su defecto designe un representante para ello, debiendo acompañar en la diligencia de pegado de carteles a fin de informar de dicha actividad a la **Gerencia Municipal**.

b) Por su parte, la **Oficina de Administración** deberá comunicar formalmente a la oficina de Ejecución Coactiva, y con copia a Gerencia de Administración Tributaria, su asistencia o el nombre de su representante, al día siguiente de recibido el informe por parte del ejecutor.

c) Durante la diligencia del pegado de carteles en el inmueble materia de remate público, el Ejecutor Coactivo acompañado del Auxiliar coactivo, procederán a pegar en el predio materia de ejecución forzada, los carteles de Aviso de Convocatoria de Remate Público, procediendo de igual forma en el lugar donde se llevará a cabo el Acto Público de Remate, dejando constancia mediante el Acta respectiva, debidamente firmada por los participantes de la diligencia, complementadas con las tomas fotográficas de dicha diligencia los cuales formarán parte del expediente coactivo.

ARTÍCULO 22° - DEL FUNCIONARIO VEEDOR DEL ACTO DE REMATE PÚBLICO.

El funcionario encargado de la Veeduría de los Actos del Remate Público que regula la presente Directiva, se encuentra a cargo del Oficina de Administración o su representante, pudiendo ser cualquier funcionario adscrito a la Oficina de Administración pudiendo delegar, esta función al Notario Público de su preferencia, quien será designado con la formalidad correspondiente.

En caso de que el Notario Público sea el veedor designado, sus honorarios serán distribuidos equitativamente de prorrateados entre todos los ejecutados.

La **Oficina de Ejecución Coactiva** a más tardar, el día hábil siguiente del primer día de publicación en el Diario, pondrá en conocimiento del Oficina de Administración, el lugar, la fecha y la hora del Acto de Remate Público a efectos de que, personalmente o mediante representante, presencie el acto público en mención, así como el pegado de carteles correspondientes.

La intervención del veedor, en ningún caso, podrá limitar las atribuciones del Martillero Público en el ejercicio de la función encomendada.

ARTÍCULO 23° - DE LOS ACTOS QUE SUSPENDEN EL ACTO DE REMATE PÚBLICO.

En el curso del procedimiento coactivo materia de ejecución forzada de Remate, podrían presentarse algunas causales que frustran el citado Acto Público:

- a) Por la interposición de la Demanda de Revisión Judicial; o
- b) Por existencia un mandato expreso del Tribunal Fiscal que ordene la suspensión del procedimiento coactivo; o,
- c) Porque se presente un tercero que haga valer la figura de la Tercería de Propiedad; u,
- d) otros motivos, distintos a los antes previstos

Para ello, Mesa de Partes, deberá tramitarlo como documento urgente y

Hasta un día antes del Remate:

Derivar durante el mismo día de la presentación de dichos escritos, recursos y otros documentos relacionados al remate público recursos, a la oficina de Ejecución Coactiva, se remitirá una relación de contribuyentes incursos en dicho acto público, a fin de que estén previstos ante la posible presentación de escrito que busque frustrar el remate público.

El mismo día y hora del Remate:

Derivar y comunicar vía telefónica (Celular o fijo) y correo electrónico institucional (exclusivo para este procedimiento: ejecucioncoactiva2024@gmail.com, a la oficina de Ejecución Coactiva, si se ha presentado algún documento que evite la realización del Acto del Remate Público.

ARTICULO 24° - DE LA DIRECCIÓN DEL ACTO PÚBLICO DE REMATE.

En el día y hora programado por el **EJECUTOR COACTIVO**, para llevar a cabo el Acto de Remate Público, el Martillero Público designado en el procedimiento coactivo dirigirá dicha diligencia de acuerdo a sus atribuciones, emitiendo el Acta y adjudicando el bien al postor que haya ofrecido el mejor precio.

ARTÍCULO 25° - DEL REQUISITO PARA SER POSTOR

Solo se admitirá como postor a quien antes del remate haya depositado, en efectivo o cheque de gerencia girado a su nombre, una cantidad no menor al 10% del valor de la tasación del bien o los bienes, según sea su interés; No está obligado a este depósito el ejecutante o el tercero legitimado.

A los postores no beneficiados se les devolverá el integro de la suma depositada al terminar el remate. **El ejecutado no puede ser postor en el remate.**

ARTICULO 26° - REGLAS COMUNES AL REMATE

En el acto de remate se observarán las siguientes reglas:

- a) La base de la postura será equivalente a las dos terceras partes del valor de tasación, no admitiéndose oferta inferior;
- b) Cuando el remate comprenda más de un bien, se debe preferir a quien ofrezca adquirirlos "conjuntamente, siempre que el precio no sea inferior a la suma de las ofertas individuales; y,
- c) Cuando se remata más de un bien, el acto se dará por concluido, bajo responsabilidad, cuando el producto de lo ya rematado es suficiente para pagar todas las obligaciones exigibles en la ejecución y las costas procesales y gastos administrativos generados hasta la culminación del remate público.

ARTÍCULO 27°- ACTO DE REMATE

Terminado el acto del remate, el Martillero, extenderá el acta del mismo, la que contendrá:

- a) Lugar, fecha y hora del acto;
- b) Nombre del ejecutante, del tercero legitimado y del ejecutado;
- c) Nombre del postor y las posturas efectuadas;
- d) Nombre del adjudicatario, y;
- e) La cantidad obtenida

El acta será firmada también por el Ejecutor y el Auxiliar Coactivo, una vez firmada, será agregado al Expediente coactivo correspondiente.

ARTÍCULO 28° - DE NO HABER POSTORES.

En caso de no haber postores, el Martillero Público declarará desierto el remate.

ARTÍCULO 29°.- PROHIBIDOS DE PARTICIPAR COMO POSTORES.

De acuerdo a lo dispuesto por los Artículos 1366° y 1367 del Código Civil, ni el Ejecutor Coactivo, ni el Auxiliar Coactivo podrán participar en el Acto de Remate Público como postores, extendiéndose dicha limitación a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

La prohibición indicada es extensiva a cualquier funcionario o trabajador (indistintamente de su condición laboral o contractual) del corporativo municipal y sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, bajo responsabilidad, debiendo la **Gerencia Municipal** impartir dicha comunicación a todas las unidades orgánicas de la entidad.

ARTÍCULO 30°.- DEL POSTOR GANADOR

El monto del oblate del postor ganador, será puesto a disposición del Ejecutor Coactivo por parte del Martillero Público, mediante el Acta correspondiente, el cual será agregado al expediente coactivo, debiendo ser imputado sobre las deudas materia de cobranza coactiva considerando el orden dispuesto por el Código Tributario, **el mismo día de realizado el Remate Público.**

ARTÍCULO 31°- TRANSFERENCIA DE INMUEBLE Y DESTINO DEL DINERO OBTENIDO.

En el remate de inmueble el Ejecutor Coactivo ordenará, antes de cerrar el acta, que el adjudicatario deposite el saldo del precio dentro de tercer día.

Depositado el precio, el Ejecutor Coactivo transfiere la propiedad del inmueble mediante Resolución de Ejecución Coactiva que contendrá:

- a) La descripción del bien;
- b) La orden que deja sin efecto todo gravamen que pese sobre éste, salvo la medida cautelar de anotación de demanda (si hubiese); 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.
- c) La orden al ejecutado para que entregue el inmueble al adjudicatario dentro de diez días, bajo apercibimiento de Demanda de Desalojo y posterior lanzamiento. Esta orden también es aplicable al tercero que fue notificado con el mandato ejecutivo o de ejecución; y,
- d) Que se expidan los oficios para su inscripción en el registro respectivo, los que contendrán la transcripción del acta de remate y del auto de adjudicación."

ARTÍCULO 32° - TRANSFERENCIA DE MUEBLE Y DESTINO DEL DINERO OBTENIDO.

En el remate de mueble el pago se efectúa en dicho acto, debiendo entregarse de inmediato el bien al adjudicatario.

El importe del remate se depositará en la Oficina de Tesorería de la Municipalidad de Subtanjalla, a más tardar el día siguiente de realizado, bajo responsabilidad. Tratándose de bien mueble registrado, se aplicará lo dispuesto en el Artículo 739 en lo que fuera pertinente.

ARTÍCULO 33.- INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO.

Si el saldo de precio del remate del inmueble no es depositado dentro del plazo legal tres (03) días hábiles, el Ejecutor Coactivo 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 a las arcas Municipales, en coordinación con Tesorería 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.

ARTÍCULO 34°.- SEGUNDA CONVOCATORIA Y TERCERA CONVOCATORIA DE SER EL CASO.

Si, en la primera convocatoria no se presentan postores, se convoca a una segunda en la que la base de la postura se reduce en un quince por ciento (15%).

Si, en la segunda convocatoria tampoco se presentan postores, se convoca a

una tercera, reduciendo la base en un quince por ciento adicional (15%).

Si, en la tercera convocatoria no hay postores, a solicitud del ejecutante podrá adjudicársele directamente el bien, por el precio base de la postura que sirvió para la última convocatoria, pagando el exceso sobre el valor de su crédito, si hubiere.

Si, el ejecutante no solicita su adjudicación en el plazo de diez días, el Ejecutor Coactivo sin levantar el embargo, dispondrá nueva tasación y remate bajo las mismas normas.

La segunda y tercera convocatoria se anunciará únicamente por tres días, si se trata de bien inmuebles y por un día si el bien es mueble.

ARTÍCULO 35° - NULIDAD DE REMATE PÚBLICO.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 741, del Código Procesal Civil, la nulidad del remate sólo procede por los aspectos formales de éste y se interpone dentro del tercer día de realizado el acto.

No se puede sustentar la nulidad del remate en las disposiciones del Código Civil relativas a la invalidez e ineficacia del acto jurídico.

Artículo 36° - NULIDAD DE REMATE PÚBLICO POR MANDATO JUDICIAL.

De declararse nulo el procedimiento coactivo por mandato judicial mediante Resolución firme consentida y ejecutoriada, el **Ejecutor Coactivo** deberá declarar expresamente la nulidad del procedimiento coactivo y a su vez ordenar la devolución del dinero obtenido como producto del Remate a favor del adjudicatario, dentro del plazo de cinco (05) días de recepcionado dicho Mandato.

Asimismo, el Ejecutor Coactivo emitirá el Informe correspondiente a la **Oficina de Administración** con visto bueno de la Gerencia de Administración Tributaria, para la devolución correspondiente.

ARTÍCULO 37° - SALDO DEL PRECIO DE REMATE.

El adjudicatario tiene el plazo de tres (03) días hábiles contados a partir del día siguiente de efectuado el remate, para cancelar el saldo del precio de adjudicación al Martillero Público, quien, a su vez, hará entrega de dicho monto al Auxiliar Coactivo mediante el Acta correspondiente, la que se anexará al expediente coactivo.

En caso de incumplimiento, sin necesidad de cursarse requerimiento de pago alguno, se declarará la nulidad del remate público, procediéndose a convocar a nuevo remate.

ARTÍCULO 38° - DE LA IMPUTACIÓN DEL PRECIO DEL BIEN ADJUDICADO.

En el caso que se haya cancelado totalmente el precio del bien adjudicado, el Ejecutor Coactivo mediante Resolución de Ejecución Coactiva debidamente motivada, ordenara su imputación a la deuda tributaria y/o no tributaria vinculada al expediente de Remate, incluyendo gastos administrativos y las costas procesales últimas surgidas en el proceso de remate.

ARTÍCULO 39° - SUSPENSIÓN, LEVANTAMIENTO DE EMBARGO Y ARCHIVAMIENTO DEFINITIVO DEL PROCEDIMIENTO COACTIVO.

De alcanzar el monto obtenido de la venta del bien rematado para imputar y cancelar la deuda tributaria y/o no tributaria materia de cobranza coactiva, incluyendo los gastos administrativos y costas procesales, el Ejecutor Coactivo emitirá la Resolución de Ejecución Coactiva correspondiente, disponiendo la suspensión definitiva, el levantamiento de los embargos trabados y el archivamiento del procedimiento coactivo.

ARTÍCULO 40° - TRANSFERENCIA DEL BIEN Y LEVANTAMIENTO DE GRAVÁMENES.

Al haberse cancelado el precio en que se adjudicó el bien rematado, se procederá a emitir la resolución de transferencia, así como ordenar el levantamiento de los gravámenes que pesan sobre la Partida Registral.

Si, con posterioridad al acto de remate y dentro del plazo de Ley, se presenta demanda de revisión judicial sobre el procedimiento de Ejecución coactiva materia de remate, el Ejecutor Coactivo aplazará la declaración de consentimiento requerido por el Registrador Público para la inscripción de la transferencia en el registro de predios. Dicho aplazamiento, deberá ser debidamente motivado en una Resolución de Ejecución coactiva, señalando que dicha circunstancia se mantendrá hasta que el órgano/jurisdiccional competente emita un fallo definitivo, firme y consentido, pudiendo hacer valer su derecho el adjudicatario en dicho proceso de acuerdo a Ley.

ARTÍCULO 41° - SALDO REMANENTE DEL REMATE.

El saldo remanente del precio del bien adjudicado que subsista a la imputación de la deuda coactiva vinculada al expediente de remate, incluyendo gastos administrativos y las costas procesales, se entregarán al obligado vía Certificado de Depósito administrativo / judicial emitido por el Banco de la Nación dentro del plazo de tres (03) días hábiles, contados desde la emisión de dicho certificado, mediante la emisión de la Resolución Coactiva correspondiente.

En el caso del tercero acreedor no ejecutante, el Ejecutor Coactivo solamente le podrá entregar el saldo remanente del Remate, por orden expresa del Poder Judicial, en fallo consentido, en el cual se deberá establecer su derecho preferente de pago y el monto exacto que se le debe entregar.

En caso de existir cheque de gerencia, por concepto de oblaje, que supere la deuda contenida en el expediente coactivo materia de Remate, el Ejecutor Coactivo solicitará a la Oficina de Administración que ordene a quien corresponda, dentro del plazo de tres (03) días hábiles, impute el monto correspondiente sobre las cuentas del obligado, emita los respectivos recibos y sobre el remanente emita el cheque de gerencia a nombre del mismo obligado para su debida consignación ante el Banco de la Nación. Tales documentos (recibos de pago y cheque) deberán ser remitidos mediante documento formal a la oficina de Ejecución Coactiva dentro del plazo antes indicado, tres (03) días, bajo responsabilidad, para que éste de manera inmediata corra traslado al Ejecutor Coactivo.

En el caso que el ejecutado solicite la entrega del saldo remanente del precio de Remate, y se encuentre pendiente de trámite su demanda de Revisión Judicial



interpuesta en contra del procedimiento coactivo que remató su propiedad, deberá de acompañar a su solicitud copia certificada de la Resolución Judicial que aceptó y/o declaró procedente su **DESISTIMIENTO AL PROCESO Y LAPRETENSIÓN** demandada, la misma que ordenará el archivo definitivo de la causa, bajo apercibimiento de rechazarse su pedido en caso de incumplimiento.

La entrega del saldo remanente del remate, requerido por parte del ejecutado, se solicitará mediante efectos una (01) Declaración Jurada, con firma legalizada notarialmente, indicando que no ha interpuesto demanda de revisión judicial dentro del plazo de quince (15) días hábiles posteriores al Remate.

El Ejecutor Coactivo procederá a entregar el saldo remanente a favor del ejecutado mediante Acta, luego de transcurrido los quince (15) días hábiles de llevado a cabo el Remate y de haber verificado la autenticidad de los documentos presentados.

En caso de personas jurídicas, el representante deberá contar con vigencia de poder especial para dichos efectos. En el caso de personas naturales o sucesiones indivisas se requiere poder especial vigente legalizado notarialmente, emitido por el contribuyente o la totalidad de miembros de la sucesión, o según lo que aparezca en el acta notarial o resolución judicial respectiva. Mientras no se confirme la veracidad de la legalización notarial, no se efectuará entrega alguna. En caso exista algún indicio de irregularidad en los documentos mencionados, se pondrá en conocimiento del Notario Público funcionario público responsable que ha dado fe de tal documento. Si se confirmara dicha irregularidad se pondrá en conocimiento del **Procurador Público Municipal** para las acciones legales correspondientes.

ARTÍCULO 42° . - PROHIBICIÓN DE USAR, DISPONER Y/O ADMINISTRAR EL SALDO REMANENTE PRODUCTO DEL REMATE PÚBLICO.

Ningún funcionario Municipal, más aún el Ejecutor y Auxiliar Coactivo de la Entidad, bajo cualquier circunstancia, podrá usar, disponer y/o administrar el saldo remanente producto del Remate Público e conceptos distintos a lo establecido por Ley, debiendo consignarse exclusivamente ante el Banco de Nación por parte del Ejecutor Coactivo, mediante Resolución de Ejecución Coactiva debidamente motivada.

ARTÍCULO 43° - PARTICIPACIÓN DE ACREEDORES NO EJECUTANTES.

La Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, regula en sus Artículos 21° y 37° que la Tasación y Remate se sujeta a lo dispuesto por el Código Procesal Civil. Revisado los alcances de dicho Código, se desprende que, el procedimiento coactivo está comprendido a partir del Artículo 728° hasta el Artículo 743° (Capítulo V: "Ejecución Forzada").

El Artículo 726° del Código Procesal Civil, es una norma que se circunscribe al Proceso de Ejecución de Garantía, según el cual el acreedor no ejecutante que tiene afectado el mismo bien, puede intervenir en el proceso antes de su ejecución forzada. Sus derechos dependen de la naturaleza y estado de su crédito. Si su intervención es posterior, sólo tiene derecho al remanente, si los hubiere.

Si bien es cierto, la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, no regula la notificación a los acreedores no ejecutantes a efectos de hacer valer sus derechos, la publicación del Aviso de Convocatoria de Remate en el Diario es de conocimiento público, suple dicha comunicación, por lo que los acreedores no ejecutantes, están habilitados para apersonarse al procedimiento coactivo a efectos de hacer valer sus derechos.

En el caso de personas jurídicas, los representantes deberán acreditar vigencia de poder para hacer efectivo el derecho de acreedor no ejecutante y/o representación de la empresa ante las autoridades municipales.

En el caso de personas naturales, los representantes deberán acreditar vigencia de poder para hacer efectivo el derecho de acreedor no ejecutante.

Asimismo, podrán apersonarse para hacer valer sus derechos aquellos terceros que invoquen Tercería de Propiedad, a raíz de la publicación mencionada antes que se produzca el Acto de Remate Público, acompañando vigencia de poder de representación en el caso de personas jurídicas y poder vigente en el caso de personas naturales. Estas personas deberán presentar el escrito correspondiente en Mesa de Partes de la entidad, antes de producido el Acto de Remate.

ARTÍCULO 44°- APOYO DE LAS DEMAS UNIDADES ORGÁNICAS MUNICIPALES

El apoyo que deberán brindar las diversas Unidades Orgánicas Municipales en el Acto Público de Remate será de acuerdo al siguiente detalle:

- **Gerencia de Seguridad ciudadana, Serenazgo y Policía Municipal**, a efectos de salvaguardar la integridad y seguridad de los postores en el Remate, el Martillero Público, los Funcionarios Municipales, del veedor, así como del público en general que participe en dicho Acto Público.
- **Área de relaciones públicas e imagen institucional**, a efectos de filmar, mediante video, el acto de Remate en su totalidad, así como el custodio de dicha filmación, debiendo remitir copia de la misma a la Ejecutoria Coactiva.
- **Área de Logística, Control Patrimonial e informática**, a efectos de brindar la publicidad mediante la página Web institucional y el soporte informático necesario para la realización de dicho acto (CPU, proyector, ecran, micrófono, parlante y otros necesarios).

Al sexto día de haberse llevado a cabo el acto del Remate Público, el **Ejecutor Coactivo** deberá emitir informe detallando la situación final de los predios que fueron objeto de Remate, así como las observaciones y recomendaciones con el fin de mejorar dicho acto público, a fin de subsanar las observaciones advertidas, tomando en consideración las recomendaciones proporcionadas.



TITULO III

DISPOSICIONES FINALES Y COMPLEMENTARIAS

PRIMERO.- El procedimiento de Remate Público se sujeta a lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 018-2008-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, y el Decreto Supremo N° 036-2001-EF, modificado por el Decreto Supremo N° 069-2003-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, en correlación con lo señalado en el Código Procesal Civil en lo pertinente a Tasación y Remate, así como lo establecido en la presente Directiva.

SEGUNDO. - Los procedimientos y actuaciones de la administración relacionadas con el proceso de Remate Público de Bienes deberán ser orientados por los principios de legalidad, imparcialidad, razonabilidad, proporcionalidad, privilegio de controles posteriores y la transparencia de los actos, establecidos en las normas administrativas correspondientes.

TERCERO. - A discreción del Ejecutor Coactivo (Artículo 17°, 17.1 - Ley N° 26979), previamente al inicio del procedimiento del Remate Público de bienes Muebles e Inmuebles, se podrá agotar otras medidas cautelares previstas en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 26979 - Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva.

CUARTO. - Cualquier procedimiento y/o trámite administrativo no mencionado en el presente, que es necesario para llevar a cabo el remate público, deberá realizarse de igual manera, el mismo que será agregado al o los expedientes coactivos involucrados, aplicando de manera supletoria el Código Procesal Civil en la parte correspondiente a tasación y remate, y cualquier otro dispositivo legal vinculado al procedimiento que se busca reglamentar.

