

## PREGUNTAS Y RESPUESTAS DE LA SUBASTA DE BIENES INMUEBLES

### **¿Cuál es el plazo para adquirir las bases de Subasta Pública?**

Base N° 04 - del 29.10.2018 al 27.11.2018 – Bienes Inmuebles

### **¿Cuál es la fecha de entrega del cheque con la garantía?**

El cheque de gerencia se entregará con una anticipación de 02 días antes de la fecha de la Subasta Pública, el cual corresponde al 20% del precio base.

### **¿El Oblaje o Garantía lo puedo llevar el mismo día de la Subasta Pública?**

No, el o los Cheques de Gerencias, se reciben como máximo dos días antes de efectuarse la Subasta Pública, siendo la hora máxima de recepción hasta las 16:00PM.

### **¿Qué documento se entregara al momento de que se adjudique un bien?**

En caso el postor se adjudique, se entregaran los siguientes documentos:

- Acta de Adjudicación
- Póliza de Adjudicación

En caso el postor no se adjudique, puede solicitar copia certificada del Acta de Adjudicación (solo del ítem que participó).

### **¿El precio base de las bases indica que no están incluidos los impuestos, a que impuesto se refiere al IGV? Le adicionamos ese monto al cheque por el (oblaje) 20% del precio base y el cheque final?**

Para el caso de los inmuebles, no existe el incremento del 18% del IGV. Se incluyó la frase de "no están incluidos los impuestos", con la finalidad de dar a entender, que cualquier otro impuesto será asumido por el que se adjudica el bien, como son los pagos de impuesto predial, arbitrios, alcabala, entre otros inherentes a la adquisición de un bien inmueble.

### **¿En caso el postor se adjudique a algún inmueble y este cuente con deuda de impuesto predial y arbitrios y la Notaria que haga la transferencia solicite que estos pagos estén saneados, quien asumirá el gasto de estos tributos municipales ustedes o nosotros?**

El saneamiento o pagos pendientes que cuenten los inmuebles, le corresponde sanearlos a quien se adjudique el bien, de acuerdo a las bases, que señala en el punto 2.4 lo siguiente:

*... "Los Bienes Inmuebles se subastarán en el estado en el que se encuentren "DONDE ESTAN Y COMO ESTAN", correspondiendo el trámite de saneamiento y demás procesos inherentes de los Bienes Inmuebles al adjudicatario ganador de la subasta."*

### **¿Cómo se va a pagar al martillero los montos que le van a corresponder de adjudicarse una de sus propiedades si se postula por ejemplo al ítem 1, cuyo precio base es de más de un millón de dólares, el 1% sería más de US\$ 14,000.00. Primero debemos de tener la factura para hacer el trámite de pago. La cual si nos emiten en el día hacemos el trámite para que se deposite también en el día, pero no podríamos llevar al acto todo ese efectivo?**

Asimismo señala que para estos casos, el postulante debe llevar un cheque de gerencia con el pago de la comisión de acuerdo a lo que ellos consideran cuál sería su oferta, por ejemplo, como señalas en el caso del

millón, quizás esa sea su oferta y llevan el cheque de la comisión por los USA 14,000.00, pero en caso que por la puja se eleve a USA 1,100,000.00, la diferencia de la comisión la pagaran posterior, mediante transferencia o cheque de gerencia como mejor lo considere la institución.

Igual, considero que ese día de la subastas se pueden poner de acuerdo con el Martillero para el pago de la comisión, y puedan darles las facilidades del caso, considerando que estamos tratando con una entidad financiera.

**¿A cuántas personas se les permitirá ingresar al acto de Subasta?**

A las personas acreditadas, es decir los que cuenten con poder de tipo A, o aquellas que cuenten con poder para Comprar o Vender bajo cualquier tipo de modalidad un bien inmueble.

Asimismo, en caso se quiera asistir con un tercero (ejem. Contador, abogado, etc.) debe de remitir a este correo los nombres de las personas que asistirán para el registro correspondiente, siendo el plazo el 28.11.2018 hasta las 04:00 pm.