

CafiPerú Centro de Arbitraje Financiero Inmobiliario

San Isidro, 08 de julio de 2025

OFICIO N°526-2025

SEÑORES DIARIO AL DÍA CON MATICES

STHFEANY ALEXANDRA SOBRADO JARA identificada con DNI N°77334958, con domicilio en Calle Los Flamencos 145, oficina 403 y 404, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, árbitro del proceso seguido entre CARLOS ENRIQUE ESCUDERO MAMANI, contra SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA POR JORGE ENRIQUE LOCATELLI GARCIA Y CECILIA MAKIYA RIOS, sobre OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO: CAPITAL, INTERESES COMPENSATORIOS, PENALIDADES, EJECUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, LANZAMIENTO, LIQUIDACIÓN DE SALDO DEUDOR, COSTAS Y COSTOS, expediente N°174-2024, seguido ante el CENTRO DE ARBITRAJE FINANCIERO INMOBILIARIO, a usted con respeto digo:

Que, este tribunal ha ordenado la PRIMERA, SEGUNDA y TERCERA convocatoria a remate del inmueble de propiedad de la parte demandada sito en:

I) *Habilitación Urbana Habilitación Urbana Para Uso de Vivienda Denominada Sol de Asia Mz A, Lote 26, distrito de Asia, provincia de Cañete y departamento de Lima* inscrito, en la partida electrónica N°P17069767 del Registro de Propiedad Inmueble, Zona Registral N° IX – Sede Lima, Oficina Registral Cañete.

- La primera convocatoria el día 01 de agosto del 2025 a las 11:00 a.m.
- La segunda convocatoria el día 12 de agosto del 2025 a las 11:00 a.m.
- La tercera convocatoria el día 26 de agosto del 2025 a las 11:00 a.m.

Para tal fin se ha nombrado como martillero público al señor Mario Reynaldo Valdivia Pomar, identificado con DNI N°08212292 y Reg. N°155, quien ha presentado edicto cuyo texto que se adjunta al presente y se deberá publicar por tres días conforme lo norma el Reglamento Procedimientos Arbitrales del Centro de Arbitraje Financiero Inmobiliario.

Firma árbitro Sthefany Alexandra Sobrado Jara.

CafiPerú Centro de Arbitraje Financiero Inmobiliario

STHEFANY SOBRADO JARA
ARBITRO

CafiPerú Centro de Arbitraje Financiero Inmobiliario

San Isidro, 08 de julio de 2025

OFICIO N°525-2025

SEÑORES DIARIO EXPRESO/ LA REPÚBLICA

STHFEANY ALEXANDRA SOBRADO JARA identificada con DNI N°77334958, con domicilio en Calle Los Flamencos 145, oficina 403 y 404, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, árbitro del proceso seguido entre CARLOS ENRIQUE ESCUDERO MAMANI, contra SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA POR JORGE ENRIQUE LOCATELLI GARCIA Y CECILIA MAKIYA RIOS, sobre OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO: CAPITAL, INTERESES COMPENSATORIOS, PENALIDADES, EJECUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, LANZAMIENTO, LIQUIDACIÓN DE SALDO DEUDOR, COSTAS Y COSTOS, expediente N°174-2024, seguido ante el CENTRO DE ARBITRAJE FINANCIERO INMOBILIARIO, a usted con respeto digo:

Que, este tribunal ha ordenado la PRIMERA, SEGUNDA y TERCERA convocatoria a remate del inmueble de propiedad de la parte demandada sito en:

I) *Habilitación Urbana Habilitación Urbana Para Uso de Vivienda Denominada Sol de Asia Mz A, Lote 26, distrito de Asia, provincia de Cañete y departamento de Lima* inscrito, en la partida electrónica N°P17069767 del Registro de Propiedad Inmueble, Zona Registral N° IX – Sede Lima, Oficina Registral Cañete.

- La primera convocatoria el día 01 de agosto del 2025 a las 11:00 a.m.
- La segunda convocatoria el día 12 de agosto del 2025 a las 11:00 a.m.
- La tercera convocatoria el día 26 de agosto del 2025 a las 11:00 a.m.

Para tal fin se ha nombrado como martillero público al señor Mario Reynaldo Valdivia Pomar, identificado con DNI N°08212292 y Reg. N°155, quien ha presentado edicto cuyo texto que se adjunta al presente y se deberá publicar por tres días conforme lo norma el Reglamento Procedimientos Arbitrales del Centro de Arbitraje Financiero Inmobiliario.

Firma árbitro Sthefany Alexandra Sobrado.

CafiPerú Centro de Arbitraje Financiero Inmobiliario

STHEFANY SOBRADO JARA
ÁRBITRO

CONVOCATORIA A REMATES PÚBLICOS
EXPEDIENTE N° 174-2024

En los seguidos por CARLOS ENRIQUE ESCUDERO MAMANI, contra SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA POR JORGE ENRIQUE LOCATELLI GARCIA Y CECILIA MAKIYA RIOS, sobre Obligación de Dar Suma de Dinero: Capital, Intereses Compensatorios, Penalidades, Ejecución de Garantía Hipotecaria, Lanzamiento, Liquidación de Saldo Deudor, Costas y Costos, Exp. 174-2024, proceso seguido en el Centro de Arbitraje Financiero Inmobiliario, a cargo de la Arbitro señorita Sthefany Alexandra Sobrado Jara, Secretario Técnico señor Luis Felipe Zapata Balarezo, ha dispuesto convocar a REMATES PUBLICOS, en Primera, Segunda y Tercera convocatoria, autorizando al Martillero Público Mario Reynaldo Valdivia Pomar llevarlo a cabo, referente al inmueble ubicado en la HABILITACION URBANA HABILITACIÓN URBANA PARA USO DE VIVIENDA DENOMINADA SOL DE ASIA MZ A LOTE 26, DISTRITO DE ASIA, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, con Partida Electrónica N° P17069767 Zona Registral N° IX Sede Lima.

VALOR DE TASACIÓN: US\$ 35,100.00 (TREINTA Y CINCO MIL CIENTO CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS).

PRIMERA CONVOCATORIA, BASE DEL REMATE: US\$ 23,400.00 (VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS), equivalentes a las dos terceras partes de la tasación.

DIA Y HORA DEL REMATE: 01 DE AGOSTO DEL 2025, A LAS 11:00 am.

SEGUNDA CONVOCATORIA, BASE DEL REMATE: US\$ 19,890.00 (DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS), que son las dos terceras partes de la tasación, menos el quince por ciento.

DIA Y HORA DEL REMATE: 12 DE AGOSTO DEL 2025, A LAS 11:00 am.

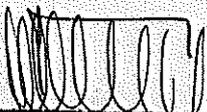
TERCERA CONVOCATORIA, BASE DEL REMATE: US\$ 16,906.50 (DIECISEIS MIL NOVECIENTOS SEIS CON 50/100 DÓLARES AMERICANOS), que son las dos terceras partes de la tasación, menos el quince por ciento de la primera convocatoria y menos el quince por ciento de la segunda convocatoria.

DIA Y HORA DEL REMATE: 26 DE AGOSTO DEL 2025, A LAS 11:00 am.

AFECTACIONES: As. 00005.- **HIPOTECA:** A favor de CARLOS ENRIQUE ESCUDERO MAMANI, hasta por la suma de S/100,000.00 Soles, según la escritura pública del 21/04/2023, otorgada ante Notario de Lima Fermín Antonio Rosales Sepúlveda.

As. 00006.- ANOTACIÓN DE EXISTENCIA DE PROCESO ARBITRAL: Por Resolución N° 01 de fecha 19/09/2024 expedida por Sthefany Sobrado Jara, Arbitro de CAFIPERU, Secretario Técnico Luis Felipe Zapata Balarezo, en los seguidos por CARLOS ENRIQUE ESCUDERO MAMANI, sobre Obligación de Dar Suma de Dinero y otros, Exp. 174-2024, resuelve OTORGAR DE OFICIO MEDIDA CAUTELAR DE ANOTACIÓN DE EXISTENCIA DE PROCESO ARBITRAL, sobre el predio inscrito en la presente partida de propiedad del mutuuario demandado. Así consta de la resolución arriba señalada.

LUGAR DEL REMATE: Se realizarán en diligencia virtual, vía zoom, comunicándose al correo electrónico del secretario técnico felipe.zapata@cafiperu.com Los postores oblarán el 10% (DIEZ POR CIENTO) del valor de tasación, haciendo el depósito en la cuenta bancaria del Centro de Arbitraje Financiero Inmobiliario (Calle Los Flamencos N° 145 Oficinas 403 y 404, San Isidro 01-2426990), adquiriendo su arancel un día antes de la fecha de remate, acompañando copia del DNI. Los honorarios del Martillero Público los pagará el adjudicatario más el IGV. Mario Reynaldo Valdivia Pomar Martillero Público Reg.155.


MARIO REYNALDO VALDIVIA POMAR
MARTILLERO PÚBLICO
Reg. 155