



ORLANDO ROCA CUZCANO

MARTILLERO PUBLICO A NIVEL NACIONAL REG. No 205

Organiza Remates en Subasta Pública y Privada, Judiciales,
Extrajudiciales de Muebles, Inmuebles, Joyas, Obras de Arte.

Av. Antonio Miroquesada N° 327 Of. 401 – Lima, Telfs: 98864-3628

PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA CONVOCATORIA A REMATE PÚBLICO

(Expediente N° 156-2024)

En los seguidos por **FERNANDA MARGARITA GUZMAN ZURITA** contra **MANUEL ANSELMO ESPINOZA ASENCIO** y **ANATOLIA RIVERA PALACIOS**, sobre Obligación de Dar Suma de Dinero, Intereses, Penalidades, Ejecución de Garantía, Costas y Costos del proceso. Proceso Arbitral Expediente N° 156-2024, el Centro de Arbitraje Comercial Lima CACLI a cargo del árbitro único Dr. Walter Augusto Castillo Yataco, secretaria técnica Srta. Andrea Dina La Rosa Rincon, correo procesosarbitrales@cacliperu.com, ha dispuesto sacar a **REMATE PUBLICO EN PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA CONVOCATORIA** efectuado por el Martillero Orlando Florencio Roca Cuzcano, quien llevara a cabo el acto de remate, del Inmueble ubicado en: Edificio 4-D, Departamento N° 301 – Tercer Piso, Jirón Virú N° 498, Distrito Rimac, Provincia y Departamento Lima, inscrito en su partida electrónica N° 12534225, Zona Registral N° IX – Sede Lima. A la fecha los propietarios Manuel Anselmo Espinoza Asencio y Anatolia Rivera Palacios, tiene la obligación de asumir con el cumplimiento de los impuestos, tasas o servicios, planos aprobados del presente inmueble en remate. --- **VALOR DE TASACION: US\$ 60,266.10** (SESENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS y 10/100 DOLARES AMERICANOS). -----

BASE DEL REMATE PRIMERA CONVOCATORIA: US\$ 40,177.40 (CUARENTA MIL CIENTO SETENTA Y SIETE y 40/100 DOLARES AMERICANOS), equivalente a las 2/3 partes del valor de tasación. -----

DIA Y HORA DEL REMATE: 11 de Setiembre 2025 a las 04:35 p.m. -----

BASE DEL REMATE SEGUNDA CONVOCATORIA: US\$ 34,150.79 (TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA y 79/100 DOLARES AMERICANOS), equivalente a las 2/3 partes del valor de tasación, menos el 15% por tratarse de segunda convocatoria. -----

DIA Y HORA DEL REMATE: 25 de Setiembre 2025 a las 04:35 p.m. -----

BASE DEL REMATE TERCERA CONVOCATORIA: US\$ 29,028.17 (VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO y 17/100 DOLARES AMERICANOS), equivalente a las 2/3 partes del valor de tasación, menos dos veces el 15%, por tratarse de tercera convocatoria. -----

DIA Y HORA DEL REMATE: 09 de Octubre 2025 a las 04:35 p.m. -----

AFECTACIONES VIGENTES: 1) **HIPOTECA-RESTRICCIÓN CONTRACTUAL**, Asiento **D00007**, a favor de FERNANDA MARGARITA GUZMAN ZURITA, hasta por la suma de S/ 120,000.00 Soles. Asimismo, se pacta que no podrán dar en arrendamiento, usufructo y más, así consta de la escritura pública de fecha 22 de Noviembre del 2022. 2) **RECTIFICACIÓN DE ERROR MATERIAL**, Asiento **D00008**, rectifica el asiento D00007, debe decir "escritura pública de fecha 24 de noviembre del 2023". 3) **ANOTACION DE EXISTENCIA DE PROCESO ARBITRAL**, Asiento **D00009**, Exp. N° 156-2024, del Centro de Arbitraje Comercial Lima, CACLI. -----

LUGAR DEL REMATE: En la sede del CENTRO DE ARBITRAJE COMERCIAL LIMA – CACLI, sito en Av. Arequipa N° 330, Of. 907, Piso Nueve, Urbanización Santa Beatriz, Cercado de Lima, Provincia y Departamento Lima. -----

LOS POSTORES: Oblarán, no menos del 10% del valor de Tasación (US\$ 6,026.61 Dólares Americanos), en depósito en cuenta corriente y/o en cheque de gerencia a nombre del Centro de Arbitraje Comercial Lima y presentarán arancel, su DNI y poder en caso de terceros. Los honorarios del Martillero Público más el IGV, serán cancelados por el adjudicatario. Lima, Agosto 2025, Martillero Público Reg. N° 205 Roca Cuzcano, Orlando Florencio, Cel. 988643628. -----

ORLANDO ROCA C.
MARTILLERO PUBLICO
Reg. NAC. N° 205