



KATIA MAJLUF DELAUDE

MARTILLERA PÚBLICA A NIVEL NACIONAL REG. No 310 PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA CONVOCATORIA A REMATE PÚBLICO

(Expediente N° 094-2025)

En los seguidos por SHIRLEY MARGIE ROMO NEYRA y JESUS MARTINEZ JIMENEZ contra ADELA LUCILA SEA FERNANDEZ, KATYA ELVIRA PEREZ ZEA sobre Obligación de Dar Suma de Dinero, Intereses, Penalidades, Ejecución de Garantía, Costas y Costos del proceso, Expediente N°094-2025, el Centro de Arbitraje Comercial Lima CACLI con correo electrónico procesosarbitrales@cacliperu.com a cargo del árbitro único Dr. JUAN JOSE CABREJO DELGADO, secretaria técnica Srta. ROSA MARIA ROSALES CASTILLO ha dispuesto sacar a REMATE PUBLICO EN PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA CONVOCATORIA a efectuarse por la Martillera Publica Katia Patricia Majluf Delaude con matrícula Reg. 310, quien llevará a cabo el acto de remate del Inmueble ubicado en el Pueblo Joven El Carmen, Mz 19, Lote 17. Unidad Inmobiliaria N°11 en el Distrito de Comas, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N.º P01399236 de Oficina Registral N°IX - Sede Lima.

AFECCIONES VIGENTES: 1) HIPOTECA Asiento N°00006 hasta por la suma de S/200,000.00 SOLES a favor de SHIRLEY MARGIE ROMO NEYRA y JESUS MARTINEZ JIMENEZ según se indica en la Escritura Pública de fecha 25/03/2025. Otorgada ante notario GROVER PAUL MORALES CAMA en reemplazo del de igual clase Dr. ROSALES SEPULVEDA FERMIN ANTONIO 2) LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA Asiento N°00007 la hipoteca inscrita en el asiento 00004 ha quedado levantada por así haberlo declarado su acreedora MILAGROS PATRICIA RODRIGUEZ MONTENEGRO según se indica en la Escritura Pública de fecha 25/03/2025. Otorgada ante notario GROVER PAUL MORALES CAMA en reemplazo del de igual clase Dr. ROSALES SEPULVEDA FERMIN ANTONIO (K74129). 3) RESTRICCIÓN CONTRACTUAL Asiento N°00008 La propietaria ADELA LUCILA SEA FERNANDEZ se compromete a no dar arrendamiento, usufructo, uso o habitación durante un periodo de 24 meses desde la suscripción del presente documento según se indica en la Escritura Pública K74129 de fecha 25/03/2025. 4) ANOTACIÓN DE EXISTENCIA DE PROCESO ARBITRAL Asiento N°00009 mediante resolución N°2 de fecha 20/08/2025 expedida por el Centro de Arbitraje Comercial de Lima - CACLI. **VALOR DE TASACIÓN:** US\$ 53,207.00 (CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SIETE CON 00/100 DOLARES AMERICANOS).

BASE DEL REMATE EN PRIMERA CONVOCATORIA: US\$ 35,471.33 (TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO CON 33/100 DOLARES AMERICANOS) equivalente a las 2/3 partes del valor de tasación por tratarse de PRIMERA convocatoria.

BASE DEL REMATE EN SEGUNDA CONVOCATORIA: US\$ 30,150.63 (TREINTA MIL CIENTO CINCUENTA CON 63/100 DOLARES AMERICANOS) equivalente a las 2/3 partes del valor de tasación menos el 15 % por tratarse de SEGUNDA convocatoria.

BASE DEL REMATE EN TERCERA CONVOCATORIA: US\$ 25,628.03 (VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO CON 03/100 DOLARES AMERICANOS) equivalente a las 2/3 partes del valor de tasación menos el 15 % dos veces por tratarse de TERCERA convocatoria.

DÍA Y HORA DEL REMATE:

Primera convocatoria: 29 de enero del 2026 a las 10:50 am

Segunda convocatoria: 02 de febrero del 2026 a las 10:35 am

Tercera convocatoria: 10 de febrero del 2026 a las 10:30 am

LUGAR DEL REMATE: Sede del CENTRO DE ARBITRAJE COMERCIAL LIMA - CACLI, sito en Av. Arequipa N°330 oficina 907- Piso 9 - Urbanización Santa Beatriz, Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima.

LOS POSTORES: Oblarán, no menos del 10% del valor de Tasación en efectivo y/o en cheque de gerencia (no debe tener sello de NO NEGOCIABLE) y presentarán su arancel (con copia del arancel y del DNI), donde se consignará el N° de Expediente e identificación del postor, suscribiendo dicho arancel. Los honorarios de la Martillera Pública más el IGV, serán cancelados por el adjudicatario. Lima, diciembre 2025, Martillera Pública Katia Majluf Delaude Reg. N° 310, Cel.961705290.

