



ORLANDO ROCA CUZCANO

MARTILLERO PUBLICO A NIVEL NACIONAL REG. N° 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° 021-2025)

En los seguidos por **YURI ABEL CHANG VELAZCO** contra **MARIA LUZ MORI PONTE DE SOTOMAYOR**, sobre Obligación de Dar Suma de Dinero, Intereses, Penalidades, Ejecución de Garantía, Costas y Costos del proceso. Proceso Arbitral Expediente N° 021-2025, el Centro de Arbitraje Comercial Lima CACLI a cargo del árbitro único Dr. Juan José Cabrejo Delgado, secretaria técnica Srta. Rosa María Rosales Castillo, correo procesosarbitrales@caclipeu.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: Pueblo Joven Independencia o Pampa de Cueva, Mz. 3, Lote 1, Unidad Inmobiliaria 02, Segundo Piso, Distrito Independencia, Provincia y Departamento Lima, inscrito en su partida electrónica N° P01398453, Zona Registral N° IX – Sede Lima. A la fecha la propietaria María Luz Mori Ponte de Sotomayor, 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\$ 73,884.72 (SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTO OCHENTA Y CUATRO y 72/100 DOLARES AMERICANOS). -----

BASE DEL REMATE PRIMERA CONVOCATORIA: US\$ 49,256.48 (CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS y 48/100 DOLARES AMERICANOS), equivalente a las 2/3 partes del valor de tasación. -----

DIA Y HORA DEL REMATE: 22 de enero 2026 a las 04:00 p.m. -----

BASE DEL REMATE SEGUNDA CONVOCATORIA: US\$ 41,868.01 (CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO y 01/100 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: 12 de febrero 2026 a las 04:00 p.m. -----

BASE DEL REMATE TERCERA CONVOCATORIA: US\$ 35,587.81 (TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE y 81/100 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: 26 de febrero 2026 a las 04:00 p.m. -----

AFECTACIONES VIGENTES: 1) **CARGA**, Asiento 00002, No cumple con los parámetros urbanísticos de área libre. 2) **INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA**, Asiento 00010, hasta por la suma de S/ 272,700.00 Soles a favor de YURI ABEL CHANG VELAZCO. 3) **RESTRICCIÓN CONTRACTUAL**, Asiento 00011, a no dar en arrendamiento, usufructo, uso, así y más consta de la escritura pública de fecha 15/04/2024. 4) **ANOTACION DE EXISTENCIA DE PROCESO ARBITRAL**, Asiento 00012, del Centro de Arbitraje Comercial Lima – CACLI, Exp. 021-2025. -----

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\$ 7,388.47 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, diciembre 2025, Martillero Público Reg. N° 205 Roca Cuzcano, Orlando Florencio, Cel. 988643628. -----


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