



EDICTO DE REMATE PÚBLICO DE BIENES

En el proceso arbitral con Exp. Nº 082-2025 seguido por RUTH DANY CASAS TEJEIRA y MIRIAM FRANCISCA SUTTA CASTRO en contra de KATHERINE VANESSA LEIVA LUNA, sobre obligación de dar suma de dinero, intereses, penalidades, ejecución de garantía, costas y costos del proceso; el Centro de Arbitraje Comercial Lima – CACLI, con sede en Av. Arequipa N°330 oficina 907- Piso 9 – Urbanización Santa Beatriz, Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, con correo electrónico procesosarbitrales@cacliperu.com a cargo del Árbitro Único ABOG. JUAN JOSÉ CABREJO DELGADO, con intervención de la secretaria técnica Sra. ROSA MARÍA ROSALES CASTILLO, ha dispuesto sacar a remate público en PRIMERA, SEGUNDA y TERCERA convocatoria los siguientes bienes:

- I. **INMUEBLE UNO.** - Ubicado en UNIDAD INMOBILIARIA Nº2-SEGUNDO PISO, CALLE 55, MANZANA TT2, LOTE 40 URBANIZACIÓN LA FLORESTA, DISTRITO DE LOS OLIVOS, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, el mismo que corre inscrito en la Partida Registral Electrónica Nº14397082 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – sede Lima de la SUNARP y cuya **valorización de tasación convencional** ha sido fijada en la suma de **USD\$ 59,064.30** (cincuenta y nueve mil sesenta y cuatro con 30/100 dólares americanos).

AFECTACIONES JURÍDICAS CONOCIDAS. - Extraídas de la partida registral antes referida:

Asientos D00011 y D00012; HIPOTECA Y RESTRICCIÓN CONTRACTUAL. – A favor de RUTH DANY CASAS TEJEIRA y MIRIAM FRANCISCA SUTTA CASTRO hasta la suma de S/200,000.00 soles, y compromiso de no dar en arrendamiento, usufructo, uso o habitación por escritura pública este inmueble durante el período de seis meses desde la suscripción de la Escritura Pública, salvo autorización expresa; ello según Escritura Pública de fecha 29.AGO.2024 otorgada ante el Notario Público de Lima Dr. Fermín Antonio Rosales Sepúlveda.

Asiento D00013; ANOTACIÓN DE DEMANDA. - Por existencia de proceso arbitral dentro del Exp. 82-2025 seguido ante el Centro de Arbitraje Comercial de Lima.

El remate de este inmueble se desarrollará en la siguiente secuencia:

Remate en PRIMERA convocatoria. – Día 22 de diciembre del año 2025 a las 10:30 horas AM; teniendo como PRECIO BASE la cantidad de **USD\$ 39,376.20** (treinta y nueve mil trescientos setenta y seis con 20/100 dólares americanos) suma que representa las dos terceras partes por las cuales el bien fue valorizado.

Remate en SEGUNDA convocatoria. – Día 13 de enero del año 2026 a las 10:30 horas AM; teniendo como PRECIO BASE la cantidad de **USD\$ 33,469.77** (treinta y tres mil cuatrocientos sesenta y nueve con 77/100 dólares americanos) suma resultante luego de deducir 15% al precio base de la anterior convocatoria.

Remate en TERCERA convocatoria. – Día 26 de enero del año 2026 a las 10:30 horas AM; teniendo como PRECIO BASE la cantidad de **USD\$ 28,449.30** (veintiocho mil cuatrocientos cuarenta y nueve con 30/100 dólares americanos) suma resultante luego de deducir 15% al precio base de la anterior convocatoria.

- II. **INMUEBLE DOS.** – Ubicado en ESTACIONAMIENTO Nº 1-PRIMER PISO, CALLE 55, LOTE 40 DE LA MANZANA TT2, URBANIZACIÓN LA FLORESTA, DISTRITO DE LOS OLIVOS, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, el mismo que corre inscrito en la Partida Registral Electrónica Nº14397080 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – sede Lima de la SUNARP y cuya **valorización de tasación convencional** ha sido fijada en la suma de **USD\$ 8,000.00** (ocho mil dólares americanos).

AFECTACIONES JURÍDICAS CONOCIDAS. - Extraídas de la partida registral antes referida:

Asientos D0003 y D0004; HIPOTECA Y RESTRICCIÓN CONTRACTUAL. – A favor de RUTH DANY CASAS TEJEIRA y MIRIAM FRANCISCA SUTTA CASTRO hasta la suma de S/25,000.00 soles, y compromiso de no dar en arrendamiento, usufructo, uso o habitación por escritura pública este inmueble durante

el período de seis meses desde la suscripción de la Escritura Pública, salvo autorización expresa; ello según Escritura Pública de fecha 29.AGO.2024 otorgada ante el Notario Público de Lima Dr. Fermín Antonio Rosales Sepúlveda.

Asiento D0005; ANOTACIÓN DE DEMANDA. - Por existencia de proceso arbitral dentro del Exp. 82-2025 seguido ante el Centro de Arbitraje Comercial de Lima.

El remate de este inmueble se desarrollará en la siguiente secuencia:

Remate en PRIMERA convocatoria. – Día 22 de diciembre del año 2025 a las 10:45 horas AM; teniendo como PRECIO BASE la cantidad de USD\$ 5,333.33 (cinco mil trescientos treinta y tres con 33/100 dólares americanos) suma que representa las dos terceras partes por las cuales el bien fue valorizado.

Remate en SEGUNDA convocatoria. – Día 13 de enero del 2026 a las 10:45 horas AM; teniendo como PRECIO BASE la cantidad de USD\$ 4,533.,33 (cuatro mil quinientos treinta y tres con 33/100 dólares americanos) suma resultante luego de deducir 15% al precio base de la anterior convocatoria.

Remate en TERCERA convocatoria. – Día 26 de enero del 2026 a las 10:45 horas AM; teniendo como PRECIO BASE la cantidad de USD\$ 3,853.33 (tres mil ochocientos cincuenta y tres con 33/100 dólares americanos) suma resultante luego de deducir 15% al precio base de la anterior convocatoria.

LUGAR DE REMATE DE AMBOS INMUEBLES Y MARTILLERO PÚBLICO A CARGO:

El remate se desarrollará de manera presencial en la 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 y estará a cargo del Sr. Juan Pablo Kong Eyzaguirre – Martillero Público con Registro N°227 – SUNARP (teléfono N°952390320 y correo electrónico juanpablokong@gmail.com) en el orden detallado en el presente aviso conforme a la normatividad aplicable.

POSTORES:

Para ser considerado postor se deberá presentar ante el Martillero Público lo siguiente:

- 1) DNI del postor y/o en todo caso documento que Vigencia de Poder suficiente.
- 2) Comprobante de pago del **Centro de Arbitraje Comercial Lima – CACLI** por derecho a participar como postor.
- 3) Haber efectuado “oblaje” de por lo menos el 10% del valor de tasación del inmueble que se desea adquirir, ello mediante depósito en cuenta corriente o cheque de gerencia “no negociable” a nombre del **Centro de Arbitraje Comercial Lima – CACLI**. A los postores no beneficiados esta suma les será devuelta por El Centro.

Los documentos originales deberán de ser exhibidos al inicio de la diligencia de remate a solicitud del Martillero Público. El remate se desarrollará en la modalidad “a viva voz”. Concluido el remate el(la) postor(a) beneficiado(a) y/o adjudicatario(a) se compromete – al requerimiento del Martillero Público – a firmar o suscribir cualquier documentación necesaria, así como acudir a las entidades necesarias a fin de dar cumplimiento cualquier disposición de Ley. El adjudicatario deberá depositar el saldo de precio de adjudicación dentro de tercer día hábil de producido el remate en la convocatoria que lo dio como ganador. Los honorarios del Martillero Público quien firma digitalmente el presente aviso, serán de cargo del adjudicatario.

Lima, 03 de diciembre del año 2025.

JUAN PABLO KONG EYZAGUIRRE
Martillero Público
Reg. N°227