

EDICTO DE REMATE PÚBLICO ARBITRAL

En el proceso arbitral con Exp. N° 132-2025 seguido por IVAN JOSE NASAKI CENTENO en contra de la Sociedad conyugal conformada por ASENCION SANCHEZ CUZCANO y EDELVINA SEBASTIANA BORJA LUJAN DE SANCHEZ; TATIANA ZELADA MARILUZ; y PAUL JESUS SANCHEZ BORJA, 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 teléfono 902230556 a cargo del ÁRBITRO ABOG. WALTER AUGUSTO CASTILLO YATACO, con intervención de la secretaria técnica Srta. Andrea Dina La Rosa Rincón, ha dispuesto sacar a remate público en PRIMERA, SEGUNDA y TERCERA convocatoria el bien Inmueble ubicado en LOTE 1 – DEL BLOCK C INMUEBLE UBICADO CON FRENTE AL JR. RAMON CARCAMO ESQUINA CON AV. MARISCAL OSCAR R. BENAVIDES, DISTRITO DE CERCADO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; inscrito en la Partida Registral Electrónica N° 12275341 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX – sede Lima de la SUNARP y cuya valorización comercial ha sido establecida en USD\$ 117,761.69 (ciento diecisiete mil setecientos sesenta y uno con 69/100 dólares americanos).

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

Asiento D00004 y D00005; HIPOTECA y RESTRICCIÓN CONTRACTUAL. – A favor de IVAN JOSE NASAKI CENTENO hasta por la suma de S/195 000,00 soles; incluyendo restricciones contractuales como las no dar en arrendamiento, usufructo y otras cargas allí señaladas por un tiempo determinado; todo ello según Escritura Pública del 19.ABR.2024 (Kárdex 55731) otorgada ante Notario de Lima Aldo Espinosa Oré.

Asiento D00006; ANOTACIÓN DE EXISTENCIA DE PROCESO ARBITRAL. – Expediente N° 132-2025 seguido ante el Centro de Arbitraje Comercial Lima - CACLI.

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

Remate en PRIMERA convocatoria. – Día 19 de marzo del año 2026 a las 11:30 horas AM; teniendo como PRECIO BASE la cantidad de **USD\$ 78,507.79** (setenta y ocho mil quinientos siete con 79/100 dólares americanos) suma que representa las dos terceras partes por las cuales el bien fue valorizado.

Remate en SEGUNDA convocatoria. – Día 06 de abril del 2026 a las 10:45 horas AM; teniendo como PRECIO BASE la cantidad de **USD\$ 66,731.62** (sesenta y seis mil setecientos treinta y uno con 62/100 dólares americanos) suma resultante luego de deducir 15% al precio base de la anterior convocatoria.

Remate en TERCERA convocatoria. – Día 14 de abril del 2026 a las 10:45 horas AM; teniendo como PRECIO BASE la cantidad de **USD\$ 56,721.88** (cincuenta y seis mil setecientos veintiuno con 88/100 dólares americanos) suma resultante luego de deducir 15% al precio base de la anterior convocatoria.

LUGAR DE REMATE Y MARTILLERO PÚBLICO A CARGO:

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 Martillero Público Juan Pablo Kong Eyzaguirre, de manera presencial y a “viva voz”.

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 de CACLI por derecho a participar como postor.
- 3) Haber efectuado “oblaje” de por lo menos el 10% del valor de tasación del inmueble 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 CACLI.

Los honorarios del Martillero Público quien firma digitalmente el presente aviso, serán de cargo del adjudicatario y están afectos al IGV.

Lima, 25 de febrero del año 2026.

JUAN PABLO KONG EYZAGUIRRE
Martillero Público
Reg. N°227