



# 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

Expediente : 110-2024  
Cuaderno : Principal  
Sec. Técnica : ANDREA DINA LA ROSA RINCON  
Sumilla : 1.- Fecha 1er, 2do y 3er Remate Arbitral  
2.- Adjunto edicto de Remate Arbitral.

**SEÑOR ARBITRO SILVIA BEATRIZ RIOS IGREDA DEL CENTRO DE ARBITRAJE COMERCIAL LIMA.**

**ROCA CUZCANO ORLANDO FLORENCIO**, Martillero Público Reg 205, DNI N° 08464378, con domicilio legal en calle Arco Iris N° 278, Urb. Sol de Oro, Los Olivos, Lima. Teléfono 98864-3628, e-mail: [gerencia.oroqa@gmail.com](mailto:gerencia.oroqa@gmail.com), designado en el presente expediente, en el proceso seguido por **RODOLFO ALEJANDRO ESCALANTE FIESTAS y JUANA TERESA PINTO contra VITAL INMOBILIARIA PERU S.A.C. y JOSE CRUZ CASTILLO FLORES (fiador solidario)**, sobre Obligación de Dar Suma de Dinero, Intereses, Penalidades, Ejecución de Garantía, Costas y Costos del proceso, a usted digo:

1. Que, en cumplimiento de la resolución N° 18, que constan en autos estoy programando fecha y hora del Bien inmueble materia de este procedimiento para:
  - **Primera Convocatoria el día 27 de Marzo 2025 a horas 02:50 p.m.**
  - **Segunda Convocatoria el día 08 de Abril 2025 a horas 02:50 p.m.**
  - **Tercera Convocatoria el día 22 de Abril 2025 a horas 02:50 p.m.**Serán realizados 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, de lo cual estoy informando, cumpliendo así con mi labor de Martillero Público en el presente proceso arbitral.
2. Adjunto, edicto de remate de la presente litis arbitral en archivo PDF, para el VoBo correspondiente y posterior proceso de ejecución de garantía.

**POR TANTO:**

Ud. Sr. Arbitro, sírvase proveer de acuerdo a Ley

Lima, 05 de Marzo 2025

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



# 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° 110-2024)

En los seguidos por **RODOLFO ALEJANDRO ESCALANTE FIESTAS y JUANA TERESA PINTO** contra **VITAL INMOBILIARIA PERU S.A.C. y JOSE CRUZ CASTILLO FLORES** (fiador solidario), sobre Obligación de Dar Suma de Dinero, Intereses, Penalidades, Ejecución de Garantía, Costas y Costos del proceso. Proceso Arbitral **Expediente N° 110-2024**, el Centro de Arbitraje Comercial Lima CACLI a cargo del árbitro único Dra. Silvia Beatriz Ríos Igreda, 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: Asentamiento Humano La victoria, Primer Sector, Mz. 10, Lote 24C2, Sección 101, Sector 4, Distrito La Victoria, Provincia Chiclayo, Departamento Lambayeque, inscrito en su partida electrónica N° P10199309, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo. -----

**VALOR DE TASACION: US\$ 108,069.00** (CIENTO OCHO MIL SESENTA Y NUEVE y 00/100 DOLARES AMERICANOS). -----

**BASE DEL REMATE PRIMERA CONVOCATORIA: US\$ 72,046.00** (SETENTA Y DOS MIL CUARENTA Y SEIS y 00100 DOLARES AMERICANOS), equivalente a las 2/3 partes del valor de tasación. -----

**DIA Y HORA DEL REMATE:** 27 de Marzo 2025 a las 02:50 p.m. -----

**BASE DEL REMATE SEGUNDA CONVOCATORIA: US\$ 61,239.10** (SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE y 10/100 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:** 08 de Abril 2025 a las 02:50 p.m. -----

**BASE DEL REMATE TERCERA CONVOCATORIA: US\$ 52,053.24** (CINCUENTA Y DOS MIL CINCUENTA Y TRES y 24/100 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:** 22 de Abril 2025 a las 02:50 p.m. -----

**AFECTACIONES VIGENTES:** 1) **HIPOTECA**, Asiento **00006**, a favor de RODOLFO ALEJANDRO ESCALANTE FIESTAS y JUANA TERESA PINTO, hasta por la suma de S/ 288,000.00 Soles. 2) **EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCIÓN**, Asiento **00007**, hasta por la suma de S/ 123,200.00 Soles, en los seguidos por Taffery Nicole Castillo Mansilla. -----

**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\$ 10,806.90 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, Marzo 2025, Martillero Público Reg. N° 205 Roca Cuzcano, Orlando Florencio, Cel. 988643628. -----

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