



# 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 : 010-2025  
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 ANTONIO JORGE ROJAS BARRAZA 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 **AURELIO PEREZ TRINIDAD** contra **MARIA SOCORRO VARGAS GUTIERREZ**, 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° 13, que constan en autos estoy programando fecha y hora del Bien inmueble materia de este procedimiento para:
  - **Primer Convocatoria Inmueble 1: El día 17 de Junio 2025 a horas 2:50 p.m.**  
**Inmueble 2: El día 17 de Junio 2025 a horas 2:55 p.m.**  
**Inmueble 3: El día 17 de Junio 2025 a horas 3:00 p.m.**
  - **Segunda Convocatoria Inmueble 1: El día 01 de Julio 2025 a horas 2:50 p.m.**  
**Inmueble 2: El día 01 de Julio 2025 a horas 2:55 p.m.**  
**Inmueble 3: El día 01 de Julio 2025 a horas 3:00 p.m.**
  - **Tercera Convocatoria Inmueble 1: El día 15 de Julio 2025 a horas 2:50 p.m.**  
**Inmueble 2: El día 15 de Julio 2025 a horas 2:55 p.m.**  
**Inmueble 3: El día 15 de Julio 2025 a horas 3:00 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, 21 de Mayo 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° 010-2025)

En los seguidos por AURELIO PEREZ TRINIDAD contra MARIA SOCORRO VARGAS GUTIERREZ, sobre Obligación de Dar Suma de Dinero, Intereses, Penalidades, Ejecución de Garantía, Costas y Costos del proceso. Proceso Arbitral Expediente N° 010-2025, el Centro de Arbitraje Comercial Lima CACLI a cargo del árbitro único Dr. Antonio Jorge Rojas Barraza, 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, de los Inmuebles, que a la fecha la propietaria María Socorro Vargas Gutierrez, tiene la obligación de asumir con el cumplimiento de los impuestos, tasas o servicios, planos aprobados de los presentes inmuebles en remate, ubicados en: -----

1.- Unidad Inmobiliaria N° 1 – Primer piso – Jr. Iquique N° 844, Distrito Breña, Provincia y Departamento Lima, inscrito en su partida electrónica N° 13151218, Zona Registral N° IX – Sede Lima. -----

**VALOR DE TASACION:** US\$ 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL y 00/100 DOLARES AMERICANOS). -----

**BASE DEL REMATE PRIMERA CONVOCATORIA:** US\$ 133,333.33 (CIENTO TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES y 33/100 DOLARES AMERICANOS), equivalente a las 2/3 partes del valor de tasación. -----

**DIA Y HORA DEL REMATE:** 17 de Junio 2025 a las 02:50 p.m. -----

**BASE DEL REMATE SEGUNDA CONVOCATORIA:** US\$ 113,333.33 (CIENTO TRECE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES y 33/100 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:** 01 de Julio 2025 a las 02:50 p.m. -----

**BASE DEL REMATE TERCERA CONVOCATORIA:** US\$ 96,333.33 (NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES y 33/100 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:** 15 de Julio 2025 a las 02:50 p.m. -----

**AFECTACIONES VIGENTES:** 1) **HIPOTECA**, Asiento **D00007**, a favor de AURELIO PEREZ TRINIDAD, hasta por la suma de US\$ 200,000.00 Dólares Americanos. 2) **MODIFICACIÓN DE HIPOTECA**, Asiento **D00008**, en lo relacionado al cronograma de pago. 3) **ANOTACION DE EXISTENCIA DE PROCESO ARBITRAL**, Asiento **D00009**, del Centro de Arbitraje Comercial Lima. Expediente 010-2025. -----

2.- Estacionamiento N° 1 – Primer piso – Jr. Iquique N° 844, Distrito Breña, Provincia y Departamento Lima, inscrito en su partida electrónica N° 13151222, Zona Registral N° IX – Sede Lima. -----

**VALOR DE TASACION:** US\$ 12,500.00 (DOCE MIL QUINIENTOS y 00/100 DOLARES AMERICANOS). -----

**BASE DEL REMATE PRIMERA CONVOCATORIA:** US\$ 8,333.33 (OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES y 33/100 DOLARES AMERICANOS), equivalente a las 2/3 partes del valor de tasación. --

**DIA Y HORA DEL REMATE:** 17 de Junio 2025 a las 02:55 p.m. -----

**BASE DEL REMATE SEGUNDA CONVOCATORIA:** US\$ 7,083.33 (SIETE MIL OCHENTA Y TRES y 33/100 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:** 01 de Julio 2025 a las 02:55 p.m. -----

**BASE DEL REMATE TERCERA CONVOCATORIA:** US\$ 6,020.83 (SEIS MIL VEINTE y 83/100 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:** 15 de Julio 2025 a las 02:55 p.m. -----

**AFECTACIONES VIGENTES:** 1) **HIPOTECA**, Asiento **D00006**, a favor de AURELIO PEREZ TRINIDAD, hasta por la suma de US\$ 12,500.00 Dólares Americanos. 2) **MODIFICACIÓN DE HIPOTECA**, Asiento **D00007**, en lo relacionado al cronograma de pago. 3) **ANOTACION DE**



# 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

**EXISTENCIA DE PROCESO ARBITRAL**, Asiento **D00008**, del Centro de Arbitraje Comercial Lima. Expediente 010-2025. -----

**3.- Estacionamiento N° 2 – Primer piso – Jr. Iquique N° 844, Distrito Breña, Provincia y Departamento Lima, inscrito en su partida electrónica N° 13151223, Zona Registral N° IX – Sede Lima. -----**

**VALOR DE TASACION:** **US\$ 12,500.00** (DOCE MIL QUINIENTOS y 00/100 DOLARES AMERICANOS). -----

**BASE DEL REMATE PRIMERA CONVOCATORIA:** **US\$ 8,333.33** (OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES y 33/100 DOLARES AMERICANOS), equivalente a las 2/3 partes del valor de tasación. --

**DIA Y HORA DEL REMATE:** 17 de Junio 2025 a las 03:00 p.m. -----

**BASE DEL REMATE SEGUNDA CONVOCATORIA:** **US\$ 7,083.33** (SIETE MIL OCHENTA Y TRES y 33/100 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:** 01 de Julio 2025 a las 03:00 p.m. -----

**BASE DEL REMATE TERCERA CONVOCATORIA:** **US\$ 6,020.83** (SEIS MIL VEINTE y 83/100 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:** 15 de Julio 2025 a las 03:00 p.m. -----

**AFECTACIONES VIGENTES:** 1) **HIPOTECA**, Asiento **D00006**, a favor de AURELIO PEREZ TRINIDAD, hasta por la suma de US\$ 12,500.00 Dólares Americanos. 1) **MODIFICACIÓN DE HIPOTECA**, Asiento **D00007**, en lo relacionado al cronograma de pago. 3) **ANOTACION DE EXISTENCIA DE PROCESO ARBITRAL**, Asiento **D00008**, del Centro de Arbitraje Comercial Lima. Expediente 010-2025. -----

**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 (del inmueble: 1.- US\$ 20,000.00, 2.- US\$ 1,250.00 y 3.- US\$ 1,250.00 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, Mayo 2025, Martillero Público Reg. N° 205 Roca Cuzcano, Orlando Florencio, Cel. 988643628. -----

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