



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 : 016-2025
Cuaderno : Principal
Sec. Técnica : MARIA LORENA GARAY SALAS
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.orooca@gmail.com, designado en el presente expediente, en el proceso seguido por **JUAN GABRIEL PILLCO GALVEZ** y **RICARDINA ALICIA CARDENAS GALLEGOS** contra **LUIS MIGUEL RAFAELE CALLATA**, 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° 9, que constan en autos estoy programando fecha y hora del Bien inmueble materia de este procedimiento para:
 - **Primera Convocatoria el día 17 de Junio 2025 a horas 3:15 p.m.**
 - **Segunda Convocatoria el día 01 de Julio 2025 a horas 3:15 p.m.**
 - **Tercera Convocatoria el día 15 de Julio 2025 a horas 3:15 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, 23 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° 016-2025)

En los seguidos por **JUAN GABRIEL PILLCO GALVEZ** y **RICARDINA ALICIA CARDENAS GALLEGOS** contra **LUIS MIGUEL RAFAELE CALLATA** sobre Obligación de Dar Suma de Dinero, Intereses, Penalidades, Ejecución de Garantía, Costas y Costos del proceso. Proceso Arbitral **Expediente N° 016-2025**, el Centro de Arbitraje Comercial Lima CACLI a cargo del árbitro único Dra. Silvia Beatriz Ríos Igreña, secretaria técnica Srta. María Lorena Garay Salas, 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: Edificio O, Departamento N° 902 – Noveno Piso, Avenida Colonial N° 3046, Cercado, Provincia y Departamento Lima, inscrito en su partida electrónica N° 13640903, Zona Registral N° IX – Sede Lima. A la fecha el propietario Luis Miguel Rafaele Callata, 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\$ 61,204.50 (CIENTO TRECE MIL NOVENTA Y CINCO y 60/100 DOLARES AMERICANOS). -----

BASE DEL REMATE PRIMERA CONVOCATORIA: US\$ 40,803.00 (CUARENTA MIL OCHOCIENTOS TRES y 00/100 DOLARES AMERICANOS), equivalente a las 2/3 partes del valor de tasación. -----

DIA Y HORA DEL REMATE: 17 de Junio 2025 a las 03:15 p.m. -----

BASE DEL REMATE SEGUNDA CONVOCATORIA: US\$ 34,682.55 (TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS y 55/100 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 03:15 p.m. -----

BASE DEL REMATE TERCERA CONVOCATORIA: US\$ 29,480.17 (VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA y 17/100 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 03:15 p.m. -----

AFECCIONES VIGENTES: 1) **SERVIDUMBRE DE PASO Y TRANSITO**, Asiento **D00002**, en favor de EDELNOR. 2) **SERVIDUMBRE DE ELECTRODUCTO**, Asiento **D00003**, en favor de EDELNOR. 3) **SERVIDUMBRE DE OCUPACIÓN**, Asiento **D00004**, en favor de EDELNOR. 4) **HIPOTECA**, Asiento **D00010**, a favor de JUAN GABRIEL PILLCO GALVEZ y RICARDINA ALICIA CARDENAS GALLEGOS, hasta por la suma de S/ 235,000.00 Soles. 5) **RESTRICCIÓN CONTRACTUAL**, Asiento **D00011**, a no dar en arrendamiento, usufructo, así y más consta de la escritura pública del 20/03/2024. 6) **ANOTACION DE EXISTENCIA DE PROCESO ARBITRAL**, Asiento **D00012**, del Centro de Arbitraje Comercial Lima. Exp. 016-2025. -----

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\$ 6,120.45 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