



# 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 : 139-2024  
Cuaderno : Principal  
Sec. Técnica : MARIA LORENA GARAY SALAS  
Sumilla : 1.- Nueva 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.orooca@gmail.com](mailto:gerencia.orooca@gmail.com), designado en el presente expediente, en el proceso seguido por **DARIO MASSA NIQUEN contra PEDRO BERON INQUISIDOR FLORES FLORES y EDIT COSME QUISPE SOTO DE FLORES**, 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 reprogramando fecha y hora de la diligencia de remate del Bien inmueble materia de este procedimiento para:

- **Primera Convocatoria el día 17 de Junio 2025 a horas 4:25 p.m.**

- **Segunda Convocatoria el día 01 de Julio 2025 a horas 4:25 p.m.**

- **Tercera Convocatoria el día 15 de Julio 2025 a horas 4:25 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, 02 de Junio 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° 139-2024)

En los seguidos por **DARIO MASSA NIQUEN** contra **PEDRO BERON INQUISIDOR FLORES FLORES** y **EDIT COSME QUISPE SOTO DE FLORES**, sobre Obligación de Dar Suma de Dinero, Intereses, Penalidades, Ejecución de Garantía, Costas y Costos del proceso. Proceso Arbitral **Expediente N° 139-2024**, el Centro de Arbitraje Comercial Lima CACLI a cargo del árbitro único Dr. Antonio Jorge Rojas Barraza, 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: Manzana E, Lote N° 40, Altura del Km. 17.3 de la antigua carretera de la Panamericana Sur (Hoy prolongación Huaylas), Distrito Chorrillos, Provincia y Departamento Lima, inscrito en su partida electrónica N° 11418571, Zona Registral N° IX – Sede Lima. A la fecha los propietarios Pedro Beron Inquisidor Flores Flores y Edit Cosme Quispe Soto de Flores, tienen la obligación de asumir con el cumplimiento de los impuestos, tasas o servicios, planos aprobados del presente inmueble en remate. -----

**VALOR DE TASACION:** **US\$ 300,000.00** (TRESCIENTOS MIL y 00/100 DOLARES AMERICANOS). ----

**BASE DEL REMATE PRIMERA CONVOCATORIA:** **US\$ 200,000.00** (DOSCIENTOS MIL 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 04:25 p.m. -----

**BASE DEL REMATE SEGUNDA CONVOCATORIA:** **US\$ 170,000.00** (CIENTO SETENTA MIL y 00/100 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 04:25 p.m. -----

**BASE DEL REMATE TERCERA CONVOCATORIA:** **US\$ 144,500.00** (CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS y 00/100 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 04:25 p.m. -----

**AFECTACIONES VIGENTES:** **1) EMBARGO**, Asiento **D00008**, hasta por la suma de S/ 17,250.00 Soles, en el procedimiento de cobranza coactiva seguido por la SUNAT. **2) HIPOTECA**, Asiento **D00011**, a favor de **DARIO MASSA NIQUEN**, hasta por el monto de US\$ 280,000.00 Dólares Americanos. **3) ANOTACIÓN DE EXISTENCIA DE PROCESO ARBITRAL**, Asiento **D00012**, del Centro de Arbitraje Comercial Lima. Exp. 139-2024. -----

**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\$ 30,000.00 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, Junio 2025, Martillero Público Reg. N° 205 Roca Cuzcano, Orlando Florencio, Cel. 988643628. -----

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