

CONVOCATORIA A REMATES PÚBLICOS
EXPEDIENTE N° 012-2025

En los seguidos por MARIO ROBERTH ORTIZ AYMA, contra la SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA POR MARCO ANTONIO ROJAS MORALES Y LELIA FERNANDEZ SALAZAR, sobre Obligación de Dar Suma de Dinero: Capital, Intereses Compensatorios, Penalidades, Ejecución de Garantía Hipotecaria, Costas y Costos. Exp. 012-2025 proceso seguido en el Centro de Arbitraje Financiero Inmobiliario, a cargo de la Árbitro señorita Sthefany Alexandra Sobrado Jara Secretaria Técnica señora Fernanda Leonor Suarez Orellana, ha dispuesto convocar a REMATES PÚBLICOS, en Primera, Segunda y Tercera convocatoria, autorizando al Martillero Público Mario Reynaldo Valdivia Pomar llevarlo a cabo, referente a los siguientes inmuebles:

1.- ASOCIACIÓN DE VIVIENDA PASAJE SANTA ROSA LA GRAMA PSJ SANTA ROSA NUM 132 DPTO. 101 DISTRITO DE PUENTE PIEDRA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, con Partida Electrónica N° P01390054 Zona Registral N° IX Sede Lima.

VALOR DE TASACIÓN: US\$ 21,534.00 (VEINTIUN MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS).

PRIMERA CONVOCATORIA, BASE DEL REMATE: US\$ 14,356.00 (CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS), equivalentes a las dos terceras partes de la tasación.

DIA Y HORA DEL REMATE: 21 DE AGOSTO DEL 2025, A LAS 04:00 pm.

SEGUNDA CONVOCATORIA, BASE DEL REMATE: US\$ 12,202.60 (DOCE MIL DOSCIENTOS DOS CON 60/100 DÓLARES AMERICANOS), que son las dos terceras partes de la tasación, menos el quince por ciento.

DIA Y HORA DEL REMATE: 04 DE SETIEMBRE DEL 2025, A LAS 04:00 pm.

TERCERA CONVOCATORIA, BASE DEL REMATE: US\$ 10,372.21 (DIEZ MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS CON 21/100 DÓLARES AMERICANOS), que son las dos terceras partes de la tasación, menos el quince por ciento de la primera convocatoria y menos el quince por ciento de la segunda convocatoria.

DIA Y HORA DEL REMATE: 18 DE SETIEMBRE DEL 2025, A LAS 04:00 pm.

AFECTACIONES: As. 00004.- **HIPOTECA:** Constituida a favor de MARIO ROBERTH ORTIZ AYMA, hasta por la suma de US\$ 14,000.00 Dólares Americanos, según la escritura pública del 15/03/2024, otorgada ante Notario de Lima Dr. César Augusto Carpio Vélez.

As. 00005.- **EMBARGO:** Se concede la medida cautelar fuera de proceso de embargo en forma de inscripción sobre el inmueble inscrito en la presente partida de propiedad de los demandados MARCO ANTONIO ROJAS MORALES y LELIA FERNANDEZ SALAZAR, por orden del quinto Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte mediante Resolución N° 01 del 23/08/2024 suscrita por el juez Gerardo Sánchez Porturas Ganoza. Exp. 02162-2024-1-0901-JR-CI-05.

As. 00006.- **MEDIDA CAUTELAR DE EXISTENCIA DE PROCESO ARBITRAL:** Por Rse. Cautelar N° 01 del 13-02-2025 emitida por la Árbitro de CAFI, Sthefany Alexandra Sobrado Jara dispuso anotar la medida cautelar de existencia de proceso arbitral contra la SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA POR MARCO ANTONIO ROJAS MORALES y LELIA FERNANDEZ SALAZAR sobre Obligación de dar suma de dinero y otros admitida por Rse. 02 del 13-02-2025. Exp. 012-2025.

2.- ASOCIACIÓN DE VIVIENDA PASAJE SANTA ROSA LA GRAMA PSJ SANTA ROSA NUM 132 DPTO. 102 DISTRITO DE PUENTE PIEDRA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, con Partida Electrónica N° P01390055 Zona Registral N° IX Sede Lima.

VALOR DE TASACIÓN: US\$ 33,315.00 (TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS QUINCE CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS).

PRIMERA CONVOCATORIA, BASE DEL REMATE: US\$ 22,210.00 (VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS DIEZ CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS), equivalentes a las dos terceras partes de la tasación.

DIA Y HORA DEL REMATE: 21 DE AGOSTO DEL 2025, A LAS 05:00 pm.

SEGUNDA CONVOCATORIA, BASE DEL REMATE: US\$ 18,878.00 (DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS), que son las dos terceras partes de la tasación, menos el quince por ciento.

DIA Y HORA DEL REMATE: 04 DE SETIEMBRE DEL 2025, A LAS 05:00 pm.

TERCERA CONVOCATORIA, BASE DEL REMATE: US\$ 16,046.72 (DIECISEIS MIL CUARENTA Y SEIS CON 72/100 DÓLARES AMERICANOS), que son las dos terceras partes de la tasación, menos el quince por ciento de la primera convocatoria y menos el quince por ciento de la segunda convocatoria.

DIA Y HORA DEL REMATE: 18 DE SETIEMBRE DEL 2025, A LAS 05:00 pm.

AFECTACIONES: As. 00005.- **HIPOTECA:** Constituida a favor de MARIO ROBERTH ORTIZ AYMA, hasta por la suma de US\$ 14,000.00 Dólares Americanos, según la escritura pública del 16/03/2024, otorgada ante Notario de Lima Dr. César Augusto Carpio Vélez.

As. 00006.- **EMBARGO:** Se concede la medida cautelar fuera de proceso de embargo en forma de


MARIO REYNALDO VALDIVIA POMAR
MARTILLERO PÚBLICO
Req. 155

inscripción hasta por la suma de S/ 60,00.00 Soles, sobre el inmueble inscrito en la presente partida de propiedad de los demandados MARCO ANTONIO ROJAS MORALES y LELIA FERNANDEZ SALAZAR, por orden del quinto Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte mediante Resolución N° 01 del 23/08/2024 suscrita por el juez Gerardo Sánchez Porturas Ganoza. Exp. 02162-2024-1-0901-JR-CI-05.

As. 00007.- MEDIDA CAUTELAR DE EXISTENCIA DE PROCESO ARBITRAL: Por Rse. Cautelar N° 01 del 13-02-25 emitida por la Árbitro de CAFI, Sthefany Alexandra Sobra Jara dispuso anotar la medida cautelar de existencia de proceso arbitral contra la SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA POR MARCO ANTONIO ROJAS MORALES Y LELIA FERNANDEZ SALAZAR sobre Obligación de dar suma de dinero y otros admitida por Rse. 02 del 13-02-25. Exp. 012-2025.

LUGAR DEL REMATE: Se realizarán en diligencia virtual, vía zoom, comunicándose al correo electrónico de la secretaria técnica fernanda.suarez@cafiperu.com. Los postores obrarán el 10% (DIEZ POR CIENTO) del valor de tasación, haciendo el depósito en la cuenta bancaria del Centro de Arbitraje Financiero Inmobiliario (Calle Los Flamencos 145 Oficinas 403 y 404 San Isidro, telf. 01-2426990), adquiriendo su arancel un día antes de la fecha de remate, acompañando copia del DNI. Los honorarios del Martillero Público los pagará el adjudicatario más el IGV. Mario Reynaldo Valdivia Pomar Martillero Público Reg. 155.


MARIO REYNALDO VALDIVIA POMAR
MARTILLERO PUBLICO
Reg. 155

SE RECOMIENDA REVISAR EL PRESENTE EDICTO ANTES DE SU PUBLICACION, BAJO RESPONSABILIDAD.