

## REMATE JUDICIAL ELECTRÓNICO N° 12065 CONVOCATORIA DE REMATE

CONVOCATORIA A REMATE PÚBLICO.- En los seguidos por COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "SANTA MARÍA MAGDALENA" LTDA. N° 219 DEL PERÚ, contra MARGOT PATRICIA USCAMAITA VELASQUEZ, SOLUCIONES DINETECH S.A.C., ANYELLO GUISSSEPE FONSECA CASTILLO, sobre proceso de EJECUCION DE GARANTIAS, en el Expediente Judicial N° 00207-2017-0-1401-JR-CI-01, tramitado ante el 1er JUZGADO CIVIL - Sede Central DE ICA, a cargo del Juez DR(A). CHRISTIAN LINARES MOLINA y del Especialista Legal DR(A). ROCA ESQUIVEL HUBERTH GUILLERMO, conforme a lo dispuesto en la resolución N° 71, que ordena se proceda al remate judicial electrónico a través del aplicativo informático REM@JU, conforme a las disposiciones de la Ley N° 30229.

### DATOS DEL BIEN OBJETO DE REMATE

EL CIEN POR CIENTO (100 %) DE LAS ACCIONES Y DERECHOS SOBRE EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN INMUEBLE UBICADO EN MANZANA N, LOTE 02, ZONA INDUSTRIAL, DISTRITO DE MARCONA, PROVINCIA DE NAZCA Y DEPARTAMENTO DE ICA, CUYAS CARACTERÍSTICAS OBRAN INSCRITAS EN LA PARTIDA REGISTRAL 11008541, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA ZONA REGISTRAL N° XI – SEDE ICA. DISTRITO DE MARCONA, PROVINCIA DE NAZCA, DEPARTAMENTO DE ICA, inscrito en la Partida Registral N° 11008541, del Registro de Propiedad Inmueble de ICA.

### CARGAS Y GRAVÁMENES

HIPOTECA CONSTITUIDA POR SU PROPIETARIA CON DERECHO PARA CONCEDERLO AL MOMENTO DE CELEBRAR DICHA HIPOTECA MARGOT PATRICIA USCAMAITA VELÁSQUEZ A FAVOR DE COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "SANTA MARIA DE MAGADALENA" LTDA. 219, HASTA POR LA SUMA DE US\$ 2'454,592.90, INSCRITO EN EL ASIENTO D00009 DE LA PARTIDA REGISTRAL 11008541.

### TASACIÓN

S/. 5,994,473.63 (CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES CON 63/100 Soles)

### BASE DEL REMATE EN PRIMERA CONVOCATORIA

S/. 3,996,315.75 (TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS QUINCE CON 75/100 Soles)

### BASE DEL REMATE EN SEGUNDA CONVOCATORIA

S/. 3,396,868.39 (TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO CON 39/100 Soles)

### BASE DEL REMATE EN TERCERA CONVOCATORIA

S/. 2,887,338.13 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO CON 13/100 Soles)

### CRONOGRAMA DEL REMATE

De conformidad con la Ley No. 30229, el cronograma del remate en primera convocatoria se genera automáticamente por el aplicativo informático REM@JU, al que se puede acceder en el portal institucional [www.pj.gob.pe](http://www.pj.gob.pe)

Si el remate en primera convocatoria finaliza DESIERTO, el sistema REM@JU programará de forma automática la segunda convocatoria, generando el cronograma respectivo. Si en esta también finaliza DESIERTO, igualmente programará de forma automática la tercera convocatoria y el cronograma correspondiente.

### REPRESENTANTES

Oblarán el 10% de la tasación a través de Depósito Judicial que será pagado en el Banco de la Nación y se registrará en el aplicativo informático REM@JU.

Asimismo deberán efectuar el pago y registro del Arancel respectivo por concepto de "Derecho a Participación en Remate".

Fecha: 12 de septiembre de 2023



EXPEDIENTE : 00207-2017-0-1401-JR-CI-01  
MATERIA : EJECUCION DE GARANTIAS  
JUEZ : ANAYHUAMAN ANDIA RONALD NILTON  
ESPECIALISTA : ROCA ESQUIVEL HUBERTH GUILLERMO  
MARTILLERO : PONCE VALDIVIA, HECTOR MAURICIO  
TERCERO : MARY LUZ BALDEON PRUDENCIO Y DARWIN VARGAS MARTINEZ  
DEMANDADO : FONSECA CASTILLO, GUISEP FONSECA SOLUCIONES DINETECH SAC REPRESENTADO POR RENZO ARTURO BRINGAS PALOMINO , USCAMAITA VELASQUEZ, MARGOT PATRICIA  
DEMANDANTE : COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO SANTA MARIA MAGDALENA ,

**RESOLUCIÓN N° 71.**

Ica, nueve de mayo del  
Dos mil veintitrés.-

**Puestos los autos en despacho para resolver; AUTOS**

**Y VISTOS.** ; estando a las copias actualizadas de la partida Registral del bien inmueble inscrito en la Partida 11008541, en consecuencia, estando a la solicitud de remate mediante el aplicativo Rem@ju que se peticiona mediante escrito de fojas 547 y 579. **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.**- Que mediante resolución N° 06, de fecha 11 de Julio del 2017, obrante a folios 90/96 del expediente, se ha emitido auto final en este proceso, el mismo que fue confirmado mediante Auto de Vista contenido en la Resolución N° 09, de fecha 12 de octubre del 2017, obrante a folios 110/113 del expediente.

**SEGUNDO.**- Por otro lado, el Juzgado aprecia que concurren los siguientes presupuestos para la convocatoria a remate judicial:

- a) El ejecutante ha acompañado la respectiva tasa judicial por remate, como se verifica a folios 545.
- b) El ejecutante ha acompañado mediante el presente recurso, copias actualizadas y completas de la partida registral correspondiente al predio materia de ejecución que obran de folios 753 a 780.
- c) La última tasación del bien materia de remate, se ha efectuado en fecha 12 de Agosto del 2021 y que obra a fojas 502/522, por lo que esta tasación no tiene una antigüedad mayor a dos años, y en consecuencia el valor comercial del predio objeto de remate es un valor actualizado y que fuera aprobada mediante Resolución N° 55, decisión que fuera declarada consentida por Resolución N° 57.

**TERCERO.**- De lo antes expuesto, este Juzgado considera pertinente llevar adelante el remate judicial electrónico - REM@JU, el mismo que se encuentra habilitado en el Distrito Judicial de Ica de conformidad con la R.A. N° 000139-2021-CSJIC-PJ;

**CUARTO.**- De conformidad a la norma contenida en el artículo 731° del Código Procesal Civil, corresponde disponer la realización del remate judicial a través del



aplicativo REM@JU del Portal Web del Poder Judicial; debiendo además considerarse que una vez vencido el plazo de oposición a que se refiere el artículo 14.2 del Reglamento de la Ley 30229, el Especialista legal de la causa deberá publicar en el aplicativo REM@JU la convocatoria con la información relacionada con el proceso de remate electrónico judicial y demás actos pertinentes, tal como lo dispone el artículo 15° de la Ley 30229.

**POR LO EXPUESTO, SE RESUELVE:**

**PRIMERO.- CONVOCAR A REMATE JUDICIAL ELECTRÓNICO - REM@JU** a efectos de proceder al remate **EN PRIMERA CONVOCATORIA** sobre el bien inmueble materia de ejecución forzada conforme al siguiente detalle:

**A. DESCRIPCIÓN DEL BIEN.-** Inmueble ubicado en Manzana N, lote 02, Zona Industrial, Distrito de Marcona, Provincia de Nazca y Departamento de Ica, cuyas características obran inscritas en la partida registral 11008541, del registro de propiedad inmueble de los Registros Públicos de la Zona Registral N° XI – Sede Ica.

**B. CARGAS Y GRAVÁMENES.-**

a. **HIPOTECA** constituida por su propietaria con derecho para concederlo al momento de celebrar dicha hipoteca Margot Patricia Uscamaita Velásquez a favor de Cooperativa de Ahorro y Crédito “Santa Maria de Magdalena” LTDA. 219, hasta por la suma de US\$ 2’454,592.90, inscrito en el asiento D00009 de la partida registral 11008541.

**C. VALOR DE LA TASACIÓN.-** Tasación comercial efectuada por peritos valorizadores que obran en autos, establece un valor comercial en soles ascendente a la suma de **S/ 5’994,473.63 soles**, (cinco millones novecientos noventa y cuatro mil cuatrocientos setenta y tres y 63/100 soles) y en moneda extranjera a la fecha de la tasación **US\$ 1’491,162.59**.

**D. PRECIO BASE DEL REMATE.-** Siendo la base de la postura el monto equivalente a las dos terceras partes del valor de tasación, se tiene que el precio base del remate asciende a la suma de **S/ 3,996,315.75 soles**, (tres millones novecientos noventa y seis mil trescientos quince y 75/100 soles), por ser la moneda oficial.

**E. OBLAJE.-** Los postores deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

a. Depositar el 10% (diez por ciento) del valor de la tasación indicada líneas arriba, mediante depósito electrónico judicial en la moneda en que se ha realizado la tasación del bien.

b. Adjuntar el arancel judicial correspondiente.

**SEGUNDO.-** Procédase a la **PUBLICACIÓN** de los avisos de remate en el **PORTAL WEB** del Poder Judicial a través del aplicativo informático REM@JU por el término de ley, **una vez consentida o ejecutoriada la presente resolución.**

**TERCERO.- FÍJESE** los carteles en la vitrina del local del Juzgado por parte del especialista legal y en el inmueble a rematar, debiendo la parte actora prestar las facilidades del caso a fin de que se realicen los pegados del cartel en el local del inmueble y por tratarse de un bien que se encuentra fuera de la jurisdicción de este órgano jurisdiccional (Marcona), dicho acto deberá de realizarse mediante exhorto para cuyo caso la parte ejecutante deberá de cumplir con cancelar el arancel judicial por exhorto dentro del término de 48 HORAS bajo apercibimiento de imponérsele multa ascendente a 1URP, **una vez consentida o ejecutoriada la presente resolución.**



**CUARTO.- DISPONER** que en el supuesto de no haber adjudicación en la primera convocatoria, **SE REALICE AUTOMÁTICAMENTE LA SEGUNDA CONVOCATORIA A REMATE** y seguidamente de ser necesario **LA TERCERA CONVOCATORIA A REMATE**, respetándose los siguientes parámetros respecto al **PRECIO BASE**:

**A. PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA.-** La base de la postura será partiendo de la establecida para la primera convocatoria, pero reducida en un 15% de la misma, haciendo un monto equivalente a **S/. 3'396,868.39 soles** (Son tres millones trescientos noventa y seis mil ochocientos sesenta y ocho con 39/100 soles).

**B. PARA LA TERCERA CONVOCATORIA.-** La base de la postura será establecida para la primera convocatoria, reducida en un 15% de la anterior, haciendo un monto equivalente a **S/. 2'887,338.13 soles**, (Son dos millones ochocientos ochenta y siete mil trescientos treinta y ocho con 13/100 soles).

**QUINTO.- HÁGASE SABER** que la presente resolución es inimpugnable de conformidad a la norma contenida en el artículo 12° de la Ley 30229, salvo lo dispuesto en el tercer párrafo del referido artículo.

**SEXTO.-** Conforme a la naturaleza del presente acto procesal, **NOTIFIQUESE** a la ejecutada, con copia de la presente resolución. **Avocándose** al conocimiento del presente caso por disposición superior. **Notifíquese.**

