

Oportunidad de Negocio

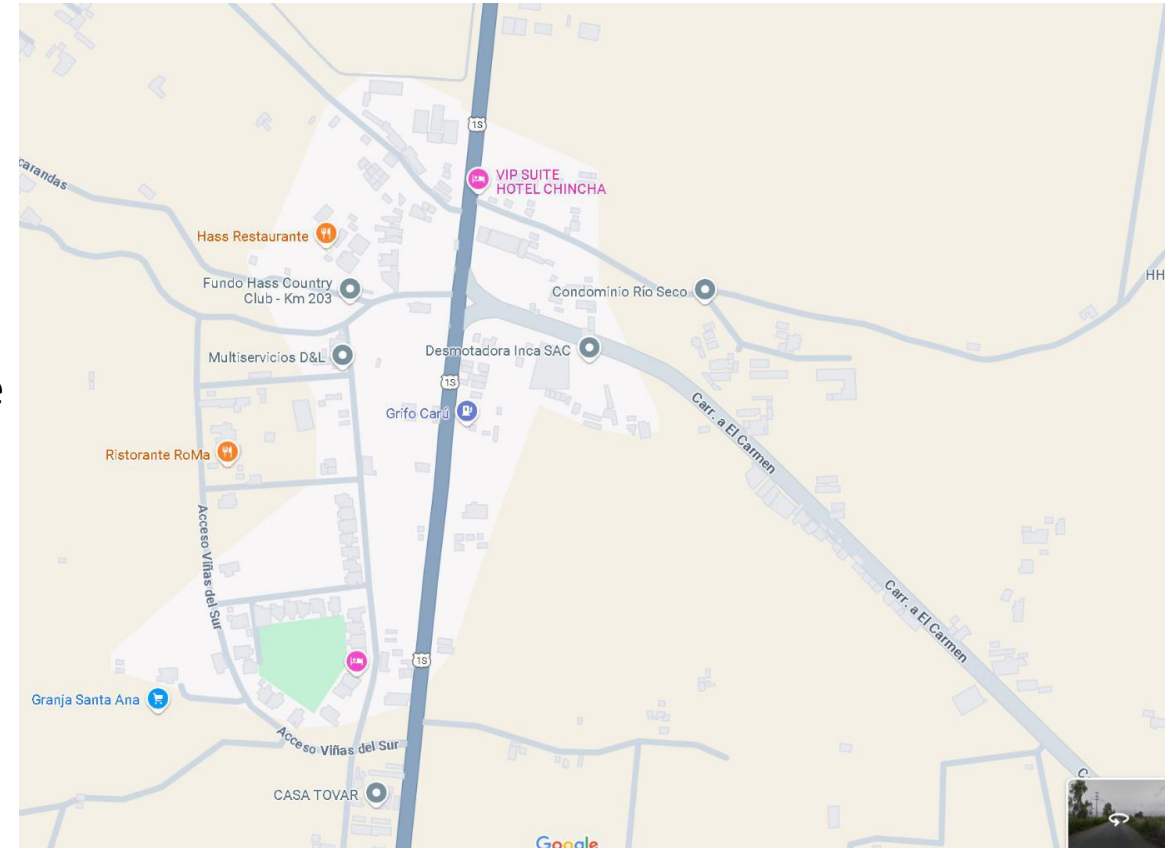
1. Se trata de un inmueble que próximamente será rematado a nivel judicial, a propósito del proceso que sobre Obligación de Dar Suma de Dinero (ODSD) sigue la empresa Yara Perú contra la empresa Desmotadora Inca S.A.C. y Otro ante el 7º Juzgado Civil-Comercial de Lima – Expediente 14350-2015-0.

Actualmente la titular registral del inmueble es la empresa Servicios Huarco S.A., quien adquirió el bien con el embargo ya ejecutado, siendo que ya ha sido notificada con este proceso. Por tanto, no podrá oponerse con éxito a este remate.

2. El remate de este inmueble se debería estar realizando en aproximadamente 3 ó 4 meses, dependiendo de la carga del Juzgado. Yara Perú estará solicitando el remate el 24.06.2025.
3. El inmueble se encuentra ubicado en Carretera a El Carmen Km. 121, Pago de Litargo, Tomas Palacios, Distrito de Chincha Baja, Provincia de Chincha, Departamento de Ica.
4. El inmueble acaba de ser tasado en la suma de **US\$870,563.25 Dólares Americanos**; lo que significa que saldrá a remate público por los siguientes precios bases:
 - **Precio base en primera convocatoria: US\$580,375.50 Dólares Americanos**; o
 - **Precio base en segunda convocatoria: US\$493,319.17 Dólares Americanos**; o
 - **Precio base en tercera convocatoria: US\$419,321.29 Dólares Americanos**.

5. Ventajas que tiene el inmueble a ser rematado:

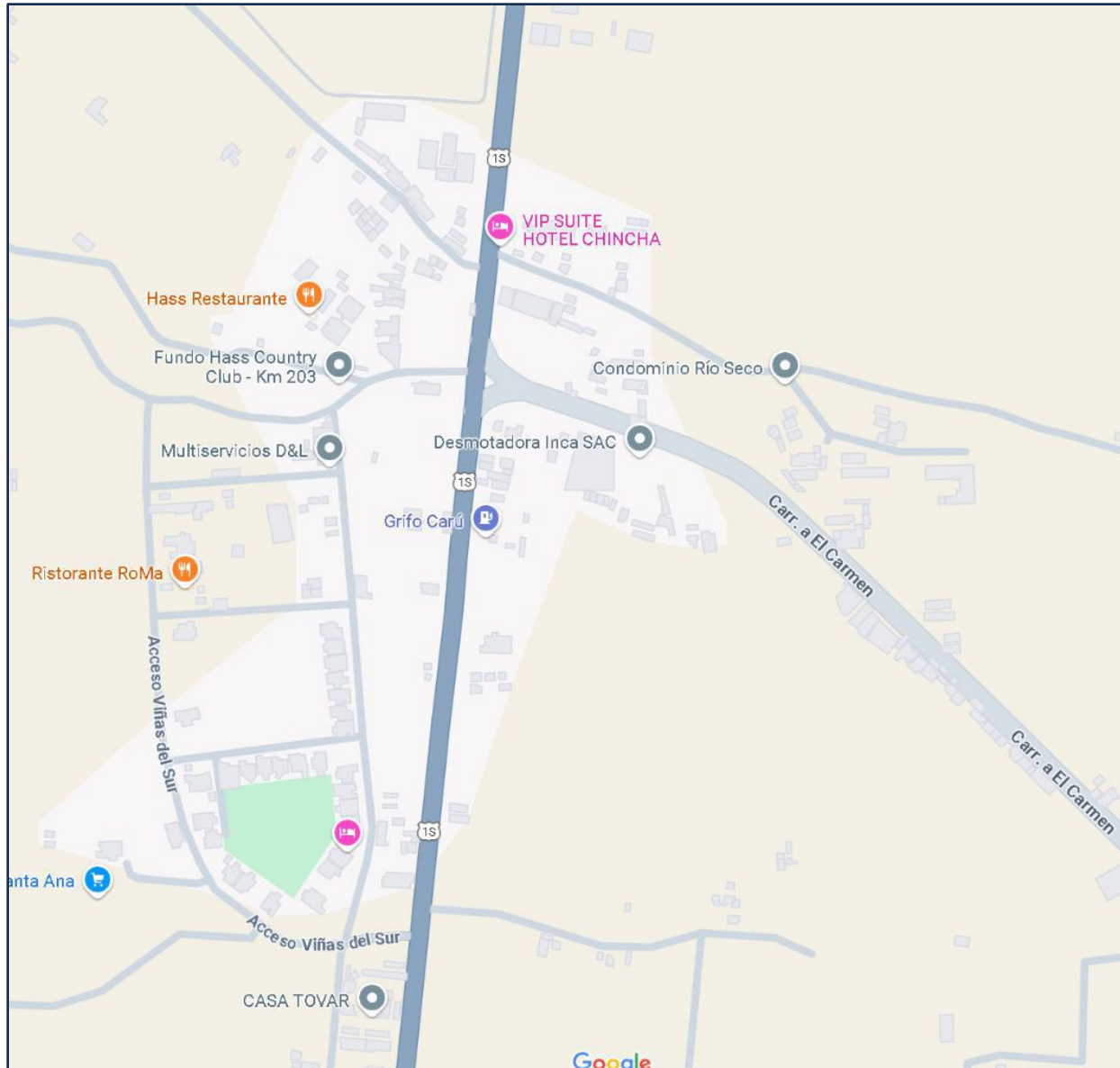
- Area de 6,469.74 m².
- Debidamente inscrito en Registros Públicos: Partida Electrónica 40004293 del Registro de Propiedad Inmueble de Chincha.
- Se encuentra ubicado en plena carretera a El Carmen y a pocos metros del cruce con la antigua Panamericana Sur.
- Se encuentra desocupado, con lo que la desocupación judicial va a ser sencilla. Anteriormente fue una fábrica de desmonte de algodón.
- Se encuentra cercado, con torres de vigilancia e ingresos vehicular y peatonal incorporado.
- Cuenta con servicios de agua, desagüe, alumbrado público y domiciliario.
- Se encuentra en zona urbana, según Resolución de Alcaldía debidamente inscrita en Registros Públicos.



6. Los gravámenes que a la fecha soporta el inmueble a rematarse son:

- Hipoteca a favor del Banco de Crédito del Perú (BCP) US\$289,241.00 Dólares Americanos. Sin embargo, pese a haber sido notificado el BCP no se ha apersonado al proceso y en las centrales de riesgo, no aparece que los demandados tengan alguna deuda con el BCP.
- Embargo sub-litis, a favor de Yara Perú SRL hasta por US\$300,000.00 Dólares Americanos; y
- Embargo a favor de Molinos & Cia S.A. hasta por US\$70,000.00 Dólares Americanos.

PLANO DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE A REMATARSE



VISTA DEL INMUEBLE A REMATARSE – GOOGLE EARTH



PANEL FOTOGRÁFICO DEL INMUEBLE A REMATARSE



- ↑ 1. Frontis, desde ángulos opuestos, del inmueble a rematarse, ubicado en Carretera a El Carmen 121, Distrito de Chincha Alta, Departamento de Ica.



2. IMÁGENES QUE DEMUESTRAN LA CERCANÍA DEL INMUEBLE A REMATARSE CON EL ARCO QUE SE ENCUENTRA AL INICIO DE LA CARRETERA A EL CARMEN, EN EL CRUCE CON LA ANTIGUA PANAMERICANA SUR.



3. OTRAS IMÁGENES DEL FRONTIS DEL INMUEBLE A REMATARSE





