



# CENTRO DE ARBITRAJE COMERCIAL INMOBILIARIO

## REMATE PÚBLICO VIRTUAL EXP. N° 0005-2025-ARB-CACI

# CONVOCATORIA A REMATE

En los seguidos por **INVERSIONES TABATA GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.** contra **ANTONIO CAPPELLINI ROJAS y CARLOS CAPPELLINI ROJAS** sobre **EJECUCIÓN DE GARANTÍAS Y OTRO**, ante el Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario S.A.C., bajo el Exp. N° 0005-2025-ARB-CACI, a cargo del Árbitro Único de Conciencia, **DR. JORGE RAMÓN ABÁSULO ADRIANZÉN**, Secretaria Arbitral **Dra. XIOMARA MARIBEL MALLQUI ESPINOZA** ([xmallqui@caciperu.pe](mailto:xmallqui@caciperu.pe)), quienes han dispuesto sacar a **REMATE en PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA CONVOCATORIA**, el siguiente: **Inmueble ubicado en Proyecto de Adjudicación "Castillo Grande" Parc. 30067, Sector Aserradero, Distrito de Rupa-Rupa, Provincia de Leoncio Prado, Departamento de Huánuco, con un área de 14.500 Hectáreas**, inscrito en la Partida Electrónica N° 11005725, SUNARP-Zona Registral N° VIII-Sede Huancayo, Oficina Registral Tingo María; **CARGAS Y GRAVÁMENES:**

- Constitución De Hipoteca, Acreedor Hipotecario:** Caja Rural de Ahorro y Crédito Raíz S.A.A., representado Carlos Enrique Rabines Sanchez y Rafael Angel Solar Betalleluz, con facultades inscritas en la P.E. 13686193 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. **Deudor Hipotecario:** Antonio Cappellini Rojas casado, D.N.I N° 22960597. **Deudor Hipotecario:** Carlos Cappellini Rojas divorciado, D.N.I N° 07774565. **Deudor 1:** Carrion Automotriz S.A. Representado Juan Carlos Calderon Carrion, con facultades inscritas en la P.E. 11004545 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Huánuco. **Deudor 2:** Juan Carlos Calderon Carrion, casado, D.N.I N° 40615897. A través de escritura publica n.º 7806 de fecha 21/08/2020 otorgado ante el notario de la provincia de Lima, Antonio Cappellini Rojas, los propietarios, constituyen hipoteca sobre el predio objeto de la presente partida, a favor del **Caja Rural de Ahorro y Crédito Raíz S.A.A** hasta por la suma de **us\$ 522 000.00 (quinientos veintidós mil y 00/100 dólares americanos)**, garantiza todas las obligaciones contenidas en las cláusulas tercera y cuarta de la escritura de constitución inicialmente mencionada. Asiento D00007 del 31/08/2020.
- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ACREEDOR HIPOTECARIO:** **INVERSIONES TABATA GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.** P.E. N° 1115530 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Huanuco **DEUDOR HIPOTECARIO:** **ANTONIO CAPPELLINI ROJAS** estado civil casado(a) e identificado con D.N.I N° 22960597. **DEUDOR HIPOTECARIO:** **CARLOS CAPPELLINI ROJAS** estado civil divorciado(a) e identificado con D.N.I N° 07774565. Han constituido hipoteca sobre el inmueble de su propiedad, a favor de la sociedad **INVERSIONES TABATA GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.**, hasta por la suma de **US \$250,000.00 dólares americanos**, mediante escritura pública N° 2180 de fecha 19/08/2024, extendida ante Notario Público de Huánuco, Miguel Angel Espinoza Figueroa. Asiento D00008 del 21/08/2024.
- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ACREEDOR HIPOTECARIO:** **INVERSIONES TABATA GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.** P.E. N° 1115530 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Huanuco. **DEUDOR HIPOTECARIO:** **ANTONIO CAPPELLINI ROJAS** estado civil casado(a) e identificado con D.N.I N° 22960597. **DEUDOR HIPOTECARIO:** **CARLOS CAPPELLINI ROJAS** estado civil divorciado(a) e identificado con D.N.I N° 07774565. Han constituido hipoteca sobre el inmueble de su propiedad, a favor de la sociedad **INVERSIONES TABATA GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.**, hasta por la suma de **US \$250,000.00 dólares americanos**, mediante escritura pública N° 36 de fecha 07/01/2025, extendida ante Notario Público de Huánuco, Miguel Angel Espinoza Figueroa. Asiento D00009 del 07/01/2025.
- ANOTACIÓN DE EXISTENCIA DE PROCESO ARBITRAL** Se anota la existencia del proceso arbitral seguido por **INVERSIONES TABATA GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.** (Demandante) contra los propietarios del predio, **ANTONIO CAPELLINI ROJAS y CARLOS CAPELLINI ROJAS** (Demandados). **Entidad que Dispone la Anotación:** Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario (CACIPERÚ). **Expediente Arbitral N°:** 0005-2025-ARB-CACI. **Materia:** Ejecución de Garantías (derivada de un Contrato de Mutuo de Garantía Hipotecaria de fecha 07 de enero de 2025, según se menciona en el Oficio). **Predio Afectado:** Inmueble ubicado en el Proyecto de adjudicación Castillo Grande, ubicación **Parcela N° 30067**, con un área Ha. 14.5, sector Aserradero, del distrito de Rupa-Rupa, provincia de Leoncio Prado y Departamento de Huánuco. **Partida Registral:** Partida Electrónica N° **11005725** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tingo María. **Medida Dictada:** Embargo en forma de **anotación de existencia de proceso arbitral** sobre el inmueble, conforme a la **Orden Procesal N° 01-CAUTELAR-ARB-CACI** y el **Oficio N° 0001-2025-EXP.0005-2025-CACIPERÚ**, ambos de fecha 22 de setiembre de 2025, expedidos por el Árbitro Único, Abg. Jorge Ramón Abásulo Adrianzén. La anotación tiene por finalidad otorgar **prioridad y prevalencia** con respecto de cualquier asiento registral posterior cuyo contenido sea incompatible con el laudo o su ejecución a recaer en el presente proceso arbitral. Asiento D00010 del 26/09/2025.

\* **TASACIÓN: US\$ 1'500,000.00 (Un Millón Quinientos Mil con 00/100 Dólares Americanos)**

\* **PRIMERA CONVOCATORIA:** Para el 27 de Mayo del 2026 a las 11:00 horas

**BASE: US\$ 1'000,000.00 (Un Millón con 00/100 Dólares Americanos)**

\* **SEGUNDA CONVOCATORIA:** Para el 03 de Junio del 2026 a las 11:00 horas

**BASE: US\$ 850,000.00 (Ochocientos Cincuenta Mil con 00/100 Dólares Americanos)**

\* **TERCERA CONVOCATORIA:** Para el 10 de Junio del 2026 a las 11:00 horas

**BASE: US\$ 722,500.00 (Setecientos Veintidós Mil Quinientos con 00/100 Dólares Americanos)**

**LUGAR DEL REMATE:** Sistema Virtual en la página web [www.caciperu.pe](http://www.caciperu.pe) del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario S.A.C. (Jr. 28 De Julio N° 850, 3° Piso, Huánuco-Perú), mediante acceso que se les entregará a los postores Válidamente Registrados para el Acto.

**LOS POSTORES:** Oblarán el 10% del valor de tasación en la cuenta bancaria del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario S.A.C., además deberán registrarse en la página web [www.caciperu.pe](http://www.caciperu.pe), adjuntando copia del DNI y Vigencia de Poder Actualizada (de ser el caso), pagando el arancel correspondiente, los Honorarios del Martillero serán por cuenta del Adjudicatario más el IGV correspondiente.