



CENTRO DE ARBITRAJE COMERCIAL INMOBILIARIO

REMATE PÚBLICO VIRTUAL EXP. N° 0001-2025-ARB-CACI

CONVOCATORIA A REMATE

En los seguidos por **INVERSIONES PAWN SHOP S.A.C.** contra **HAYDEE ROSALES TOLENTINO (Deudora) MIGUEL ENRIQUE ACOSTA ROSALES (Apoderado)**, sobre **EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**, ante el Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario S.A.C., bajo el Exp. N° 0001-2025-ARB-CACI, a cargo del Árbitro Único de Conciencia, DR. JORGE RAMÓN ABÁSULO ADRIANZÉN, Secretaria Arbitral Dra. XIOMARA MARIBEL MALLQUI ESPINOZA (xmallqui@caciperu.pe), quienes han dispuesto sacar a **REMATE en PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA CONVOCATORIA**, el siguiente: Inmueble ubicado en "PARC. 208 PARTE DEL REMANENTE 2-B PARTE DEL PREDIO VICHAYCOTO, PILLCO MARCA, con un área de 10,292 M², zona predio Vichaycoto, Distrito de Pilcomarca, Provincia y Departamento de Huánuco que originalmente se encontraba inscrito en la Partida Electrónica N° 11121649 de la SUNARP - Oficina Registral Huánuco, que ha sido materia de independización por la demandada, en las partidas 11207571, 11207572 y 11207573 de la SUNARP - Oficina Registral de Huánuco; **CARGAS Y GRAVÁMENES PARA TODOS LOS INMUEBLES INDEPENDIZADOS:**

- a. **MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCIÓN. DEMANDANTE:** WALTER VIZCARRA ARBIZU DNI N° 22469459 **DEMANDADO:** COOPERATIVA AGRARIA VICHAYCOTO Y ANEXOS LIMITADA REPRESENTADO POR EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN NIEVES MORALES SALVADOR. POR RESOLUCIÓN DE FECHA 08 DE JUNIO DEL 2009; LA JUEZA DEL SEGUNDO JUZGADO MIXTO DE HUÁNUCO ROCIO FERNANDEZ YABAR; SECRETARIO JUDICIAL BALTAZARA VARA BERROSPÍ **HA ORDENADO SE TRABE MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCIÓN SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE PARTIDA REGISTRAL HASTA POR LA SUMA DE S/. 3,400.00 (TRES MIL CUATROCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES)**, EN EL PROCESO SEGUIDO SOBRE MEDIDA CAUTELAR. ASÍ CONSTA DE LOS PARTES JUDICIALES REMITIDOS CON OFICIO N° 1325-09-2do-JM-H EXP. N° 2008-2947-66-1201-JM-CI-2. Asiento D00002 del 16.06.2009 trasladada de la Partida N° 11022929, Partida que tiene como antecedente la Partida N° 11121527 y que a su vez es antecedente de la partida N° 11121649.
- b. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. DEUDORA HIPOTECARIA:** HAYDEE ROSALES TOLENTINO, soltera, con D.N.I. N° 22490814. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** INVERSIONES PAWN SHOP SOCIEDAD ANONIMA CERRADA, inscrita en la P.E. N° 11125150 del Registro de Personas Jurídicas de Huánuco. POR PARTE NOTARIAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 01/07/2022 EXTENDIDO POR ANTE EL (LA) NOTARIO PÚBLICO DE HUÁNUCO MIGUEL ANGEL ESPINOZA FIGUEROA, EL DEUDOR PROPIETARIO HA CONSTITUIDO **HIPOTECA** SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA PARTIDA A FAVOR DEL ACREEDOR HIPOTECARIO HASTA POR LA SUMA DE **US\$ 20,000.00 DOLARES AMERICANOS**, HIPOTECA QUE SE GARANTIZA UNA OBLIGACIÓN DETERMINADA, SIENDO EL PLAZO DEL PRÉSTAMO DE SEIS (06) MESES. Asiento D00001 del 20.07.2022 de la Partida N° 11121649.
- c. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. ACREEDOR HIPOTECARIO:** INVERSIONES PAWN SHOP SAC RUC N° 20600481089 **DEUDOR HIPOTECARIO:** HAYDEE ROSALES TOLENTINO, soltera, D.N.I. N° 22490814 (Representado por Miguel Enrique Acosta Rosales, Según poder inscrito en la P.E. N° 11130056 de la Oficina de Huánuco) MEDIANTE PARTE NOTARIAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 27.10.2023 OTORGADO ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE HUÁNUCO MIGUEL A. ESPINOZA FIGUEROA, LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA PARTIDA HA CONSTITUIDO HIPOTECA HASTA POR LA SUMA DE **S/ 70,000.00**, A FAVOR DEL ACREEDOR HIPOTECARIO, A FIN DE GARANTIZAR UN PRÉSTAMO POR LA SUMA DE **S/ 10,000.00** LAS DEMÁS OBLIGACIONES Y CONDICIONES CONSTAN EN LA ESCRITURA PÚBLICA MENCIONADA AL INICIO DEL PRESENTE ASIENTO. Asiento D00003 del 30.10.2023 trasladada de la Partida N° 11121649.
- d. **RECTIFICACIÓN CON DOCUMENTO FEHACIENTE (ASIENTO E00004).** POR ESCRITURA PÚBLICA DE ACLARACIÓN DE FECHA 30-05-2025, EL ACREEDOR INVERSIONES PAWN SHOP SAC ACLARA EN EL SENTIDO QUE, POR ERROR, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA DE 18-03-2025 SE LEVANTÓ LA HIPOTECA HASTA POR LA SUMA DE S/ 70,000.00 (SETENTA MIL Y 00/100 SOLES) SOBRE EL BIEN INMUEBLE DE LA PRESENTE PARTIDA. INSCRITO EN EL **ASIENTO D00003. SIENDO ÚNICAMENTE MATERIA DE LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA LA HIPOTECA INSCRITA EN LA PARTIDA N° 11121649 DE RP.** ASÍ DEBIENDO **QUEDAR SUBSISTENTE EN TODOS SUS EXTREMOS EL ASIENTO D00003 REFERIDO DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA** DE LA PRESENTE PARTIDA REGISTRAL POR HABERLO ASÍ DECLARADO EL ACREEDOR HIPOTECARIO **INVERSIONES PAWN SHOP S.A.C.**, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SUS APODERADOS MIRTA DUFFE QUIJANO MINAYA Y ELIZA MERCEDES FALCON CONTRERAS SEGÚN CONSTA DE LAS FACULTADES OTORGADAS EN LA PARTIDA NRO 11125150 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE HUÁNUCO. ASÍ CONSTA DE LA ESCRITURA PÚBLICA ACLARATORIA DE FECHA 30.05.2025 (INSTRUMENTO N° 1439) EXTENDIDO POR ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE HUÁNUCO MIGUEL A. ESPINOZA FIGUEROA. Asiento E00005 del 09.06.2025 trasladada de la Partida N° 11121649.

* **TASACIÓN: US\$ 20,000.00 (Veinte Mil con 00/100 Dólares Americanos)**

* **PRIMERA CONVOCATORIA:** Para el 14 de Noviembre del 2025 a las 11:00 horas

BASE: US\$ 13,333.33 (Trece Mil Trescientos Treintaitrés con 33/100 Dólares Americanos)

* **SEGUNDA CONVOCATORIA:** Para el 21 de Noviembre del 2025 a las 11:00 horas

BASE: US\$ 11,333.33 (Once Mil Trescientos Treintaitrés con 33/100 Dólares Americanos)

* **TERCERA CONVOCATORIA:** Para el 28 de Noviembre del 2025 a las 11:00 horas

BASE: US\$ 9,633.33 (Nueve Mil Seiscientos Treintaitrés con 33/100 Dólares Americanos)

NOTA:

* **ES MATERIA DE CONVOCATORIA A REMATE EL GRAVAMEN ESTABLECIDO EN EL ASIENTO D00001 DEL 20.07.2022 SEÑALADO EN EL NUMERAL B) DEL PRESENTE DOCUMENTO**

* **SÓLO SE REMATAN LAS PARTIDAS SUBDIVIDIDAS N° 11207572 y 11207573 con un área total de 9,295.01 M²**

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

LOS POSTORES: Oblarán 10% del valor de tasación en las cuentas bancarias del Centro de Arbitraje Comercial Inmobiliario, además deberán registrarse en la página web www.caciperu.pe, adjuntando copia DNI y Vigencias de Poder Actualizadas de ser el caso, pagando el arancel correspondiente, los Honorarios del Martillero serán por cuenta del Adjudicatario y son más IGV

Aldo Panesi Moreno
Martillero Público a Nivel Nacional Registro N° 130