



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA

Código de Verificación
78549024
Publicidad N° 2024-324193
16/01/2024 11:02:26

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACION DE CUATRO PISOS.

Ubicación: AV. MARISCAL LA MAR N° 1062, 1064, 1066, 1070 (LOTE 4 (PARTE) - MZ. 95), URB. SANTA CRUZ.

Distrito de: MIRAFLORES, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 15211400.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***5 (CINCO).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 PAZ REAL ESTATE S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00001 de la P.E. N° 15211400.

IV.- ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS

Ninguno.

V.- TÍTULOS PENDIENTES

Ninguno.

VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS

NINGUNO.

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 15211400, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 7

Derechos Pagados: 2024-99999-110034 S/ 82.90

Tasa Registral del Servicio: S/ 82.90

Verificado y expedido por GUIDOTTI RODRIGUEZ, PATRICIA DEL PILAR, CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 04:06:39 pm horas del día de 22 de enero del año 2024

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRAL ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O.DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

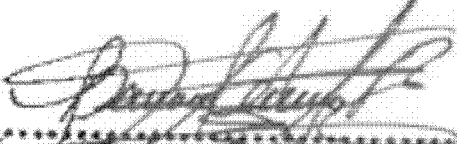
LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRAL, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA

Código de Verificación
78549024
Publicidad N° 2024-324193
16/01/2024 11:02:26



Patricia Del Pilar Guadalupe Rodríguez
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O.DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 15211400

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
INMUEBLE ACUMULADO AVENIDA MARISCAL LA MAR NUMERO 1062, 1064, 1066, 1070
LOTE 4 (PARTE) - MZ. 95
URBANIZACIÓN SANTA CRUZ
MIRAFLORES

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : PARTIDA DE ACUMULACIÓN

A00001 - ANTECEDENTE DOMINIAL: Acumulado de las Partidas N°07001294, N°07058218 y N°11113855.- Lima, 07 de Febrero de 2023.

B00001 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: Acumulación de inmuebles ubicados en Av. La Mar N°1062, N°1064, N°1066, N°1070 y parte del Lote 4 de la Manzana 95

ÁREA: 1,025.00m².

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el frente: Con la Av. Mariscal La Mar con una línea recta que mide 25.00ml.

Por la derecha: Entrando, con propiedad de terceros, lote 3, en línea recta que mide 41.00ml.

Por la izquierda: Entrando, con la propiedad de terceros, parte del lote 4, con una línea recta que mide 41.00ml.

Por el fondo: Con propiedad de terceros, lote 1, con una recta que mide 25.00ml.

B00002.- El terreno inscrito en ésta partida, su propietario don Dionisio Aguilar Leiva y su esposa doña Ernestina Leiva Prado de Aguilar, lo han hecho cercar y sobre él están haciendo construir un departamento delantero con frente a la Av. La Mar y que consta de sala y comedor de adobes sin piso y sin techo, dos dormitorios que no tienen piso ni techo y dos restantes que se han construido de adobes, los techos se han hecho de madera, es piso del primero es de losetas y el restante ha quedado inconcluso con tierra. Igualmente se ha construido dos cuartos provisionales con cocina, los que se encuentran ubicados al fondo del terreno. En la construcción descrita y en el estado en el que se encuentra sus propiedades ha sido invertida la suma de veinticinco mil soles oro, en los que están incluidos el valor de los materiales empleados, la mano de obra y la dirección técnica, todo lo que ha sido íntegramente pagado. Así consta de la declaración del constructor de dichas obras, ingeniero don Luis H. Cassinelli Dodero, juratoriamente reconocida, el 4 de diciembre del año último, en el juzgado de primera instancia en lo Civil de Lima que despacha el Juez Doctor Octavio Chirinos y actuario, don César R. Luján. El título fue presentado a las cuatro y seis minutos de la tarde del veintinueve de diciembre último, bajo el número mil cuatrocientos tres del tomo ciento treinta y tres del diario. Lima 22 de enero de mil novecientos cincuenta y tres.- Derechos: Siete soles cincuenta centavos, según arancel, Ley 11240 y recibo 34123 y 31271. **(Trasladado del asiento 13 del Tomo 0019, Fojas 437 Balnearios – Propiedades, suscrito por Armando Romero Alvarado, Registrador.)**

B00003: La fábrica inconclusa inscrita en el asiento 13 que antecede, sus propietarios don Dionisio Aguilar Laura y su esposa doña Ernestina Laura Prado de Aguilar lo ha hecho terminar con las siguientes obras: Contando en la actualidad de dos departamentos de una sola planta. Las obras han consistido en colocar pisos de cemento coloreado, techos de madera, terminar el tarrajeo de las paredes, terminar la fachada, colocar una puerta que faltaba y la instalación de tuberías de agua y desagüe. En la terminación total de la fábrica, sus propietarios han invertido la suma de cinco mil soles oro, en los que están incluidos el valor de los materiales empleados, la mano de obra y la dirección técnica íntegramente pagada. Así consta de la declaración del constructor de obra Ingeniero Luis Burgos Ramirez, formulada en Escritura Pública del primero de octubre del año en curso, otorgada ante Notario de Lima, Doctor Julio César Berninzon. El título fue presentado a las diez y veintidós minutos de la mañana del quince de octubre corriente, bajo el número ochocientos quince del tomo ciento cuarenta y ocho del diario.- Lima dieciocho de octubre de mil novecientos cincuenta y tres. Derechos: Siete soles cincuenta centavos, según arancel, Ley 11240 y recibo 09034. **(Trasladado del asiento 15 del Tomo 0019, Fojas 370 Balnearios – Propiedades.)**
Lima, 07 de Febrero de 2023.

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 15211400 - Página N° 1

Código de Verificación
78549024
Publicidad N° 2024-324193
16/01/2024 11:02:26

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 15211400


INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
INMUEBLE ACUMULADO AVENIDA MARISCAL LA MAR NUMERO 1062, 1064, 1066, 1070
LOTE 4 (PARTE) - MZ. 95
URBANIZACIÓN SANTA CRUZ
MIRAFLORES

C00001 - TITULO DE DOMINIO: La acumulación se hace en virtud del pedido formulado por su propietaria **PAZ CENTENARIO 2 S.A.C.** inscrita en la **partida N° 14385836** del Registro de Personas Jurídicas. Así consta del Formulario de Regularización, FOR, Informe Técnico de Verificación, documentos privados, Anexo N°4 y planos con firmas certificadas del 04/11/2022, 04/01/2023, 25/01/2023, 01/02/2023 todos por Notario de Lima José Urteaga Calderón, presentados al amparo de la Ley 27157 y su Reglamento aprobado por DS N°035-2006-Vivienda modificado por DS N°008-2019-Vivienda, Ley 30830. **Presentación y Derechos.-** El título fue presentado el 11/11/2022 a las 01:59:34 PM horas, bajo el N° 2022-03388496 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 986.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00001604-152 00010276-1017.-LIMA, 07 de Febrero de 2023.

D00001 - GRAVÁMENES Y CARGAS: Anteriores a la acumulación y con treinta años de antigüedad.

HIPOTECA.- Se constituye hipoteca a favor del **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ**, inscrito en la Partida N°11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 3'587,500.00 dólares americanos, en conjunto con otros inmuebles**, con el objeto de garantizar las obligaciones que se detallan en el título que se archiva. Así consta de la escritura pública de fecha 31/10/2022, otorgada ante Notario de Lima, Dr. Alfredo Paino Scarpati (K-526670). El título fue presentado el 10/11/2022 a las 09:45:36 PM horas, bajo el N° 2022-03368135 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,688.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01225707-01. LIMA, 11 de noviembre de 2022. Presentación electrónica. **(Trasladado del asiento D00003 de la partida N°07001294, D00003 de la partida N°07058218 y D00003 de la partida N°11113855; todos suscrito por Liz A. Guerreo Aguirre, Registrador Público, Zona Registral N°IX- Sede Lima.)** LIMA, 07 de Febrero de 2023.

F00001 - OTROS: Asientos relativos a los actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda extenderse en los demás rubros. NINGUNO.- LIMA, 07 de Febrero de 2023.


ERICKA ROSPIGLIOSI CASO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 15211400 - Página N° 2

Código de Verificación
78549024
Publicidad N° 2024-324193
16/01/2024 11:02:26

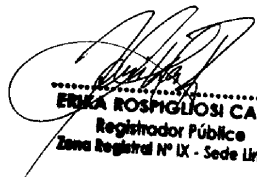
 <p>Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15211400</p>
<p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE ACUMULADO AVENIDA MARISCAL LA MAR NUMERO 1062, 1064, 1066, 1070 LOTE 4 (PARTE) - MZ. 95 URBANIZACIÓN SANTA CRUZ MIRAFLORES</p>	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00004

DEMOLICION PARCIAL: La propietaria del inmueble, ha declarado la demolición parcial de la fábrica inscrita en los **asientos B00002 y B00003** de la presente partida, que consiste en lo siguiente:

PRIMER PISO: Se ha demolido muros sin disminución de área techada: Se ha demolido muros que sirven de acceso con la otra propiedad. Se ha demolido muro que sirve de comunicación entre el depósito y el dormitorio. Se ha demolido muros en la cocina.

Muros demolidos: Primer piso: 5.00ml. **Valor de la demolición:** S/. 555.00 Soles. **Fecha de terminación de la demolición:** Octubre del 2014. **Profesional responsable:** Ing. Freddy Mauricio Napa Oré, C.I.P. 53365. Así consta del Formulario de Regularización, FOR, Informe Técnico de Verificación, documentos privados, Anexo N°4 y planos con firmas certificadas del 04/11/2022, 04/01/2023, 25/01/2023, 01/02/2023 todos por Notario de Lima José Urteaga Calderón, presentados al amparo de la Ley 27157 y su Reglamento aprobado por DS N°035-2006-Vivienda modificado por DS N°008-2019-Vivienda, Ley 30830. **Presentación y Derechos.-** El título fue presentado el 11/11/2022 a las 01:59:34 PM horas, bajo el N° 2022-03388496 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 986.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00001604-152 00010276-1017.-LIMA, 07 de Febrero de 2023.


ERIKA ROSPIGLOSI CASO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 15211400

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
INMUEBLE ACUMULADO AVENIDA MARISCAL LA MAR NUMERO 1062, 1064, 1066, 1070
LOTE 4 (PARTE) - MZ. 95
URBANIZACIÓN SANTA CRUZ
MIRAFLORES

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00005

AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE FÁBRICA.- La propietaria del inmueble inscrito en la presente partida ha declarado la ampliación y modificación de fábrica con la siguiente distribución resultante de ambientes:

PRIMER PISO: Sala, comedor, ¼ de baño, dormitorio, cocina, dormitorio.
¼ de baño, sala-comedor, 3 dormitorios, patio, lavandería, cocina, depósito.

Depósito, ingreso vehicular, oficina con ¼ de baño.
Depósito, servicio higiénico conformado por dos inodoros, duchas, escaleras de acceso al segundo piso.

Dos patios.
Sala-comedor, dormitorio con ¼ de baño, dos ½ baños, cocina.
Dormitorio, depósito, ¼ de baño, ingreso vehicular.

SEGUNDO PISO: Llega y sube escalera de acceso al tercer piso, 4 oficinas, ¼ de baño.

TERCER PISO: Llega y sube escalera de acceso al cuarto piso, 5 oficinas, ¼ de baño.

CUARTO PISO: Llega escalera de madera al cuarto piso, 3 oficinas, oficina con ¼ de baño.

Áreas techadas: Primer piso: 449.50m². Segundo Piso: 64.35m². Tercer piso: 64.35m².

Cuarto piso: 56.87m². Área libre: 575.50m². Fecha de finalización de la obra: Diciembre

2016.- Valorización de la construcción: S/. 193,884.00 Soles.- Verificador Responsable:

Ing. Civil Fredy Mauricio Napa Ore, CIP 53365.- Así consta del Formulario de Regularización,

FOR, Informe Técnico de Verificación, documentos privados, Anexo N°4 y planos con firmas

certificadas del 04/11/2022, 04/01/2023, 25/01/2023, 01/02/2023 todos por Notario de Lima

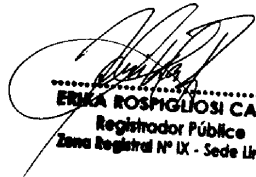
José Urteaga Calderón, presentados al amparo de la Ley 27157 y su Reglamento aprobado por

DS N°035-2006-Vivienda modificado por DS N°008-2019-Vivienda, Ley 30830. **Presentación y**

Derechos.- El título fue presentado el 11/11/2022 a las 01:59:34 PM horas, bajo el N° 2022-

03388496 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 986.00 soles con Recibo(s) Número(s)


00001604-152 00010276-1017.-LIMA, 07 de Febrero de 2023.


EMMA ROSPIGLIOSI CASO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 15211400 - Página N° 4

Código de Verificación
78549024
Publicidad N° 2024-324193
16/01/2024 11:02:26


 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15211400</p> <p><u>INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PREDIOS</u></p> <p>LOTE 4 (PARTE) - MANZANA 95 INMUEBLE ACUMULADO EDIFICACION DE CUATRO PISOS AVENIDA MARISCAL LA MAR NUMEROS 1062, 1064, 1066, 1070 URBANIZACION SANTA CRUZ DISTRITO: MIRAFLORES</p>
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: TÍTULOS DE DOMINIO
ASIENTO: C00002

INSCRIPCIÓN DE CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL

PAZ REAL ESTATE S.A.C., inscrita en la Partida Registral N° 14385836 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, es la nueva denominación social de la propietaria del inmueble inscrito en esta partida. La presente inscripción se hace en virtud del Título Archivado N° 2023-01281467 del 05/05/2023 que dio mérito al Asiento B00003 de la Partida N° 14385836 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en mérito a la Escritura del 10/3/2023, otorgada ante el Notario de Lima Francisco Banda González. A Solicitud de Parte. El título fue presentado el 31/05/2023 a las 01:07:06 PM horas, bajo el N° 2023-01553153 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 53.00 soles, con Recibo(s) Número(s) 00010253-236.- Lima, 07 de Junio de 2023.


.....
Julio Jose Montenegro Ramos
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA