



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

Código de Verificación  
46767024  
Publicidad N° 2024-323935  
16/01/2024 10:59:28

## REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

### I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: TERRENO,  
Ubicación: AV. MARIANO H. CORNEJO N° 715, URB. LA ESPERANZA,  
Distrito de: PUEBLO LIBRE, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 49074246. Que viene de Ficha N° 355355 y Asientos registrados en Tomo 936 Fojas 23-26.

**Antecedentes:** Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*16 ( DIECISEIS ).

### II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

**N° Propietario (s)**

1 PAZ CENTENARIO S.A.

### III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

**HIPOTECA:** Registrada en el asiento D00006, MODIFICADA en el asiento D00007 de la Partida Electrónica N° 49074246.

**CORRELACIÓN DE SERVIDUMBRE - PREDIO SIRVIENTE:** Registrada en el asiento D00008 de la Partida Electrónica N° 49074246.

### 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

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.

### VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 49074246, Asiento(s) TODOS.

**N° de Fojas del Certificado : 23**

Derechos Pagados: 2024-99999-109972 S/ 82.90

Tasa Registral del Servicio: S/ 82.90

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.

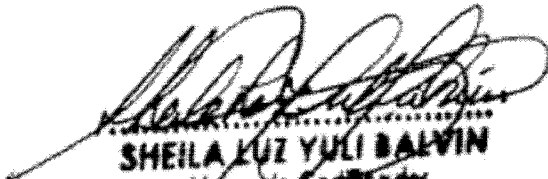
REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRAL, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN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



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

Código de Verificación  
46767024  
Publicidad N° 2024-323935  
16/01/2024 10:59:28

Verificado y expedido por YULI BALVIN, SHEILA LUZ, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 05:15:04 pm horas del día de 19 de enero del año 2024



SHEILA LUZ YULI BALVIN  
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.



LIMA 23

III

Terreno situado en esta Ciudad, cons-  
tituido por el lote n.º 8 de la man-  
zana B de la Urbanización La Esperanza.

Indefinición

La Compañía Inmobiliaria - San Pe-  
dro Limitada S. A. es propietaria de  
terreno situado en esta Ciudad, cons-  
tituido por el lote número ocho de  
la manzana B de la Urbanización  
La Esperanza, inscrita a folios trescen-  
tos cuarenta y cuatro del tomo que  
treinta y dos que tiene un área  
de trescientos setenta y cinco metros  
cuadrados y los siguientes linderos:  
por el frente, la calle número cuatro  
con quince metros, por la derecha en-  
trando, con la Avenida Veinte y ocho de  
Julio con veinte y cinco metros, por la  
izquierda, el lote número nueve, con  
veinte y cinco metros; y por el fondo, el  
lote siete, con quince metros de reales

Supuesto.

El Peca Social "Anpima", inscrita  
según el tomo a folios trescientos treinta y nueve del  
2. Tomo, de folios ciento dos de Sociedades del Re-  
gistro Mercantil de Lima, es propietaria  
del terreno situado en esta Ciudad  
constituido por el lote ocho de la man-  
zana B de la Urbanización La Es-  
peranza, inscrita a folios trescen-  
tos cuarenta y cuatro del tomo que  
treinta y dos que tiene un área  
de trescientos setenta y cinco metro-  
cuadrados y los siguientes linderos  
por el frente, la calle número cuatro  
con quince metros, por la derecha en-  
trando, con la Avenida Veinte  
y ocho de Julio con veinte y cinco  
metros, por la izquierda el lote  
nueve con veinte y cinco metros  
y por el fondo el lote siete con quin-  
ce metros de reales. La citada pro-  
piedad ha adquirido el dominio  
del inmueble descrito por compra  
venta celebrada con su anterior pro-  
prietaria Compañía Inmobiliaria



7/2

Don Gregorio Limitada S.A. por el  
cío de cuarenta y ocho mil seiscientos  
cinuenta pesos oro pagado. Así con  
ta de escritura pública de fecha die  
de noviembre del año en curso ante  
el notario Julio César Bermingon. El  
título fue presentado a las tres y cincuenta  
y siete minutos de la tarde del veinte  
de dos de el noviembre del año en curso  
ajo el número seiscientos noventa  
y ocho del tomo ciento cincuenta y cuatro  
del diario. Paga, veinte y nueve de el  
número de mil novecientos cincuenta  
y seis Dólares: Diecinueve pesos oro  
veinte y cinco centavos según ley 1149  
y reales 33945 -

PEDRO A. GOTTIZOLO  
REGISTRADOR

- 2 -  
El terreno inscrito en esta partida, ha sido  
aumentada por su propietaria Elisa Soledad  
Quispe, con la acumulación de los terrenos  
contiguos también de su propiedad, inscriptos  
a fojas veinte y nueve, treinta y cinco, y cuarenta y  
uno de este mismo tomo, formando así un  
solo terreno en su totalidad con un área de  
mil cuatrocientos sesenta y siete metros cua  
drados veintea y siete decímetros cuadrados  
y los siguientes linderos: Por el frente la Puen  
ta al veinte y seis de julio, veinte y cinco metros,  
a la derecha con los linderos doce y siete, cinco  
veinte y cinco metros sesenta y cinco centímetros, a la iz  
quierda con la calle Cuatro, sesenta y cinco  
veinte y siete centímetros y al fondo con la  
avenida Dos, veinte y cinco metros noventa  
y cinco centímetros. - De estende esta acumu  
lación, en virtud de haberlo solicitado a  
la referida propietaria en escritura pública  
de fecha primera de junio del año en curso  
ante el notario Don Rafael Chepate Loquis,  
el título fue presentado a las diez y dieciseis  
minutos del veinte y cuatro de junio del año en  
curso bajo el número dos mil novecientos setenta  
y dos del tomo ciento cincuenta y cuatro del diario.  
Paga, veinte y dos pesos oro según ley  
112404 y reales 23535 - 98180 -

PEDRO A. GOTTIZOLO  
REGISTRADOR



25

- 3 -

Salvo el tenore inscrito, en esta partida  
su propietario D<sup>ca</sup> Sociedad Anónima  
ha hecho construir un depósito con casa  
para guardar y acuartelamiento de un  
barco según la siguiente descripción consta  
de dos botes, un cuarto de vestuario para  
el personal, casa del guardián al lado  
requiriendo un terreno que consta de dos ha  
de terreno, un patio amplio,  
a la derecha, plataforma de descarga  
con su rampa de acceso en el fondo y al  
frente cerrado con fachada al patio. El  
valor de esta construcción ha invertido la  
suma de sesenta y nueve mil  
y ochocientos treinta y cuatro centavos, en  
esta cantidad están incluidos los mate-  
riales, mano de obra, gastos generales,  
seguros y leyes sociales, así como  
inspección técnica siendo esta por sesenta  
y cinco mil quinientos ochenta y cinco  
y transporte y en general todos los gastos  
necesarios integralmente pagados. Se  
ha desahogado la empresa constructora por  
D<sup>ca</sup> Alberto Paredes Paredes en escritura  
pública de fecha primero de junio de  
este año ante el notario don Rafael Dupont  
Lequis. El título fue presentado a las diez  
y diez minutos del veinte y uno de junio  
del año en curso bajo el número de mil  
doscientos sesenta y dos del tomo ciento se-  
tantaino del diario cinco y cuatro de julio  
de mil novecientos sesenta y cuatro. Es  
ciento noventa y cuatro mil ochocientos  
treinta y cuatro centavos según Ley 11240 y recibos  
23535 - 98180 -

- 4 -

La Sociedad Anónima formada por Don Epifa-  
nio Velarde, Don Manuel y esposa Doña Zorba  
Esther Team Jaco, han adquirido el dominio  
del inmueble inscrito en esta partida en vi-  
tulo de herencia comprendido a su anterior  
propietario Eleasa Sociedad Anónima Lequis  
por el precio de un millón quinientos ochenta  
y cuatro mil ochocientos treinta y cuatro  
centavos. En escritura pública del  
mes de abril del año en curso ante el Notario  
Don Rafael Dupont Lequis. Presentación a horas diez  
y cincuenta y cinco minutos del mes de Mayo



26

del año en curso bajo el número nueve mil ochocientos doce del tomo de los documentos del día: Dicho: En mil cincuenta y tres o sea mil ochocientos noventa y tres y 8543 - Lima  
Vente de Enero de mil novecientos noventa y tres  
Financiera - *[Signature]*

REGISTRO PÚBLICO  
LIMA

- 5 -

Inmisiones Velarde Sociedad Anónima, inscrita en la ficha número ocho mil cuatrocientos treinta y cinco del registro de sociedades, ha adquirido el dominio de este inmueble a nombre de la compraventa celebrada con su anterior propietario don Epifanio Velarde San Miguel y don Zaira Esther Franjoco, por el precio de Nueve mil seiscientos ochenta mil, pagados - Escritura Pública de Venta de Agosto de mil novecientos ochenta y tres, otorgada ante el notario Sr. José E. Ochoa Landa.  
I. - El título fue presentado a los once y nueve de cinco minutos del mes de Setiembre del año en curso, bajo el número dieinueve mil quinientos treinta y dos del tomo de los documentos del día. - Lima, dieinueve de Setiembre de mil novecientos ochenta y tres. Desechos Soles 4907, cinco mil trescientos ochenta y tres.

*[Signature]*  
REGISTRO PÚBLICO  
LIMA

- 6 -

Ampliación de Fábrica. - La siguiente distribución:  
Primer Piso: Vigas: Dos Oficinas: 1/2 baño; Dos 3/4 de baño; patio central pequeño; taller lateral derecho; taller lateral izquierdo y depósito; Vaso de la obra, piscina de mil ochocientos; Pagados; Otorgada por el notario Eduard Lafont Benedito.  
Resolución número cuatro mil trescientos setenta y cinco CO-VC con mil cuatrocientos ochenta y cinco DF. dieinueve de agosto de mil novecientos ochenta y tres. Presentada a horas ocho y treinta y dos del doce de Octubre de mil novecientos ochenta y tres. Bajo el número treinta y tres mil trescientos treinta y dos del tomo de los documentos del día; Lima, veintinueve de Octubre de mil novecientos ochenta y tres; Desechos cinco mil trescientos ochenta y tres.

96574  
1-1-95  
12 6933  
Monte

ESTÁ PODERADA REGISTRAL CONTIENE EN LA  
FOLIO N° 355355  
DE LA PROPIEDAD REGISTRAL  
TÍTULO N° 126733 FECHA 04.9.95  
Lima, 24. NOV. 1995.-  
*[Signature]*  
REGISTRADOR



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 49074246 - Página N° 5

Código de Verificación  
46767024  
Publicidad N° 2024-323935  
16/01/2024 10:59:28

<p><b>DIGITALIZADO</b> SET. 25 1996</p> <p>FICHA DE CONTINUACION DE TOMO 24 NOV 1995</p> <p><b>MICROFILMADO</b> ORLC</p> <p>Foja N° 355355</p>	
<p>Registro de la Propiedad Inmueble Distrito..... Prop. 6</p>	<p>UBICACION DEL INMUEBLE: Inmueble constituido sobre los lotes 8,9,10 y 11 de la Mz. 1911 de la Urb. La Esperanza, el cual tiene un AREA de: 1,447,87 m<sup>2</sup>.</p>
<p>Número de Partida ..... Número de Tomo ..... Número de Foja ..... Número de Asientos .....</p>	<p>b) DESCRIPCION DEL INMUEBLE:</p>
<p>1.- VENDIDO a favor de LINCOLN ORUMA MARYU y su cónyuge FANNY YOSHIKATA MAYEDA, por el precio de US \$80,000.= dólares americanos. Pagados US \$70,000.= saldo de precio US \$70,000.= Esc. Páb. 28, 6, 95 Not. Liova Schiaffino de Villa de V. Pres. 13:11 hrs. del 04.9.95 Tit. 126993 del T. 378 del Diario, Der. S/ 868, 23 rec. 58191, 71999 y 43640.- Lima, 24.NOV. 1995.-</p>	
<p>1.- HIPOTECA LEGAL constituida por Lincoln Oruma Maryu y su cónyuge Fanny Yoshikata Mayeda, a favor de Inversiones Velarde S.A. hasta por la suma de US \$70,000.= dólares americanos, que es el saldo de precio de la venta reg. en el as. 1-C de ésta ficha, Esc. Páb. 28, 6, 95 Not. Liova Schiaffino de V. Pres. y Der. Los del as. 1-C de ésta ficha.- Lima, 24.NOV.1995.-</p>	<p>d) GRAVAMENES Y CARGAS</p>
<p>1.- CANCELADA la Hipoteca registrada en el asiento 1-D de esta Ficha, por haberlo declarado así INVERSIONES VELARDE S.A., por Esc. Pub. 12-07-96 - ante Not. Liova Schiaffino de Villa nueva. Pres. a Mrs. 13:56 del 15-07-96, Tit. 112167 del Tomo 0388 del Diario, Der. S/ 288, 47 Rec. 45004-84082 Lima, 12 de Agosto de 1995.</p>	<p>e) CANCELACIONES</p>
<p>1.- HIPOTECA LEGAL constituida por Lincoln Oruma Maryu y su cónyuge Fanny Yoshikata Mayeda, a favor de Inversiones Velarde S.A. hasta por la suma de US \$70,000.= dólares americanos, que es el saldo de precio de la venta reg. en el as. 1-C de ésta ficha, Esc. Páb. 28, 6, 95 Not. Liova Schiaffino de V. Pres. y Der. Los del as. 1-C de ésta ficha.- Lima, 24.NOV.1995.-</p>	<p>f) REGISTRO PERSONAL</p>



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 49074246 - Página N° 6

Código de Verificación  
46767024  
Publicidad N° 2024-323935  
16/01/2024 10:59:28

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 49074246

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
INMUEBLE FRENTE A LA AVENIDA 28 DE JULIO  
LOTES 8, 9, 10 Y 11 MZ. B  
URBANIZACIÓN LA ESPERANZA  
CERCADO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO** : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00001

**CONTRATO DE OPCION DE COMPRA.-** Los propietarios del inmueble inscrito en la presente partida, han otorgado opción de compra a favor de **PAZ CENTENARIO S.A.**, inscrita en la partida N° 12101253 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, por la suma de US\$ 3'755,830.00 Dólares Americanos, en los términos y condiciones establecidos en el instrumento público que se archiva con el presente título; el plazo para celebrar la escritura pública de compraventa definitiva, será de 30 días calendario, contados desde la suscripción de la escritura pública. Así y más extenso consta en la escritura pública de fecha 08/02/2019 otorgada ante el Notario de Lima, Dr. Renzo Alberti Sierra. El título fue presentado el 14/02/2019 a las 03:48:08 PM horas, bajo el N° 2019-00383299 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00008891-372 00045152-01.-LIMA, 01 de Marzo de 2019.

  
HECTOR ALEXIS LAGUNA TORRES  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

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 49074246 - Página N° 7

Código de Verificación  
46767024  
Publicidad N° 2024-323935  
16/01/2024 10:59:28


**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 49074246

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
LOTE 8, 9, 10 Y 11 DE LA MANZANA B  
INMUEBLE FRENTE A LA AVENIDA 28 DE JULIO  
URBANIZACIÓN LA ESPERANZA  
CERCADO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00002

**BLOQUEO:** Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **compraventa** a favor de **PAZ CENTENARIO S.A.**, inscrita en la Partida Registral N° 12101253 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Por solicitud de fecha 08/03/2019, efectuada por el Notario de Lima Dr. Renzo Santiago Alberti Sierra y de la copia de la minuta adjuntada (Kardex N° 76062). El plazo de vigencia del presente es de 60 días hábiles de su anotación. El título fue presentado el 08/03/2019 a las 04:31:12 PM horas, bajo el N° 2019-00574305 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00053555-01.-Lima, 11 de Marzo de 2019.

  
Ivonne Vergara Cármona de la Cruz  
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: 49074246

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
INMUEBLE FRENTE A LA AVENIDA 28 DE JULIO  
LOTE 8, 9, 10 Y 11 DE LA MANZANA B  
URBANIZACIÓN LA ESPERANZA  
DISTRITO DEL CERCAO DE LIMA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**  
C00001

**COMPRAVENTA.-**

**PAZ CENTENARIO S.A.**, inscrita en la Partida N° 12101253 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida al **haber ejercido la opción de compra** celebrada con la *sociedad conyugal conformada por LINCOLN OKUMA MARUY y FANNY YOSHIKATA MAYEDA*, por el precio de **US\$ 3'755,830.00 dólares americanos**, de los cuales se canceló la suma de US\$ 1,100,000.00 dólares americanos, quedando un saldo de US\$ 2,655,830.00 dólares americanos sin cancelar, **renunciando el vendedor a la constitución de la hipoteca legal por el saldo de precio**. Así consta en la Escritura Pública del 08/03/2019 otorgada ante Notario de Lima RENZO ALBERTI SIERRA. El título fue presentado el 22/03/2019 a las 03:50:47 PM horas, bajo el N° 2019-00694494 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,241.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00014823-372 00017733-372.-LIMA, 08 de Abril de 2019.

**DIANA GIANNINA VELIS PAJUELO**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 49074246

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS  
INMUEBLE FRENTE A LA AVENIDA 28 DE JULIO  
LOTE 8, 9, 10 Y 11 DE LA MANZANA B  
URBANIZACIÓN LA ESPERANZA  
DISTRITO DEL CERCAO DE LIMA**


REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : CANCELACIONES**  
E00001

LEVANTAMIENTO DE OPCIÓN DE COMPRA.-

Se Levanta la opción de compra que corre inscrito en el asiento **D00001** correspondiente a esta partida, en mérito al haberse ejercido la opción de compra otorgada a favor de PAZ CENTENARIO S.A. Así consta en la Escritura Pública del 08/03/2019 otorgada ante Notario de Lima RENZO ALBERTI SIERRA. El título fue presentado el 22/03/2019 a las 03:50:47 PM horas, bajo el N° 2019-00694494 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,241.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00014823-372 00017733-372.-LIMA, 08 de Abril de 2019.

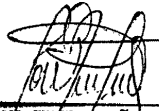
**DIANA GIANNINA VELIS PAJUELO**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49074246</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>INMUEBLE FRENTE A LA AVENIDA 28 DE JULIO LOTE 8, 9, 10 Y 11 DE LA MANZANA B</b> <b>URBANIZACIÓN LA ESPERANZA</b> <b>PUEBLO LIBRE</b></p>
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE**  
B00001

**JURISDICCIÓN.**- El predio inscrito en esta partida se encuentra situado dentro del **DISTRITO DE PUEBLO LIBRE**. Así consta del Certificado de Jurisdicción expedido el 23/4/2019 por la Municipalidad de Pueblo Libre. El título fue presentado el 26/04/2019 a las 04:30:28 PM horas, bajo el N° 2019-00990036 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00011911-825 00015470-153.-LIMA, 29 de Abril de 2019.

  
**ROCIO ZULEMA PEÑA FUENTES**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 49074246

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
INMUEBLE FRENTE A LA  
AVENIDA 28 DE JULIO LOTE 8, 9, 10 Y 11 DE LA MANZANA B  
URBANIZACIÓN LA ESPERANZA  
PUEBLO LIBRE**

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVÁMENES Y CARGAS  
D00003**

**ACTO : BLOQUEO**

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **HIPOTECA** a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERÚ**; hasta por la suma de **US\$ 3'800,000.00 Dólares Americanos**. Por solicitud del Notario de Lima José Alfredo Paino Scarpati; de fecha 06/05/2019 (Kardex: 401019 y de conformidad con el Art. 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. *\*Se deja constancia que el plazo de vigencia del presente asiento es de 60 días hábiles contados a partir de su inscripción, Decreto Ley N° 18278.* El título fue presentado el 06/05/2019 a las 03:11:15 PM horas, bajo el N° 2019-01051025 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00098328-01.-LIMA, 09 de Mayo de 2019.

  
MILAGROS TERESINA SANCHEZ DEDIOS  
Registrador Pública  
Zona Registral N° IX-Sede Lima



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 49074246


**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**INMUEBLE FRENTE A LA AVENIDA MARIANO H. CORNEJO NUMERO 715**  
**URBANIZACIÓN LA ESPERANZA**  
**DISTRITO DE PUEBLO LIBRE**

REGISTRO DE PREDIOS  
**RUBRO** : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE  
B00002

**NOMENCLATURA**: Al inmueble inscrito en la presente partida le corresponde la siguiente nomenclatura:

- **AV. MARIANO H. CORNEJO.**

Así consta en el Certificado de Nomenclatura N° 031-2019 de fecha 29/04/2019, expedido por la Municipalidad de Pueblo Libre.- **Presentación y Derechos**: El título fue presentado el 05/06/2019 a las 02:26:25 PM horas, bajo el N° 2019-01323722 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 82.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00025005-179.-LIMA, 07 de Junio de 2019.

  
BLANCA LILIANA BORDA GONZALES  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX Sede Lima



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 49074246


**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
INMUEBLE FRENTE A LA AVENIDA MARIANO H. CORNEJO NUMERO 715  
URBANIZACIÓN LA ESPERANZA  
DISTRITO DE PUEBLO LIBRE**

REGISTRO DE PREDIOS  
**RUBRO** : DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
B00003

**NUMERACION:** Al inmueble inscrito en esta partida le corresponde la siguiente numeración:

- **AV. MARIANO H. CORNEJO N° 715. PUERTA DE INGRESO A OFICINAS Y DEPOSITOS.**

Así consta del Certificado de Numeración N° 054-2019-MPL-GDUA/SGOPC de fecha 02/05/2019 expedido por la Municipalidad de Pueblo Libre.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 05/06/2019 a las 02:26:25 PM horas, bajo el N° 2019-01323722 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 82.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00025005-179.-LIMA, 07 de Junio de 2019.

  
BLANCA LILIANA BORJA GONZALES  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX Sede Lima



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 49074246

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**INMUEBLE FRENTE A LA AVENIDA MARIANO H. CORNEJO NUMERO 715**  
**URBANIZACIÓN LA ESPERANZA**  
**PUEBLO LIBRE**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** TITULOS DE DOMINIO  
C00002

**MODIFICACION DE COMPRAVENTA Y CANCELACIÓN DE SALDO DE PRECIO.**- La compraventa inscrita en el asiento **C00001** de la presente partida ha sido modificada en cuanto a las estipulaciones de la cláusula quinta del contrato primigenio según los términos establecidos en el título que se archiva, asimismo **la parte vendedora declara que el íntegro del precio de venta se encuentra pagado, como consecuencia de la cancelación del saldo de precio.** Así consta en la Escritura Pública de fecha 16/05/2019, otorgada ante Notario de Lima Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 25/06/2019 a las 03:56:06 PM horas, bajo el N° 2019-01495357 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 45.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00032585-372.-LIMA, 09 de Julio de 2019.

  
.....  
**GLORIA BEATRIZ BRUSH LOPEZ DEL SOLAR**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima





ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 49074246 - Página N° 15

Código de Verificación  
46767024  
Publicidad N° 2024-323935  
16/01/2024 10:59:28

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 49074246

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
INMUEBLE FRENTE A LA  
AVENIDA MARIANO H. CORNEJO NUMERO 715  
URBANIZACIÓN LA ESPERANZA  
PUEBLO LIBRE**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO** : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00004

**HIPOTECA:**

PAZ CENTENARIO S.A., constituye hipoteca, a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, hasta por la suma **US\$ 3'800,000.00 Dólares Americanos**, con la finalidad de garantizar las obligaciones que se describen en el instrumento que se archiva. Así y más extenso consta en la escritura pública de fecha 6/5/2019 otorgada ante notario de Lima, Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 10/05/2019 a las 03:20:20 PM horas, bajo el N° 2019-01102159 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,200.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00024273-207 00024584-372.-LIMA, 18 de Julio de 2019.

  
.....  
**CARMEN DEL PILAR BUARTE TITO**  
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: 49074246

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
INMUEBLE FRENTE A LA AVENIDA MARIANO H. CORNEJO N° 715  
URBANIZACIÓN LA ESPERANZA  
PUEBLO LIBRE**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
D00005

**BLOQUEO.-** Bloqueada la presente partida registral, hasta que se inscriba la **HIPOTECA** a favor del **INTERBANK.**, hasta por la suma de **US\$ 4'054,036.00 dólares americanos**. Por solicitud del Notario de Lima Dr. Alfredo Paino Scarpati, de fecha 25 de febrero del 2020. (Kardex N°430423). Se registra este bloqueo de conformidad con el artículo 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 25/02/2020 a las 03:30:07 PM horas, bajo el N° 2020-00507927 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 42.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00007119-137.-LIMA, 26 de Febrero de 2020.

  
MARIELU DEL PILAR RAMÍREZ AZPARRENT  
Registrador Público  
ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 49074246 - Página N° 17

Código de Verificación  
46767024  
Publicidad N° 2024-323935  
16/01/2024 10:59:28

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 49074246

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**INMUEBLE FRENTE A LA AVENIDA MARIANO H. CORNEJO NUMERO 715**  
**URBANIZACIÓN LA ESPERANZA**  
**PUEBLO LIBRE**

REGISTRO DE PREDIOS  
**RUBRO** : CANCELACIONES  
E00002

**LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA:** Se levanta la hipoteca que corre registrada en el asiento **D00004** de la presente partida registral por haberlo declarado así el acreedor hipotecario **BANCO DE CREDITO DEL PERU**. Por **ESCRITURA PÚBLICA** del 24/02/2020 extendida ante NOTARIO: ALFREDO PAINO SCARPATI, en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 16/06/2020 a las 11:16:11 AM horas, bajo el N° 2020-00722176 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,300.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00106583-01 00135087-01.-LIMA, 1 de julio de 2020. Presentación electrónica.

  
.....  
**EMILCE CONTRERAS CASTRO**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 49074246 - Página N° 18

Código de Verificación  
46767024  
Publicidad N° 2024-323935  
16/01/2024 10:59:28

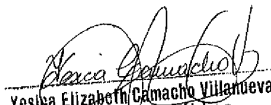
**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 49074246

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**INMUEBLE FRENTE A LA AVENIDA MARIANO H. CORNEJO NUMERO 715**  
**URBANIZACION LA ESPERANZA**  
**PUEBLO LIBRE**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
D00006

**HIPOTECA-SID.-** Se ha constituido hipoteca hasta por la suma de **US\$ 4'054,036.00 dólares americanos** a favor del **BANCO INTERNACIONAL DEL PERÚ S.A.A-INTERBANK**, en garantía de la obligación asumida. Así consta de la Escritura Pública otorgada ante el Notario de Lima José Alfredo Paino Scarpati (Kárdex N° 430423). El título fue presentado el 26/06/2020 a las 11:36:16 AM horas, bajo el N° 2020-00762430 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,300.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00142632-01 00167712-01.-LIMA, 10 de Julio de 2020. Presentación electrónica.

  
Yesenia Elizabeth Camacho Villanueva  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 49074246

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**AV. MARIANO H. CORNEJO N° 715**  
**URBANIZACION LA ESPERANZA**  
**PUEBLO LIBRE**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
D00007

**MODIFICACION DE HIPOTECA:** La hipoteca constituida por PAZ CENTENARIO S.A. a favor del **BANCO INTERNACIONAL DEL PERU S.A.A.**, registrada en el asiento **D00006** de la presente partida, ha sido modificada hasta por la suma de **US\$ 21'042,121.00 dólares americanos**, a fin de garantizar las obligaciones que se señalan en el título que se archiva. Así consta en la escritura pública de fecha 25/07/2022, otorgada ante Notario de Lima Francisco Banda González. El título fue presentado el 03/08/2022 a las 01:36:50 PM horas, bajo el N° 2022-02253400 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,600.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00840409-01.-LIMA, 22 de Agosto de 2022. Presentación electrónica.

  
**DANIEL ARMANDO O'BESSO CABANILLAS**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



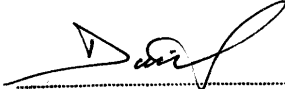
**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 49074246

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**AVENIDA MARIANO H. CORNEJO N°715**  
**URBANIZACIÓN LA ESPERANZA**  
**PUEBLO LIBRE**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE  
B00004

**DEMOLICIÓN TOTAL:** Se ha declarado la demolición total de la edificación inscrita en la presente partida. **Valor de la demolición:** S/. 251,125.37 soles. **Fecha de finalización de la demolición:** 10/01/2022. **Profesional Responsable:** Ing. Civil Fredy Mauricio Napa Ore con CIP N°53365. **Resolución de conformidad de obra:** N°188-2023-MPL-GDUA/SGOPHU. Así consta del FUE- Conformidad de Obra y sus anexos, todos visados y sellados por la Municipalidad distrital de Pueblo Libre, en concordancia con la Ley N° 29090 y su Reglamento. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 21/06/2023 a las 12:54:35 PM horas, bajo el N° 2023-01785715 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 801.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00008536-186 00009897-164.-LIMA, 30 de junio de 2023.

  
Dr. Carlos Daniel Soplin Vela  
Registrador Público (S)  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 49074246

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**AVENIDA MARIANO H. CORNEJO N° 715**  
**URBANIZACIÓN LA ESPERANZA**  
**PUEBLO LIBRE**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
**D00008**

**CORRELACIÓN DE SERVIDUMBRE – PREDIO SIRVIENTE.**- Parte del área inscrita en esta partida registral, ha sido afectada como **servidumbre de ocupación** para la instalación, operación y mantenimiento de una subestación de distribución eléctrica tipo compacta pedestal para la prestación del servicio público de electricidad, a favor de la Concesión inscrita en la Partida N° 49089357 del Registro de Concesiones para Explotar Servicios Públicos de la Oficina Registral de Lima, de la cual es titular ENEL Distribución Perú S.A.A. La servidumbre es de carácter gratuito y perpetuo, constituida según el siguiente detalle:

Desde el nivel -5.00 m hasta el nivel +0.00 m.  
**ÁREA: 43.69 m2**

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

Por el frente: Colinda con Avenida Mariano Cornejo con 8.03 m  
Por la derecha: Colinda con propiedad de la inmobiliaria con 5.50 m  
Por la izquierda: Colinda con propiedad de la inmobiliaria con 5.26 m  
Por el fondo: Colinda con propiedad de la inmobiliaria con 5.60 m, 0.40 m y 2.40 m.

Desde el nivel +0.00 m  
**ÁREA: 35.00 m2**

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

Por el frente: Colinda con Avenida Mariano Cornejo con 7.00 m  
Por la derecha: Colinda con propiedad de la inmobiliaria con 5.00 m  
Por la izquierda: Colinda con propiedad de la inmobiliaria con 5.00 m  
Por el fondo: Colinda con propiedad de la inmobiliaria con 7.00 m.

Así fluye del Parte Notarial de Escritura Pública de fecha 27/4/2023 otorgada ante Notario Público del Callao Rafael Enrique Rivero Castillo, memoria descriptiva y planos adjuntos, que dieran mérito a la inscripción de la servidumbre a favor de la Concesión, conforme consta inscrito en el asiento B00268 de la Partida 49089357. Se tuvo como documento complementario el Informe Técnico de Catastro N° 15313-2023-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT y N° 21129-2023-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de fecha 26/6/2023 y 29/8/2023, respectivamente. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 31/05/2023 a las 09:19:09 AM horas, bajo el N° 2023-01544580 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 72.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00011726-137 00016990-137.-LIMA, 29 de agosto de 2023.

  
ISABEL BAUTISTA BAÑEZ  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX-Sede Lima