



CERTIFICADO LITERAL
DE
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE



Código de Verificación Digital

24157152

Publicidad Nro. 2023 - 1185359

24/02/2023 10:15:52

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

CALLAO

1. TITULOS PENDIENTES Y/O SUSPENDIDOS
NINGUNO.

2. INSCRIPCIONES POR MANDATO JUDICIAL
NINGUNO.

3. INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PERSONAL
NINGUNO.

4. DUPLICIDAD DE PARTIDAS
NINGUNO.

5. CONTINUACIÓN EN SARP
NINGUNO.



Expedido por : Agente Automatizado de la Sunarp

Hora y Fecha:

A las 24/02/2023 10:15:46

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos mediante el URL <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmTitulos.faces> por de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412 y Decreto Supremo N° 029-2021-PCM.



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
SEDE CALLAO

N° Partida: 70248373

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE LOS FLAMENCOS NUM 161-163 DPTO 201 UNIDAD INMOBILIARIA N° 5
URB SAN JOSE BELLAVISTA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION
G 00001

a).- ANTECEDENTE DOMINIAL: El inmueble inscrito en esta partida tiene como antecedente dominial al inscrito en una mayor extensión a fojas 77 y siguientes del tomo 187 y su continuación en la partida electrónica N° 70200631 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao, respecto del inmueble constituido por el lote 5 de la manzana K-1 de la urbanización San José del distrito de Bellavista.

b).- DESCRIPCION DEL INMUEBLE: El inmueble inscrito en esta partida está constituido por la unidad inmobiliaria N° 05 (dpto 201 - segundo piso), con un área ocupada de 126.44 m2, y un área techada de 126.44 m2, para uso de vivienda, con un porcentaje de participación sobre las zonas comunes de 18.57 %, cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes: Por el frente con un tramo de 4.525 ml, que colinda con los aires del estacionamiento, Por la derecha con una línea quebrada de nueve tramos el primer tramo con dirección al fondo con 5.35 ml, el segundo tramo dobla a la derecha con 1.275 ml, el tercer tramo con dirección al fondo con 0.90 ml, el cuarto tramo dobla a la derecha con 2.20 ml, el quinto tramo con dirección al fondo con 4.60 ml, el sexto tramo dobla hacia la izquierda con 2.10 ml, el séptimo tramo dobla con dirección al fondo con 1.35 ml, el octavo tramo dobla hacia la derecha con 2.10 ml, y el noveno tramo con dirección al fondo con 5.95 ml, los dos primeros tramos colindan con la caja de escalera, el tercer tramo y cuarto tramo colindan con el pozo de luz N° 01, el quinto tramo con propiedad de terceros, sexto, séptimo y octavo tramos colindan con el pozo de luz N° 02 y el noveno tramo con propiedad de terceros, Por la izquierda con una línea quebrada de cinco tramos el primer tramo con dirección al fondo con 14.00 ml, el segundo tramo dobla a la derecha con 1.95 ml, el tercer tramo con dirección al fondo con 2.30 ml, el cuarto tramo dobla hacia la izquierda con 1.95 ml, el quinto tramo con dirección al fondo con 3.80 ml, el primer tramo colinda con propiedad de terceros, el segundo, tercer y cuarto tramos colindan con el pozo de luz N° 03, el quinto tramo colinda con propiedad de terceros, Por el fondo con una línea quebrada de tres tramos que partiendo desde la izquierda miden el primer tramo con 5.15 ml, el segundo tramo dobla hacia el frente con 1.95 ml, el tercer tramo dobla hacia la derecha con 2.85 ml, el primer tramo colinda con propiedad de terceros, el segundo y tercer tramo colinda con el pozo de luz N° 04, encerrando el perímetro. Callao, 26 de Setiembre del 2002.-

c).- TITULOS DE DOMINIO: Independizado en virtud del anticipo de legítima otorgado por la sociedad conyugal formada por don Rodolfo Augusto Rios Rivas y su esposa Consuelo Del Carmen Rodriguez Chavez De Rios, a favor de LUZ MARINA RIOS RODRIGUEZ, casada, valor del anticipo S/. 20,000.00 nuevos soles. Así consta de la ESCRITURA PÚBLICA del 22/07/2002 otorgada ante NOTARIO FEDERICO JESUS CAMPOS ECHEANDIA en la ciudad del

ORLC

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

Página Número 1

CERTIFICADO LITERAL
DE
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE



Código de Verificación Digital

24157152

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

CALLAO

Publicidad Nro. 2023 – 1185359

24/02/2023 10:15:52



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
SEDE CALLAO

N° Partida: 70248373

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE LOS FLAMENCOS NUM 161-163 DPTO 201 UNIDAD INMOBILIARIA N° 5
URB SAN JOSE BELLAVISTA

CALLAO. El título fue presentado el 04/09/02 a las 11:30:12 AM horas, bajo el N° 2002-00009559 del Tomo Diario 0102. Derechos: S/. 374.00 con recibo N°00012244 con recibo N°00013053. Callao, 26 de Setiembre del 2002.-

d).- CARGAS Y GRAVAMENES: Anteriores a la independización y con treinta años de antigüedad: Ninguno.- Callao, 26 de Setiembre del 2002.-

f).- REGISTRO PERSONAL: Personas que han figurado como propietarios en los últimos treinta años.- Ninguno. Callao, 26 de Setiembre del 2002.-



JAVIER GOMEZ DE LA TORRE BRICENO
Registrador Público
O R L C

ORLC

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

Página Número 2



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 70248373

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE LOS FLAMENCOS NUM 161-163 DPTO 201
UNIDAD INMOBILIARIA N° 5
URB. SAN JOSE
BELLAVISTA

Viene de la P.E. N° 70248373

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

D 00002

BLOQUEO.- La presente partida registral se encuentra bloqueada hasta que se inscriba la hipoteca constituida por su propietaria LUZ MARINA RIOS RODRIGUEZ, a favor del BANCO DE CONTINENTAL, hasta por la suma de US \$ 18,843.75 (Dieciocho Mil Ochocientos Cuarentitrés y 75/100 Dólares Americanos), en garantía del préstamo otorgado a favor de Luz Marina Rios Rodríguez y su cónyuge Aldo Fernando Velit Palacios. Así consta de la minuta de fecha 09 de Octubre del 2002; y Solicitud del Notario Público Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán. - El título fue presentado el 10/10/02 a las 09:11:43 AM horas, bajo el N° 2002-00010921 del Tomo Diario 0103. Derechos : S/. 14.00 con recibo N°00013974, Callao, 11 de Octubre del 2002.

WALTER BENIGNO RIOS MONTALVO
Registrador Público
ORLC

CERTIFICADO LITERAL
DE
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE



Código de Verificación Digital

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

24157152

CALLAO

Publicidad Nro. 2023 – 1185359

24/02/2023 10:15:52



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA CALLAO

N° Partida: 70248373

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE LOS FLAMENCOS NUM 161-163 DPTO 201 UNIDAD INMOBILIARIA N° 5
URB. SAN JOSE
BELLAVISTA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS

D 00003

RECTIFICACION DE OFICIO. - Se rectifica el **Asiento D 00002** de la presente Partida Electrónica, ya que el Bloqueo que allí se constituye es hasta que se inscriba la Hipoteca a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERÚ**, y no como erróneamente se consigno. Se realiza la presente de conformidad con los Arts. 76 y 78 del Reglamento General de los Registros Públicos. Callao, 29 de Octubre del 2002.

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS

D 00004

HIPOTECA: Constituida por su propietaria LUZ MARINA RIOS RODRIGUEZ, a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERÚ**, hasta por la suma de **US\$ 18,843.75** Dólares Americanos; en garantía del préstamo, deudas y obligaciones que constituyen **ALDO FERNANDO VELIT PALACIOS** y su cónyuge **LUZ MARINA RIOS RODRIGUEZ**, en favor del citado Banco. Así consta de la Escritura Pública del 18/10/2002 otorgada ante Notario Público de Lima Dr. Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 24/10/02 a las 08:29:52 AM horas, bajo el N° 2002-00011508 del Tomo Diario 0103. Derechos: S/. 109.04 con recibo N°00014711 con recibo N°00014962. Callao, 29 de Octubre del 2002.

WALTER BENIGNO RIOS MONTALVO
Registrador Público
ORLC

ORLC

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

Página Número 1



Código de Verificación Digital


ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

24157152

CALLAO

Publicidad Nro. 2023 – 1185359

24/02/2023 10:15:52

 SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL CALLAO N° Partida: 70248373
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE LOS FLAMENCOS NUM 161-163 DPTO 201 UNIDAD INMOBILIARIA N° 5 URB SAN JOSE - BELLAVISTA	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D 00005

BLOQUEO: La presente partida registral se encuentra bloqueada hasta que se inscriba la **ampliación de la hipoteca** inscrita en el asiento D00004 de esta partida registral, constituida por su propietaria: **LUZ MARINA RIOS RODRIGUEZ** a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, hasta por la suma de **US\$ 30,000.00 Dólares Americanos**, en garantía del préstamo otorgado a favor de Aldo Fernando Velit Palacios casado con Luz Marina Ríos Rodríguez. Así consta de la minuta de fecha 11 de Agosto del 2003 y solicitud del Notario Público Dr. Alfredo Paino Scarpatti de fecha 18 de Agosto del 2003. Conforme al art. 70 del Nuevo Reglamento General de los Registros Públicos, el plazo de vigencia de la presente anotación preventiva es de 60 días, art. 02 del Decreto Ley N° 18278. El título fue presentado el 18/08/03 a las 02:10:25 PM horas, bajo el N° 2003-00009284 del Tomo Diario 0114. Derechos : S/. 14.00 con recibo N°00011692. Callao, 20 de Agosto del 2003.


JAVIER GOMEZ DE LA TORRE BRICENO
Registrador Público
O.S.L.C.



Código de Verificación Digital

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

24157152

CALLAO

Publicidad Nro. 2023 – 1185359

24/02/2023 10:15:52



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL CALLAO
N° Partida: 70248373

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE LOS FLAMENCOS NUM 161-163 DPTO 201
UNIDAD INMOBILIARIA N° 5 URB SAN JOSE
BELLAVISTA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

D 00006. AMPLIACION DE HIPOTECA: BANCO DE CREDITO DEL PERU y LUZ MARINA RIOS RODRIGUEZ convienen en ampliar el monto de la hipoteca inscrita en el asiento D00004 de la presente partida electrónica hasta por la suma de US\$30,000.00 Dólares Americanos, en garantía del préstamo otorgado a favor de Aldo Fernando Velit Palacios casado con Luz Marina Rios Rodriguez; Así consta de la Escritura Pública del 25/08/2003, otorgada ante el Notario Público Dr ALFREDOPAINO SCARPATI , en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 03/09/03 a las 09:10:47 AM horas, bajo el N° 2003-00009921 del Tomo Diario 0115. Derechos : S/. 65.24 con recibo N°00012512 con recibo N°00012916. CALLAO 15/09/2003.



**MARCOS ANTONIO ESPINAL MONTESINOS
REGISTRADOR PUBLICO (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima
OFICINA CALLAO**

CERTIFICADO LITERAL
DE
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE



Código de Verificación Digital

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

24157152

CALLAO

Publicidad Nro. 2023 – 1185359

24/02/2023 10:15:52

 SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL CALLAO N° Partida: 70248373
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE LOS FLAMENCOS N° 161-163 DPTO 201 URB SAN JOSE - BELLAVISTA	

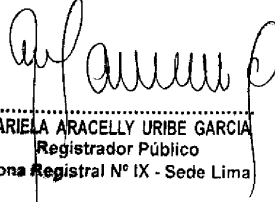
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C 00002: ANTICIPO DE LEGITIMA.-

A favor de **RODOLFO AUGUSTO RIOS RIVAS** (DNI N° 25602435) casado con **CONSUELO DEL CARMEN RODRIGUEZ CHAVEZ DE RIOS** (DNI N° 25602434), por un valor de S/. 71,000.00 de su anterior propietaria Luz Marina Ríos Rodríguez. Según Escritura Pública del 27-04-2006 ante notario del Callao Federico Jesús Campos Echeandía.-

El título fue presentado el 08/05/2006 a las 12:20:28 PM bajo el N° **2006-00005287** del Tomo Diario 0149. Derechos S/. 278.00 con Recibo(s) Numero(s) 00007492-02, 00008445-02. CALLAO, 26 de Mayo de 2006.-


.....
MARIELA ARACELLY URIBE GARCIA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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

CERTIFICADO LITERAL
DE
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE



Código de Verificación Digital

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

24157152

CALLAO

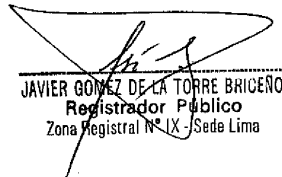
Publicidad Nro. 2023 – 1185359

24/02/2023 10:15:52

 SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL CALLAO N° Partida: 70248373
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE LOS FLAMENCOS NUM 161-163 DPTO 201 URB SAN JOSE - BELLAVISTA	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : CANCELACIONES
E 00001

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA: Se levanta la hipoteca inscrita en el asiento **D00004** y su ampliación en el asiento **D00006** de la presente partida, por haberlo declarado así, su acreedor hipotecario el BANCO DE CREDITO DEL PERU. Así consta de la Escritura Pública del 14/07/2006, otorgada ante Notario del Callao Dr. Federico J. Campos Echeandía. El título fue presentado el 17/07/2006 a las 01:28:07 PM horas, bajo el N° **2006-10001985** del Tomo Diario 0151. Derechos S/. 173.80 con Recibo(s) Numero(s) 00011852-02. Callao, 31 de Julio de 2006.


JAVIER GÓMEZ DE LA TORRE BRICEÑO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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

CERTIFICADO LITERAL
DE
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE



Código de Verificación Digital

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

24157152

CALLAO

Publicidad Nro. 2023 – 1185359

24/02/2023 10:15:52

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL CALLAO N° Partida: 70248373</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE LOS FLAMENCOS NUMERO 161-163 DEPARTAMENTO 201 URBANIZACIÓN SAN JOSE BELLAVISTA</p>
---	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00003

TRANSFERENCIA POR SUSTITUCION DE REGIMEN PATRIMONIAL: CONSUELO DEL CARMEN RODRIGUEZ DE RIOS, casada, identificada con DNI N° 25602434, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en virtud de la transferencia otorgada a su favor de las acciones y derechos que, sobre este inmueble, le correspondían a su cónyuge RODOLFO AUGUSTO RIOS RIVAS, valorizados en la suma de S/ 41,750.00 Soles, al haber acordado la liquidación de la sociedad de gananciales como consecuencia de su **sustitución por el Régimen de Separación de Patrimonios**, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° 14637812 del Registro Personal de Lima, en merito a la escritura pública del 05/02/2020, otorgada ante notario de Lima, Julio Antonio del Pozo Valdez. El título fue presentado el **10/03/2021** a las 02:26:11 PM horas, bajo el N° **2021-00628359** del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 235.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00237076-01.-CALLAO, 19 de Marzo de 2021. Presentación electrónica.



KATIA CELJA MONGADA ATHOS
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA