



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

Código de Verificación  
00470033  
Publicidad N° 2023-1750858  
20/03/2023 11:34:34

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

### I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: ESTACIONAMIENTO N° 15 - SECCIÓN N° 15,  
Ubicación: AV. CANTA CALLAO N° 1127 - FUNDO CHUQUITANTA,  
Distrito de: LOS OLIVOS, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 13157291.

**Antecedentes:** Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*3 (TRES).

### II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 BIENES RAICES SANTA CLARA S.A.C.

### III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

Ninguno. Dentro de treinta años a la fecha no existe gravamen ni carga.

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

Ninguno.

### V.- TÍTULOS PENDIENTES

<u>N°</u>	<u>N° Título</u>	<u>Fec Presentación</u>	<u>Actos</u>
1	2023-183496	18/01/2023	TESTAMENTO

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO AL TERCER PÁRRAFO DEL ART. 140° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, SEGÚN EL CUAL LA EXISTENCIA DE TÍTULOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN NO IMPIDE LA EXPEDICIÓN DE UN CERTIFICADO.

### VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL: Art. 81 - Delimitación de 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 constan en el sistema informático.

### VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 13157291, Asiento(s) TODOS.

**N° de Fojas del Certificado : 5**

Derechos Pagados: 2023-99999-581549 S/ 80.00  
Tasa Registral del Servicio: S/ 80.00

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRAL Acreditadas 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.

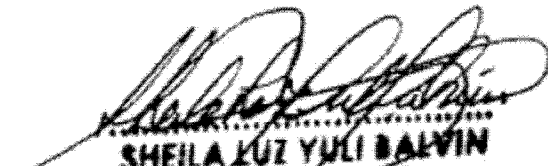
REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRAL, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN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



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

**Código de Verificación**  
**00470033**  
**Publicidad N° 2023-1750858**  
**20/03/2023 11:34:34**

Verificado y expedido por YULI BALVIN, SHEILA LUZ, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 01:20:09 pm horas del día de 25 de marzo del año 2023

  
**SHEILA LUZ YULI BALVIN**  
**Abogado Certificador**  
**Zona Registral N° IX - Sede Lima**

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALAS 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.



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

Partida Nro 13157291 - Página N° 1

Código de Verificación  
00470033  
Publicidad N° 2023-1750858  
20/03/2023 11:34:34

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13157291</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA CANTA CALLAO NUMERO 1127</b> <b>ESTACIONAMIENTO N° 15 - SECCIÓN N° 15</b> <b>FUNDO CHUQUITANTA</b> <b>LOS OLIVOS</b></p>
---	---

REGISTRO DE PREDIOS  
PARTIDA DE INDEPENDIZACIÓN - RÉGIMEN DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y PROPIEDAD  
COMÚN.

**A00001 - ANTECEDENTE DOMINIAL.**

Independizado de la Partida Electrónica N° 12997929.- LIMA, 07 de Enero de 2014.

**B00001 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.**

**UBICACIÓN :** ESTACIONAMIENTO N° 15 - Sección N° 15

**PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN :** 0.23 %

**ÁREAS:** Ocupada: 12.88 m2.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS :**

**Por el Frente:** con 2.50 ml., colinda con Av. Canta Callao; **Por la Derecha:** entrando con 5.15 ml., colinda con Zona Común General; **Por la Izquierda:** entrando con 5.15 ml., colinda con la Sección N° 14; **Por el Fondo:** con 2.50 ml., colinda con Zona Común General.

LIMA, 07 de Enero de 2014.

**C00001 - TÍTULOS DE DOMINIO.**

La independización se hace en virtud de pedido formulado por su propietario **BIENES RAICES SANTA CLARA S.A.C.** inscrito en la Partida N° 12010832 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.- Así consta en el Documento Privado de Reglamento Interno, Documento Privado de Independización y Anexos Subsanaforios por firmas certificadas de fecha 18/10/2013 y 28/11/2013, por Notario de Lima Dr. Julio Antonio Del Pozo Valdez.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 21/10/2013 a las 05:03:12 PM horas, bajo el N° 2013-01008112 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.14,572.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00004431-23 00006043-08 00006251-18 Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2013-00770459.-LIMA, 07 de Enero de 2014.

**D00001 - GRAVÁMENES Y CARGAS.**

**HIPOTECA.-** La propietaria constituye hipoteca sobre este inmueble a favor de **HECTOR EDGARDO ZEVALLOS MENDOZA**, de estado civil divorciado, identificado con ONI N° 08201771, hasta por la suma de US\$ 1',500.000.00 dólares americanos, a fin de garantizar las obligaciones que se detallan en el instrumento público que da mérito a la presente inscripción. así consta de la escritura pública de fecha 17.12.2011 otorgada ante Notario Público de Lima, Elard Wilfredo Vilca Monteagudo.- El título fue presentado el 19/12/2011 a las 12:41:02 PM horas, bajo el N° 2011-01067178 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.3,600.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000135-08 00003543-01.-Lima, 13 de Enero de 2012.- Firma y sello de la Registradora Gladys Raquel Avila Gonzales.- **Fecha de traslados:** Lima, 20 de marzo de 2013.- Firmado Registrador Público (e) Dr. Luis Caycho Figueroa.- **Trasladado del Asiento D00001 de la Partida Electrónica N° 12997929.-** LIMA, 07 de Enero de 2014.

**D00002**

**MODIFICACIÓN DE HIPOTECA:** La Hipoteca registrada en el asiento **D00008** de la presente partida constituida a favor de **HECTOR EDGARDO ZEVALLOS MENDOZA**, ha sido modificada por las partes la cual garantiza las obligaciones descritas en el instrumento público que se archiva.- Así consta de la escritura pública de fecha 24.02.2012 suscrita ante Notario Público de Lima Elard Wilfredo Vilca Monteagudo. El título fue presentado el 28/02/2012 a las 12:24:58 AM horas, bajo el N° 2012-00189980 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.36.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000702-05 00000708-22.-LIMA, 07 de Marzo de 2012.- Firma y sello de la Registradora Carmen Alvarado Medina.- **Fecha de traslados:** Lima, 20 de marzo de 2013.- Firmado Registrador Público (e) Dr. Luis Caycho Figueroa.- **Trasladado del Asiento D00002 de la Partida Electrónica N° 12997929.-** LIMA, 07 de Enero de 2014.


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 13157291 - Página N° 2**

**Código de Verificación**  
**00470033**  
**Publicidad N° 2023-1750858**  
**20/03/2023 11:34:34**

 <b>sunarp</b> <small>Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</small>	<b>ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA</b> <b>OFICINA REGISTRAL LIMA</b> <b>N° Partida: 13157291</b>
	<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA CANTA CALLAO NUMERO 1127</b> <b>ESTACIONAMIENTO N° 15 - SECCIÓN N° 15</b> <b>FUNDO CHUQUITANTA</b> <b>LOS OLIVOS</b>

**F00001 - OTROS.**


Asiento relativo a los actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda extenderse a los demás rubros: NINGUNA.- LIMA, 07 de Enero de 2014.

  
.....  
**JENNY IVONNE VALENCIA VARGAS**  
**Registrador Público**  
**Zona Registral N° IX - Sede Lima**




ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 13157291 - Página N° 3

Código de Verificación  
00470033  
Publicidad N° 2023-1750858  
20/03/2023 11:34:34

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13157291</p>
<p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA CANTA CALLAO NUMERO 1127 ESTACIONAMIENTO N° 15 - SECCIÓN N° 15</b> <b>FUNDO CHUQUITANTA</b> <b>LOS OLIVOS</b></p>	

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

**LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA:** La hipoteca trasladada al asiento D00001 de esta partida; modificada en el asiento D00002 ha sido levantada por haberlo declarado así PAMELA BRIGITTE ZAVALLOS LUPA y GRECIA AMANDA ZAVALLOS LUPA, en su calidad de herederas del acreedor Héctor Edgardo Zevallos Mendoza; la misma que ha sido ratificada por HERACLIA ETELVINA FALCON RODRIGUEZ; TANIA TATIANA LUDEÑA FERNANDEZ; RICHARD AQUILES LUPA NAVARRO; NELLY ELEUTERIA LUPA NAVARRO y ROCIO DEL PILAR CARRION HIGA en su calidad de cesionarias de la hipoteca registrada en los asientos D00003; D00004; D00005; D00006; D00007 y D00004 (pag. 30) de la Partida matriz N° 12997929. Se extiende el presente asiento en cumplimiento de lo dispuesto por Resolución N° 4789-2022-SUNARP-TR del 30/11/2022 expedido por el Tribunal Registral. Así consta de las Escrituras Públicas del 12/09/2022 y 09/11/2022 extendidas ante el Notario de Lima Julio Antonio Del Pozo Valdez. El título fue presentado el 27/12/2022 a las 08:21:31 AM horas, bajo el N° 2022-03840999 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 2,405.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00251775-01 01389788-01.-LIMA, 16 de Marzo de 2023. Presentación electrónica.

  
MERCEDES DEL CARMEN ALVA CHACON  
REGISTRADOR PUBLICO  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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