



CERTIFICADO LITERAL  
DE  
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE



Código de Verificación Digital

64827607

Publicidad Nro. 2023 – 744258

06/02/2023 13:05:29

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

1. TITULOS PENDIENTES Y/O SUSPENDIDOS  
NINGUNO.

2. INSCRIPCIONES POR MANDATO JUDICIAL  
NINGUNO.

3. INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PERSONAL  
LUIS FERNANDO – RIOS – RODRIGUEZ – SEPARACION CONVENCIONAL Y DIVORCIO  
ULTERIOR – 13255344 – LIMA

4. DUPLICIDAD DE PARTIDAS  
NINGUNO.

5. CONTINUACIÓN EN SARP  
NINGUNO.




Expedido por : Agente Automatizado de la Sunarp

Hora y Fecha:

A las 06/02/2023 13:05:29

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.



 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14482509</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>DEPARTAMENTO DUPLEX N°201 - SEGUNDO Y TERCER PISO</b> <b>AVENIDA GENERAL CORDOVA N° 850</b> <b>DISTRITO DE MIRAFLORES</b></p>
--	---

**REGISTRO DE PREDIOS**

**PARTIDA DE INDEPENDIZACION: REGIMEN DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y PROPIEDAD COMUN.**

**A00001 – ANTECEDENTE DOMINAL:**

Independizado de la Partida Electrónica N°07042673 del Registro de Predios.- Lima, 15 de Junio del 2020.-

**B00001- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:**

**UBICACIÓN:** DEPARTAMENTO DÚPLEX N° 201 (Vivienda) – SEGUNDO Y TERCER PISO

**PORCENTAJES DE ZONAS COMUNES:** 8.39 %

**SEGUNDO PISO**

**ÁREAS:** Ocupada: 90.01 m2 Techada: 90.01 m2

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

**Por el Frente:** con el pozo de luz 1, con una línea quebrada de 8 tramos, que de izquierda a derecha miden: el 1° tramo con 0.57 ml., el 2° volteo a la derecha con 0.82 ml., el 3° volteo a la izquierda con 3.62 ml., el 4° volteo a la izquierda con 1.20 ml., el 5° volteo a la derecha con 2.51 ml., el 6° volteo a la derecha con 0.70 ml., el 7° volteo a la izquierda con 0.93 ml., el 8° volteo ala izquierda en diagonal 0.26 ml.

**Por la Derecha:** entrando con una línea quebrada de 17 tramos, que miden: el 1° tramo con 0.81 ml., el 2° volteo a la izquierda con 0.22 ml., el 3° volteo a la derecha con 4.45 ml., el 4° volteo a la izquierda con 0.82 ml., el 5° volteo a la derecha con 0.35 ml., el 6° volteo a la izquierda con 1.80 ml., el 7° volteo a derecha con 1.50 ml., el 8° volteo a la izquierda con 1.00 ml., el 9° volteo a la derecha con 0.40 ml., el 10° volteo a la izquierda con 0.45 ml., el 11° volteo a la derecha con 3.15 ml., el 12° volteo a la derecha con 1.15 ml., el 13° volteo a la izquierda con 1.85 ml., el 14° volteo a la izquierda con 1.60 ml., el 15° volteo a la derecha con 3.50 ml., el 16° volteo a la derecha con 0.77 ml., el 17° tramo volteo a la izquierda con 2.55 ml., colindando del 1°, 2°, 3° y 17° tramo con el departamento 202, del 4° al 16° tramo con el área común 850.

**Por la Izquierda:** entrando, con una línea quebrada de 5 tramos, que miden: el 1° tramo con 12.13 ml., el 2° volteo a la derecha con 0.70 ml., el 3° volteo a la izquierda con 0.50 ml., el 4° volteo a la izquierda con 0.70 ml., el 5° volteo a la derecha con 6.50 ml., colindando del 1° y 5° tramo con el lote 18, del 2° al 4° con el ducto 1.

**Por el Fondo:** con el pozo de luz 2, con una línea quebrada de 3 tramos, que de izquierda a derecha miden: el 1° tramo con 2.02 ml., el 2° volteo a la derecha con 0.90 ml., el 3° volteo a la izquierda con 1.72 ml.

**TERCER PISO**

**ÁREAS:** Ocupada: 88.92 m2 Techada: 88.92 m2

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

**Por el Frente:** con el pozo de luz 1, con una línea quebrada de 8 tramos, que de izquierda a derecha miden: el 1° tramo con 0.57 ml., el 2° volteo a la derecha con 0.82 ml., el 3° volteo a la izquierda con 3.62 ml., el 4° volteo a la izquierda con 1.20 ml., el 5° volteo a la derecha con 2.51 ml., el 6° volteo a la derecha con 0.70 ml., el 7° volteo a la izquierda con 0.93 ml., el 8° volteo ala izquierda en diagonal 0.26 ml.

**Por la Derecha:** entrando con una línea quebrada de 18 tramos, que miden el 1° tramo con 0.81 ml., el 2° volteo a la izquierda con 0.22 ml., el 3° volteo ala derecha con 4.45 ml., el 4° volteo a la izquierda con 0.82 ml., el 5° volteo a la derecha con 0.35 ml., el 6° volteo a la izquierda con 1.80 ml., el 7° volteo a la derecha con 1.50 ml., el 8° volteo a la izquierda con 1.00 ml., el 9°



 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14482509</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>DEPARTAMENTO DUPLEX N°201 - SEGUNDO Y TERCER PISO</b> <b>AVENIDA GENERAL CORDOVA N° 850</b> <b>DISTRITO DE MIRAFLORES</b></p>
--	---

voltea a la derecha con 0.40 ml., el 10° voltea a la izquierda con 0.45 ml., el 11° voltea a la derecha con 3.15 ml., el 12° voltea a la izquierda con 0.15 ml., el 13° voltea a la derecha con 1.85 ml., el 14° voltea a la izquierda con 0.30 ml., el 15° voltea a la derecha con 2.99 ml., el 16° voltea a la derecha en diagonal con 0.72 ml., el 17° tramo voltea a la derecha con 0.26 ml., el 18° tramo voltea a la izquierda 2.55 ml., colindando del 1° al 17 tramo con el área común 850, el 18° tramo con el departamento 301.

**Por la Izquierda:** entrando, con una línea quebrada de 5 tramos, que miden: el 1° tramo con 12.13 ml., el 2° voltea a la derecha con 0.70 ml., el 3° voltea a la izquierda con 0.50 ml., el 4° voltea a la izquierda con 0.70 ml., el 5° voltea a la derecha con 6.50 ml. Colindado del 1° y 5° tramo con el lote 18, del 2° al 4° con el ducto 1

**Por el Fondo:** con el pozo de luz 2, con una línea quebrada de 3 tramos, que de izquierda a derecha miden: el 1° tramo con 2.02 ml., el 2° voltea a la derecha con 0.90 ml., el 3° voltea a la izquierda con 1.72 ml.

Lima, 15 de Junio del 2020.-

**C00001.- TITULO DE DOMINIO:** La independización se hace en virtud del pedido formulado por su propietaria, la sociedad conyugal conformada por: **RODOLFO AUGUSTO RIOS RIVAS**, con D.N.I N° 25602435, y **CONSUELO DEL CARMEN RODRIGUEZ DE RIOS**, con D.N.I N° 25602434.- Así consta en el Documento Privado de Reglamento Interno con firmas certificadas el 07/02/2020 ante notario de Lima J. Antonio del Pozo Valdez; Documento de Independización con firmas certificadas el 21/01/2020 ante notaria de Lima Cecilia Hidalgo Moran; y el 23/01/2020 ante notario de Lima J. Antonio del Pozo Valdez, documentos aclaratorios con firmas certificadas el 19/02/2020 y el 04/03/2020 ante notario de Lima J. Antonio del Pozo Valdez.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 23/01/2020 a las 04:45:16 PM horas, bajo el N° 2020-00205331 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 2,990.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00003660-760.- **PRÓRROGAS:** automática de fecha 31/01/2020, DU N° 026-2020 y DS N° 044-2020-PCM de fecha 17/03/2020, DS N° 076-2020-PCM de fecha 15/05/2020 y MEMORANDUM CIRCULAR N° 036-2020-SUNARP/SOR-DTR de fecha 25/05/2020.- Lima, 15 de Junio del 2020.-

**GRAVAMENES Y CARGAS:**

**D00001.-HIPOTECA.-** Constituida a favor del **BBVA BANCO CONTINENTAL**, hasta por la suma de **US\$ 2'426,000.00 Dólares Americanos**, a fin de garantizar las obligaciones que se señalan en el título que se archiva.-Según Escritura Pública del 11/12/2012, otorgada ante Notario Público de Lima Ricardo Fernandini Barreda. El título fue presentado el 11/01/2013 a las 04:47: 53 PM horas, bajo el N°2013-00041799 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/3,700.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001151-35 00002100-32.- Lima, 17 de Enero de 2013.- **Se traslada el asiento D00002 de la partida electrónica N°07042673, firmado por la registradora pública de la Zona Registral N° IX-Lima Lina Martínez Ramírez.-** Lima, 15 de Junio del 2020.-

**D00002.-EMBARGO.-** Mediante Resolución Judicial N° Tres de fecha 22/05/2017 expedida por el 15° Juzgado Civil Subespecial Comercial, que despacha el Dr. José Miguel Hidalgo Chávez y secretario judicial Juan Carlos Balarezo Fernández, **se dispone: trabar embargo en forma de inscripción** sobre las acciones y derechos que sobre el inmueble inscrito en la presente partida, le corresponden a la ejecutada: La sociedad conyugal conformada por Rodolfo Augusto Ríos Rivas y Consuelo del Carmen Rodríguez de Ríos, hasta por la suma de US\$ 16,000.00 dólares americanos, en los seguidos por Luis Miguel Llosa Pazos, sobre Obligación de Dar Suma de dinero. (Exp. N°: 04703-2016-42-1817-JR-CO-15). El título fue presentado el 01/06/2017 a las 10:32:51 AM horas, bajo el N°2017-01149989 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 112.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00005646-198 00040462-197.- Lima, 22 de



 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14482509</p>
<p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>DEPARTAMENTO DUPLEX N°201 - SEGUNDO Y TERCER PISO</b> <b>AVENIDA GENERAL CORDOVA N° 850</b> <b>DISTRITO DE MIRAFLORES</b></p>	

Agosto de 2017.- Se traslada el asiento D00003 de la partida electrónica N°07042673, firmado por la registradora pública de la Zona Registral N° IX-Lima María Angélica Hau Balta. Lima, 15 de Junio del 2020.-

**D00003. RATIFICACIÓN DE HIPOTECA:** La hipoteca inscrita en el asiento D00002 que antecede, constituida a favor de **BBVA Banco Continental** hasta por la suma de US\$ 2'426,000.00 dólares americanos, ha sido ratificada por las partes conforme a los términos que obran en el título que se archiva. Así consta de la escritura pública del 15/09/2017 otorgada ante notario de lima, Ricardo Fernandini (KR.657805). El título fue presentado el 21/09/2017 a las 09:05:39 AM horas, bajo el N°2017-02023436 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/39.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00037152-195. Lima, 29 de Setiembre de 2017.- Se traslada el asiento D00005 de la partida electrónica N°07042673, firmado por la registradora pública de la Zona Registral N° IX-Lima Mauricia Velásquez Salvatierra.- Lima, 15 de Junio del 2020.-

**D00004.-RATIFICACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA:** La hipoteca registrada en el Asiento D00002, ratificada en el Asiento D0005 de la presente partida electrónica a favor del **BBVA BANCO CONTINENTAL**, ha sido ratificada por las partes y modificada a fin de garantizar deudas y obligaciones que se enseñan en el título que se archiva. Así consta en la Escritura Pública de fecha 24/12/2018, otorgada ante Notario de Lima Dr. Ricardo Fernandini Barreda. El título fue presentado el 28/12/2018 a las 08:44:45 AM horas, bajo el N°2018-02938454 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00056041-204.- Lima, 09 de Enero de 2019.- Se traslada el asiento D00008 de la partida electrónica N°07042673, firmado por la registradora pública de la Zona Registral N° IX-Lima Rosario Paco Moreno.- Lima, 15 de Junio del 2020.-

**D00005.-ANOTACION DE DEMANDA:** Mediante Resolución N°02 de fecha 13/05/2019 expedida por el Juez del 25° Juzgado especializado en los Civil de la Corte Superior de Lima, Julio Cesar Rodríguez Rodríguez y Secretario Judicial Patricia Olivia Moori Roca, se ha dispuesto admitir la medida cautelar de **ANOTACION DE DEMANDA**, sobre cumplimiento de contrato e indemnización. En los seguidos por SAMEER MEIKHAIL IBRAHIM MITRI CASIS contra RODOLFO AUGUSTO RIOS RIVAS y CONSUELO DEL CARMEN RODRIGUEZ DE RIOS bajo expediente N° 08024-2018-0-1801-JR-CI-25. El título fue presentado el 28/05/2019 a las 10:43:37 AM horas, bajo el N°2019-01245113 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00014518-166.- Lima, 08 de Julio de 2019.- Se traslada el asiento D00009 de la partida electrónica N°07042673, firmado por la registradora pública de la Zona Registral N° IX-Lima, Mercedes del Carmen Alva Chacón.- Lima, 15 de Junio del 2020.-

**F00001.- OTROS:**

Asientos relativos a los actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda extenderse en los demás rubros NINGUNA.- Lima, 15 de Junio del 2020.-



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



Código de Verificación Digital

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

64827607

LIMA

Publicidad Nro. 2023 – 744258

06/02/2023 13:05:29

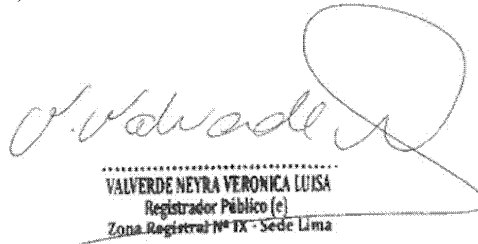
 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14482509</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>DEPARTAMENTO DUPLEX N°201 - SEGUNDO Y TERCER PISO</b> <b>AVENIDA GENERAL CORDOVA NUMERO 850</b> <b>MIRAFLORES</b></p>
---	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**

C00002

**DACION EN PAGO:** LUIS FERNANDO RIOS RODRIGUEZ, divorciado, con D.N.I. N° 07593242, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la dación en pago transferida por su anterior propietaria la sociedad conyugal conformada por CONSUELO DEL CARMEN RODRIGUEZ DE RIOS y RODOLFO AUGUSTO RIOS RIVAS; valorizándose el inmueble en la suma de **US\$ 280,000.00 dólares americanos**. Así consta de la Escritura Pública de fecha 15/01/2020 (Kardex N° 76713) y sus aclaratorias de fechas 10/02/2020 (Kardex N° 81136) , 04/03/2020 (Kardex N° 81716) y 28/08/2020 (Kardex N° 82754), otorgadas ante Notario de Lima Renzo Alberti Sierra. El título fue presentado el 23/01/2020 a las 04:45:16 PM horas, bajo el N° 2020-00205332 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 3,055.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00003661-760 00016701-664.-LIMA, 14 de Setiembre de 2020.



VALVERDE NEYRA VERONICA LUISA  
Registrador Público (e)  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



Código de Verificación Digital

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

64827607

LIMA

Publicidad Nro. 2023 – 744258

06/02/2023 13:05:29

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14482509</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>DEPARTAMENTO DUPLEX N°201 - SEGUNDO Y TERCER PISO</b> <b>AVENIDA GENERAL CORDOVA NUMERO 850</b> <b>MIRAFLORES</b></p>
--	---

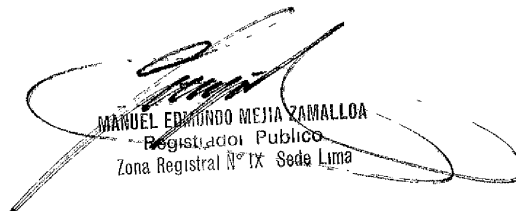
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

**RUBRO : CANCELACIONES**

E00001

LEVANTAMIENTO DE EMBARGO.-

Se levanta el embargo inscrito en el **Asiento D00002** de la presente partida, dispuesta por **Resolución N° 06** de fecha 06/12/2019, consentida por **Resolución N° 07** del 29/05/2020, ambas expedidas el Juez, Dr. José Miguel Hidalgo Chávez del 15° Juzgado Civil de Subespecialidad Comercial y **Oficio N° 04703-2016-42-15°JCCL/CSJLI-JEC** del - 02/09/2020. Expediente N° 04703-2016-42-1817-JR-CO-15. Así consta de las Copias Certificadas del 02/09/2020, expedidas por la especialista legal Andrea Liseth Minaya Castillo. El título fue presentado el 08/09/2020 a las 01:46:25 PM horas, bajo el N° 2020-01375475 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 1,548.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00008589-626 00013302-179 00014423-372.-LIMA, 25 de Setiembre de 2020.



MANUEL EDMUNDO MEJIA ZAMALLOA  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX Sede Lima

Página Número 1

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