



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

Código de Verificación
01576131
Publicidad N° 2023-5790860
19/09/2023 08:54:35

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACIÓN DE TRES PISOS (FÁBRICA).

Ubicación: AVENIDA GERARDO UNGER N° 4715 - 4719 - 4721 - 4723 - 4725 - 4729 - 4735 - 4739 JIRÓN LOS TORNOS N° 100 - 110, URB. INDUSTRIAL EL NARANJAL.

Distrito de: SAN MARTIN DE PORRES, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 45050394. Que viene de Ficha N° 300141.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***32 (TREINTIDOS).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 CONSUELO DEL CARMEN RODRIGUEZ DE RIOS

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

Ninguno.

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

*Se expide el presente Certificado Registral Inmobiliario de acuerdo al Art. 16° y 17° del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral, el cual señala que el presente Certificado Compendioso "Consiste en la expedición de un extracto, resumen o indicación de determinada circunstancia que conste en la partida registral...".

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 45050394, Asiento(s) N° 1-11,17-18,25,30,32;

N° de Fojas del Certificado : 18

Derechos Pagados: 2023-224-16242 S/ 80.00

Tasa Registral del Servicio: S/ 80.00

Verificado y expedido por TREVEJO ROJAS, GRACIELA ELIZABETH, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 09:25:59 am horas del día de 19 de setiembre del año 2023

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRAL Acreditadas 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
01576131
Publicidad N° 2023-5790860
19/09/2023 08:54:35


.....
GRACIELA ELIZABETH TREVEJO ROJAS
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/verificarcertificadoliteralfaces) 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 45050394 - Página N° 1

Código de Verificación
01576131
Publicidad N° 2023-5790860
19/09/2023 08:54:35

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE		URBANIZACIÓN Industrial El Marañón		PLANO No. 17 MAR 1980		FICHA No. 300141	
Provincia de Lima, Distrito de San Martín de Porres		Independización de Terreno		Prescritión título de Independización - Dato		Derechos cobrados por el título en virtud del cual se hace la Independización	
Partida	del tomo	Día	Mes	Año	hora	Tomo	Arbitrio
a) Antecedente dominal: Urbanización inscrita a fs. 107453	La anotación de la independización corre a fs. 107453	19	-9-	1980	11:00	256A	13533
<p>b) Descripción del inmueble: Terreno con frente a la Av. Tupac Amaru, m2 veintinueve, con 28ml, por el costado derecho entrando con el lote número tres con 49ml, 24cm, por el costado izquierdo entrando con el lote número calle Les Ternos con 50ml, 77cm, por el fondo e respaldo con lote número cinco con 28ml, Lima, 17 de Octubre de 1980.</p> <p>PEDRO I. ZUMARAN ARCE REGISTRADOR Ad Hoc</p> <p>2)-ACUMULACIÓN, al inmueble inscrito en esta partida, sus propietarios le han acumulado al que también es de su propiedad el lote 3 de la Mz. -D- inscrito en ficha 184321, forandose así una nueva unidad inmobiliaria con un área total de: 2,406.96m2, con sus linderos y medidas siguientes: por el frente con la Avenida Tupac Amaru, con 48.70ml, por la derecha entrando con propiedad de terceros, con 49.24ml, por la izquierda entrando con la calle los Hornos con 50.77ml, por el fondo con propiedad de terceros con 49.24ml, se efectúa esta acumulación a solicitud formulada con fecha 2-12-81, por el Not. Rubén Mendizábal Vergara, por haberse omitido en su oportunidad título archivado 11611-20-5-87-Prepact. 1104, del 16-XI-81, as. 2705 del T. 262-A del D. Lima, 14 de Diciembre de 1981. Derechos: 1,100.00 con Recibo: 9844. as. 2705 del T. 262-A del D. Lima, 14 de Diciembre de 1981.</p> <p>PEDRO I. ZUMARAN ARCE REGISTRADOR Ad Hoc</p>							
c) Titulos de dominio		d) Gravámenes y cargas		e) Cancelaciones		f) Registro Personal	
<p>1.- La independización se hace en virtud de la venta otorgada por Inversiones Marañón Sociedad Anónima a favor de: Manuel Andrés Cepzáles Jalma, peruano, soltero, por el precio de: 867,559.80 soles, pagados al contado, quien a su vez transfirió a favor de: Jorge Antonio Redríguez Valverde, peruano, y su esposa doña Rebeca Palacios Norvaz, y don José Luis Redríguez Valverde, peruano, soltero, por el precio de: 867,559.80 soles, pagados al contado. Escritura pública de: 2-4-80. Not. Ricardo Samanamud. Lima, 17 de Octubre de 1980, sum.</p> <p>PEDRO I. ZUMARAN ARCE REGISTRADOR Ad Hoc</p>		<p>1.- Anteriores a la independización y de treinta años de antigüedad. Ninguno. Lima, 17-X-80.</p> <p>PEDRO I. ZUMARAN ARCE REGISTRADOR Ad Hoc</p> <p>2)-Bloqueada en conjunto cédula 16-12-87 título 21316 tmo 287 del diario.-Lima 26-01-88.-der. I-9,005.92 rec 14604 y 5517.</p>		<p>1.-Cancelada la hipoteca registrada en el as.4-d, 6-d, y 8-d de esta partida por haberlo declarado así el Banco de Comercio según Esc.Pub. del 16-11-87 Not.Felipe de Osma Elias.-Pres.hora 9.40, cédula 16-12-87 título 21316 tmo 287 del diario.-Lima 26-01-88.-der. I-9,005.92 rec 14604 y 5517.</p>		<p>1.- Inscripciones referentes a personas que han figurado como propietarios en los últimos treinta años. Ninguno. Lima, 17-X-80.</p>	
<p>19 NOV 1980 LIMA OFICINA REGISTRAL DE LIMA</p>		<p>19 NOV 1980 LIMA OFICINA REGISTRAL DE LIMA</p>		<p>19 NOV 1980 LIMA OFICINA REGISTRAL DE LIMA</p>		<p>19 NOV 1980 LIMA OFICINA REGISTRAL DE LIMA</p>	



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 45050394 - Página N° 2

Código de Verificación
01576131
Publicidad N° 2023-5790860
19/09/2023 08:54:35

e).- Titulos de dominio	d).- Gravámenes y cargas	c).- Cancelaciones	f).- Registro Personal
<p>2.- VENTIDO a favor de Sociedad Anónima de Negocios Muebles e Inmuebles (SANEMI), inscrita en la Ficha 67267 del Registro Mercantil por la suma de I/. 500,000.00, cancelados. Así consta en la Esc-Pub. de fecha 11-4-89, ante el Notario J. Antonio Vega Erazuquin. Tit. Pres. e Hrs. 15-32 del 14-11-89. No. 124732 del T. 307 del diario. Derechos I/. 19,000.00.- Rec. 83939.- Lima, 1-12-89.</p> <p><i>Dr. AUGUSTO SANCOS ROSSI</i> Registrador Público ONARP</p> <p>24 ENE. 1990 7 DIC. 1989</p> <p>12 JUL. 1991</p> <p>5759980 15-6-93</p>	<p>17-12-80. As. 1953 del T. 257-A del D. Lima, 23 de Diciembre de 1980. Derechos los cobrados en el as. 2 de la fecha 184324. sm.</p> <p><i>Dr. G. Ojeda Castro</i> Registrador Público</p> <p>3)-Consta del titulo con cuyo merito se ha extendido el As. 2 que antecede que la Hipoteca es constituida por Jorge Antonio Rodríguez Valverde, y su esposa doña Rebeca Palacios Navas y don José Luis Rodríguez Valverde, quienes se constituyen en fiadores de la Firma Maestranza General Rodríguez S.A., queda en este sentido aclarado dicho asiento. Lima, 23 de Diciembre de 1980. Derechos: No devenga sm.</p> <p><i>Dr. G. Ojeda Castro</i> Registrador Público</p>	<p>2.- Cancelado el embargo anotado en el as. 9 del rubro d) de esta ficha por haberlo ordenado el Juez del Primer Turno en la Instancia en lo Civil Dra. Maria J. Valencia de Peña en auto de fecha 21-4-88. Pre-sentado a 12-31-85-88 bajo el N°48544 del tomo 289 del Diario.- Lima, 8-6-88.-Derechos: 1/78.10 rec.15014-2901.</p> <p><i>Dr. Edilberto Castañeda Pacheco S.C.</i> R. Percy Escobar Lino, según Resolución de fecha 09-05-88.-Frs. hs. 9-57 del 12-07-88 bajo el N° 71265 del tomo 291 del Diario.-Derechos: 1/283.80 rec.26174 y 34998.-Lima, 10-08-88.-</p> <p>4.- Levantado el embargo anotado en el as. 11-d) de esta ficha por haberlo ordenado así el Juez del Tercer Juzgado de Primera Instancia en lo Civil de Lima Dra. Gloria Arteaga Lucas. Secretario - Jesus Huay Meza, en Resolución de fecha 1-3-1990.- Presentado a 14-17-17-4-90. titulo N°49183 tomo 312 del Diario.- Lima 31-5-1990.-Derechos: 1/1.392, 314 rec.296 63-44728</p> <p><i>Dr. G. Ojeda Castro</i> Registrador Público</p>	<p>300144</p> <p>PLANO No. 1</p> <p>17-12-80. As. 1953 del T. 257-A del D. Lima, 23 de Diciembre de 1980. Derechos los cobrados en el as. 2 de la fecha 184324. sm.</p> <p><i>Dr. G. Ojeda Castro</i> Registrador Público</p>



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 45050394 - Página N° 3

Código de Verificación
01576131
Publicidad N° 2023-5790860
19/09/2023 08:54:35

<p>REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PREDIO URBANO Prop. - 4</p> <p>PROVINCIA DE LIMA DISTRITO DE San Martín de Porres</p> <p>13 JUN. 1980 17 MAR. 1988 24 ENE. 1991</p> <p>FICHA N° 300141-B-</p>		<p>13 JUN. 1980 17 MAR. 1988 24 ENE. 1991</p> <p>FICHA N° 300141-B-</p>	
<p>d) - Gravámenes y Cargas</p> <p>5) - Bloqueada hasta que se lascriba la ampliación de Hipoteca, a favor del Banco Peruano de los Constructores en conjunto con otro hasta por la suma de: S/1000,000.00 soles, siendo el monto total de 167'000,000.00 soles, Mi-11-90.-As.121349 del tomo 320 del auto de fecha 2-XI-81. Of. pasado por el Not. Ruben Mer-13-11-1981. Der. 19 de 10-XI-81. As. 1765 del 262-A- del D. Lima, 19 de Noviembre de 1981. Der. 1,100,000 soles, con Recibo: 5284, sru.</p> <p>6) - HIPOTECA. - Hasta por la suma de 87'000,000.00 soles oro ampliacion de la insc. en el as. 4-D que a ntecede, lo que hace un monto total de 167'000,000.00 soles oro. - Esc. 13-11-1981 notario Ruben Mer-</p>		<p>e) CANCELACIONES. -</p> <p>5) - Levantado el Empero anotado en el As. 14-d de esta misma particpa por haberlo ordenado así el Juez (i) Mauricio Reyes Aguirre, del 22 Juzgado de Instrucción de Lima, sec. P/GOAscolar Lima, según oficio 2326-PE, del 29-11-90.-Pres. 13:16 hs. del 30 diario. - Der. 1782'688,960. Rec. #782-11-01-91. Lima, 11-01-91.</p> <p>Notario César Antonio Moreno Registrador Público</p>	
<p>Continúa al</p> <p>LEON SALDIVAR CAMPOS Sub-Director Legal de la Oficina Nacional de los Registros Públicos</p>		<p>Continúa al</p> <p>LEON SALDIVAR CAMPOS Sub-Director Legal de la Oficina Nacional de los Registros Públicos</p>	



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 45050394 - Página N° 4

Código de Verificación
01576131
Publicidad N° 2023-5790860
19/09/2023 08:54:35

Prop. - 4

D - Gravámenes i Cargas

dieta.-Pres.7-12-1981 título No. 6982 / tomo 262 Diario.-Derechos: 96,250.00 soles oro recibos 3062-3490.-Lima,18-1-1982.-

[Firma]
REGISTRADOR PÚBLICO

7)-Bloqueada hasta que se inscriba la ampliación de prestamo hipotecario, a favor del Banco Peruano de los Constructores, hasta por la suma de 400,000.00 Dolares Americanos, con intervención de Jorge Antonio Rodríguez Valverde y su esposa doña Rebeca Palacios Navas, interviene también Maestranza General Rodríguez S.A. minuta de fecha 11-8-82. Of. pasado por el Not. Ruben Mendieta Vergara. Present. 11:13 del 16-8-82. As. + 3989 del T. 265-A- del D. Lima, 19 de Agosto de 1982. Derechos: 2,640.00 con Recibo: 8064. srm.

[Firma]
OLGA M. ZAMORA GARCIA
Registrador Público

8) La Hipoteca registrada en el as. 18) que antecede queda ampliada hasta por \$400,000.00 Dólares Americanos a favor del Banco Peruano de los Constructores, con intervención de Jose Antonio Rodríguez Valverde y esposa Rebeca Palacios Navas, interviene también Maestranza Generales S.A. Escritura Pública del 16-8-82. Not. Ruben Mendieta Vergara.-Present. 10:44-13-6-83 bajo el N°22000 tomo 269 del Diario.-Lima,20-6-83.-Derechos:\$520,000.00 rec.9665-8628.

[Firma]
OLGA M. ZAMORA GARCIA
Registrador Público

6)-Levantado el Embargo anotado en el as.13a de esta ficha por haberlo ordenado el Juez del 26 Juzgado Civil de Lima,Dr. Romulo Torres Ventocilla y Sr. Armando Coronado Campos en Resolución de fecha 2-5-91.Presen. a hs.13.06 del 10-6-91.Tit.59899 del tomo 326 del Dia Rio.Der.I.3.50 rec.3641.Lima,28-6-91.

[Firma]
REGISTRADOR PÚBLICO

7)-Cancelada la hipoteca registrada en el as.10-d y 16-d de la pte. partida por haberlo declarado así el Banco de la Vivienda del Perú en liquidación según Esc.Pub. de 18-4-94. Not. Ramón Espinoza Garreta.Pres. hrs.12:50 de 2-5-95 Tit:62749 tomo:374 Der:\$3,849. Rec:680-37318.- Lima,15-5-95. Suscribo el presente asiento autorizado por Resolución Jefatural N° 177 del 26.05.83. Lima,19.09.96.

[Firma]
REGISTRADOR PÚBLICO

[Firma]
REGISTRADOR PÚBLICO



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 45050394 - Página N° 5

Código de Verificación
01576131
Publicidad N° 2023-5790860
19/09/2023 08:54:35

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PROVINCIA DE LIMA DISTRITO DE San Martín de Porres PLANO N° 02 AGO. 1988 CONTINUACIÓN DE LA FICHA 300141 "B"		09 JUN. 1988 17 MAR. 1988 13 JUN. 1988 24 ENL. 1981 12 JUL. 1991		FICHA N° 300141 folios en el tomo folios al y continuaba en el tomo	
a) Antecedente dominial: La primitiva inscripción corre bajo la partida b) Descripción del inmueble					
c) Títulos de dominio		d) Gravámenes y cargas		e) Cancelaciones	
<p>9.- EMBARGO: Trabado por el Secretario don Rogelio Puma-Juica Hilario, con fecha 21-8-85, hasta por la suma de \$ 28'000.000 en el juicio seguido por el Banco Industrial del Perú, con don José Luis Rodríguez Valverde y otros sobre pago de soles, por haberlo ordenado así el Juez del 1er Juzgado Civil Angélica Gayoso Benavides, por auto de 12-8-85-Pres.hrs.08.51 del 21-11-85-Título 6733 del tomo 279 del Diario-Lima. 29-11-85-Declaración de 40,700-rec. 21/8/4-y.11.</p> <p>JOSE A. SERNA Registrador Público</p> <p>CONTINUA AL DORSO.</p>		<p>9.- EMBARGO: Trabado por el Secretario don Rogelio Puma-Juica Hilario, con fecha 21-8-85, hasta por la suma de \$ 28'000.000 en el juicio seguido por el Banco Industrial del Perú, con don José Luis Rodríguez Valverde y otros sobre pago de soles, por haberlo ordenado así el Juez del 1er Juzgado Civil Angélica Gayoso Benavides, por auto de 12-8-85-Pres.hrs.08.51 del 21-11-85-Título 6733 del tomo 279 del Diario-Lima. 29-11-85-Declaración de 40,700-rec. 21/8/4-y.11.</p> <p>JOSE A. SERNA Registrador Público</p> <p>CONTINUA AL DORSO.</p>		f) Registro Personal	
				Legalizada 09 JUN. 1987 Continúa al dorso	
				ELIA GALA DE SOLDEVILLA Directora Ejecutiva Registral de Lima ONADP	



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 45050394 - Página N° 6

Código de Verificación
01576131
Publicidad N° 2023-5790860
19/09/2023 08:54:35

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE (Continuación)		PROVINCIA DE LIMA		FICHA N°	
PRECIO URBANO		DISTRITO DE		PLANO N°	
c) - Tributos de dominio	d) Gravámenes y cargas:	e) - Cancelaciones	f) - Registro Personal		
	<p>10.-Hipoteca a favor del Banco de la Vivienda del Peru, hasta por la suma de Intisi/.3'263,000.00, constituida por los propietarios del inmueble inscrito en esta Ficha, por el Prestamo otorgado por el Banco a Favor de Magera Contratistas Generales, de quien se constituyen fiadores solidarios. Cont. Privad. de 8-5-86 Leg. Not. Gustavo Correa Miller. Pres. 12.04 1=10=86 Titulo 24988 del Tomo 287 del Diario. Lima 7=11=1986. Der. S. 4' 602,940.=rec. 39976-4934</p> <p>SEAL DE LA OFICINA REGISTRAL PUBLICA</p> <p>11.-EMBARGO sobre las Acciones y derechos que le corresponden en este inmueble a don Jorge Antonio Rodriguez Valverde y Jose Luis Rodriguez Valverde trabado el 3=11=1986 por el Secretario Luis A. Sotomayor H., hasta por la suma de dolares Americanos \$60,000.00, Ordenado por el Juez de 3 er Juzgado en lo Civil de Lima Dr. Nestor Pomareda Chavez Bedoya con Resolucion de 23=10=86 Juicio seguido por el Banco de Comercio contra Rodval Electric S.A., Jose Luis Rodriguez Valverde y Jorge Antonio Rodriguez Valverde, sobre pago de Dolares. Pres. 11.31 hora del 7=11=86 Tit. 2831 tomo 283 Diario. Lima 10=11=86 Der. 3936, 320.=rec. 6144.</p> <p>SEAL DE LA OFICINA REGISTRAL PUBLICA</p> <p>PASA A LA FICHA N°300141- "D".....////</p>				



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 45050394 - Página N° 7

Código de Verificación
01576131
Publicidad N° 2023-5790860
19/09/2023 08:54:35

<p>REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PRECIO URBANO Prop.-5</p> <p>02 AGO. 2 JUL. 1991</p> <p>PROVINCIA DE LIMA DISTRITO DE SAN MARTÍN DE PORRES PLANO N° 1087</p> <p>13 JUN. 1990 17 MAR. 1988</p> <p>FICHA N° 300141-D</p> <p>CONTINUACION DE LA FICHA N° 300141- "C"</p>	<p>d) Gravámenes y cargas</p> <p>12.- EMBARGO PREVENTIVO: ordenado por el Juez del Vigésimo cuarto Juzgado de Instrucción de Lima Dr. Andres Paredes Laura, según oficio N° 428 85-GPE. del 3-4-87. Juicio seguido contra Jose Luis y Jorge Antonio Rodriguez Valverde, por delito de estafa. -Precedido a 9:37-15-5-87 del N° 4955 del tomo 285 del Diario.- Lima, 3-6-1987. Derechos: Exonerado.</p>	<p>e) Cancelaciones</p>	<p>f) Registro Personal</p>
<p>c) Títulos de dominio</p>		<p>Legalizada 09 JUN. 1987</p> <p>Contenido al dorso</p> <p>ELIA GALA DE SOTDEVILLA Directora Ejecutiva Registral de Lima SUNARP</p>	



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 45050394 - Página N° 8

Código de Verificación
01576131
Publicidad N° 2023-5790860
19/09/2023 08:54:35

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE FREJO URBANO	PROVINCIA DE LIMA DISTRITO DE	PLANO N°	FICHA N°
<p>13.-EMBARGO: Sobre las acciones y derechos que le corresponden en este inmueble a don Jorge Antonio Rodríguez Valverde y Jose Luis Rodríguez Valverde, trabado el 25-11-87 por el Secretario del 26º Juzgado Civil Armando Coronado C. hasta por la suma de I/50,000.00 ordenado por el Juez Romulo Torres en resolución de fecha 23-11-87 juicio seguido por el Banco Internacional del Perú contra Rodval Electric S.A. Jose Luis y Jorge Antonio Rodríguez Valverde sobre pago de soles Presentado a 13-03-7-12-87 bajo el N°17736 del tomo 287 Diario.- Lima, 10-12-87.-De rechos: I/.80.00 rec.64939</p> <p><i>Alfredo Alvarado Acuña</i> REGISTRADOR ADJUNTO</p> <p>14.-EMBARGO.-Trabado por el Vigésimo segundo juzgado de Instrucción, con fecha 1-III-88 Sec. Percy Escobar Lino, Hasta por la suma de \$108,000.- (Ciento ocho mil dólares) en Juicio seguido por Banco de Comercio, con don José Luis y Jorge Antonio Rodríguez Valverde, por haberlo ordenado así, el Sr. Juez Instructor Dr. Ediberto Castañeda Pacheco, sg. Auto del 18-9-87.-Prs. Ar. 8.17 del 7-III-88 As. 15888 como 288 del diario.-Der. : Exonerados.-Lima, 11-III-1988</p> <p><i>Alfredo Alvarado Acuña</i> REGISTRADOR ADJUNTO</p>			

CONTINUA EN LA FICHA "E".....



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 45050394 - Página N° 9

Código de Verificación
01576131
Publicidad N° 2023-5790860
19/09/2023 08:54:35

PROVINCIA DE LIMA DISTRITO DE		MICROFILMADO 02 OCT 1990 FICHA N° 300741-E 24 ENE 1991	
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PRECIO URBANO Prop.-3	PLANO N°	folios	folios
a) Antecedente dominial: La primitiva inscripción corría bajo la partida		al	y continuaba en el tomo
b) Descripción del inmueble			
c) Títulos de dominio	d) Gravámenes y cargas	e) Cancelaciones	f) Registro Personal
	45.- El inmueble inscrito en esta partida está sujeto a la DEMANDA interpuesta por don Belisario León Soto y otra sobre otorgamiento de Escritura Pública, Sub-división, Declaratoria de Fábrica y Levantamiento de Gravámenes en contra de SANEMI S.A., Rebeca Palacios Novas y José Luis y Jorge Antonio Rodríguez Valverde.- Así consta en la Resolución de fecha 19-7-90, expedido por 12avo. Juzgado en lo Civil de Lima, Sec. Demetrio Guzmán.- Tit. Pres. a Nrs. 12.46 del 17-8-90.- N°85223 del diario Derechos 17.205,000.- Rec.14790 Lima, 4-9-90.		1 - OCT. 1990 Legalizada Dra. SARA PIMENTA DIVIA Directora Ejecutiva del Registro de la Propiedad Inmueble I Continúa al dorso



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 45050394 - Página N° 10

Código de Verificación
01576131
Publicidad N° 2023-5790860
19/09/2023 08:54:35

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Predio Urbano	PROVINCIA DE LIMA DISTRITO DE	PLANO N°	FICHA N° 300141-5
<p>16.- Hipoteca constituida por Sociedades Anónimas de Negocios Muebles e Inmuebles (SANEMI) a favor del Banco de la Vivienda del Perú hasta por la suma de \$64,732 dólares americanos así consta en documento privado del 8-5-1991 con firma legalizada por el Notario Felipe de Omasa Blas, s.re. h.re. 10.45 del 25-7-91 titulo N° 75797 del tomo 328 del diario, lina. 13-8-1991 apócheas = 64,732 dólares americanos del 10-11-94, Tit. N° 145380 75368.Ds/ 8.98.Lima 16X194.</p> <p><i>[Firma]</i> 16-1-95</p>	<p>17.-BLOQUEO.-Solicitado por el Not.R.Espinoza G.de fecha 10X194 hasta que se inscriba la HIPOTECA en favor de PROBANK y hasta por la suma de US\$660,000.00.Doc Priv.25-1-94.Pres:13:39hrs.del 10-11-94, Tit.N°145380 75368.Ds/ 8.98.Lima 16X194.</p> <p><i>[Firma]</i> 16-1-95</p>		



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 45050394 - Página N° 11

Código de Verificación
01576131
Publicidad N° 2023-5790860
19/09/2023 08:54:35


REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PROVINCIA DE LIMA DISTRITO DE SAN MARTIN DE PORRES PLANO N° 300141-F FICHA N° 300141-F PRECIO URBANO Prop.-3 a) Antecedente dominial: La primitiva inscripción corría bajo la partida al VIENE DE LA FICHA 300141-E b) Descripción del inmueble y continuaba en el tomo folios		c) Títulos de dominio d) Gravámenes y cargas e) Cancelaciones f) Registro Personal	
		<p>18.-HIPOTECA a favor de PRO-BANK hasta por la suma de \$ 660,000 según Esc.Pub.13-10-94 Not:Ramón Espinoza Garreta y Esc.Pub. 18-4-94 ante mismo Notario.Pres.2-5-95 fgs:12,50 tit:62/49 tomo:374 Der:93,849 Rec:680-37348.A 15-5-95</p> <p>Dr. OSCAR TIBARCA TURRUGADA Registrador Público (e) O.R.L.C.</p>	
		<p>Legalizada</p> <p>Dr. MUESTA QUEROCA PALACIOS Directora del Registro de Propiedad Inmueble (e) O.R.L.C.</p>	

29 MAYO 1995




ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 45050394 - Página N° 17

Código de Verificación
01576131
Publicidad N° 2023-5790860
19/09/2023 08:54:35

 SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 45050394
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA TUPAC AMARU LOTE 03 y 04 de la MANZANA D SAN MARTIN DE PORRES	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00006

Por Resolución N° N°1911-2003/CCO-ODI-ESN del 02 de setiembre del 2003 publicada en el Diario el Peruano el 08.09.2003, se registra **el inicio del Procedimiento Concursal Ordinario de la Sociedad Anónima de Negocios Muebles e Inmuebles SAC**, conforme consta archivado en el título N°462466 del 2005 que originó la extensión previa de la Partida N° 00662402 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. El título fue presentado el 12/03/2009 a las 01:17:20 PM horas, bajo el N° 2009-00173737 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.68.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001127-20.-LIMA, 23 de Marzo del 2009.


LAURA GIOVANNA CRUZ BALTAZAR
Registrador Público (e)
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



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

Partida Nro 45050394 - Página N° 18

Código de Verificación
01576131
Publicidad N° 2023-5790860
19/09/2023 08:54:35

 SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 45050394
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA TUPAC AMARU LOTE 03 y 04 de la MANZANA D SAN MARTIN DE PORRES	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00007

Por Junta de Acreedores celebrada el 18 de marzo del 2004 se aprobó el nombramiento como Presidente de la Junta de Acreedores a ARIES COMERCIALES SAC y vicepresidente a PROYECTOS CIVILES Y MECANICOS SRL, se acordó asimismo **someter a la empresa a un proceso de reestructuración**. Además, por Junta de Acreedores del 07.06.2004 se ratificó a la actual administración de la empresa y **se aprobó el plan de reestructuración**. Se extiende a mérito del título archivado N° 435671-2007 que originó la inscripción previa del asiento D00002 de la Partida N° 00662402 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. El título fue presentado el 12/03/2009 a las 01:17:20 PM horas, bajo el N° 2009-00173737 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.68.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001127-20.-LIMA, 23 de Marzo del 2009.


LAURA GIOVANNA CRUZ BALTAZAR
Registrador Público (e)
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA




ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 45050394 - Página N° 25

Código de Verificación
01576131
Publicidad N° 2023-5790860
19/09/2023 08:54:35

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 45050394</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA TUPAC AMARU MANZANA D LOTE 03 Y 04 SAN MARTIN DE PORRES</p>
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00001

ADJUDICACIÓN POR REMATE.- **CONSUELO DEL CARMEN RODRIGUEZ DE RIOS**, de estado civil soltera e identificada con D.N.I N° 25602434, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito de la **adjudicación por remate** otorgada por Resolución N° 274 del 03/09/2019, CONSENTIDA por Resolución N° 279 del 11/03/2020, suscritas por la Juez RUSSY ELDA ARIZABAL CALDERON y Especialista Legal JHON PAUL TOSCANO PACHECO, remitidas mediante Oficio N° 3860-2009-0-1817-JR-CO-10, de fecha 24/08/2020, suscrito por el Juez JUAN ULISES SALAZAR LAYNES, del 10° Juzgado Civil Subespecialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima; por la suma de **US\$ 1'498,038.53 dólares americanos**. En los seguidos por **Consuelo del Carmen Rodríguez de Ríos**, contra Sociedad Anónima de Negocios Muebles e Inmuebles S.A. SANEMI y otros, sobre Ejecución de Garantías (Exp. N° 03860-2009-0-1817-JR-CO-10). El título fue presentado el 06/11/2020 a las 03:09:26 PM horas, bajo el N° 2020-02025514 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 8,472.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00016404-232 00017070-232.-LIMA, 19 de Enero de 2021.


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



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

Partida Nro 45050394 - Página N° 30

Código de Verificación
01576131
Publicidad N° 2023-5790860
19/09/2023 08:54:35

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 45050394</p> <p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA TUPAC AMARU MANZANA D LOTE 03 Y 04 SAN MARTIN DE PORRES</p>
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00001

DECLARATORIA DE FÁBRICA: La propietaria del inmueble inscrito en la presente partida ha declarado una edificación con la siguiente distribución de ambientes:

Primer Piso: Arranque de escalera del primer piso al segundo piso, tienda 1 con ss.hh, tienda 2 con ss.hh, tienda 3 con ss.hh, tienda 4 con ss.hh, tienda 5 con ss.hh, tienda 6 con ss.hh, tienda 7 con ss.hh, tienda 8 con ss.hh, tienda 9 con ss.hh, estacionamiento 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, oficina, patio.

Segundo Piso: Llegada de escalera al segundo piso y arranque al tercer piso, oficina 1, oficina 2, oficina 3 con ss.hh, oficina 4 con ss.hh, oficina 5 con ss.hh, oficina 6 con ss.hh, oficina 7 con ss.hh, oficina 8 con ss.hh, oficina 9 ss.hh.


Tercer Piso: Llegada de escalera al tercer piso y arranque de escalera a techo 1, oficina 10, oficina 11, oficina 12 con ss.hh, oficina 13 con ss.hh, oficina 14 con ss.hh.

Techo: Llegada de escalera a techo, techo, techo.

Áreas Techadas: Primer Piso: 2,389.87m². Segundo Piso: 430.17m². Tercer Piso: 261.08m².

Techo: 0.00m². **Área Libre:** 16.19m². **Fecha de finalización de la Obra:** Julio 1982.

Valorización de la obra: S/ 1,676,314.15 soles. **Verificador Responsable:** Arq. Patricia Carolina Cubas Silva con CAP N° 7600. Así consta del Formulario Registral N° 1 en vía regularización, informe técnico de verificación y declaraciones juradas con firmas certificadas el 28/09/2022 y 01/12/2022 ante Notario de Lima J. Antonio del Pozo Valdez, al amparo de las leyes 27157 y 30830 y el Reglamento aprobado por D.S. 035-2006-Vivienda, modificado por D.S. 008-2019-Vivienda. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 30/09/2022 a las 09:14:44 AM horas, bajo el N° 2022-02921815 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,600.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00021469-155 01338716-01. Lima, 12 de diciembre de 2022.


.....
JANICE MAMANI PARAVECINO
Registrador Público (e)
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 45050394 - Página N° 32

Código de Verificación
01576131
Publicidad N° 2023-5790860
19/09/2023 08:54:35

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 45050394</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA GERARDO UNGER N° 4715 - 4719 - 4721 - 4723 - 4725 - 4729 - 4735 - 4739 JIRÓN LOS TORNOS N° 100 - 110 URBANIZACIÓN INDUSTRIAL EL NARANJAL SAN MARTIN DE PORRES</p>
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

NUMERACIÓN: Al inmueble inscrito en la presente partida le corresponde las siguientes numeraciones:

- AVENIDA GERARDO UNGER N° 4715
- AVENIDA GERARDO UNGER N° 4719
- AVENIDA GERARDO UNGER N° 4721
- AVENIDA GERARDO UNGER N° 4723
- AVENIDA GERARDO UNGER N° 4725
- AVENIDA GERARDO UNGER N° 4729
- AVENIDA GERARDO UNGER N° 4735
- AVENIDA GERARDO UNGER N° 4739
- JIRÓN LOS TORNOS N° 100
- JIRÓN LOS TORNOS N° 110

Así consta del Certificado de Numeración N° 067-2023-SGCyHU-GDU-MDSMP, expedido el 25/08/2023 por la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 31/08/2023 a las 10:00:10 AM horas, bajo el N° 2023-02535460 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 48.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00018074-1175.-LIMA, 04 de Setiembre de 2023.


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

Página Número 1

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