



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

Código de Verificación
98303959
Publicidad N° 2021-2219765
25/05/2021 11:15:14

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: DEPARTAMENTO 401 - CUARTO PISO, UNIDAD INMOBILIARIA N° 7.-
Ubicación: CALLE LOS FLAMENCOS N° 161 - 163, URB. SAN JOSE.-
Distrito de: BELLAVISTA, Provincia de: CALLAO, Departamento de: LIMA.-

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 70248370.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***6 (SEIS).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 CONSUELO DEL CARMEN RODRIGUEZ DE RIOS

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

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

Ninguno.

VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS

Ninguno.

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 70248370, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 8

Derechos Pagados: 2021-99999-965449 S/ 71.00

Tasa Registral del Servicio: S/ 71.00

Verificado y expedido por PERALTA EGUIZABAL, MELISSA MILUSHKA, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 09:02:39 pm horas del día de 25 de mayo del año 2021

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)

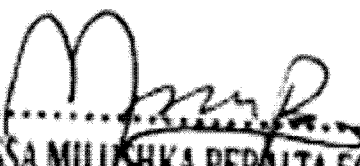
LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteralfaces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS 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 CALLAO

Código de Verificación
98303959
Publicidad N° 2021-2219765
25/05/2021 11:15:14


.....
MELISSA MILUSHKA PERALTA EGUIZABAL
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 CALLAO
Partida N 70248370 - Página N° 1

Código de Verificación
98303959
Publicidad N° 2021-2219765
25/05/2021 11:15:14



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
SEDE CALLAO

N° Partida: 70248370

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE LOS FLAMENCOS NUM 161-163 DPTO 401 UNIDAD INMOBILIARIA N° 7
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° 07 (dpto 401 - cuarto 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 pedido solicitado por sus propietarios la sociedad conyugal formada por don RODOLFO AUGUSTO RIOS RIVAS y su esposa CONSUELO DEL CARMEN RODRIGUEZ CHAVEZ DE RIOS, al amparo de la Ley N° 27157 y su reglamento D.S. 008-2000-MTC. Así consta de la ESCRITURA PÚBLICA del 22/07/2002 otorgada ante

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

Página Número 1



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de CALLAO
Partida N 70248370 - Página N° 2

Código de Verificación
98303959
Publicidad N° 2021-2219765
25/05/2021 11:15:14



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
SEDE CALLAO

N° Partida: 70248370

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE LOS FLAMENCOS NUM 161-163 DPTO 401 UNIDAD INMOBILIARIA N° 7
URB SAN JOSE BELLAVISTA

NOTARIO FEDERICO JESUS CAMPOS ECHEANDIA en la ciudad del 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 BRICEÑO
Registrador Público
O R L C



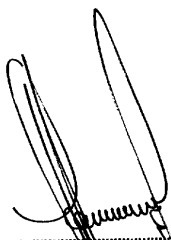
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de CALLAO
Partida N 70248370 - Página N° 3

Código de Verificación
98303959
Publicidad N° 2021-2219765
25/05/2021 11:15:14

 SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL CALLAO N° Partida: 70248370
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS UNIDAD INMOBILIARIA N° 7 CALLE LOS FLAMENCOS NUM 161-163 DPTO 401 URB SAN JOSE BELLAVISTA	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

BLOQUEO.- La presente partida se encuentra bloqueada de conformidad con el D.L.18278, modificado por D.L.20198 y Ley No.26481, hasta que se inscriba la Hipoteca que los propietarios del inmueble constituirán a favor del BANCO CONTINENTAL, hasta por la suma de US\$ 38,900.00 dólares americanos. Así consta de la minuta del 20/05/2005; Solicitud del Notario Dra Rosalia Mejia Rosasco de fecha 31 de mayo del 2005. (Conforme al Art. 70° del RGRP, 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 01/06/2005 a las 10:19:53 AM horas, bajo el N° 2005-00006146 del Tomo Diario 0138Derechos S/.96.00 con Recibo(s) Numero(s) 00008578-02.-CALLAO,02 de Junio de 2005.


.....
MANUEL FERNANDO ATARAYA TRELLES
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de CALLAO
Partida N 70248370 - Página N° 4

Código de Verificación
98303959
Publicidad N° 2021-2219765
25/05/2021 11:15:14

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 70248370
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS UNIDAD INMOBILIARIA N° 7 CALLE LOS FLAMENCOS NUM 161-163 DPTO 401 URB. SAN JOSE - BELLAVISTA	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D 00003

HIPOTECA: La sociedad conyugal formada por RODOLFO AUGUSTO RIOS RIVAS y CONSUELO DEL CARMEN RODRIGUEZ DE RIOS, ha constituido hipoteca a favor del **BANCO CONTINENTAL**, inscrito en la Partida N° 11014915 RPJL, hasta por la suma de **USA \$ 38,900.00**, con el objeto de garantizar el préstamo comercial en me amortizable en 60 cuotas mensuales e iguales destinado: Laboratorio Blunstein Anduaga USD 71,358.38 (+-10%), ampliación de farmacia y áreas administrativas USD 35,810.00 (+-10%), hasta por la suma de US\$ 120,000.00; línea para el financiamiento de sus ventas mediante el adelanto de facturas calificadas a cargo de las principales EPS y/o compañías de seguros mediante préstamos comerciales cancelables a 90 días, hasta por la suma de S/.50,000.00; crédito en cuenta corriente en MN N° 011-0380-0100012100, hasta por la suma de S/. 20,000.00 asumida por el deudor (CLINICA SAN JOSÉ REAÑO RIOS S.A.) frente a el Banco; asimismo garantiza las demás deudas y obligaciones de el deudor y las asumidas por el garante hipotecario (Sociedad Conyugal formada por Rodolfo Augusto Ríos Rivas y Consuelo del Carmen Rodríguez de Ríos) frente a el Banco, que se señalan en el instrumento público que se archiva, estableciéndose que el plazo de la hipoteca es indefinido. Así consta de la Escritura Pública del 02/06/2005, otorgada ante Notaria de Lima, Dra. Rosalía Mirella Mejía Rosasco de Elías. PRES: El título fue presentado el 08/06/2005 a las 10:49:14 AM horas, bajo el N° 2005-00006425 del Tomo Diario 0138. DER: S/.479.04 con Recibos N° 00008966-02 y N° 00009779-02.- Callao, 28/06/2005.-


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

Página Número 1

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de CALLAO
Partida N 70248370 - Página N° 5

Código de Verificación
98303959
Publicidad N° 2021-2219765
25/05/2021 11:15:14


 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL CALLAO N° Partida: 70248370</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS UNIDAD INMOBILIARIA N° 7 CALLE LOS FLAMENCOS NUMERO 161-163 DEPARTAMENTO 401 URBANIZACION SAN JOSE BELLAVISTA</p>
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

El BBVA BANCO CONTINENTAL levanta la hipoteca inscrita en el asiento D00003 de esta partida. Así lo declara en la escritura pública de 06 de febrero de 2019 extendida ante el Notario de Lima Dr. Ricardo Fernandini Barreda


El título fue presentado el **08/02/2019** a las 02:15:14 PM horas, bajo el N° **2019-00333166** del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 226.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00006615-236.-CALLAO, 11 de Febrero de 2019.


MIRIAM RODRIGUEZ ZURITA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



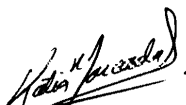
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de CALLAO
Partida N 70248370 - Página N° 6

Código de Verificación
98303959
Publicidad N° 2021-2219765
25/05/2021 11:15:14

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL CALLAO N° Partida: 70248370
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS UNIDAD INMOBILIARIA N° 7 CALLE LOS FLAMENCOS NUMERO 161-163 DEPARTAMENTO 401 URBANIZACIÓN SAN JOSE BELLAVISTA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

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/ 47,000.00 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 MONGCADA ATHOS
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA