



CERTIFICADO LITERAL  
DE  
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE



Código de Verificación Digital

40643007

Publicidad Nro. 2023 - 735723

06/02/2023 11:19:06

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  
NELLY ELEUTERIA – LUPA – NAVARRO – SEPARACION DE PATRIMONIOS, SUSTITU. REG.  
PATRIM. – 11959716 – 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 11:19:06

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.



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 N° 101 (Vivienda) - PRIMER PISO

**PORCENTAJES DE ZONAS COMUNES:** 5.29 %

**ÁREAS:** Ocupada: 112.90 m2 Techada: 90.01 m2

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

**Por el Frente:** con el área común 850 -840, con una línea quebrada de 8 tramos, que de izquierda a derecha mide: el 1° tramo con 0.59 ml., el 2° voltea a la derecha con 0.76 ml., el 3° voltea a la izquierda con 3.60 ml., el 4° voltea a la izquierda con 0.60 ml. El 5° voltea a la derecha con 2.51 ml., el 6° voltea a la derecha con 0.15 ml., el 7° voltea a la izquierda con 0.93 ml., el 8° voltea a la izquierda en diagonal con 0.25 ml.

**Por la Derecha:** entrando, con una línea quebrada de 17 tramos, que miden: el primer tramo con 0.86 ml., el 2° voltea a la izquierda con 0.22 ml., el 3° voltea a la derecha con 4.45 ml., el 4° voltea a la izquierda con 0.82 ml., el 5° voltea a la derecha con 0.35 ml., el 6° voltea a la izquierda con 1.80 ml. El 7° voltea a la derecha con 1.50 ml., el 8° voltea a la izquierda con 1.85 ml., el 9° voltea a la derecha con 0.40 ml., el 10° voltea a la derecha con 0.40 ml., el 11° voltea a la izquierda con 3.15 ml., el 12° voltea a la derecha con 1.15 ml., el 13° voltea a la izquierda con 1.70 ml., el 14° voltea a la derecha con 0.47 ml., el 15° voltea a la izquierda con 3.65 ml., el 16° voltea a la izquierda con 1.30 ml., el 17° tramo voltea a la derecha con 7.67 ml., colindando el 1° tramo con el área común 850-840, el 2° con el departamento 102, el 3°, 16° y 17° tramo con el departamento 102, del 4° al 13° tramo con el área común 850, el 15° tramo con el departamento 102 y ducto 4.

**Por la Izquierda:** entrando, con una línea quebrada de 9 tramos, que miden: el 1° tramo con 12.14 ml., 2° tramo 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 6.52 ml., el 6° voltea a la derecha con 1.08 ml., el 7° voltea a la izquierda con 0.63 ml., el 8° voltea a la izquierda con 1.08 ml., el 9° voltea a la derecha con 1.86 ml., colindando el 1°, 5° y 9° tramo con el lote 18, del 2° tramo al 4° tramo, con el ducto 1, del 6° al 8° tramo con el ducto 2.

**Por el Fondo:** con el lote 16-15 con 4.12 ml.

Lima, 15 de Junio del 2020.-

**C00001.- TÍTULO 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



 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14482507</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS DEPARTAMENTO N°101 - PRIMER PISO AVENIDA GENERAL CORDOVA N° 850 DISTRITO DE MIRAFLORES</b></p>
--	---

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 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 Mauricio 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 **D00005** 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,



Código de Verificación Digital

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

40643007

LIMA

Publicidad Nro. 2023 – 735723

06/02/2023 11:19:06


 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14482507</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS DEPARTAMENTO N°101 - PRIMER PISO AVENIDA GENERAL CORDOVA N° 850 DISTRITO DE MIRAFLORES</b></p>
--	---

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.-



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

Página Número 3

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



Código de Verificación Digital

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

40643007

LIMA

Publicidad Nro. 2023 – 735723

06/02/2023 11:19:06

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14482507</p>
<p><b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA GENERAL CORDOVA NUMERO 850 DEPARTAMENTO N°101 - PRIMER PISO</b> <b>MIRAFLORES</b></p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

**RUBRO :** TITULOS DE DOMINIO

C00002

**TRANSFERENCIA POR DACIÓN EN PAGO: NELLY ELEUTERIA LUPA NAVARRO**, divorciada, con DNI N° 06180415, ha adquirido la propiedad del inmueble inscrito en la presente partida en virtud a la transferencia por dación en pago otorgada por RODOLFO AUGUSTO RIOS RIVAS y CONSUELO DEL CARMEN RODRIGUEZ DE RIOS, en mérito al pago de la deuda que los mencionados mantenían con la actual propietaria por el monto de US\$.144,495.36 dólares americanos. Se valoriza el inmueble en la suma de US\$.132,495.36 dólares americanos por lo que queda cancelada en su totalidad la deuda (la dación en pago se realiza en conjunto con el inmueble inscrito en la partida N° 14482526, cada uno valorizado individualmente). Así consta en Escritura Pública de fecha 14/01/2020 y Escrituras aclaratorias de fecha 10/02/2020 y 04/03/2020, otorgadas ante Notario de Lima Renzo Alberti Sierra. El título fue presentado el 23/01/2020 a las 04:53:57 PM horas, bajo el N° 2020-00205574 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 1,507.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00003662-760 00016700-664.-LIMA, 29 de Julio de 2020.



DIANA SOFIA MICAELA FARFAN GARCIA  
Registrador Público (e)  
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

40643007

LIMA

Publicidad Nro. 2023 – 735723

06/02/2023 11:19:06

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14482507</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS DEPARTAMENTO N°101 - PRIMER PISO AVENIDA GENERAL CORDOVA NUMERO 850 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*



Código de Verificación Digital

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

40643007

LIMA

Publicidad Nro. 2023 – 735723

06/02/2023 11:19:06


 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14482507</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS DEPARTAMENTO N°101 - PRIMER PISO AVENIDA GENERAL CORDOVA NUMERO 850 MIRAFLORES</b></p>
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

**RUBRO : CANCELACIONES**

E00002

**LEVANTADA la DEMANDA** anotada en el asiento **D00005** de esta partida por haberse dispuesto en Res. 9 del 05/05/2021; Consentida por Res. N° 10 del 17/06/2021 suscrito por Juez, Julio Cesar Rodriguez Rodriguez del 25° Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; y especialista legal, Jenny Maritza Quintana Menacho ( **Expediente N° 08024-2018**). El título fue presentado el 18/06/2021 a las 03:20:24 PM horas, bajo el N° 2021-01594820 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 1,159.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00008060-159 00012740-302 00012741-302.-LIMA, 26 de Julio de 2021.

  
.....  
**MAURICIO VELASQUEZ SALVATIERRA**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima