

OFICINA REGIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS - REGION GRAU

9015060004

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

FICHA N° 15588 D

PLANO N°

Distrito de PIURA

Predio Urbano  
Prop. - 4

ANTECEDENTE DOMINAL: TOMO 335, fojas 101

PRESENTACION: 13635- 127

DIA: 29-12-1994

b) DESCRIPCION DEL INMUEBLE.- sub lote de terreno No A-1 ubicado en pasaje calixto con los 3 siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el Sur con el Sub lote "B" y 12.00 ML; por el norte, con el pasaje Calixto y 12.00 ml; por el este con el sub lote A-2 y 37.00 ml; por el oeste con el sub lote "B" y 37.00 ml, encerrando un área de 444.00 M2.- Piura, 31-12-1994

SINGULAR SEMINARIO ANGELATS  
REGISTRAR PUEBLO G.

Zona Registral N° IX - Sede Lima  
Unidad de Administración y Finanzas  
TESORERÍA - REBAGIATI  
25 ABR. 2024  
ENTREGADO  
CAJA PUBLICIDAD

28 9 11003377 2001

KARINA ISABEL CASTILLO MENDOZA  
CAJERO - CERTIFICADOR  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

c) TITULOS DE DOMINIO	d) GRAVAMENES Y CARGAS	e) CANCELACIONES	f) REGISTRO PERSONAL
1.- La independización se hace en virtud de la venta otorgada por María Jesús Seminario Reto debidamente representado por Miguel R. Seminario quien interviene por su propio derecho y en representación a favor de EDUARDO MARTINEZ SEMINARIO casado con CARIDAD DELUX MENDOZA por el precio de \$16,872.00 pasados.-sc. Páb. 26-05-1994, notario Pedro T. Benites S.-Piura, 31-12-1994, Rec. 21145. abr	1.-Anteriores a la independización y de treinta años de antigüedad. Ninguno.- 11-05-31-12-1994		1.-Insc. referentes a personas que ha figurado como prop. en los últimos 30 años.- Ninguno.- P-31-12-94
2.-VENDIDO, a favor de LUISA FERNANDA CABEZA URQUIAGA DE FUSTER, casado con OSMALEO FUSTER VELAZQUEZ, por el precio de US\$13,000 pagados. Esc. Pub. 03-04-96 extendida ante el Not. Miguel R. Zuliga Jimenez. Pres. poras 1.03 del 11-04-96, bajo el No. 5266-129 del día 19-04-96. Derechos: \$/. 112.33. Rec. 9341. Gan/.			

9015060005



REGISTROS PUBLICOS  
GRAL-PREDIO URBANO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

PIURA

OFICINA:

Prop.-5

PIURA

DISTRITO DE:

PLANO N°

FICHA N° 015588-

PARTIDA TRASLADADA		TOMO		FOJAS	
INDEMNIZACION DE DOMINIO					

DESCRIPCION DEL PREDIO:  
2.-DECLARATORIA DE FABRICA: EL ING. MANUEL E. ZAMUDIO VELASCO CON CIP. 9135 HA VERIFICADO LA CONSTRUCCION DE UNA PRIMERA PLANTA AREA TECHADA: 44.80 M2. COMSTA DE INGRESO, CAR-PORT, DEPUSITO Y GRAN JARDIN. AREA LIBRE: 399.20 M2. VALORIZADO EN S/.16.091.71 TERMINADA LA OBRA EN FEBRERO DE 1999, SEGUN FORMULARIO REGISTRAL-LEY 27157 LEG. EL 08-11-2000 NOT. MIGUEL ZURIGA JIMENEZ.-PRES. 13-11-2000 HRS. 12.49 AS. 43003-133 REC. 312810- DER. S/.80.00.-P.-14-11-2000.-LT.

Dr. César Milla Ormaechea  
Boletador Público

C).- Titulos de dominio	d).- Gravámenes y Cargas	e).- Cancelaciones	f).- Registro Personal
3.-ANTICIPA DE LEGITIMA EN FAVOR DE SUS HIJOS FUSTER CABEZA--- LUISA FERNANDA, FUSTER CABEZA USUALDO ANTONIO. POR EL VALOR DE- S/.40.000.00 NUEVOS SOLES, SEGUN ESC.PUB. DEL 09-06-2000 NOT.--- PUB. MIGUEL ZURIGA JIMENEZ.-PRES. 16-06-2000HRS. 13.05 AS. --- 31437-133 EC. 273725 DER.S/.619.00.-P. 19-06-0000.-LT. --- Dr. César Milla Ormaechea Registrador Público			

KARINA ISABELTH CASTILLO MENDOZA  
CAJERO - CERTIFICADOR  
Zona Registral N° 18 - Santa Isidro





REGISTROS PUBLICOS  
(GRAU)

OFICINA REGISTRAL REGION GRAU  
SEDE PIURA

N° Partida: 11003377

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE

PIURA

VIENE DE LA FICHA 15588

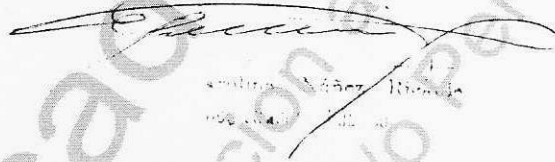
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

**RUBRO :** TITULOS DE DOMINIO

C 00004

NELLY LUZ CABEZA URQUIAGA, SOLTERA, HAN ADQUIRIDO EL DOMINIO DEL INMUEBLE INSCRITO EN LA PRESENTE PARTIDA. EN MERITO A LA VENTA OTORGADA POR SUS ANTERIORES PROPIETARIOS. DEBIDAMENTE REPRESENTADOS POR SUS PADRES OSWALDO LUIS FUSTER VELEZMORO Y LUISA FERNANDA CABEZA URQUIAGA EN MERITO A LA AUTORIZACION JUDICIAL OTORGADA SEGUN RESOLUCION NRO. 02 DE FECHA 04.09.2001, POR EL PRECIO DE S/. 50.000.00, PAGADOS. SEGUN ASI CONSTA DE LA ESCRITURA PUBLICA DEL 22.09.2001 ANTE NOTARIO DE PIURA VICTOR LIZANA PUELLES. El título fue presentado el 26/09/01 a las 12:54:36 PM horas, bajo el N° 2001-00012781 del Tomo Diario 0139. Derechos : S/. 157.00 con recibo N°00008592, PIURA, 27.09.2001. EGA.-

KARINA ISABETH CASTILLO MENDOZA  
CAJERO - CERTIFICADOR  
Zona Registral N° 18 - Sede Main



**SUNARP**SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE REGISTROS PÚBLICOSZONA REGISTRAL N° I. SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA

N° Partida: 11003377

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
SUB LOTE A-1 ZONA PASAJE CALIXTO  
PIURA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**

D00002

**BLOQUEO:**

Se bloquea la presente partida por el plazo de 60 días hábiles contados a partir de la fecha del asiento de presentación materia del presente, a efectos de lograr la inscripción de la **COMPRA-VENTA** a favor de la sociedad conyugal conformada por *Scott LEE COWAN*, identificado con *Pasaporte N° 157071550* y *Alicia Consuelo CRESPO OLAECHEA DE COWAN*, identificada con *D.N.I. N° 02833898*, por el precio de **U.S.S. 91,760.00 Dólares Americanos**, así como la **HIPOTECA** que la compradora ha constituido a favor de el **BANCO DE CREDITO DEL PERU** hasta por la suma de **U.S.S. 108,312.00 Dólares Americanos**, a fin de garantizar el pago de un crédito por el monto de **U.S.S. 230,000.00 Dólares Americanos**, para la adquisición de inmuebles y otras obligaciones que se detallan en la cláusula quinta y tercer apartado del ítem V del anexo que forma parte de la minuta presentada. Según solicitud de fecha 07/07/2008 suscrita por Notario de Piura Vicente Acosta Iparraguirre y de las copias certificadas en la citada fecha de las minutas de Compra-Venta de fecha 02/06/2008 y de Contrato de Préstamo Hipotecario de fecha 24/06/2008.

El título fue presentado el 08/07/2008 a las 08:21:06 AM horas, bajo el N° 2008-00032264 del TomoDiario 0223.Derechos S/.68.00 con Recibo(s) Numero(s) 00009445-01.- PIURA,08 de julio de 2008.

Gustavo Antonio Palacios Novoa  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° I - Sede Piura

KARINA ISABEL CASTILLO MENDOZA  
CAJERO - CERTIFICADOR  
Zona Registral N° IX - Sede Lima





**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° I SEDE PIURA

OFICINA REGISTRAL PIURA

N° Partida: 11003377

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
SUB LOTE A-1 ZONA PASAJE CALIXTO  
PIURA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**

C00005

**COMPRAVENTA:**

La sociedad conyugal conformada por **SCOTT LEE COWAN**, identificado con Pasaporte N°157071550 y **ALICIA CONSUELO CRESPO OLAECHEA DE COWAN**, identificada con D.N.I N°, 02833898, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la Compraventa celebrada con su anterior propietaria NELLY LUZ ANTONIA CABEZA URQUIAGA, por el precio de US\$ 91,760.00 dólares americanos totalmente cancelados. Así consta en Escritura Pública de fecha 11/07/2008, otorgada ante Notario Público de Piura Vicente Epifanio Acosta Iparraguirre. *El título fue presentado el 22/08/2008 a las 03:38:52 PM horas, bajo el N° 2008-00043025 del Tomo Diario 0224. Derechos cobrados S/3,364.04 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00029226-02.- PIURA, 11 de Setiembre de 2008.*

*[Firma]*  
Cecilia Muñoz Ricarde  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° I - Sede Piura

**KARINA ISABETH CASTILLO MENDOZA**  
CAJERO - CERTIFICADOR  
Zona Registral N° I X - Sede Piura



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° I SEDE PIURA

OFICINA REGISTRAL PIURA

N° Partida: 11003377


**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
SUB LOTE A-1 ZONA PASAJE CALIXTO  
PIURA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
D00003

**HIPOTECA:**

PRIMERA Y PREFERENCIAL HIPOTECA constituida por sus propietarios la sociedad conyugal conformada por SCOTT LEE COWAN y ALICIA CONSUELO CRESPO OLAECHEA DE COWAN , *a favor del BANCO DEL CREDITO DEL PERU*, hasta por la suma de US\$ 108,312.00 dólares americanos , en garantía de un crédito por el monto de US\$230,00.00 dólares americanos , para la adquisición de inmuebles . Por ESCRITURA PÚBLICA del 11/07/2008 otorgada ante NOTARIO VICENTE ACOSTA IPARRAGUIRRE en la ciudad de PIURA.

*El título fue presentado el 22/08/2008 a las 03:38:52 PM horas, bajo el N° 2008-00043025 del Tomo Diario 0224. Derechos cobrados S/.3,364.04 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00029226-02.- PIURA, 11 de Setiembre de 2008.*

  
Carolina Nunez Ricardo  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° I - Sede Piura

KARINA ISABETH CASTILLO MENDOZA  
CAJERO - CERTIFICADOR  
Zona Registral N° IX - Sede Lima





ZONA REGISTRAL N° 1 - SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 11003377

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
SUB LOTE A-1 ZONA PASAJE CALIXTO  
PIURA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** TITULOS DE DOMINIO  
C00006

KARINA ISABEL CASTILLO MENDOZA  
CAJERO - CERTIFICADOR  
Zona Registral N° 1A - Sede Lima

**COMPRAVENTA:**

**LUIS FERNANDO RIOS RODRIGUEZ**, identificado con DNI N° 07593242, divorciado, adquiere el dominio del predio inscrito en la presente partida, en mérito a compraventa celebrada con su anterior propietaria la sociedad conyugal formada por Alicia Consuelo Crespo Olaechea de Cowan y Luis Fernando Rios Rodriguez, por el precio de US\$.200,000.00, cancelados. Así consta en la Escritura pública N° 589 del 28 de agosto del 2014, ante notario de Lima Sandro Raúl Mas Cárdenas.

El título fue presentado el 10/09/2014 a las 03:12:51 PM horas, bajo el N° 2014-00065989 del Tomo Diario 0237. Derechos cobrados S/.2,462.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00004739-10.-PIURA, 19 de Setiembre de 2014.

*Rosa Elena Lazo Ruiz*  
**Rosa Elena Lazo Ruiz**  
REGISTRADOR PUBLICO  
Zona Registral N° 1 Sede Piura

Certificado  
Sin Inscripción al Dominio  
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción  
A Horas : 8:00 AM



ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 11003377

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
SUB LOTE A-1 ZONA PASAJE CALIXTO  
PIURA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: CANCELACIONES  
E00001

KARINA ISABETH CASTILLO MENDOZA  
CAJERO - CERTIFICADOR  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA .-

Por convenir a sus intereses, el **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ**, **CANCELA** la hipoteca inscrita a su favor en el asiento **D00003** de la presente partida registral. Así consta en la Escritura Pública de Levantamiento de Hipoteca y Constitución de Garantía Hipotecaria N° 2325, de fecha 11 de setiembre de 2014, aclarada mediante Escritura Pública N° 2512 de fecha 02 de octubre de 2014, ambas autorizadas por Notario Público de Piura, Vicente E. Acosta Iparraguire.

El título fue presentado el 12/09/2014 a las 03:39:15 PM horas, bajo el N° 2014-00066625 del Tomo Diario 0237. Derechos cobrados S/2,874.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00038094-02.-PIURA, 06 de octubre de 2014.

  
Luis Javier Eduardo Arriola  
REGISTRADOR PÚBLICO  
ZONA REGISTRAL N° I





ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 11003377

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
SUB LOTE A-1 ZONA PASAJE CALIXTO  
PIURA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
B00003

**RECTIFICACIÓN NOTARIAL DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**

Mediante Acta de Saneamiento de área, linderos y medidas perimétricas N° 169, de fecha 18 de diciembre de 2017, otorgada ante Notario Público de Piura, Juan Manuel Quinde Rázuri, se declara la rectificación del área, linderos y medidas perimétricas del predio inscrito en la presente partida; cuyas características quedan de la siguiente manera:

**Área:** 384.00 m<sup>2</sup>  
**Perímetro:** 86.00 m.  
**Linderos y medidas perimétricas:**  
Por el Norte Colinda con el pasaje Calixto y mide 12.00 m.  
Por el Este Colinda con el Sub lote A-2 y mide 32.00 m.  
Por el Sur Colinda con el Sub lote B y mide 12.00 m.  
Por el Oeste Colinda con el Sub lote B y mide 32.00 m.

Se extiende el presente asiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley N° 27333; y, en mérito a la Escritura Pública de Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas N° 169, de fecha 18 de diciembre de 2017, otorgada ante Notario Público de Piura, Juan Manuel Antonio Quinde Rázuri; así como a las copias certificadas por el citado notario, con fecha 15 de enero de 2018 del plano de ubicación y perimétrico; e Informe Técnico N° 1324-2018-ORP-SCR-ZR.N°I-UREG/SUNARP de fecha 20 de febrero del 2018, suscrito por el Arq. Jorge Luis Gutiérrez Castro, Especialista en catastro de esta oficina registral.

El título fue presentado el 20/12/2017 a las 12:11:03 PM horas, bajo el N° 2017-02739306 del Tomo Diario 0237. Derechos cobrados S/ 39.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00027089-41.-PIURA, 23 de Febrero de 2018.

Abog. Emilia del Carmen García Apaza  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° I Sede Piura

KARINA ISABEL CASTILLO MENDOZA  
CAJERO - CERTIFICADOR  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 11003377

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
PSJ CALIXTO N°157 MZ A LOTE A-1 URB EL CHIPE  
PIURA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
B00004


NUMERACIÓN

Según el Certificado de Numeración de Inmueble n.°026-2022-DLyCU-OPUyR/MPP, de fecha 08/08/2022, emitido por la Municipalidad Provincial de Piura (Oficina de Planificación Urbana y Rural y la División de Licencias y Control Urbano, Arq. Jefferson Rentería Vargas y Arq. Percy I. Avellaneda Bardales); al predio inscrito en la presente partida le corresponde la siguiente numeración:

CATEGORÍA:	«URBANIZACIÓN EL CHIPE»
DEPARTAMENTO:	PIURA
PROVINCIA:	PIURA
DISTRITO:	PIURA
UBICACIÓN DEL PREDIO:	«PASAJE CALIXTO N°157 – MZ.«A» LOTE A-1»
PLACA NUMÉRICA:	NO PRESENTA

Se extiende el presente asiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; y, en mérito al citado certificado de numeración.

El título fue presentado el 06/12/2022 a las 11:59:23 AM horas, bajo el N° 2022-03663502 del Tomo Diario 0237. Derechos cobrados S/ 45.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00024059-236.- PIURA, 16 de diciembre de 2022.

  
Augusto G. Nuñez Pezo  
Registrador Público (e)  
Zona Registral N° I - Sede Piura



KARINA ISABEL CASTILLO MENDOZA  
CAJERO - CERTIFICADOR  
Zona Registral N° I.A. - Sede Lima