

CERTIFICADO LITERAL  
DEL  
REGISTRO DE PREDIOS



Código de verificación

43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923

05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394

**1. TÍTULOS PENDIENTES Y/O SUSPENDIDOS**

NINGUNO.

**2. INSCRIPCIONES POR MANDATO JUDICIAL**

NINGUNO.

**3. INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PERSONAL**

Se deja constancia que existen inscripciones de Correlación en el Registro Personal, tal como se detalla:

Nombres	Apellido Paterno	Apellido Materno	Partida	Oficina Registr:
CONSUELO DEL CARMEN	RODRIGUEZ	DE RIOS	14637812	LIMA

SEPARACION DE PATRIMONIOS, SUSTITU. REG. PATRIM.

**4. DUPLICIDAD DE PARTIDAS**

NINGUNO.

**5. CONTINUACIÓN EN SARP**

NINGUNO.

**6. INMOVILIZACION DE PARTIDAS**

NINGUNO.

Verificado y expedido por GRANADOS SANDOVAL, RUFINO, CAJERO de la Oficina Registral de LIMA a las 11:15:33 am horas del día de 05 de setiembre del año 2023

RUFINO GRANADOS SANDOVAL  
CERTIFICADOR  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

**Impresión Total de la partida**

-LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN (ARTÍCULO 140 DEL TÚO DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.)

-LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PAGINA WEB ([HTTP://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/ACCESO/FRMTITULOS.FACES](http://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/ACCESO/FRMTITULOS.FACES)) POR UN PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIOS 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.

## CERTIFICADO LITERAL

DEL  
REGISTRO DE PREDIOS

Código de verificación

43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923

05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394



REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Provincia de Lima, Distrito de San Martín de Porres Prop. 2		URBANIZACIÓN Independización del Terreno											
		FICHA N° 300 141 PLANO N° 17 MAR. 1980											
a) Antecedente dominial: Urbanización inscrita a fs. del tomo partida La anotación de la independización corre a fs. fecha 107453 del tomo	b) Descripción del inmueble: Terreno con frente a la Av. Tupac Amaru, n° 20ml, p. r. el costado derecho entrando con el lote número calle Los Tornos con 50ml, 77cm, por el P. Derechos cobrados por el título en virtud del cual se hace la independización.	c) Presentación título de Independización - Diario <table border="1"> <tr> <th>Día</th> <th>Mes</th> <th>Año</th> <th>Tomo</th> <th>folios</th> </tr> <tr> <td>19</td> <td>-9-</td> <td>1980</td> <td>11:00</td> <td>256A 113533</td> </tr> </table>	Día	Mes	Año	Tomo	folios	19	-9-	1980	11:00	256A 113533	d) S/. 3,775.00 Recibo N° 3751
Día	Mes	Año	Tomo	folios									
19	-9-	1980	11:00	256A 113533									
<p>2) ACUMULACION, el inmueble inscrito en esta partida, sus propietarios le han acumulado al que también es de su propiedad el lote 3 de la Mz. -D. Inscripción en fecha 184321, formándose otra nueva unidad inmobiliaria con un área total de: 2,406.06m<sup>2</sup>, con sus linderos y medidas siguientes: por el Frente con la Avenida Tupac Amaru, con 48.00ml, por la derecha entrando con propiedad de terceros, con 49.24ml, por la Izquierda entrando con la calle Los Tornos con 50.77ml, por el Fondo con propiedad de tercero con 49.24ml, se efectúa esta acumulación formalizada con fecha 2-12-81, por el Not. Rubén Medina Vergara, por haberse omitido en su oportunidad. Título erubuido a 16111-20-5-8. Present. 11:04 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. Brie. ANTON MORENO</p>													
<p>PEDRO I. ZUMARAN ARCE REPRESENTANTE POR Acabado</p> <p>1.- La independización se hace en virtud de la venta otorgada por Inversiones Naranjal Sociedad Anónima a favor de: Manuel Arenas González, Jaije, peruanos, soltero, por el precio de: 867,559.80 soles, pagados al anotado, quien a su vez Transfiere a favor de: Jorge Antonio Reátegui Valverde, peruanos, y su esposa Jéssica Rebeca Palacios Navas, y don José Luis Rodríguez Valverde, peruanos, soltero, por el precio de: 867,559.80 soles, pagados al centavo. Escritura Pública de Octubre de 1980, sru. PEDRO I. ZUMARAN ARCE</p> <p>2)-Bloqueada en conjunto cond. 16-12-87 título 21:16 todo hasta que se inscribe la hipoteca a favor del Banco Popular de Los Constructores Peruanos de Los Constructores, hasta por la suma de 80.000,00 soles, Of. pasado por el Not. R. Ben Menidia Vargas con fecha 16-12-88. Present. 13:04 del 9 JUN. 1988</p>													
<p>c) Títulos de dominio 1.- La independización se hace en virtud de la venta otorgada por Inversiones Naranjal Sociedad Anónima a favor de: Manuel Arenas González, Jaije, peruanos, soltero, por el precio de: 867,559.80 soles, pagados al anotado, quien a su vez Transfiere a favor de: Jorge Antonio Reátegui Valverde, peruanos, y su esposa Jéssica Rebeca Palacios Navas, y don José Luis Rodríguez Valverde, peruanos, soltero, por el precio de: 867,559.80 soles, pagados al centavo. Escritura Pública de Octubre de 1980, sru. PEDRO I. ZUMARAN ARCE</p> <p>2)-Bloqueada en conjunto cond. 16-12-87 título 21:16 todo hasta que se inscribe la hipoteca a favor del Banco Popular de Los Constructores, hasta por la suma de 80.000,00 soles, Of. pasado por el Not. R. Ben Menidia Vargas con fecha 16-12-88. Present. 13:04 del 9 JUN. 1988</p>													
<p>d) Gravámenes y cargas 1.-Anteriores a la independización y dentro de los treinta años de antigüedad. Ninguna. Lima, 17-X-80.</p> <p>PEDRO I. ZUMARAN ARCE REPRESENTANTE POR Acabado</p> <p>1.-Cancelaciones 1.-Cancelada la hipoteca registrada en el as. 4-d, 6-d, y 8-d de esta partida por haber declarado así el Banco Nningar. Lima, 17-X-80.</p> <p>PEDRO I. ZUMARAN ARCE REPRESENTANTE POR Acabado</p> <p>1.-Registro Personal 1.-Inscripciones referentes a personas que han figurado como propietarios en los últimos treinta años.</p> <p>Continua al dorso</p> <p>Legalizado REGISTRO DE PREDIOS OFICINA REGISTRAL DE LIMA REGISTRADOR AD HOC JAN. 1988 ALGRO FILMATIC</p>													

## CERTIFICADO LITERAL

DEL

REGISTRO DE PREDIOS

Código de verificación

43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923

05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394



o)- Títulos de dominio	d)- Créditmenos y cargas	e)- Cancelaciones	f)- Registro Personal
<p>2.- VENDIDO a favor de Sociedad Anónima de Negocios Muebles e Inmuebles (SANNI), inscrita en la Ficha 67267 del Registro Mercantil por la suma de I/. 500,000.00, cancelados. Así consta en la Esq.=Pub. de fecha 11-4-89, ante el Notario J. Antonio Vélez Freyrequin. - M.I.T. - P.H.S. e Hrs. 15:32 del 14-11-89. - No. 124732 del T. 307 del distrito. - Derechos I/. 129,000.00. - Rec. 83359. - Lima, 1-12-89.</p> <p><i>J. Antonio Vélez Freyrequin</i></p> <p><i>M.I.T. P.H.S. e Hrs.</i></p> <p><i>Rec. 83359</i></p> <p><i>Lima, 1-12-89.</i></p>	<p>17-12-80. As. 1953 del T. 257-A- del D. Lima, 23 de Diciembre de 1980. Derechos demandó el Juez del Primer Instancia en lo Civil Dra. María J. Valencia de Peña en auto de fecha 21-4-88. Presentado a 12:31-18-5-88 bajo el N° 48544 del tomo 289 del Diario. - Lima, 8-6-88. - Derechos I/. 78.10 rec. 15014-2001.</p> <p><i>M. J. Valencia de Peña</i></p> <p><i>Dra. María J. Valencia de Peña</i></p> <p><i>Rec. 15014-2001</i></p>	<p>2.- Cancelado el embargo anotado en el as. 9 del rubro d) de esta ficha por haberlo ordenado el Juez del Primer Instancia en lo Civil Dra. María J. Valencia de Peña en auto de fecha 21-4-88. Presentado a 12:31-18-5-88 bajo el N° 48544 del tomo 289 del Diario. - Lima, 8-6-88. - Derechos I/. 78.10 rec. 15014-2001.</p> <p><i>M. J. Valencia de Peña</i></p> <p><i>Dra. María J. Valencia de Peña</i></p> <p><i>Rec. 15014-2001</i></p>	<p>3)-Consta del título con cuya morrte se ha extinguido el As. 2 que antecede que la Hipoteca es constituida por Jorge Antonio Rodríguez Valverde. Quienes se constituyeron fiadores de la Firma Maestranza General Rodríguez S.A., quedó en este sentidoclarido dicho asiento. Lima, 23 de Diciembre de 1980. Derechos I/. 129,000.00. Rec. 83359. - Lima, 1-12-89.</p> <p><i>J. Antonio Rodríguez Valverde</i></p> <p><i>G. Antonio Rodríguez Valverde</i></p> <p><i>Rec. 83359</i></p> <p><i>Lima, 1-12-89.</i></p>
<p>3.- ADQUISICIONES ROSSI</p> <p><i>Rec. 83359</i></p> <p><i>ONAR</i></p>	<p>REPARTICIÓN PÚBLICA</p> <p><i>Rec. 83359</i></p> <p><i>ONAR</i></p>	<p>3.- El embargo anotado en el as. 12-A ha sido levantado por haberlo ordenado así el Juez del Vigésimo Segundo Distrito de Instrucción de Lima Dr. Edilberto Castraña Pacheco. S.C. R.Percy Escobar Lino, según Resolución de fecha: 09-05-88. Pzs. hs. 9-57 del 12-07-88 bajo el N° 71263 del tomo 291 del Diario. - Derechos I/. 283,80 rec. 26154 y 34998. - Lima, 10-08-88.</p> <p><i>P. Percy Escobar Lino</i></p> <p><i>Res. 71263</i></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 Juanay Meza, en Resolución de fecha 1-3-1990. Presentado a 14:17-17-4-90 titulado N° 40169 tomó 312 del Diario. - Lima, 31-5-1990. - Derechos I/. 1532, 314 rec. 29663=44728.</p> <p><i>G. Arteaga Lucas</i></p> <p><i>Res. 40169</i></p>

Continúa a la ficha 300111-B- Lima, 19-XI-87.5PM

## CERTIFICADO LITERAL

DEL

## REGISTRO DE PREDIOS



## Código de verificación

43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923

05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394

<b>REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE</b> <b>PREDIO URBANO</b> <b>Prop. — 4</b>	<b>PROVINCIA DE LIMA</b> <b>VICEREYMAZO</b> <b>07 AGO. 1988</b> <b>DISTRITO DE San Martin de Porres</b> <b>07 JUL. 1991</b>	<b>MICROFILMADO</b> <b>FUCHA N°.....</b> <b>17 MAR 24 ENE. 1991</b>	<b>300141-B-</b>  <b>(B)</b>
<b>13 JUN. 1991</b>			
<b>d) -Gravámenes y Cargas</b>			
<b>e) CANCELACIONES</b>			
<p>5)-Bloqueada hasta que se inscriba la ampliación de Rípo-  rteca, a favor del Banco Pe-  ruano de los Constructores i) Mauricio Reyes Aguirre, del 22 JU-  no en conjunto con otro hasta  por la suma de: 87'000,000.00 soles, siendo Oficio 236-96-  soles, siendo el monto total del 29-11-90.-Pres. 13-16 hs. del 3)  nuta de fecha 2-XI-81. Of. diario.-Dir.I/82 688, 399. Rec. #707  pasado por el Not. Ruben Mena 27-2274.-Lima, 1-01-91.  dicta Vergara. Present. 12-10-  del 10-XI-81. As. 763 del  T. 262-A. del D. Lima, 19 d.  Noviembre de 1981. Derechos:  1,100,00 soles, 600. Xecino:  5284 srm. <b>CARLOS ANTON MORENO</b>  <b>OFICINISTA</b> <b>✓5960</b></p>			
<p>5)-Levantado el Embargo anotado  en el As. 74-d de esta misma parti-  da, por haberlo ordenado así el Ju-  zgado de Instrucción de Lima, sec. F/  C. Sacacor Linao, según Oficio 236-96-  Pres. 13-16 hs. del 30 del 11-90.-As. 12349 del tono 320 del  diario.-Dir.I/82 688, 399. Rec. #707  27-2274.-Lima, 1-01-91.  dicta Vergara. Present. 12-10-  del 10-XI-81. As. 763 del  T. 262-A. del D. Lima, 19 d.  Noviembre de 1981. Derechos:  1,100,00 soles, 600. Xecino:  5284 srm. <b>CARLOS ANTON MORENO</b>  <b>OFICINISTA</b> <b>✓5960</b></p>			
<p>6)-HIPÓDROMA. Hasta por la su-  ma de 87'000,000.00 soles oro 6831  ampliación de la insc. en el  as. 4-D que a intercede, lo que  hace un monto total de 167,  000,000.00 soles oro.-Esc.  13-11-1981 notario Ruben Men-  doza</p>			
<i>Karen</i> <span style="margin-left: 20px;">Continúa al</span> <span style="float: right; margin-right: 20px;"><i>LEON SALDIVAR CAMPOS</i></span>			
<span style="float: right; margin-right: 20px;"><i>Sub-Director Legal de la Oficina</i></span>			
<span style="float: right; margin-right: 20px;"><i>Nacional de los Registros Públicos</i></span>			

## CERTIFICADO LITERAL

DEL  
REGISTRO DE PREDIOS

Código de verificación

43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923

05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394



Prop. — 4

## D - Gravámenes i Cargas

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

*[Handwritten signatures and initials over the text]*

REGISTRADOR PÚBLICO  
Sra. Sotomayor

6) Levantado el Embargo anotado en el as. 13d de esta Ficha por haberlo ordenado el Juez del 26 Juzgado Civil de Lima, Dr. Romulo Torres Ventocilla y Sec. 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 Díario Der. I. 3. 50 rec. 35641.Lima, 28-6-91.

*[Handwritten signature over the text]*

7) Registrada la hipoteca registrada en el as. 10-d y 15 la que se retira el as. 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. Not. Ramón Espinoza Garreta.Pres. hrs. 12:50 de 2-5-95 Tit: 62749 Lono: 374 Der: 53-849 Rec: 680-37-318 = Lima, 15-2-95. Suscribo el presente asiento autorizado por Resolución Jefatural N° 127 del 26.05.83.

Lima, 19.09.96. *[Signature]*

JERÉS C. GONZÁLEZ

Registrador Público

W. SOTOMAYOR C. VÉREZ 20-7-2001

Registrador Público

ORLG



OLGA M. ZAMORA GARCIA

Registrador Público

8) La Hipoteca registrada en el as. sierte que antecede queda ampliada hasta por \$400.000.00 Dólares Americanos a favor del Banco Peruano de los Constructores, con intervención de Jose Antonio Rodriguez Valverde y esposa Rebeca Palacios Navas, interviene también Maestranza Generales S.A. Escritura Pública del 16-8-82. Not. Ruben Mendieta Vergara presentó 10:44-13-6-83 bajo el N°22000 tomo 269 del Diario -Lima, 20-6-83.=Derechos:\$520,000.00 rec. 9665-8828.

*[Handwritten signature over the text]*

OLGA M. ZAMORA GARCIA  
Registrador Público

05/09/2023 11:02:06 // Registrador Público

CERTIFICADO LITERAL

DEL  
REGISTRO DE PREDIOS

Código de verificación

43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923

05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394



REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE		PROVINCIA DE LIMA	19 JUN. 1988
PREDIO URBANO		DISTRITO DE San Martín de Porres PLANO N° 1003	17 MAY. 1988
Prop.-3		112 M2	13 JUN.
a) Antecedente dominial: La primitiva inscripción corrió bajo la partida "B" del CONTINUACION DE LA FICHA 300141 "B"		folios en el tomo	folios al 12 JUL. 1991 y continuada en el tomo folios
b) Descripción del inmueble			
<p>PROPIEDAD INMUEBLE DISTRITO DE San Martín de Porres PLANO N° 1003 Prop.-3</p> <p>a) Antecedente dominial: La primitiva inscripción corrió bajo la partida "B" del CONTINUACION DE LA FICHA 300141 "B"</p>			
c) Títulos de dominio	d) Provenientes y cargos	e) Cancelaciones	f) Registro Personal
<p>b) -EMBARGO: Trabado por el secretario don Rogelio Pumajuica 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-Prisión 08,5L del 21-11-85-Título 6733 del tomo 29=11-05-Del 40,700-rec. 21674-y.11.</p> <p>JUZG. G. GAYOSA BENAVIDES Registrador Público</p> <p>CONFIRMA AL DORSO.</p>			
09 JUN. 1988		Legislado	Continúa al dorso
		ELIA GALA DE SOLDEVILLA	Directora Ejecutiva Registrada de Lima Q.N.D.P.

## CERTIFICADO LITERAL

DEL  
REGISTRO DE PREDIOS

Código de verificación

43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923

05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
(Continuación)  
PROVINCIA DE LIMA  
DISTRITO DE  
PLANO N°.....  
FICHA N°.....REGISTRO URBANO  
PREDIO URBANO  
c) - Trámites de dominio

10.-Hipoteca a favor del Banco de

la Virienda 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 Magensa 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 281 Diario Líma 7=11=1986. D.P. 1/4 302,940.=rec. 39976-4934.

*MARIA G. MILLA ORMELEN*  
**REGISTRADOR PÚBLICO**

11.-ENBARGO sobre las Acciones y derechos que le corresponden en este inmueble a don Jorge Antonio Rodríguez Valverde y Jose Luis Rodriguez Valverde trabajado el 3=11=1986 por el Secretario Luis A. Sotomayor H., hasta por la suma de dólares 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 Dolaranes. Pres.11.31 hora del 7=11=86 Tit. 281 tomo. 283 Diario Lima 12=11=86 per. \$936,320.=rec. 6144.

*MARIA G. MILLA ORMELEN*  
**REGISTRADOR PÚBLICO**PASA A LA FICHA N° 300141-  
"D". // / / / /

## CERTIFICADO LITERAL

DEL  
REGISTRO DE PREDIOSCódigo de verificación  
43627929Publicidad Nro. 2023-5473923  
05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE		PROVINCIA DE LIMA 09 JUN. 1988		FICHA N° 300141-D	
PREDIO URBANO		DISTRITO DE SAN MARTÍN DE PORRES PLANO N° 02		17 MAR. 1988	
Prop.-5		AÑO 23 JUN. 1991		13 JUN. 1990	
CONTINUACION DE LA FICHA N° 300141- "C"					
c) Títulos de dominio	d) Gravámenes y cargas	e) Cancelaciones	f) Registro Personal		
<p>12.-EMBARGO PREVENTIVO: ordenado por el Juez del Vigésimo cuarto Juzgado de Instruction de Lima Dr. Andres Parades Larra, segon oficio N°428 85-GPE del 3-4-87 Juicio seguido contra Jose Luis y Jose Antonio Rodriguez Valverde, por delito de estafa. -Presentado a 9:37-15-5-87 en el N°4955 del tomo 285 del Diario de Lima, 3-6-1987. -rechazos: Exonerado.</p> <p><b>LIA GALL DE SOLDEVILLA</b> Encargada Pública Oficina Registral de Lima OAR</p>					

**CERTIFICADO LITERAL**

DEL

REGISTRO DE PREDIOS

Código de verificación

43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923

05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
(Continuación)  
FRENTE URBANOPROVINCIA DE LIMA  
DISTRITO DE .....

FICHA N°.....

PLANO N°.....

13.-EMBARCO: Sobre las acciones y derechos que le corresponden en este inmueble a don Jorge Antonio Rodriguez Valverde y Jose Luis Rodriguez Valverde, trabajado 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 julio seguido por el Banco Industrial del Perú contra Rodval Electric S.A. Jose Luis Rodriguez Valverde y Jorge Antonio Rodriguez Valverde sobre pago de solidares. 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. 64393/0

*Silvano Alvarado Zamora*  
REGISTRADOR ADJUNTO

14.-EMBARCO.-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 Velarde por haberlo ordenado así, el Sr. Juez Instructor Dr. Ediberto Castañeda Pacheco, sg. Auto del 18-9-87.-Prs Hr. 8-17 del 7-III-88 As.15888 tomo 288 del diario.Der.: Exonerado.-Lima, 11-III-1988

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

  
W. MESSIAS WELBERT SANCHEZ  
REGISTRADOR PÚBLICO

CERTIFICADO LITERAL

DEL  
REGISTRO DE PREDIOS

Código de verificación

43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923

05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394



PROVINCIA DE LIMA		DISTRITO DE LIMA		MICROFILMADO	
				E 02 OCT 1990 12 JUL 1991 PLANO N° 300111-E	
a) Antecedente dominial: La primitiva inscripción corría bajo la partida	, en el tomo	folios	al	y contenía en el tono	folios
b) Descripción del inmueble					
c) Títulos de dominio	d) Gravámenes y cargas	e) Cancelaciones	f) Registro Personal		
<p>15.- El inmueble inscrito en esta partida está sujeto a la demanda interpuesta por don Belisario León Soto y otra sobre Oficina, Sub-division, Declaratoria de Fabrica Y Levantamiento de Gravámenes en contra de SANDEM S.A., Rebeca Palacios Novas y José Luis y Jorge Antonio Rodríguez Yalverde.- Así consta en la cancelación de fecha 19-7-90, expedido por Icavo. Juzgado en lo Civil de Lima, Sec. Demetrio Guzman.- Tit. Pres. a Mrs. 12.16 del 17-8-90.- N° 83123 del diario Derechos 11.25,000-- Rec. 4790 Lima, 14-9-90.</p> <p style="text-align: right;">1 - OCT 1990</p> <p style="text-align: right;">SANTO DOMINGO, 20 DE AGOSTO DE 1990 Legalizada Continua al dosq Día: 20/08/1990 Por: SANTO DOMINGO, 20 DE AGOSTO DE 1990 Directora Ejecutiva del Registro de la Propiedad Lima</p> <p style="text-align: right;">JOSE LIMA UGARTE REVISADOR PUBLICO 757927 4.p 757927</p>					

CERTIFICADO LITERAL  
DEL  
REGISTRO DE PREDIOS

Código de verificación  
43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923  
05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394



PROVINCIA DE LIMA		DISTRITO DE .....	PLANO N°.....	FICHA N°...30014-6
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE (Continuación)	PREDIO URBANO			
<p>16.- Hipoteca constituida por Sociedad Asociada de Negocios Muebles e Inmuebles (SANEIM) a favor del Banco de la Vivienda del Perú hasta por la suma de \$464,732 dólares americanos así consta en documento presentado el 8-5-1991 con firma legalizada por el Notario Polide Osorio Elias, pro. hrs. 10:45 del 29-7-91 título N° 75797 del tomo 326 del Fisco Lima - 13-8-1991 firmado por el deudor M. 641,370 univeso del recibido N° 15-077.</p> <p style="text-align: right;">685-B08 N1453580 10-XI-94</p> <p style="text-align: right;">15-06-0 15-07-4 8-7-94</p> <p style="text-align: right;">6281 16-1-95</p> <p style="text-align: right;">••••• III</p>				
<p>17.-BLOQUEO.-Solicitado por el Not. R. Espinosa 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.13-3-94 horas del 10-11-94. Tít. N°145380 T/F368.Ds • 8.98. Lima 16XI94.</p> <p style="text-align: right;">Dña. LAMANA CONCEPCION OBREGON Notaria Pública y Registradora Pública ad. Hoc. DNIPIC</p>				

**CERTIFICADO LITERAL  
DEL  
REGISTRO DE PREDIOS**



Código de verificación  
43627929

43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923

05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394

CERTIFICADO LITERAL  
DEL  
REGISTRO DE PREDIOS



Código de verificación  
43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923  
05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO  
OFICINA LIMA

Nº Partida: 45050394

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE

Terreno cosntituido por el Lt. 3 y 4 de la Mz. D con frente a la Av. Tupac amaru  
SAN MARTIN DE PORRES  
Viene de la ficha N° 300141

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

D 00001

**Bloqueada** la partida hasta que se inscriba el levantamiento de la hipoteca registrada en el as. 18-d de la Ficha N° 300141, la venta a favor de del Banco del Progreso y el Arrendamiento que otorga éste a favor de la Sociedad Anónima de Negocios Muebles e Inmuebles S.A.. Solicitud de fecha 30/10/1998 del NOTARIO VELARDE SUSSONI JORGE E. en la ciudad de LIMA El título fue presentado el 02/11/98 a las 02:34:47 PM horas, bajo el N° 1998-00187443 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. 12.00 con recibo N°00012443, LIMA, 05-11-98.-

Dr. EDGAR PAREDES ALDAIVE  
Registrador Público (e)  
ORLC

CERTIFICADO LITERAL  
DEL  
REGISTRO DE PREDIOS



Código de verificación  
43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923  
05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394



**OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO** N° Partida: 45050394  
**OFICINA LIMA**

**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**LOTE No. 3 y No. 4 de la MANZANA D con frente a la AVENIDA TUPAC AMARU.**  
**SAN MARTIN DE PORRES**  
**VIENE DE LA FICHA N° 300141.**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**

**D 00002**

**BLOQUEO:** Bloqueada la partida hasta que se inscriba la venta a favor del Banco del Progreso y la celebración del Arrendamiento Financiero entre éste y la Sociedad Anónima de Negocios Muebles e Inmuebles S.A. , así como el levantamiento de la hipoteca inscrita en el asiento 18-d de la ficha N° 300141 del Registro de Propiedad Inmueble. Solicitud del Notario Jorge Velarde Susconi de fecha 19/04/99. El título fue presentado el 20/04/99 a las 02:33:28 PM horas, bajo el N° 1999-00063220 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. 14.00 con recibo N°00013160. Lima, 21 de Abril de 1999.

*E. O. S. R.*  
Dr. WILLIAM ENRIQUE SOTO RAMOS  
Registrador Público  
ORLC

**ORLC**

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

Página Número 1

CERTIFICADO LITERAL  
DEL  
REGISTRO DE PREDIOS



Código de verificación  
43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923  
05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO  
OFICINA LIMA

Nº Partida: 45050394

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE  
LOTE 3 Y 4 MANZANA D, CON FREnte A LA AVENIDA TUPAC AMARU  
SAN MARTIN DE PORRES  
CONTINUACION DE LA PARTIDA ELECTRONICA N° 45050394

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

D 00003

Bloqueada la partida hasta que se inscriba la venta en favor del BANCO DEL PROGRESO, y el Contrato de Arrendamiento Financiero que celebra este último con SOCIEDAD ANONIMA DE NEGOCIOS MUEBLES E INMUEBLES S.A., y el Levantamiento de la Hipoteca inscrita en el asiento 18d de Ficha N° 300141 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Solicitud del NOTARIO JORGE E. VELARDE SUSSONI con fecha 19/08/1999 otorgada en la ciudad de El título fue presentado el 20/08/99 a las 01:26:20 PM horas, bajo el N° 1999-00135740 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. 14.00 con recibo N°00037705, LIMA, 26 de Agosto de 1999.

Dr. WILLIAM ENRIQUE SOTO RAMOS  
Registrador Público  
ORLC

ORLC

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

Página Número 1

CERTIFICADO LITERAL  
DEL  
REGISTRO DE PREDIOS



Código de verificación  
43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923  
05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394



**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 45050394

INSCRIPCION DE PREDIOS  
AV TUPAC AMARU MZ D LOTE 03 Y 04  
SAN MARTIN DE PORRES

REGISTRO DE PREDIOS  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D 00004

Cedido a favor del **BANCO FINANCIERO DEL PERU** la hipoteca registrada en el **asiento 18 d) de la Ficha N° 300141** que continua en la presente partida electrónica. Así consta por escritura pública del 07/05/02, otorgada ante el señor notario Ramon Espinosa Garreta, en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 25/11/02 a las 08:57:06 AM horas, bajo el N° 2002-00220694 del Tomo Diario 0431. Derechos : S/. 140.00 con recibo N°00002118 con recibo N°00060271, Lima, 22/01/2003.

M. Teresa Salazar Mendoza  
Registrador Público  
ORLC

ORLC

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

Página Número 1

CERTIFICADO LITERAL  
DEL  
REGISTRO DE PREDIOS



Código de verificación  
43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923  
05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 45050394

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
AVENIDA TUPAC AMARU  
MANZANA D LOTE 03 Y 04  
SAN MARTIN DE PORRES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

D00005

CESION DE HIPOTECA.- La hipoteca registrada en el **Asiento 18-d) de la Ficha N° 300141** y la que se refiere el **Asiento D00004** de la presente partida, ha sido CEDIDA a **NBK BANK EN LIQUIDACIÓN**. Así consta de la Escritura Pública del 12.01.2009 otorgada ante Notario Público de Lima Renzo Alberti Sierra. El título fue presentado el 03/02/2009 a las 03:12:47 PM horas, bajo el N° 2009-00079015 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.35.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00004810-35.- LIMA, 04 de Febrero de 2009.

.....  
RICARDO LUNA VALLEJOS  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX-Sede Lima

Página Número 1

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

CERTIFICADO LITERAL  
DEL  
REGISTRO DE PREDIOS



Código de verificación  
43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923  
05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 45050394

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
AVENIDA TUPAC AMARU LOTE 03 y 04 de la MANZANA D  
SAN MARTIN DE PÓRRES

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 Conursal 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.

AURA GIOVANNA CRUZ BALTAZAR  
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  
DEL  
REGISTRO DE PREDIOS



Código de verificación  
43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923  
05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 45050394

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
AVENIDA TUPAC AMARU LOTE 03 y 04 de la MANZANA D  
SAN MARTIN DE PÓRRES

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.

AURA GIOVANNA CRUZ BALTAZAR  
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  
DEL  
REGISTRO DE PREDIOS



Código de verificación  
43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923  
05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 45050394

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
AVENIDA TUPAC AMARU LOTES 03 Y 04 de la MANZANA D  
DISTRITO SAN MARTIN DE PORRES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00008

**ANOTACION DE DEMANDA:** Mediante Resolución Judicial N° Tres de fecha 04/08/2009 y aclarada mediante Resolución Judicial N° 7 del 22/01/2010, expedidas por el Séptimo Juzgado Civil Juzgado de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, que despacha el Juez Titular Gerardo Sánchez Porturas Ganoza y la Especialista Legal Rosa Milagros Sandoval Caballero, se ha ordenado inscribir la medida cautelar de Anotación de Demanda respecto del proceso de Prescripción Adquisitiva seguido por: Marina Loaiza Baca y Raúl García Córdova contra SOCIEDAD ANONIMA DE NEGOCIOS MUEBLES E INMUEBLES S.A.C. Expediente N° 465-19-2006. Se deja constancia que la prescripción está referida a un área de 40.00 m2.- El título fue presentado el 15/07/2010 a las 11:53:17 AM horas, bajo el N° 2010-00517529 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.35.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002459-05 00002658-01.-LIMA, 10 de Agosto de 2010

SONIA FLORINDA CAMPOS FERNÁNDEZ  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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

CERTIFICADO LITERAL  
DEL  
REGISTRO DE PREDIOS



Código de verificación  
43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923  
05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394

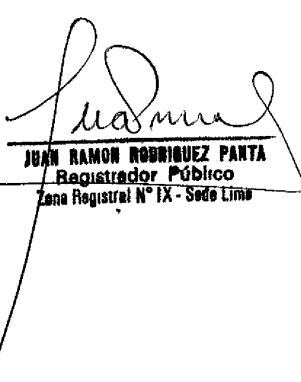


ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 45050394

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
AVENIDA TUPAC AMARU MANZANA D LOTE 03 Y 04  
SAN MARTIN DE PORRES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO :** GRAVAMENES Y CARGAS  
D00009

**ANOTACION DE DEMANDA:** Mediante Resolución N° 03 de fecha 14/07/2010, expedida por el Juez Titular del Décimo Juzgado Civil Subespecialidad Comercial, Dr. Juan Ulises Salazar Laynes, asistido por la Especialista legal, Ysabel Jurado Monteagudo, se ordena **INSCRIBIR MEDIDA CAUTELAR DE ANOTACION DE DEMANDA**, sobre el predio inscrito en esta partida, de propiedad de la demandada SOCIEDAD ANONIMA DE NEGOCIOS MUEBLES E INMUEBLES S.A.C. (SANEMI). Así consta en el Parte Judicial remitido al Registro de Predios mediante Oficio N° 3860-2009-81, de fecha 05/08/2010, debidamente suscrito por el Juez Titular del Décimo Juzgado Civil Subespecialidad Comercial, Dr. Juan Ulises Salazar Laynes, en el proceso seguido por CONSUELO DEL CARMEN RODRIGUEZ RIOS contra SOCIEDAD ANONIMA DE NEGOCIOS MUEBLES E INMUEBLES S.A.C. (SANEMI) sobre Ejecución de Garantía. Expediente N° 3860-2009-81. El título fue presentado el 10/08/2010 a las 11:44:41 AM horas, bajo el N° 2010-00579999 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.35.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002853-09.-LIMA,18 de Agosto de 2010.

  
JUAN RAMON RODRIGUEZ PANTA  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

CERTIFICADO LITERAL  
DEL  
REGISTRO DE PREDIOS



Código de verificación  
43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923  
05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 45050394

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS  
AV. TUPAC AMARU MZ D LOTE 03 Y 04  
SAN MARTÍN DE PORRES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : CANCELACIONES

ANOTACIÓN DE APELACIÓN:

Mediante Hoja de Trámite N° 2011-046223-ZR N° IX/GAF-TD. del 14/06/2011 se ha interpuesto Recurso de Apelación contra la denegatoria de inscripción del **Título N° 256750 del 24/03/2011** sobre CANCELACIÓN DE DEMANDA. Se extiende la presente anotación de conformidad con lo dispuesto en el Art. 152 del Reglamento General de los Registros Públicos. Lima, 21 de Junio del 2011.

ROSE MARY ELIAS ISLA  
Registrador Público  
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Página Número 1

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

CERTIFICADO LITERAL  
DEL  
REGISTRO DE PREDIOS



Código de verificación  
43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923  
05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 45050394

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS

LOTE 03 Y 04 DE LA MANZANA D  
AVENIDA TUPAC AMARU

SAN MARTIN DE PORRES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : CANCELACIONES

E00001

**CADUCIDAD DE DEMANDA.**- La Tercera Sala del Tribunal Registral, conformada por la Vocal Elena Rosa Vásquez Torres, quien preside dicha Sala, la Vocal Martha Del Carmen Silva Diaz y la Vocal Gloria Amparo Salvatierra Valdivia, ha emitido la Resolución N° 1623-2011-SUNARP-TR-L de fecha 19/08/2011, mediante la que se dispone la inscripción del presente título, por lo que se procede a levantar la anotación de apelación que antecede y se efectúa la siguiente inscripción referente a la cancelación del **asiento 15-d** de la ficha 300141 que continua en la presente partida, por haber transcurrido el plazo de caducidad establecido en la Ley 26639. Se extiende el presente asiento en mérito a la declaración jurada formulada por Consuelo del Carmen Rodríguez de Ríos, con firma certificada por el Notario del Callao Federico J. Campos Echeandía con fecha 24/03/2011. El título fue presentado el 24/03/2011 a las 03:52:57 PM horas, bajo el N° 2011-00256750 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.35.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000864-02.- Lima, 02 de Setiembre del 2011.

ROSE MARY ELIAS ISLA  
Registrador Público  
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Página Número 1

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

CERTIFICADO LITERAL  
DEL  
REGISTRO DE PREDIOS



Código de verificación  
43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923  
05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 45050394

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
AVENIDA TUPAC AMARU MANZANA D LOTE 03 Y 04  
SAN MARTIN DE PORRES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00010

**EMBARGO COACTIVO.** - Por Resolución N° CUATRO de fecha 25/05/2017 expedido por el Ejecutor Coactivo de la Municipalidad de Independencia, Dr. Francisco I. Vásquez Rodríguez, se dispone: tratar embargo en forma de inscripción sobre el predio inscrito en la presente partida de propiedad de SOCIEDAD ANONIMA DE NEGOCIOS MUEBLES E INMUEBLES – SANEMI, hasta por la suma de **S/. 300,000.00** soles, por no haber cumplido con el mandato contenido en la Resolución de Ejecución Coactiva N° UNO; oficiándose a la Sunarp a fin de que cumplan con el mandato conforme lo ordena la Cuarta Disposición Complementaria y Transitoria de la Ley N° 26979. En los seguidos por la Municipalidad de Independencia con la SOCIEDAD ANONIMA DE NEGOCIOS MUEBLES E INMUEBLES – SANEMI, sobre pago de tributos municipales (Oficio N° 016-2017-S.G.E.C.-GR./MDI de fecha 25/05/2017 – Expediente N° 061-07J). El título fue presentado el 25/05/2017 a las 11:54:36 AM horas, bajo el N° 2017-01094123 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00015426-625.- LIMA, 02 de Junio de 2017.

.....  
GLADYS LOPEZ COLLAS  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX Secc Lima

Página Número 1

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

CERTIFICADO LITERAL  
DEL  
REGISTRO DE PREDIOS



Código de verificación  
43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923  
05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 45050394

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
LOTE 03 Y 04 DE LA MANZANA D  
AVENIDA TUPAC AMARU  
SAN MARTIN DE PORRES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

D00011

**EMBARGO:** Mediante Resolución N° 05 de fecha 27/11/2019, expedido por el Ejecutor Coactivo de la Municipalidad de Independencia Francisco I. Vasquez R. y Auxiliar Coactivo Marian Velásquez Castro, se ha ordenado trabar *embargo* hasta por la suma de **S/ 23,000.00 Soles**, sobre el inmueble inscrito en la presente partida, de propiedad de SOCIEDAD ANONIMA DE NEGOCIOS MUEBLES E INMUEBLES-SANEMI. Así consta del procedimiento de cobranza coactiva seguido por Municipalidad de Independencia contra el ejecutado (Expediente N° 06-2018DT ACUMULADO 26-2018DT). El título fue presentado el 29/11/2019 a las 01:59:42 PM horas, bajo el N° 2019-02875752 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00032662-825.- LIMA, 05 de Diciembre de 2019.-

JESSICA GISELLE SOSA VIVANCO  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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

CERTIFICADO LITERAL  
DEL  
REGISTRO DE PREDIOS



Código de verificación  
43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923  
05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 45050394

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
AVENIDA TUPAC AMARU MANZANA D LOTE 03 Y 04  
SAN MARTIN DE PORRES

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, suscripto 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 PÚBLICO  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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

CERTIFICADO LITERAL  
DEL  
REGISTRO DE PREDIOS



Código de verificación  
43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923  
05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 45050394

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
AVENIDA TUPAC AMARU MANZANA D LOTE 03 Y 04  
SAN MARTIN DE PORRES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : CANCELACIONES  
E00002

**LEVANTAMIENTO DE ANOTACIÓN DE DEMANDA.**- La demanda inscrita en el asiento **D00008** de la presente partida, se levanta por haberlo ordenado así el 10° Juzgado Civil Subespecialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima, en cuya parte pertinente precisa “*SE DISPONE: ... dejándose sin efecto todo gravamen que pese sobre el referido inmueble, salvo la medida cautelar de anotación de demanda*”. Así y más extenso consta en la 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, suscripto por el Juez JUAN ULISES SALAZAR LAYNES, del 10° Juzgado Civil Subespecialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima. 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 PÚBLICO  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

CERTIFICADO LITERAL  
DEL  
REGISTRO DE PREDIOS



Código de verificación  
43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923  
05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 45050394

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
AVENIDA TUPAC AMARU MANZANA D LOTE 03 Y 04  
SAN MARTIN DE PORRES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : CANCELACIONES**  
E00003

**LEVANTAMIENTO DE EMBARGO.-** El embargo coactivo inscrito en el asiento **D00010** de la presente partida, se levanta por haberlo ordenado así el 10° Juzgado Civil Subespecialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima, en cuya parte pertinente precisa “*SE DISPONE: ... dejándose sin efecto todo gravamen que pese sobre el referido inmueble, salvo la medida cautelar de anotación de demanda*”. Así y más extenso consta en la 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, suscripto por el Juez JUAN ULISES SALAZAR LAYNES, del 10° Juzgado Civil Subespecialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima. 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

CERTIFICADO LITERAL  
DEL  
REGISTRO DE PREDIOS



Código de verificación  
43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923  
05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 45050394

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
AVENIDA TUPAC AMARU MANZANA D LOTE 03 Y 04  
SAN MARTIN DE PORRES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : CANCELACIONES

E00004

**LEVANTAMIENTO DE EMBARGO.-** El embargo inscrito en el asiento **D00011** de la presente partida, se levanta por haberlo ordenado así el 10° Juzgado Civil Subespecialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima, en cuya parte pertinente precisa “*SE DISPONE: ... dejándose sin efecto todo gravamen que pese sobre el referido inmueble, salvo la medida cautelar de anotación de demanda*”. Así y más extenso consta en la 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, suscrita por el Juez JUAN ULISES SALAZAR LAYNES, del 10° Juzgado Civil Subespecialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima. 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

CERTIFICADO LITERAL  
DEL  
REGISTRO DE PREDIOS



Código de verificación  
43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923  
05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 45050394

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
AVENIDA TUPAC AMARU MANZANA D LOTE 03 Y 04  
SAN MARTIN DE PORRES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : CANCELACIONES**  
E00005

**LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA.-** La hipoteca inscrita en el asiento **18-d) de la Ficha N° 300141**, la misma a la que se refieren los asientos **D00004** y **D00005** de la presente partida, se levanta por haberlo ordenado así el 10° Juzgado Civil Subespecialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima, en cuya parte pertinente precisa “*SE DISPONE: ... dejándose sin efecto todo gravamen que pese sobre el referido inmueble, salvo la medida cautelar de anotación de demanda*”. Así y más extenso consta en la 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, suscrita por el Juez JUAN ULISES SALAZAR LAYNES, del 10° Juzgado Civil Subespecialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima. 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

CERTIFICADO LITERAL  
DEL  
REGISTRO DE PREDIOS



Código de verificación  
43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923  
05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 45050394

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
AVENIDA TUPAC AMARU  
MANZANA D LOTE 03 Y 04  
SAN MARTIN DE PORRES

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: 2,389.87m<sup>2</sup>. Segundo Piso: 430.17m<sup>2</sup>. Tercer Piso: 261.08m<sup>2</sup>. Techo: 0.00m<sup>2</sup>. **Área Libre:** 16.19m<sup>2</sup>. **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

CERTIFICADO LITERAL  
DEL  
REGISTRO DE PREDIOS



Código de verificación  
43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923  
05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 45050394

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
MANZANA D LOTE 03 Y 04  
AVENIDA TUPAC AMARU  
SAN MARTIN DE PORRES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : CANCELACIONES  
E00006

**LEVANTAMIENTO DE ANOTACION DE DEMANDA:** Por resolución N° 286 del 26/05/2021 emitida por la Dra. Patricia Verónica López Mendoza, juez del 10° Juzgado Civil Subespecialidad Comercial de Lima, aclarada por resolución N° 304 del 26/07/2022, se ha resuelto levantar la anotación de demanda que consta en el asiento **D00009** de esta partida. En los seguidos por Consuelo del Carmen Rodríguez de Ríos sobre Ejecución de garantías, bajo el expediente N° 03860-2009-0-1817-JR-CO-10.- El título fue presentado el 20/06/2023 a las 09:05:03 AM horas, bajo el N° 2023-01765211 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 48.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00011681-224.-LIMA, 28 de Junio de 2023.

CESAR EUGENIO MAYHUA FUENTES  
Registrador Público  
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

CERTIFICADO LITERAL  
DEL  
REGISTRO DE PREDIOS



Código de verificación  
43627929

Publicidad Nro. 2023-5473923  
05/09/2023 11:02:06

PARTIDA REGISTRAL N° 45050394



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 45050394

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
AVENIDA GERARDO UNGER N° 4715 - 4719 - 4721 - 4723 - 4725 - 4729 - 4735 - 4739  
JIRÓN LOS TORNOS N° 100 - 110  
URBANIZACION INDUSTRIAL EL NARANJAL  
SAN MARTIN DE PORRES

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 Habitaciones 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 Soplín Vela  
Registrador Público (S)  
Zona Registral N° IX - Sede Lima