



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

Código de Verificación  
29744959  
Publicidad N° 2021-2219881  
25/05/2021 11:17:29

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

**I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Sobre el Inmueble: UNIDAD INMOBILIARIA N° 02 - ESTACIONAMIENTO N° 01.

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° 70248368. Que viene de Ficha N° 70248368.

**Antecedentes:** Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*5 ( CINCO ).

**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° 70248368, Asiento(s) N° TODAS;

**N° de Fojas del Certificado : 7**

Derechos Pagados: 2021-99999-965499 S/ 71.00

Tasa Registral del Servicio: S/ 71.00

Verificado y expedido por FERNANDEZ ESPINOZA, GABY ANALI, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 11:51:00 am horas del día de 27 de mayo del año 2021

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRAL ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O.DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

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

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRAL, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



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

**Código de Verificación**  
**29744959**  
**Publicidad N° 2021-2219881**  
**25/05/2021 11:17:29**

\*\*\*\*\*  
**GABY ANALÍ FERNÁNDEZ ESPINOZA**  
**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 70248368 - Página N° 1**

**Código de Verificación**  
**29744959**  
**Publicidad N° 2021-2219881**  
**25/05/2021 11:17:29**



**OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO** **N° Partida: 70248368**  
**SEDE CALLAO**  
**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**CALLE LOS FLAMENCOS NUM 161-163 ESTAC 01 UNIDAD INMOBILIARIA N° 02**  
**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° 02 (Estac 01 - primer piso), con un área ocupada de 12.81 m2, y un área techada de 1.40 m2, para uso de estacionamiento, con un porcentaje de participación sobre las zonas comunes de 1.89 %, cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes: Por el frente con la calle Los Flamencos con 2.33 ml, Por la derecha el estacionamiento N° 02 con 5.50 ml, Por la izquierda con propiedad de terceros con 5.50 ml, Por el fondo con el departamento N° 101 con 2.33 ml, 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 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**



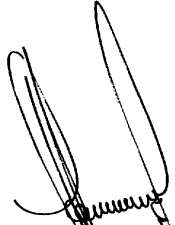
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de CALLAO  
Partida N 70248368 - Página N° 2

Código de Verificación  
29744959  
Publicidad N° 2021-2219881  
25/05/2021 11:17:29

 <b>SUNARP</b> <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL CALLAO N° Partida: 70248368
<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>UNIDAD INMOBILIARIA N° 02</b> <b>CALLE LOS FLAMENCOS NUM 161-163 ESTAC 01</b> <b>URB SAN JOSE</b> <b>BELLAVISTA</b>	

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\$ 41,600.00 dólares americanos, en conjunto con otro inmueble. 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 ATARAMA TRELLES**  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de CALLAO  
Partida N 70248368 - Página N° 3

Código de Verificación  
29744959  
Publicidad N° 2021-2219881  
25/05/2021 11:17:29

 <b>SUNARP</b> <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 70248368
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS UNIDAD INMOBILIARIA N° 02 CALLE LOS FLAMENCOS NUM 161-163 ESTAC 01 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 \$ 41,600.00**, en conjunto con otro inmueble, 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



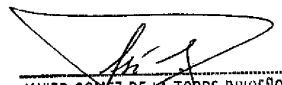
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de CALLAO  
Partida N 70248368 - Página N° 4

Código de Verificación  
29744959  
Publicidad N° 2021-2219881  
25/05/2021 11:17:29

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL CALLAO N° Partida: 70248368
	<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>UNIDAD INMOBILIARIA N° 02</b> <b>CALLE LOS FLAMENCOS NUMERO 161-163 ESTACIONAMIENTO 01</b> <b>URBANIZACION SAN JOSE</b> <b>BELLAVISTA</b>

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO: CANCELACIONES**  
E 00001


**LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA** - Se levanta la hipoteca inscrita en el asiento **D00003** de la presente partida, por haberlo solicitado así su acreedor hipotecario, el BBVA BANCO CONTINENTAL, con RUC N° 20100130204. Así consta de la escritura pública del 23/01/2019 otorgada ante notario de Lima, Ricardo Fernandini Barreda. El título fue presentado el 28/01/2019 a las 08:37:50 AM horas, bajo el N° 2019-00213929 del Tomo Diario 0164. Derechos cobrados S/ 277.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00005286-760. Callao, 29 de Enero de 2019.

  
JAVIER GÓMEZ DE LA TORRE BRICEÑO  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



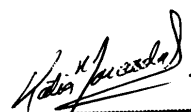
**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**  
**Oficina Registral de CALLAO**  
**Partida N 70248368 - Página N° 5**

**Código de Verificación**  
**29744959**  
**Publicidad N° 2021-2219881**  
**25/05/2021 11:17:29**

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p><b>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA</b> <b>OFICINA REGISTRAL CALLAO</b> <b>N° Partida: 70248368</b></p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>UNIDAD INMOBILIARIA N° 02</b> <b>CALLE LOS FLAMENCOS NUMERO 161-163</b> <b>ESTACIONAMIENTO 01</b> <b>URBANIZACIÓN SAN JOSE</b> <b>BELLAVISTA</b></p>
--	---

**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/ 600.00 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 MONCADA ATHOS**  
**Registrador Público**  
**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**