

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
REGISTRO DE PREDIOS

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El funcionario que suscribe, **CERTIFICA:**

I.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: TERRENO.

Ubicación: AV. ANTONIO MIROQUESADA N° 650-670-690 Y CALLE FRANCISCO GRAÑA N° 620-630.
Distrito de: MAGDALENA DEL MAR, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 07044443 y Asientos registrados en Tomo 965 Fojas 193-198, Tomo 1329 Fojas 431-433..

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***11 (ONCE).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario(s)

1 INVERSIONES INMOBILIARIAS MAGDALENA S.A.C.

III.- CARGAS Y GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES

Ninguno.

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° 07044443 (completa)

N° de Fojas del Certificado : *****21

Derechos Pagados : S/ 68.00

Total de Derechos : S/ 68.00

N° Cuenta/N° Recibo : 2019-C186-00001017-15/01/2019

Verificado y expedido por NELLY KATE CASTRO CASTILLA, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA, a las 11:14:18 horas del 18 de Enero del 2019.


NELLY KATE CASTRO CASTILLA
Abogado Certificador
Zona Registral N° IX - Sede Lima

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA
MESA DE PARTES
CERTIFICADOS
21 ENE. 2019
ENTREGADO

193

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

Zona Registral N° IX - Sede Lima

XXXIII

terreno situado en Magdalena Vieja, en la esquina de las calles Antonio Muro de la Parada y Francisco España. Su fundación

NELLY KATE CASTRO CASTILLA
Abogado Certificador
Zona Registral N° IX - Sede Lima

La numeración moderna cuenta al asiento 3 Lima 12 de setiembre de 1958.

Inscrito el reglamento según el artículo 4.º de la ley N° 12 de diciembre de 1964. - Ley -

Inscripción y Compraventa por Juan J. A. - a su favor ya foja 351 del tomo 1329 se ha independizado el Dpto. B, con un área de 174m² Lima 12 de diciembre de 1964. - Ley -

La sociedad Inmobiliaria y Compraventa de Sociedades Anónimas, inscrita a folios 105 y 106 del tomo 1329 de Sociedades del Registro Mercantil de Lima; es propietaria del terreno situado en la esquina de las calles Antonio Muro de la Parada y Francisco España, inscrita a folios 105 y 106 del tomo 1329 de Sociedades del Registro Mercantil de Lima. Dicho terreno tiene un área de dos mil ochocientos setenta y cinco metros cuadrados, fraccionados en cuarenta y cinco lotes de quinientos metros cuadrados cada uno. He el punto de partida para la independencia de la propiedad en una línea de quinientos metros que se cortan en ángulo de noventa y cinco grados. El terreno tiene un área de 174 metros cuadrados, inscrita a folios 105 y 106 del tomo 1329 de Sociedades del Registro Mercantil de Lima. He el punto de partida para la independencia de la propiedad en una línea de quinientos metros que se cortan en ángulo de noventa y cinco grados.

Compraventa por Juan J. A. - a su favor ya foja 355 del tomo 1329 se ha independizado el Dpto. B, con un área de 174m² Lima 12 de diciembre de 1964. - Ley -

Compraventa por Juan J. A. - a su favor ya foja 359 del tomo 1329 se ha independizado el Dpto. B, con un área de 125.90 m² Lima 12 de diciembre de 1964. - Ley -

Compraventa por Juan J. A. - a su favor ya foja 363 del tomo 1329 se ha independizado el Dpto. B, con un área de 125.90 m² Lima 12 de diciembre de 1964. - Ley -

PEDRO A. GUTIERREZ
REGISTRADOR

Sobre la integridad del área del terreno inscrito en esta partida su propietaria La Sociedad Inmobiliaria Compraventa de Sociedades Anónimas ha edificado un edificio de lujo de tres plantas con un área construida de mil cuatrocientos sesenta y siete metros cuadrados en la planta baja incluye los garajes y la ferris, en la segunda planta mil cuatrocientos sesenta y tres metros cuadrados.

IMPRESION: 17/01/2019 09:38:58
 HOJA DE TOMO : 1 de 9
 No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos
 NCASTRO0101

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

Zona Registral N° IX Sede Lima

terceros decímetros cuadrados, en la tercera planta que cuenta
sevilla y muse metros sesentidos decímetros cuadrados, mil
quientos diez y seis metros cuadrados, decímetros cua-
drados dedicados a jardines, veredas y áreas libres. - La
distribución es como sigue: Planta baja: Hall firmajal
patio empedrado con acceso a los pisos superiores por una esca-
lera ornamental, jardín interior y exterior, galería de comuni-
cación al jardín interior y a la parte posterior de los
departamentos ocho garajes bajo una pérgola, esta planta
cuenta de los siguientes departamentos, dos departamentos con
sueito a la Avenida Antonio Mesqueras de tres dormitorios con
baños, living, comedor, baño completo, medio baño, cocina
repostería, patio de servicio, baño de servicio, tres departa-
mentos con frente a la calle Francisco Javier con dos
dormitorios con baño, living, comedor, cocina, repostería
baño completo, medio baño, patio y baño de servicio. -
Segunda planta: Galería de acceso y comunicación a los departa-
mentos, cinco departamentos duplex iguales con frente a
la calle Antonio Mesqueras que cuenta de hall de cir-
cuo, medio baño, living, comedor, cocina repostería patio
baño y dormitorios de servicio, en la planta alta o sea la
tercera del edificio paraje de distribución, dos dormitorios con
baños, baño completo, terraza descubierta cuenta a la
calle, terraza de madera, tres departamentos con frente
a la calle Francisco Javier los dos de los mismos iguales
que cuentan de living, comedor, tres dormitorios con baños
baño completo, medio baño, cocina, repostería patio de
servicio, dormitorios, baño de servicio. - El departamento
del centro cuenta de living, comedor, dos dormitorios con
baños, baño completo, medio baño, cocina repostería patio
de servicio, dormitorios, baño de servicio. - Pabellón de
servicio que cuenta de un departamento con sala, dormito-
rio, cocina, baño y cinco dormitorios independientes. - Tercera
planta, un departamento que cuenta de hall de ingreso
living-comedor, una terraza cubierta, dos dormitorios con do-
s baños, baño completo, patio, baño completo, cocina
repostería patio de servicio baño y dormitorios de servicio.
En la construcción citada se proyecta ha invertido la
suma de los millones ciento sesenta y nueve mil setecien-
tos noventa y ocho cuarenta y cinco centavos distribuido en la
forma siguiente: Ciento sesentisiete mil trescientos cuarenta
y seis noventa y cinco centavos por leyes, suales; cuatrocientos
ochenta y cinco mil doscientos cincuenta y cinco centavos
a jornales y planilla; ochocientos ochenta y cinco mil
novecientos setenta y cinco centavos a material
siempre seis mil cuatrocientos cincuenta y cinco centavos
a sub-contratos y conexiones; catone mil seiscientos un
cientos cincuenta y seis noventa y cinco centavos a transportes, suales; siete mil
ciento cincuenta y seis noventa y cinco centavos a suales y máquinas

COPY

HOJA DE TOMO : 2 de 9 IMPRESION: 17/01/2019 09:38:58 No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos NCASTROC/0101

195

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Zona Registral N° IX Sede Lima

doce mil quinientos diez y ocho soles y once centavos a
Pensiones Municipales, Impuesto de Terrazas, mil ochenta
soles, cincuenta centavos; por faja eléctrica, seiscientos
mil quinientos soles, por depósitos en garantía, quere
tos soles, por honorarios, ochenta mil ochocientos setenta
cinco soles sesentinueve centavos, todo íntegramente
pagado. - Así consta de la declaración hecha por el
Sr. Juan José Hermano Sociedad Anónima por escritura
de venta de Agosto del presente año otorgada ante
el Notario Ricardo Ortiz de Rosillos. - El título fue
presentado a las once y cincuenta minutos del día
tres de setiembre bajo el número mil doscientos diez y
ocho del tomo ciento sesentinueve del Diario Quincenal
de setiembre de mil novecientos cincuenta y ocho
Dicho: Dos mil veinte y cinco soles según Arancel
números 77538 y 83516.

La finca descrita en esta partida, está regada
con los muros modernos, seiscientos cincuenta,
ciento sesenta y cinco, cincuenta con frente a
la Avenida Antonio Miró Quesada, ciento veinte
y cinco metros frente con frente a la calle Francisco
García - Así consta del certificado de numeración
expedido por el Concejo Distrital de Magdalena del Mar
con fecha treintinueve de junio del presente año.
El título fue presentado a las once y cincuenta
minutos del día tres de setiembre bajo el
número mil doscientos diez y ocho del tomo
ciento sesentinueve del Diario Quincenal de setiembre
de mil novecientos cincuenta y ocho. Dicho: Seis
setes soles diez centavos según Arancel números
77538 y 83516.

Certificado
de
Títulos
Pendientes

- 4 -

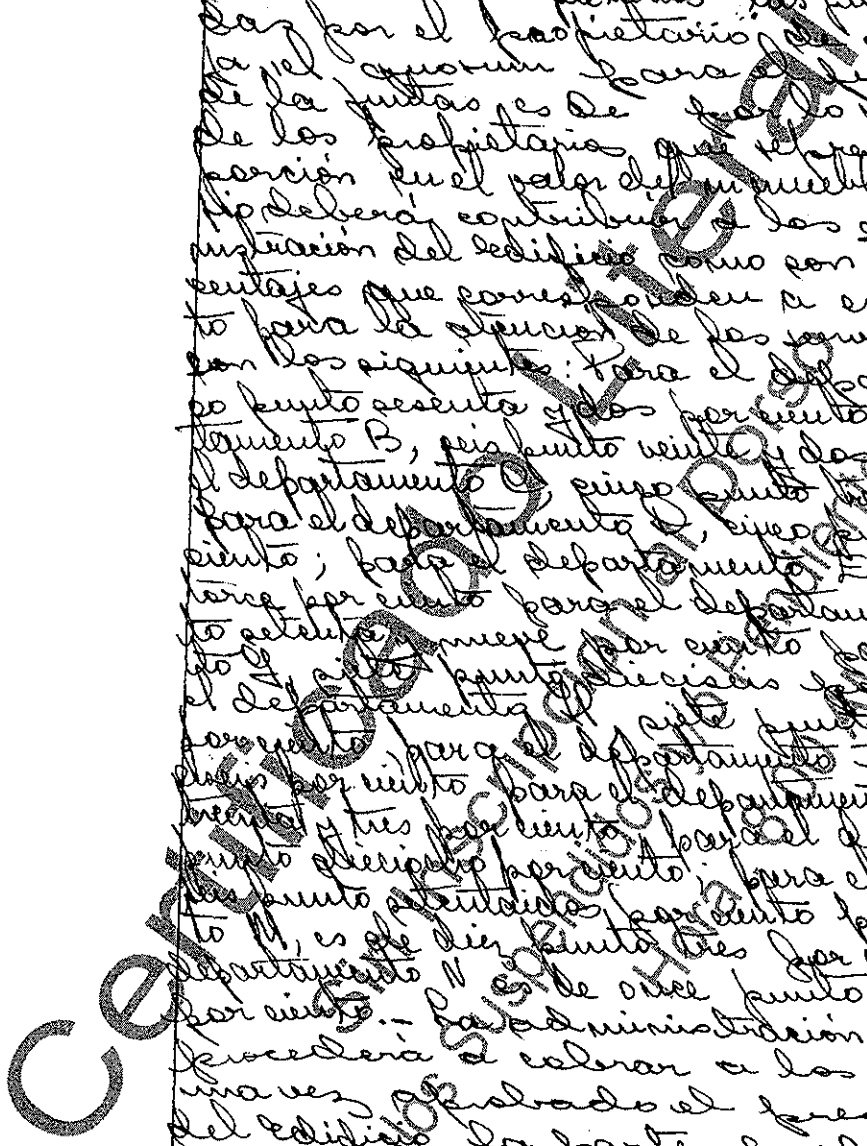
Por escritura pública de fecha veie
te de Octubre del año en curso ante
el Notario de Lima don Ricardo Ortiz
de Rosillos; Inmobiliaria y Comercial
don Juan Sociedad Anónima, Propie
taria del inmueble inscrito en esta parti
da, ha formulado el siguiente Reglamento
de Propiedad Horizontal: Cada pro
pietario tiene el dominio exclusivo de
su respectivo departamento, con las li
mitaciones que se establezcan en los con
tratos de compra-venta sobre paredes

HOJA DE TOMO : 3 de 9
IMPRESION: 17/01/2019 09:38:58
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos
NCASTROC/0101

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

Zona Registral N° IX Sed. Lima

medioceras o cualquier otra que los propietarios tienen su derecho de condominio sobre todas las zonas comunes en las porciones y la extensión de cada departamento. Ningún propietario podrá realizar obra nueva interna o externa sino cuenta con el consentimiento de todos los propietarios. Los gastos serán pagados por el propietario de cada año según la cuota para el funcionamiento de la junta es de cuatro reales los gastos de los propietarios que el propietario igual que no deberá contribuir a los gastos de administración del edificio como son Porteros. Los porcentajes que corresponden a cada departamento son los siguientes: Para el departamento A, cinco punto sesenta y dos por ciento; para el departamento B, seis punto veinte y dos por ciento; para el departamento C, cinco punto veinte y dos por ciento; para el departamento D, cinco punto dieciséis por ciento; para el departamento E, cinco punto diez por ciento; para el departamento F, siete punto cinco por ciento; para el departamento G, siete punto dieciséis por ciento; para el departamento H, siete punto veinte y cuatro por ciento; para el departamento I, siete punto dieciséis por ciento; para el departamento J, siete punto dieciséis por ciento; para el departamento K, siete punto dieciséis por ciento; para el departamento L, siete punto dieciséis por ciento; para el departamento M, es de diez punto tres por ciento y para el departamento N es de once punto noventa y cinco por ciento. - La administración del edificio procederá a cobrar a los propietarios una vez aprobado el presupuesto anual del edificio, la parte profesional que en todos los gastos le corresponde abonar a cada propietario. Zonas comunes el terreno del edificio, el hall, la escalera de entrada al garage, galerías, casadizo, faros exteriores e interiores, cuarto de guardia, una las leonías de agua, y un tanque instalado en el suelo. - Queda establecido artículo treinta del Reglamento de Propiedad Horizontal queda en aspecho tiene carácter de bien propio del dueño de cada departamento del último piso. - El fi.



NCASSTROC/0101 HOJA DE TOMO : 4 de 9 IMPRESION:17/01/2019 09:38:58
 No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

197

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Zona Registral N° IX Sede Lima

Tudo fue presentado a las once y veinte y cinco minutos del siete de diciembre último no bajo el número de mil setecientos veintidós del tomo quinto noventa y cuatro del Diario. - Lima, doce de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro. Decados. Operante y cuatro sales no según ley 1140 y artículo 45596 -

Inmueble y Comercial

Sau Juan S. A. - A su favor ya fojas 364 del tomo 1329, se ha independizado el Dpto F con un área de 12590 m². Lima, 12 de diciembre de 1964. - Reps

Inmueble y Comercial

Sau Juan S. A. - A su favor ya fojas 341 del tomo 1329, se ha independizado el Dpto F con un área de 94.10 m². Lima, 12 de diciembre de 1964. - Reps

Inmueble y Comercial

Sau Juan S. A. - A su favor ya fojas 345 del tomo 1329, se ha independizado el Dpto F con un área de 81.40 m². Lima, 12 de diciembre de 1964. - Reps

Inmueble y Comercial

Sau Juan S. A. - A su favor ya fojas 349 del tomo 1329, se ha independizado el Dpto F con un área de 81.40 m². Lima, 12 de diciembre de 1964. - Reps

Inmueble y Comercial

Sau Juan S. A. - A su favor ya fojas 383 del tomo 1329, se ha independizado el Dpto F con un área de 81.70 m². Lima, 12 de diciembre de 1964. - Reps

Inmueble y Comercial

Sau Juan S. A. - A su favor ya fojas 387 del tomo 1329, se ha independizado el Dpto F con un área de 82.80 m². Lima, 12 de diciembre de 1964. - Reps

Inmueble y Comercial

Sau Juan S. A. - A su favor ya fojas 391 del tomo 1329, se ha independizado el Dpto F con un área de 156.20 m². Lima, 12 de diciembre de 1964. - Reps

Inmueble y Comercial

Sau Juan S. A. - A su favor ya fojas 395 del tomo 1329, se ha independizado el Dpto F con un área de 140.90 m². Lima, 12 de diciembre de 1964. - Reps

Inmueble y Comercial

Sau Juan S. A. - A su favor ya fojas 399 del tomo 1329, se ha independizado el Dpto F con un área de 140.90 m². Lima, 12 de diciembre de 1964. - Reps

Certificado de Inscripción
Título Suscritos Pendientes de Inscripción

HOJA DE TOMO : 5 de 9
No existen Títulos Pendientes y/o Suscritos
NCASTROC/0101 IMPRESION:17/01/2019 09:38:58

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

Zona Registral N° IX Sede Lima

el Dpto M, segundo piso con un área de 160.70 m² Lima, 12 de Diciembre de 1964. - *Vizcarra*

Inmob. y Comercial S.A. - A su favor ya fojas 403 del tomo 1329 se ha independizado el Dpto letra F tercer piso con un área de 110.90 m². Lima, 12 de Diciembre de 1964. - *Vizcarra*

Inmobiliaria y Comercial S.A. - A su favor ya fojas 497 del tomo 1329 se ha independizado el Dpto letra G tercer piso con un área de 108 m². Lima, 12 de Diciembre de 1964. - *Vizcarra*

Inmob. y Comercial San Juan S.A. - A su favor ya fojas 411 del tomo 1329 se ha independizado el Dpto letra H tercer piso. - A su favor ya fojas 412 independizado con un área de 108 m². Lima, 12 de Diciembre de 1964. - *Vizcarra*

Inmob. y Comercial San Juan S.A. - A su favor ya fojas 411 del tomo 1329 se ha independizado el Dpto T con un área de 104.90 m². Lima, 12 de Diciembre de 1964. - *Vizcarra*

Inmob. y Comercial San Juan S.A. - A su favor ya fojas 419 del tomo 1329 se ha independizado el Dpto J del tercer piso con un área de 108.50 m². Lima, 12 de Diciembre de 1964. - *Vizcarra*

Inmob. y Comercial San Juan S.A. - A su favor ya fojas 423 del tomo 1329 se ha independizado el Dpto M primer piso con un área de 180.20 m². Lima, 12 de Diciembre de 1964. - *Vizcarra*

Inmob. y Comercial San Juan S.A. - A su favor ya fojas 427 del tomo 1329 se ha independizado el Dpto N, tercer piso con un área de 317.90 m². Lima, 12 de Diciembre de 1964. - *Vizcarra*

Modificado el inmueble según el asiento 5. Lima, 12 de Diciembre de 1964. - *Vizcarra*

Pasa a fojas 431 del tomo 1329. -

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

No hay Titulos Suspending y/o Pendientes

HOJA DE TOMO : 6 de 9
IMPRESION: 17/01/2019 09:38:58
No existen Titulos Pendientes y/o Suspending

NCASTROC/0101

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Zona Registral N° IX Sede Lima

Continuación de la Partida N° 193 del Tomo 965
situado en el distrito de San Juan del Mar, en la esquina de las calles Perito Moreno y Francisco Grana

- 5 -

Como consecuencia de las desmembraciones a que se contraen las fracciones puestas en la fecha al margen del presente que antecede, el inmueble inscrito en esta Partida, ha quedado reducido a las zonas comunes exterior e interior. - Zona Común Exterior consta de jardines con fuente, a la Avenida Antonio Ulloa - Pucallpa y con Francisco Grana hall escalera al segundo piso oficina, cuarto de baño y entrada a los garajes sus lindos y área son: Frente suiente nueve metros cuadrados, quince decímetros cuadrados, lado de techo una línea de onces metros que son, formando del extremo derecho del frente ses metros hasta el primer colindante con propiedad ajena. Quince metros hacia la izquierda el segundo colindante los primeros metros hasta el departamento A y los diez metros hasta el departamento B cuatro metros hacia la derecha el terreno tres metros cuadrados hacia la izquierda el quinto colindante los tres metros mediana con el departamento B en setenta y cinco metros los tres metros mediana con tres metros veinte y cinco hacia la izquierda el sexto como línea imaginaria que los separa de la zona común interior. Diez metros noventa hacia la izquierda el séptimo colindante como mediana con el departamento C treinta y cuatro metros setenta y cinco hacia la derecha, el noveno de los primeros once metros mediana con el departamento C los siguientes once metros mediana con el departamento D y los últimos nueve metros mediana con el departamento E diez metros noventa, hacia la derecha el décimo colindante como mediana con el departamento F y seis metros veinte y cinco hacia la izquierda el décimo primero y último con línea imaginaria que los separa de la zona común interior, lado izquierdo cincuenta y siete metros setenta colindante con la letra de Grana, fondo diecinueve metros diez centímetros colindante con propiedad de terceros finca;

Certificado

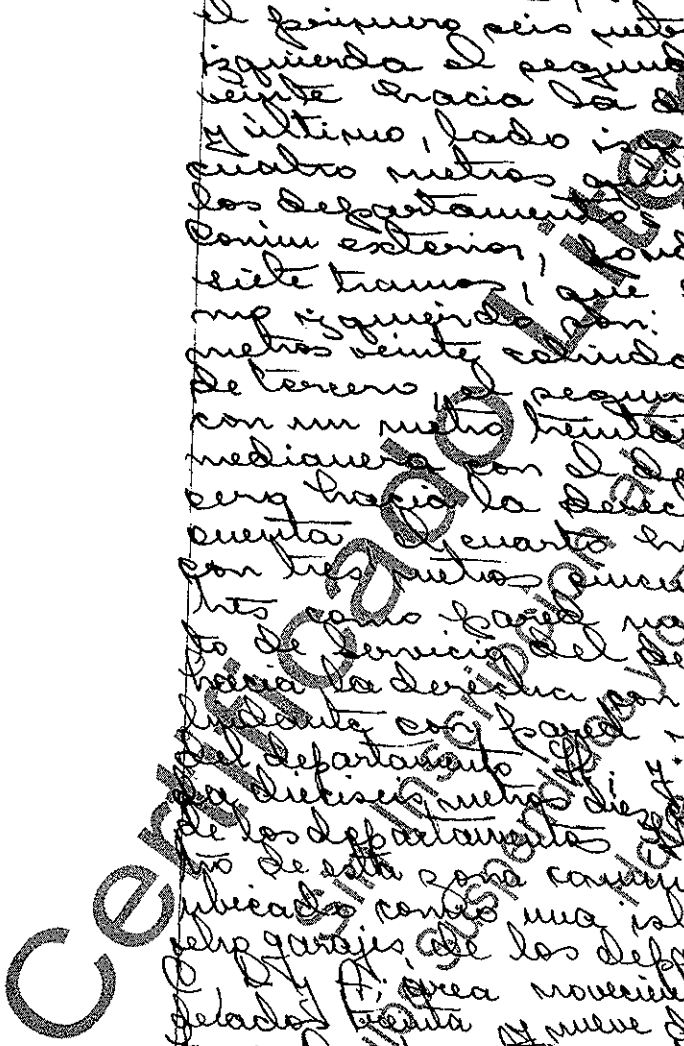
IMPRESION: 17/01/2019 09:38:58
HOJA DE TOMO : 7 de 9
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos
NCASTROCI0101

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

Zona Registral N° IX Sede Lima

siguientes cuenta y...

cuanta de cuarenta y tres metros cuadrados en la zona común exterior. Consta de una galería techada de casadizo, jardín inferior, patio, garaje y cuarto de guardiana. Los límites y áreas son: Por el frente veinte y tres metros quince colindante con el departamento A. y B. lado derecho una línea de tres tramos, veinte metros por el primer seis metros veinte hacia la izquierda el segundo dieciocho metros veinte hacia la derecha, el tercero y último, lado izquierdo cuarenta y cuatro metros quince colindante con los departamentos C. D. E. F. G. H. I. J. K. L. M. N. O. P. Q. R. S. T. U. V. W. X. Y. Z. La zona común exterior, fondo una línea con siete tramos, que partiendo de su extremo izquierdo con: el primero con cinco metros veinte colindante con la propiedad de tercero, el segundo hacia la derecha con un metro treinta y cinco colindante como medianera con el departamento G. el tercero hacia la derecha con tres metros en cuenta de cuatro hacia la izquierda con tres metros cincuenta colindante con los departamentos H. I. J. K. L. M. N. O. P. Q. R. S. T. U. V. W. X. Y. Z. lado derecho un metro cincuenta colindante con línea imaginaria con el departamento E. lado izquierdo dos metros diez colindante con los límites del fondo una línea de siete tramos que con partiendo del extremo izquierdo nueve metros cincuenta, el primero colindante con el departamento P. un metro cincuenta hacia la izquierda el segundo un metro de



HOJA DE TOMO: 8 de 9
 IMPRESION: 17/01/2019 09:38:58
 No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos
 NCASTRO/0101

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Zona Registral N° IX Sede Lima

venta hacia la derecha con el departamento N, veint
te y tres metros cinco hacia la izquierda
el cuarto colindante con el departamento
R y R, un metro cuarenta hacia la derecha
el quinto colindante con línea imaginaria
con el departamento M; veinte y seis metros ha
cia la derecha el sexto y veinte metros cua
renta hacia la izquierda el sétimo colindante
con los cuartos con los cuartos del jardín interior,
area pentagónica sobre cuadrado. Así como
ta del título con cuyo mérito se establece
con las referidas independencias.
el título fue presentado a las once y
veinte y cinco minutos del día de agosto
del año en curso bajo el número de ins
cripción de predio y cargo del tomo cinco mil
trecentos del folio N° 11596, doce de di
ciembre de mil novecientos sesenta y cua
tro. Derechos: Cuarenta y cuatro sales o
según, ley 11240 y cinco 11596 - 1

29.85
14.710

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Zona Registral N° IX Sede Lima
Sindicato de Propietarios - Pendiente

Modificación de Reglamento Interno: Por sesión de seis de mayo del
presente, la Junta de Propietarios del edificio San Juan, modifican
integralmente el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal, que corre ins
crito en el tomo cuatro mil seiscientos noventa y cinco del tomo novecientos
sesentacinco; y constituyen nuevo Reglamento Interno de Propiedad Hor
izontal, de conformidad con las leyes vigentes mil cuatro doce y su regla
mento, cuyos especificaciones constan en el título que se archiva. Ins
cripción Pública - Por dieciséis días del mes de junio del presente. Nota
rio Dr. Manuel Rojas de la Piedra. Título presentado a horas once y
cinco minutos del día dieciséis de julio del año en curso, bajo
el número novecientos mil ochocientos quince del tomo doscientos ochenta
y cinco del diario. Derechos: ciento veintidos lites por veinticinco centes.
Re. 11596 - 11597 - 45446. - Lima, Treintuno de agosto de mil novecientos
sesenta y cuatro.

Augusta Clavero Rossi
Dra. AVG. Registradora Jefe
Registro de Predios
ONANP

HOJA DE TOMO: 9 de 9
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos
IMPRESION: 17/01/2019 09:35:58
NCASTR00101



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL N° IX Sede Lima
N° Partida: 07044443

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO : B0001

ANOTACION DE APELACION .- Se ha interpuesto recurso de apelación contra la observación recaída en el título N° 394433 del 15.08.2005 sobre Adecuación del Reglamento Interno. Así consta en la hoja de trámite 058598 del 11.11.2005.- Lima 05 de diciembre del 2005.

MERCEDES DEL CARMEN ALVA CHACON
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Certificado Litera
Sin Inscripción al Dors
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
OFICINA REGISTRAL LIMA
Zona Registral N° IX Sede Lima

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
AV. ANTONIO MIROQUESADA N° 650 - 670 - 690
CALLE FRANCISCO GRAÑA N° 620 - 630
MAGDALENA DEL MAR

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00002

ELECCIÓN DE PRESIDENTE DE JUNTA DE PROPIETARIOS: Mediante acuerdo en sesión de Junta de Propietarios de la presente edificación, se ha designado como Presidente de la Junta de Propietarios a **VICTOR MANUEL FIGARI PORRAS**, por el período de un año.- Así consta en la Copia Certificada del Acta de Junta de Propietarios celebrada el 06/03/2009 y certificada el 16/03/2009 por el Notario Público Eduardo Laos de Lama, que corre en los folios 08 al 11 del Libro de Actas N°2 de la Junta de Propietarios del Edificio San Juan, legalizado ante el Notario de Lima Dr. Luis Dannon Brender y Declaración Jurada con certificación de firma de fecha 09/03/2009 por el Notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 23/03/2009 a las 12:06:45 PM horas, bajo el N° 2009-00199549 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.34.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000972-12 00003156-29. Lima, 27 de Abril de 2009.

[Signature]
BUNICA LILIANA BORDA BONZALES
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima

Certificado
Sin Inscripción al Libro
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
Zona Registral N° IX Sede Lima
N° Partida: 07044443

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

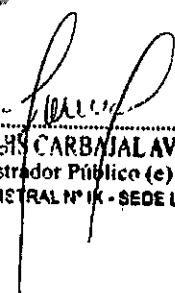
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA ANTONIO MIROQUESADA NUMERO 650 - 670 - 690
MAGDALENA DEL MAR

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00003

ADECUACION DE REGLAMENTO INTERNO: Los propietarios de las Unidades Inmobiliarias que fueron independizadas de la presente partida han **ADECUADO** el Reglamento Interno inscrito en el asiento 6 del Tomo 1329 Foja 433 que antecede, por el Reglamento Interno Sujeto al Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común, al amparo de la Ley 27157 y su Reglamento D.S. N° 0035-2006-VIVIENDA. Se deja constancia que los porcentajes de participación sobre el dominio de los bienes comunes son los mismos que se encuentran establecidos en la Escritura Pública de Modificación de Reglamento Interno de Propiedad Horizontal extendido ante el Notario Público Dr. Manuel Noya de la Piedra de fecha 18/06/1987 y que obra en el título archivado N° 29815 de fecha 16/07/1987. Se consideran bienes comunes con calidad de intransferibles:

- El terreno sobre el que está construida la edificación.
- Los cimientos, sobre cimientos, columnas, muros extractores, techos, paredes medianeras entre los departamentos, secciones y zonas comunes y demás elementos estructurales, como son los patios, pozo de luz, ductos de ventilación o de instalaciones siempre que estos no sean integrantes únicamente de una sección, sino que sirvan a dos o más secciones.
- La escalera al segundo piso, patio de garajes, entrada a los garajes, hall, una galería techada, pasadizos y en general las áreas de circulación de uso común.
- Las obras decorativas exteriores de la edificación ubicada en ambientes de uso común.
- La oficina y cuarto de teléfono.
- Los jardines exterior e interior, las bombas de agua, cisterna y un tanque instalado en el suelo.
- Los demás bienes destinados al uso y disfrute de todos los propietarios.

Así consta de la Copia Certificada del Acta de Sesión de Junta de Propietarios del 10/06/2009, con firma legalizada de fecha 02/09/2009, ante el Notario Público de Lima, Dr. Eduardo Laos de Lama, del Libro de Actas N° 2, registrado bajo el N° 21876, ante Notario Público de Lima, Dr. Luis Dannon Brender, el 31/08/2007, así como en el Documento Privado con firma legalizada el 04/09/2009, ante el Notario Público de Lima, Dr. Jorge Luis Gonzales Loli. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 10/09/2009 a las 04:00:50 PM horas, bajo el N° 2009-00641191 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/68.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003828-13 00003833-25.- LIMA, 15 de Octubre de 2009.


JORGE LUIS CARBAJAL AVILA
Registrador Público (e)
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

No hay Títulos suspendidos o Pendientes de Inscripción



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
OFICINA REGISTRAL LIMA
Zona Registral N° IX Sede Lima

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA ANTONIO MIROQUESADA NUMERO 650 - 670 - 690
MAGDALENA DEL MAR

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00004

JUNTA DE PROPIETARIOS. De conformidad con el Art. 145° del D.S. N° 035-2006-VIVIENDA, los propietarios del inmueble inscrito en esta partida han constituido *Junta de Propietarios*, con las facultades que constan en los documentos que dan mérito para extender el presente asiento. Así consta de la Copia Certificada de Acta de Sesión de Junta de Propietarios del 10/06/2009, con firma legalizada de fecha 02/09/2009, ante el Notario Público de Lima, Dr. Eduardo Laos de Lama, que consta en el Libro de Actas N° 2, registrado bajo el N° 21876 ante Notario Público de Lima, Dr. Luis Dannon Brender, de fecha 31/08/2007; así como en el Documento Privado con firma legalizada de fecha 04/09/2009, ante Notario Público de Lima, Dr. Jorge Luis Gonzales Loli..
Presentación y Derechos: El título fue presentado el 10/09/2009 a las 04:00:50 PM horas, bajo el N° 2009-00641191 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/68.00 nuevos soles, con Recibo(s) Número(s) 00003828-13 00003833-25.-LIMA, 15 de Octubre de 2009.

JORGE LUIS CARBAL AVILA
Registrador Público (e)
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Certificado
Sin Inscripción al Dominio
No hay Títulos Suspensos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
Zona Registral N° IX Sede Lima
N° Partida: 07044443

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA ANTONIO MIROQUESADA NUMERO 650 - 670 - 690
DISTRITO DE MAGDALENA DEL MAR

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00005

ELECCION DE JUNTA DIRECTIVA: Por acuerdo de Junta de Propietarios de fecha 16 de Marzo del 2010, se ha designado como **Presidente de la Junta de Propietarios** a don: **VICTOR MANUEL FIGARI PORRAS**, por el periodo de dos años. Así consta del Acta de Junta de Propietarios que contiene la Elección de Junta Directiva de fecha 16 de Marzo del 2010, certificada por Notario de Lima Eduardo Laos de Lama. El título fue presentado el 07/05/2010 a las 01:02:16 PM horas, bajo el N° 2010-00833398 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/35.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001530-22.- LIMA, 18 de Mayo de 2010.

[Signature]
EMELINA NELLY ALARCON CAMA
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX Sede Lima

Certificado de Lima
Sin Inscripciones al Dorso
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Zona Registral N° IX Sede Lima
N° Partida: 07044443

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA ANTONIO MIROQUESADA NUMERO 650 - 670 - 690
MAGDALENA DEL MAR

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00006

MODIFICACION DE REGLAMENTO INTERNO: Mediante Asamblea Extraordinaria de Junta de Propietarios realizado el 16/11/2010, los propietarios que conforman la presente edificación acordaron **MODIFICAR PARCIALMENTE EL REGLAMENTO INTERNO** inscrito en el asiento B00003 de la presente partida, correspondiente al artículo 22° incisos J, K, L y M, respecto a la ampliación de facultades del Tesorero-Administrador y cuyos articulados corren insertos en el parte que da mérito para extender el presente asiento. Así consta del Acta de Junta de Propietarios, debidamente certificado por el Notario Público Dra. Miryan R. Acevedo Mendoza con fecha 22/11/2010. Presentación y Derechos: El título fue presentado el 16/02/2011 a las 08:07:07 AM horas, bajo el N° 2011-00140814 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.70.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000521-18 00000575-12.-LIMA, 21 de Febrero de 2011.

[Firma]
JORGE LUIS CARBAL AVILA
Registrador Público (e)
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Certificado
Sin Inscripción al Dominio
No hay Títulos Suspendedos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

NCASTROC/0101 IMPRESION: 17/01/2019 09:39:05 Página 6 de 11
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendedos



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Oficina Registral N° IX Sede Lima
N° Partida: 07044443

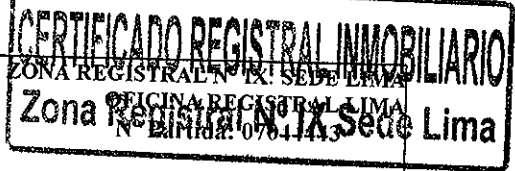
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA ANTONIO MIROQUESADA NUMERO 650 - 670 - 690
MAGDALENA DEL MAR

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00007

ELECCION DE PRESIDENTE DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS: De conformidad con el Artículo 54° del Reglamento de Inscripciones del Registro de predios y mediante Junta Extraordinaria de Propietarios del Edificio "San Juan" realizado el 16/03/2010, los propietarios acordaron por **Unanimidad** elegir al Sr. **HECTOR FIGARI LARCO**, como Tesorero-Administrador por el periodo de 2 años.- Así consta del título archivado N° 338398 del 07/05/2010 que contiene el acta de Junta de propietarios celebrado el 16/03/2010, debidamente certificado por el Notario Público Eduardo laos de Lama con fecha 03/05/2010 y solicitud de parte de fecha 10 de febrero del 2010.- *Presentación y Derechos.-* El título fue presentado el 16/02/2011 a las 08:37:07 AM horas, bajo el N° 2011-00140814 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.70.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000521-18 00000575-12.-LIMA, 21 de Febrero de 2011.

Certificado
Sin Inscripción al Dorsal
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

JORGE LUIS CARBAL AVILA
Registrador Público (e)
ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA



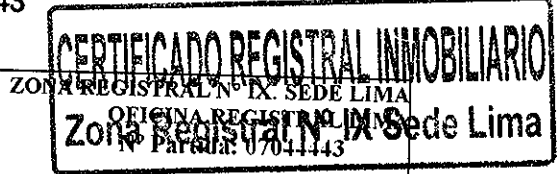
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA ANTONIO MIROQUESADA NUMERO 650 - 670 - 690
MAGDALENA DEL MAR

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00008

EXTINCION DE REGLAMENTO INTERNO: Por acuerdo de la titular registral de todas las secciones exclusivas de la presente edificación, se declara **EXTINGUIDO EL REGLAMENTO INTERNO** inscrito en el Asiento 4 de Fojas 195 del Tomo 965, que fuera modificado en el Asiento 6 de Fojas 433 del Tomo 1329, que fuera adecuado en el Asiento B0003 y finalmente modificado en el Asiento B0006 de la presente partida, como consecuencia de la acumulación a la presente partida matriz, de todas las secciones exclusivas independizadas en las Partidas N° 07062864, N° 46365798, N° 40984003, N° 41731060, N° 46365828, N° 46365836, N° 49020789, N° 46365852, N° 49035122, N° 07062865, N° 46365879, N° 46365887, N° 46308956, N° 46308964, N° 46308972, N° 46308980, N° 47519063, N° 46309014 y N° 07062867, que quedan cerradas, quedando sin efecto la anotación marginal de independización que consta en la presente partida.- Así consta en el Documento Privado con legalización de firmas de fecha 08/11/2013 y el Documento Privado Aclaratorio con legalización de firmas de fecha 03/02/2014, ambos por el Notario de Lima Dr. Alfredo Pains Scarpati.- **Presentación y derechos:** El título fue presentado el 21/11/2013 a las 01:29:47 PM horas, bajo el N° 2013-01117935 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 1.512.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000675-11 00007146-57 00007834-13.- LIMA, 17 de Febrero de 2014.

Certificado Registral
Sin Inscripción Pendiente
No hay Títulos Suspensión o Perjuicio de Inscripción
Hora : 8:00 AM

Adriana Jesús Delgado Angulo
ADRIANA JESUS DELGADO ANGULO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA ANTONIO MIROQUESADA NUMERO 650 - 670 - 690
MAGDALENA DEL MAR

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
C00001

TRASLADO DE DOMINIO POR ACUMULACION: El presente inmueble, como consecuencia de la Extinción del Reglamento Interno inscrito en el Asiento B00004 que antecede, y de la acumulación a la presente partida matriz de todas las secciones exclusivas independizadas en las Partidas N° 07062864, N° 46365798, N° 40984003, N° 41731060, N° 46365828, N° 46365836, N° 49020789, N° 46365852, N° 49085422, N° 07062865, N° 46365879, N° 46365887, N° 46308956, N° 46308964, N° 46308972, N° 46308980, N° 47519063, N° 46309014 y N° 07062867, tiene como **TITULAR REGISTRAL A INVERSIONES INMOBILIARIAS MAGDALENA S.A.C.**, que corre inscrita en la P.E. 12805706 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Siendo que conforme a la acumulación de las secciones exclusivas independizadas, el presente inmueble vuelve a su descripción original, con su descripción de área, linderos y medidas perimétricas conforme al Asiento 1 de Fojas 193 del Tomo 965 y la declaratoria de fábrica inscrita en el Asiento 2 de Fojas 193 del Tomo 965. Así consta en el Documento Privado con legalización de firmas de fecha 08/11/2013 y el Documento Privado Aclaratorio con legalización de firmas de fecha 03/02/2014, ambos por el Notario de Lima Dr. Alfredo Paino Scarpati.- **Presentación y derechos:** El título fue presentado el 21/11/2013 a las 01:29:47 PM horas, bajo el N° 2013-01117935 del Tomo Diario 9492. Derechos cobrados S/.1,512.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000675-11-00007146-57 00007834-13.- LIMA, 17 de Febrero de 2014.

Certificado Registral
Sin Inscripción Pendiente de Inscripción
No hay Títulos Suspending y/o Pendientes de Inscripción
Hora: 8:00 AM

Adriana J. Delgado Angulo
ADRIANA JESUS DELGADO ANGULO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

NCASTROC/0101 IMPRESION:17/01/2019 09:39:05 Página 9 de 11
No existen Títulos Pendientes y/o Suspending



INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA ANTONIO MIROQUESADA N° 650-670-690
DISTRITO DE MAGDALENA DEL MAR

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00009

DEMOLICIÓN TOTAL: La fábrica inscrita en el asiento 2 de la foja 193, 194 y 195 del tomo 965 que antecede a la presente partida electrónica, ha sido demolida totalmente: **Fecha de Finalización de la Demolición:** Abril de 2015. **Valor de la Demolición:** S/. 153,153.98 Nuevos Soles. **Verificador Responsable:** Ingeniero Civil Oscar Martín Bravo Puccio, con C.I.P. N.º 51996. Así consta del Formulario Único de Edificación (FUE) de fecha 05/05/2015 visado y sellado por la Municipalidad de Magdalena del Mar de conformidad con la Ley N°29090 y su Reglamento aprobado mediante D.S. N°008-2018-VIVIENDA. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 03/07/2015 a las 01:21:17 PM horas, bajo el N° 2015-00623691 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/. 496.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001913-14 00011009-51.- Lima, 19 de Agosto de 2015.

HUGO LUIS SEDANO NÚÑEZ
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Certificado Legal
Sin Inscripciones al Dorsal
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

NCASTROC/0101 IMPRESION:17/01/2019 09:39:05 Página 10 de 11
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos



INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA ANTONIO MIROQUESADA NUMERO 650-670-690
MAGDALENA DEL MAR

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DASCRIPCION DEL INMUEBLE
B00010

RECTIFICACION DE AREA.-

Se rectifica el área linderos y medidas perimétricas del presente inmueble que constaban inscritas en el asiento 1 de fojas 193 del tomo 965 que continua en la presente partida electrónica. Así

Debe decir:

Área: 2,795.47 m2

Linderos y medidas perimétricas:

Por el Frente. Con la Av. Antonio Miroquesada en línea quebrada de 3 tramos que a partir del lindero derecho miden: 8.85ml., 11.86ml., 11.06 ml., 13.39 ml. y 4.02 ml. tramos parciales que suman un total de 49.18 ml.

Por la derecha entrando: Con propiedad de terceros en una línea quebrada de 3 tramos que a partir del frente miden 36.66 ml., 6.34 ml. y 24.87 ml.

Por la izquierda: Con el Jr. Francisco Grana con 57.68 ml.

Por el Fondo Con propiedad de terceros con 41.34 ml.

Así consta en la Escritura Pública de Rectificación de Área, Linderos y medidas

Perimétricas otorgada el 09/04/2017, ante Notario Público de Lima Dr. Jorge Luis Gonzales

Loli. El título fue presentado el 04/04/2017 a las 04:34:12 PM horas, bajo el N° 2017-

00719815 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 39.00 soles con Recibo(s)

Número(s) 00010248-226, 00013154-666 Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2017-

00336058.-LIMA, 21 de Abril de 2017.

JORGE ERNESTO BATORQUEZ LIRAZO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

NELLY KATE CASTRO CASTILLA
Abogado Certificador
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Certificado Literal
Sin Inscripciones Pendientes de Inscripción
No hay Títulos Suscritos y/o Pendientes de Inscripción

NCASTROC/0101 IMPRESION:17/01/2019 09:39:05. Página 11 de 11
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos