



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

Código de Verificación
09950890
Publicidad N° 2023-581353
30/01/2023 12:01:00

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACION.

Ubicación: FRENTE A LA CALLE CARLOS GONZALEZ N°239, URB. CENTRO COMERCIAL DE LA SETIMA ETAPA DE LA URB. MARANGA.

Distrito de: SAN MIGUEL, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 41226641. Que viene de Ficha N° 168589.

Antecedentes: Ninguno.

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

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A. (DOMINIO FIDUCIARIO)

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

<u>N°</u>	<u>N° Título</u>	<u>Fec Presentación</u>	<u>Actos</u>
1	2022-3814824	22/12/2022	RECTIFICACION DE AREA (PROPIEDAD)

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO AL TERCER PÁRRAFO DEL ART. 140° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, SEGÚN EL CUAL LA EXISTENCIA DE TÍTULOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN NO IMPIDE LA EXPEDICIÓN DE UN CERTIFICADO.

VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS

Ninguno.

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 41226641, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 9

Derechos Pagados: 2023-99999-210715 S/ 80.00
Tasa Registral del Servicio: S/ 80.00

Verificado y expedido por PERALTA EGUIZABAL, MELISSA MILUSHKA, ABOGADO CERTIFICADOR de la

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALAS 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 REGISTRALAS, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



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

Código de Verificación
09950890
Publicidad N° 2023-581353
30/01/2023 12:01:00

Oficina Registral de LIMA a las 08:52:17 pm horas del día de 30 de enero del año 2023


.....
MELISSA MILUSHKA PERALTA EGUIZABAL
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/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 REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 41226641 - Página N° 1

Código de Verificación
09950890
Publicidad N° 2023-581353
30/01/2023 12:01:00

MICROFILMADO
PROPIEDAD URBANIZACIÓN CENTRO COMERCIAL DE LA 7ma Etapa de la Urb. Maranga. FICHA No. 168588

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
Provincia de Lima. Distrito de SAN MIGUEL. 11 ENE. 1988

PLANO No. Independización de Terreno

Presentación título de Independización - Diferio		Asiento	
Era	Año	Hora	Tomo
1	1980	9.28	257B.1720

Derechos cobrados por el título en virtud del cual se hace la independización. S/ Recibo N°

N° Lote 3 de la manzana G Area 931.17 M2.
dm2. Linderos y medidas perimétricas: por el frente con la Calle Ge-
mercial Central con 34.85 ml, por la izquierda entrando con la Calle Héctor Escar-
de con 27.50 ml, por el fondo con el lote 2, con 36.45 ml, Lima 13-11-80. **MARQUE V. ALARCON RIVA**

2.- RECTIFICACION DE LINDEROS.- Per escritura pública de 5-11-80 ante el Not. Dr. Virgilio Alzamora Valdez, se rectifica el lindero de la derecha de la sgte forma: Per la derecha, entrande una línea quebrada de des tramos y longitudes: 28.79ml, cuyo primer tramo, partiendo del frente, tienen 24.80ml, colindande con el lote No. 4, y el segundo tramo, 3.99ml, colindande con parte del lote No. 10, en donde existe una sub-estación eléctrica; por el costado izquierdo, entrande, la calle Hector Escar-
de con 27.50ml; y por el fondo con el lote No. 2 con 36.45ml, que encierran el área total de 931.17m2. Interviene en esta escritura prevstande su aprobación a la rec-
tificación de linderos, Inmobiliaria Guzmán Blanco S.A. queda de esta forma rectificando el asiento 1 que antecede.- Present: 09.19 del 27-2-81 Tit:12541 del tomo 258-A,
del D.- Lima, 30-3-81.- De.ec. \$ 440.- Rec. 3507.- **MARQUE V. ALARCON RIVA**

3.- NUMERACION.- Signado con el N° 239 con frente a CARLOS GONZALEZ; expedido por la MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL con fecha del 26-8-1981, tityulo presentado a hrs. 11.55
del 4-2-1982 bajo el No 1198 del tomo 263- B del diario DERECHOS \$ 1,100.- rec. 9574 LIMA.- 19-2-1982

4.- FABRICA.- sobre el área del terreno inscribe en esta ficha sus propietarios han hecho construir un Pabellon que tiene la siguiente distribución.- Primer piso.- dos
almacenes, guardiana, sanitarios, terraza.- segunda piso.- escalera, des ambiente de oficinas, vestíbulo, medio baño, otra escalera, guardiana.- Área libre de 624.67m2
con un valor de \$4000,000.00 pagados.- Así consta en la declaratoria de fábrica otorgada por el Ingeniero Luis Emilio de Souza Ferrera Huby.- per Escritura Pública de --
25-1-1982.- notario Oscar A. Vallejo Y. Pres. hrs. 9.18 de 25-1-1982.- de. 27 t. 263 Diaria.- Lima, 2-3-1982.- Dar. \$15,400.00 reb. 4711-5987.- **MARQUE V. ALARCON RIVA**

5.- Titulos de dominio

1.- La independización se hace en virtud de la venta otorgada por La Inmobiliaria Guzman Blanco S.A, en fa-
vor de don Angèle Revégné Canessa y doña Teresa Revégné Revere, per el precio de \$ 1,862,340.00.-
Cancelada= Inc= Pública del 7-1-80= Not= Virgilio Alza-
mera V.- Lima 13-11-80. **MARQUE V. ALARCON RIVA**

MICROFILMADO
PROPIEDAD
11 ENE. 1988
OFICIO DE LEGISLACION: DOÑA MARIA ROSA ROVERGO ROVERGO, SOL-
.....

6.- Gravámenes y cargas

1.- Anteriores a la independización y de
frente años de antigüedad.
Ninguna.- Lima 13-11-80.
MARQUE V. ALARCON RIVA

7.- CANCELACIONES

1.- Inscripciones referentes a personas
que han figurado como propietarias
Ninguna.- Lima 13-11-80. **MARQUE V. ALARCON RIVA**

8.- Registro Personal

Continúa
al dorso



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 41226641 - Página N° 2

Código de Verificación
09950890
Publicidad N° 2023-581353
30/01/2023 12:01:00

FICHA No. _____ PLANO No. _____ REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE (Continuación) URBANIZACION Independización de Territorio	
e).- Títulos de dominio	e).- Gravámenes y cargas
f).- Registro Personal	e).- CANCELACIONES
1 0 4 0 0 1 2 1 3 9 7	
e).- Títulos de dominio ...ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida en calidad de anticipo de legítima otorgada por sus padres don Angel Rovigno Ganessa y doña Teresa Rovigno Rovere. Inmueble valorizado en S/ 46,000.00.- Nuevos Soles. Así consta de Escritura Pública de fecha: 14-10-93-Notario: Jaime Alejandro Murguía Cervero-Pre.-Hrs.: 12:53pm. del Día: 18-10-93-Título N° 100738 del Tomo 355 del Diario-Derechos S/ 565,90.- Recibo N° 60750-Nº 3088-Lima, 18-11-93-Zmg.- 04 DIC. 1993 Dra. SARA VEINTIMILLA VALDIVIA Registrador Pública	

DIGITADO



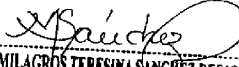
sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 41226641

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
INMUEBLE 2 PISOS UBIC. FTE. CALLE CARLOS GONZALEZ NUMERO 239
URBANIZACIÓN C. COMERCIAL 7MA. ETAPA URB. MARANGA
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00001

COMPRAVENTA.- V Y V PROYECTO 71 S.A.C., inscrita en la partida N° 14598844 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la compraventa celebrada con su anterior propietaria **MARIA ROSA ROVEGNO ROVEGNO**, por el precio de US\$ 2'258,087.25 dólares americanos, habiéndose cancelado la suma de US\$ 1'258,087.25 dólares americanos, quedando un saldo pendiente de pago ascendente a la suma de US\$ 1'000,000.00 dólares americanos. Asimismo, se deja constancia que la vendedora formula renuncia expresa a la constitución de la Hipoteca Legal sobre el inmueble. Así consta de la escritura pública de fecha 11/01/2022, otorgada ante Notario de Lima, Manuel Alipio Román Olivás. El título fue presentado el 01/02/2022 a las 04:39:35 PM horas, bajo el N° 2022-00311561 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,600.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00001703-224 00124541-01.-LIMA, 16 de Febrero de 2022. Presentación electrónica.


MILAGROS TERESINA SANCHEZ DEDIOS
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 41226641 - Página N° 4

Código de Verificación
09950890
Publicidad N° 2023-581353
30/01/2023 12:01:00

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 41226641

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
INMUEBLE 2 PISOS
UBIC. FTE. CALLE CARLOS GONZALEZ NUMERO 239
URBANIZACIÓN C. COMERCIAL 7MA. ETAPA URB. MARANGA
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

FIDEICOMISO.- V Y V *PROYECTO 71 S.A.C.*, en calidad de fideicomitente, ha transferido el **dominio fiduciario** del inmueble inscrito en la presente partida a **ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.**, inscrita en la partida N° 12718406 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, con la finalidad de garantizar las obligaciones contenidas en las cláusulas que aparecen en el título que se archiva, hasta su total cumplimiento. Así consta en la escritura pública del 29/04/2022 otorgada ante notario de Lima Fermín Antonio Rosales Sepúlveda. El título fue presentado el 05/05/2022 a las 10:27:41 AM horas, bajo el N° 2022-01294210 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 49.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00497669-01 00586759-01.-LIMA, 27 de Mayo de 2022. Presentación electrónica.


.....
JORGE LUIS ALVITEZ TEMOCME
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 41226641 - Página N° 5

Código de Verificación
09950890
Publicidad N° 2023-581353
30/01/2023 12:01:00

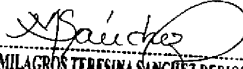
sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 41226641

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
INMUEBLE 2 PISOS
UBIC. FTE. CALLE CARLOS GONZALEZ NUMERO 239
URBANIZACIÓN C. COMERCIAL 7MA. ETAPA URB. MARANGA
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00003

RECTIFICACIÓN: Se rectifica el asiento **C00001** de la presenta partida en el sentido de precisar que el precio de venta de US\$ 2'258,087.25 dólares americanos se cancelaría conforme a lo precisado en los numerales 3.1 y 3.2 de la cláusula tercera de la escritura pública de compraventa que obra en el título que diera mérito al asiento que se rectifica, y no como se consignó. Se deja constancia que la vendedora ha renunciado expresamente a la constitución de la hipoteca legal correspondiente por el precio de venta pendiente, tal como consta en el ítem 3.3 de la cláusula tercera de la Escritura Pública de compraventa. Se extiende la presente rectificación a solicitud de la parte interesada en mérito a la documentación que obra en el *título archivado N° 2022-00311561 de fecha 01/02/2022* y de conformidad con los artículos 75, 76, 77, 78, 80, 81 y s.s. del Reglamento General de los Registros Públicos. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 01/06/2022 a las 01:10:05 PM horas, bajo el N° 2022-01602323 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00608949-01. LIMA, 08 de Junio de 2022.


MILAGROS TERESINA SANCHEZ DEDIOS
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima


Página Número 1

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 41226641 - Página N° 6

Código de Verificación
09950890
Publicidad N° 2023-581353
30/01/2023 12:01:00

 <p>Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41226641</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE DE 2 PISOS CON FRENTE A LA CALLE CARLOS GONZALEZ NUMERO 239 URBANIZACION C. COMERCIAL - 7MA. ETAPA URB. MARANGA SAN MIGUEL</p>
--	--

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00004

MODIFICACION.- Se modifica el asiento C00001 rectificado por el asiento C00003 de la presente partida en el sentido que por acuerdo de las partes se sustituye la forma de pago establecida en el numeral 3.1 de la cláusula tercera del contrato de compraventa, extinguiéndose la obligación de **V Y V PROYECTO 71 S.A.C.** de pagar la suma de **US\$ 1'258,087.25 dólares americanos** y compensarla con la emisión de acciones clase B que emitirá la referida persona jurídica a favor de la compradora. Así consta en la escritura pública del 11/01/2022 otorgada ante notario de Lima Manuel Alipio Román Olivas. El título fue presentado el 11/07/2022 a las 01:30:45 PM horas, bajo el N° 2022-02004904 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 93.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00757709-01 00804201-01.-LIMA, 26 de Julio de 2022. Presentación electrónica.

.....
JORGE LUIS ALVITEZ TEMOCME
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 41226641 - Página N° 7

Código de Verificación
09950890
Publicidad N° 2023-581353
30/01/2023 12:01:00

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 41226641

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
INMUEBLE DE 2 PISOS
CON FRENTE A LA CALLE CARLOS GONZALEZ NUMERO 239
URBANIZACIÓN C. COMERCIAL - 7MA. ETAPA
URB. MARANGA
SAN MIGUEL**

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00005

CANCELACION DE SALDO DE PRECIO.- El **saldo de precio** pendiente de pago por concepto de la compraventa celebrada, que obra inscrita en el **asiento C00001** rectificadora y modificadora en los **asientos C00003 y C00004** de la presente partida, ha sido **cancelado en su totalidad**, por haberlo declarado así su acreedora **MARIA ROSA ROVEGNO ROVEGNO**, con DNI N° 25678845. Así consta en la escritura pública del 16/06/2022 otorgada ante notario de Lima Manuel Alipio Román Olivas. El título fue presentado el 11/07/2022 a las 01:30:45 PM horas, bajo el N° 2022-02004904 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 93.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00757709-01 00804201-01.-LIMA, 26 de Julio de 2022. Presentación electrónica.


.....
JORGE LUIS ALVITEZ TEMOCHE
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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