



**CERTIFICADO LITERAL DE  
REGISTRO DE PROPIEDAD  
INMUEBLE**



ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE  
LIMA

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE

Código de Verificación Digital

52569061

Publicidad Nro. 2024 - 5004160  
08/08/2024 18:49:26

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

PARTIDA: 15221599 TITULO: 2024-02049397 FECHA: 08/08/2024

**2. INSCRIPCIONES POR MANDATO JUDICIAL**

NINGUNO.

**3. INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PERSONAL**


NINGUNO.

**4. DUPLICIDAD DE PARTIDAS**

NINGUNO.

**5. CONTINUACIÓN EN SARP**

NINGUNO.

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	<b>Expedido por : Agente Automatizado de la Sunarp</b>
	<b>Hora y Fecha:</b>
	<b>A las 08/08/2024 18:49:24</b>

DOCUMENTO EMITIDO CON PLENO VALOR LEGAL PARA CUALQUER TIPO DE TRÁMITE (ADMINISTRATIVO, JUDICIAL, FINANCIERO, NOTARIAL Y OTROS). DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ART. 35 Y 37 DEL DECRETO SUPREMO Nº 029-2021-PCM Y LA DIRECTIVA Nº 002-2021-PCM/SGTD. Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. mediante el URL <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmTitulos.faces> por un plazo de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal: Decreto Legislativo Nº 1412 y Decreto Supremo Nº 029-2021-PCM.



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

52569061

Publicidad Nro. 2024 - 5004160

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 15221599

08/08/2024 18:49:26

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15221599</p>
<p><b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA SAN FELIPE NUMERO 1186 - 1188 - 1190</b> <b>JESUS MARIA</b></p>	

REGISTRO DE PREDIOS  
RUBRO : PARTIDA DE ACUMULACIÓN

**A00001 - ANTECEDENTE DOMINIAL:** Acumulado de las Partidas N° 40955526 y Partida N°40928588.- Lima, 17 de Febrero de 2023.

**B00001 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:**

**UBICACIÓN:** Acumulación del inmueble ubicado en Av. San Felipe N°1186 – 1188 y 1190  
**ÁREA:** 847.25m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

**Por el Frente:** Av. San Felipe con 26.73ml.

**Por la Derecha:** Con propiedad de terceros en línea quebrada de dos tramos que a partir del frente miden 26.70ml. y 6.80ml.

**Por la Izquierda:** Con propiedad de terceros en línea quebrada de tres tramos que a partir del frente miden 25.50ml. 12.96ml. y 13.50ml.

**Por el Fondo:** Con propiedad de terceros con 12.20ml.

**B00002: FABRICA:** Sobre el terreno descrito en ésta partida su propietario ha hecho construir una casa con la siguiente distribución: **PRIMER PISO:** Sala, comedor, salita, hall, jardín interior, cocina, comedor diario, escritorio, patio, terraza garage, car port, baño de visita, escalera para el segundo piso. **SEGUNDO PISO:** Estar íntimo, dormitorio 1, 2 y 3 dormitorios de servicio, patio de servicio, baño 1, 2, 3 completos y baño de servicio. Área construida del primer piso: 177.65m<sup>2</sup>. y área libre 162.85m<sup>2</sup>. Costo de la obra: S/. 2'232,600.00 soles oro, pagados. Ingeniero: Ángel César Zegarra Cueva. La presente declaración de fábrica ha sido autorizada según Resolución N°3723-79-Vo-6404, de fecha 21-03-79, expedido por el Ministerio de Vivienda y Construcción.- Título presentado el 12-10-82 bajo el N°2650 del tomo 266 del Diario.- Lima, 15-10-82. Derechos S/. 11,000.00 soles oro. Rcb. N°5667. **(Trasladado del asiento 2.b de la Ficha N°136296 que continúa en la partida N°40928588, suscrito por Manuel F. Soría Alarcón, Registrador.)**

**B00003: DECLARATORIA DE FABRICA:** Los propietarios del presente inmueble han declarado una fábrica nueva que tiene la siguiente distribución: **PRIMER PISO:** Cerco decorativo, ingreso, estar con bar, sala, comedor, cocina con comedor de diario, baño, lavandería con closet, patio, despensa, terraza 1, terraza 2, terraza 3, car-port, jardinera, piscina, sauna con baño y 02 escaleras que suben al segundo piso. **SEGUNDO PISO:** Dormitorio principal con baño y vestidor, dormitorio 1 con closet, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, dormitorio de servicio, 02 baños, estar, paso 1, paso 2, hall 1, hall 2, hall 3 y una escalera que conduce al tercer piso. **TERCER PISO:** Dormitorio 1 con closet, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, estudio, sala de esparcimiento, baño, paso, solar y terraza. **ÁREA TECHADA:** 1°PISO: 248.30m<sup>2</sup>. 2°PISO: 191.05m<sup>2</sup>. 3°PISO: 93.25m<sup>2</sup>. **ÁREA LIBRE:** 258.45m<sup>2</sup>. Fecha de finalización de la obra: Diciembre de 1998. Valor de la obra: S/. 134,805.76 Nuevos soles. Verificador responsable: Ing. Civil Segundo Augusto Bravo Vidarte. Así consta del Formulario Registral N°1 y Anexos con firmas certificadas del 29/08/2013 y 22/10/2013, ante Notario de Lima, Dr. Jorge Luis Gonzales Loli, al amparo de la Ley N°27157 y su Reglamento aprobado por DS N°035-2006-Vivienda. El título fue presentado el 04/09/2013 a las 12:21:40 PM horas, bajo el N° 2013-00836355 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 403.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00003950-23 00004228-21.- LIMA, 31 de Octubre de 2013. **(Trasladado del asiento B00002 de la partida N°40955526 suscrito por Elsa María López Terrones, Registrador Público, Zona Registral N°IX-Sede Lima)** Lima, 17 de Febrero de 2023.

**C00001 - TÍTULO DE DOMINIO:** La acumulación se hace en virtud del pedido formulado por su propietaria V Y V PROYECTO 64 S.A.C. inscrita en la Partida N° 14432772 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Así consta del documento privado y planos con firmas certificadas del 19/01/2023 y 07/02/2023 por Notario de Lima Alfredo Paino Scarpati,

Página Número 1

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

52569061

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2024 – 5004160

Partida Registral N°: 15221599

08/08/2024 18:49:26



Constancia Negativa de Catastro N°044-2022-MDJM/GDU/SCUC y N°044-2022-MDJM/GDU/SCUC, ambos del 27/12/2022 expedidos por la Municipalidad de Jesús María, presentados al amparo del Art. 66 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.- **Presentación y derechos.**- El título fue presentado el 23/01/2023 a las 04:21:01 PM horas, bajo el N° 2023-00221796 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 192.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00001979-167.-LIMA, 17 de Febrero de 2023.

**D00001 - GRAVÁMENES Y CARGAS:** Anteriores a la acumulación y con treinta años de antigüedad.

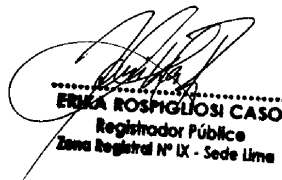
**CARGA:** De conformidad con el Art. 32 del D.S.N°035-2006-Vivienda y en mérito al Informe Técnico emitido por el verificador responsable, Ing. Civil Segundo Augusto Bravo Vidarte, se declara que la fábrica inscrita en el asiento B00002 de éstas partida no cumple con el parámetro urbanístico y edificatorio siguiente:

**RETIRO MUNICIPAL: RNC: 5.00ml. – PROYECTO: 3.15ml.**

Así consta del Informe Técnico de Verificación con firma certificada del 22/10/2013 ante Notario de Lima, Dr. Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado 04/09/2013 a las 12:21:40PM horas bajo el N°2013-00836355 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/. 403.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003950-2300004228-21.-LIMA 31 de Octubre de 2013. **(Trasladado del asiento D00001 de la partida N°40955526 suscrito por Elsa María López Terrones, Registrador Público, Zona Registral N°IX-Sede Lima)** LIMA, 17 de Febrero de 2023.

**D00002 - HIPOTECA:** YVY PROYECTO 64 S.A.C. constituye hipoteca a favor de la ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA ALMIRANTE GRAU, hasta por la suma de **US\$ 3'600,000.00 dólares americanos**, en conjunto con otro inmueble, a fin de garantizar el pago del préstamo otorgado y demás obligaciones que se señalan en el título que se archiva. Así consta de la Escritura Pública de fecha 08/09/2022 suscrita por el Notario de Lima Paul Jhon Hinojosa Carrillo, por Licencia del Notario Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 22/09/2022 a las 12:15:48 PM horas, bajo el N° 2022-02829459 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 13,837.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01037433-01 01133922-01.-LIMA, 18 de Octubre de 2022. Presentación electrónica. **(Trasladado de los asientos D00005 de la partida N°40928588 y D0004 de la partida N°40955526 suscritos por Daniel Armando O'besso Cabanillas, Registrador Público, Zona Registral N°IX-Sede Lima)** LIMA, 17 de Febrero de 2023.

**F00001 - OTROS:** Asientos relativos a los actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda extenderse en los demás rubros. NINGUNO.- LIMA, 17 de Febrero de 2023.



EMMA ROSPIJOSI CASO  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

52569061

Publicidad Nro. 2024 - 5004160

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 15221599

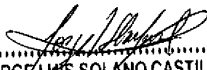
08/08/2024 18:49:26



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00003

**BLOQUEO.-**

Bloqueada la presente partida por el respectivo plazo legal, hasta que se inscriba la **HIPOTECA** a favor de **BANCO INTERNACIONAL DEL PERU S.A.A. - INTERBANK**, inscrita en la partida electrónica N° 11009129 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; hasta por la suma de **US\$ 19'359,127.00 DOLARES AMERICANOS**. Por solicitud del Notario de Lima JOSE ALFREDO PAINO SCARPATI, de fecha 06/10/2023. Se efectúa el presente bloqueo por la vigencia de sesenta (60) días hábiles contado desde su anotación, conforme a lo dispuesto en el artículo N° 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 06/10/2023 a las 12:27:22 PM horas, bajo el N° 2023-02929265 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 48.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01081601-01.-LIMA, 06 de Octubre de 2023. Presentación electrónica.

  
.....  
JORGE LUIS SOLANO CASTILLO  
REGISTRADOR PUBLICO  
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



CERTIFICADO LITERAL DE  
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

52569061

Publicidad Nro. 2024 - 5004160

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

08/08/2024 18:49:26


Partida Registral N°: 15221599

 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 15221599

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**AVENIDA SAN FELIPE NUMERO 1186 - 1188 - 1190**  
**JESUS MARIA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : CANCELACIONES**  
E00001

**LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA.**- La hipoteca registrada en el asiento **D00002** de la presente partida, ha quedado levantada por consentimiento expreso de su acreedor hipotecario **ASOCIACION PRO-VIVIENDA ALMIRANTE**. Por escritura pública del 25/10/2023, otorgada ante Notario Público de Lima Dr. Alfredo Paino Scarpati (Kardex N° 562080). El título fue presentado el 20/11/2023 a las 04:24:19 PM horas, bajo el N° 2023-03375473 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,950.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01245960-01.- LIMA, 30 de Noviembre de 2023. Presentación electrónica.

  
ROSSE MARY ARRIBAS PLATA MORALES  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX-Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

52569061

Publicidad Nro. 2024 - 5004160

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

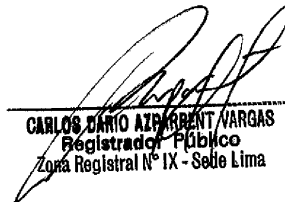
Partida Registral N°: 15221599

08/08/2024 18:49:26

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15221599</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA SAN FELIPE NUMERO 1186 - 1188 - 1190</b> <b>JESUS MARIA</b></p>
---	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00004

**HIPOTECA.-** Constituida a favor del **BANCO INTERNACIONAL DEL PERU S.A.A. - INTERBANK**, inscrito en la Partida N° 11009129 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 19'359,127.00 dólares americanos**, en garantía del pago del préstamo otorgado y demás obligaciones descritas en el instrumento público que se archiva. Así consta en la escritura pública de fecha 16/11/2023 otorgada ante Notario de Lima Alfredo Paino Scarpati.- El título fue presentado el 24/11/2023 a las 08:20:30 AM horas, bajo el N° 2023-03420887 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,950.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01263584-01 01300513-01.-LIMA, 06 de Diciembre de 2023. Presentación electrónica.



CARLOS MARIO AZPURRANT VARGAS  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



**CERTIFICADO LITERAL DE  
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



**Código de Verificación Digital**

52569061


**Publicidad Nro. 2024 - 5004160**

**ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE**

**LIMA**

**08/08/2024 18:49:26**

Partida Registral N°: 15221599

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	15221599	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15221599
<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA SAN FELIPE NUMERO 1186 - 1188 - 1190 JESUS MARIA</b>		

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS  
**D00005**

**BLOQUEO**

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **MODIFICACION DE LA HIPOTECA** inscrita en el asiento **D00004**, a favor de **BANCO INTERNACIONAL DEL PERU S.A.A.**, registrada en la partida N° 11009129 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, hasta por la suma de **US\$ 19,978,034.00 Dólares Americanos**. Por solicitud del notario de Lima, PAINO SCARPATI, JOSE ALFREDO, de fecha 25/06/2024. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 11:42:21 AM horas del 26/06/2024, bajo el N° 2024-01859855 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 49.90 Soles, Recibo 2024-1-700690. Lima, 26 de junio 2024. Presentación electrónica.

ANITA EDELMIRA VELARDE CASTILLO  
Registrador Público (e)  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

52569061

Publicidad Nro. 2024 - 5004160

08/08/2024 18:49:26

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 15221599



**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS**  
**D00006**

**AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA**

Se **AMPLIA y MODIFICA** la **HIPOTECA** inscrita en el asiento **D00004** que antecede, a favor **BANCO INTERNACIONAL DEL PERU S.A.A.**, hasta por la suma de **US\$ 19,978,034.00 DOLARES AMERICANOS**. A fin de garantizar las deudas y obligaciones que se describen en el título que se archiva. Así consta en la Escritura Pública de fecha 21.06.2024 otorgada ante el Notario de Lima, PAINO SCARPATI, JOSE ALFREDO. El título fue presentado el 27/06/2024 a las 08:19:52 AM horas, bajo el N°2024-01870363 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 3,639.70 soles con Recibo(s) Número(s) 00704815-01 00753968-01.-LIMA, 10 de Julio de 2024. Presentación electrónica.



.....  
MARIA TATIANA GUTIERREZ ENRIQUEZ  
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 DE  
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE

Código de Verificación Digital  
52569061

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE  
LIMA

Publicidad Nro. 2024 – 5004160

Partida Registral N°: 15221599

08/08/2024 18:49:26

 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 15221599

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**AVENIDA SAN FELIPE NUMERO 1186 - 1188 - 1190**  
**JESUS MARIA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO  
C00002

**FIDEICOMISO EN GARANTIA.** - LA FIDUCIARIA SA inscrita en la Partida N°11263525 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; adquiere el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, a mérito del fideicomiso en garantía celebrado con V y V Proyecto 64 SAC conforme y más extensamente se indica en el título que se archiva. Así fluye de la escritura pública del 21-06-24 ante Notario de Lima, Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 27/06/2024 a las 01:12:15 PM horas, bajo el N° 2024-01876153 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 55.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00706785-01.-LIMA, 11 de Julio de 2024. Presentación electrónica.

  
PATRICIA AZAMORA GONZALES  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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