



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

Código de Verificación
65883322
Publicidad N° 2024-2422239
15/04/2024 18:23:08

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACIÓN.

Ubicación: CALLE MANUEL SEGURA N° 102, URB. DE SANTA CRUZ

Distrito de: MIRAFLORES, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 49060283. Que viene de Ficha N° 1645673 y Asientos registrados en Tomo 107 Fojas 377-382, 375.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***7 (SIETE).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 FRONTERA GRAU S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00002 de la P.E. N° 49060283.

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° 49060283, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 18

Derechos Pagados: 2024-99999-802974 S/ 82.90

Tasa Registral del Servicio: S/ 82.90

Verificado y expedido por GUIDOTTI RODRIGUEZ, PATRICIA DEL PILAR, CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 06:42:59 am horas del día de 24 de abril del año 2024

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRAL ACREMITAN 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)

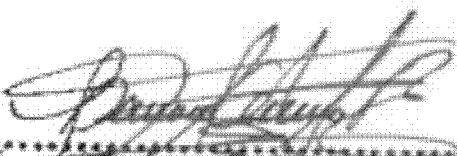
LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS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

Código de Verificación
65883322
Publicidad N° 2024-2422239
15/04/2024 18:23:08



Patricia Del Pilar Galdames Rodriguez
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.



LV

377
377

ha insinuación puesta del
presente 6. - Lima, 5 de
Diciembre de 1951. -
Rosa

Terreno situado en el distrito de Miraflores de la provincia de Lima,
constituido por parte del lote 1 de la manzana 49 de la urbanización de
Santa Cruz.

Independización

- 1 -

Doña Isabel Rangel Arana, peruana, casada con don John Leon Owen Bigelow,
vecino de Lima, es propietaria del terreno situado en el distrito de Mira-
flores de la provincia de Lima, constituido por parte del lote uno de
la manzana Cuarentanueve de la urbanización del fundo Santa Cruz;
terreno que tiene un área de quinientos veinticinco metros cuadra-
dos y los linderos siguientes: por el frente, una calle sin nombre de
quinientos metros de ancho, con una longitud de quince metros; por la
derecha enbando, resto del terreno del cual se independiza, con trein-
tainos metros; por la izquierda, parte del lote dos de la misma man-
zana, con treinta y cinco metros; y por el fondo, parte del mismo lo-
te uno, con quince metros. La nombrada propietaria ha adquirido
el dominio del terreno descrito a mérito de haberlo comprado, con
intervención de su nombrado esposo, a los esposos don Maximiliano
Rangel Oliva y doña Edelina Arana Rosales de Rangel, propietarios
del inmueble matriculado a fojas ciento nueve del tomo dos-
cientos nueve, por el precio de cuatro mil once reales no treinta y
cinco pagados. Así consta de escritura pública de diez y siete de di-
ciembre de mil novecientos cuarenta otorgada ante el notario don
Miguel A. Córdova, y de la escritura pública aclaratoria y rectifica-
toria de la anterior extendida ante el mismo notario el diecisiete
de abril del año en curso. El título fue presentado a los once ho-
ras y veinte minutos de la mañana del tres de junio último con el
número mil ciento cuatro del tomo noventa y dos del Diario de Lima,
cuatro de julio de mil novecientos cuarenta y cinco. Desecho de ins-
cripción: cinco reales no pagada en concepto de 6588 de Escribano.

- 2 -

Señalando el día
del según el con-
to 3.º, 1951, 7 de enero
1951. -
Nada cuenta ampara-
do al crédito según
el acuerdo 4.º, 1951,
9 de enero del 951.

Y amparado según el anterior.
Lima, Diciembre 17 de 1951. -

Doña Isabel Rangel Arana cuando casó con don
John Leon Owen Bigelow, ha hipotecado el inmueble
objeto de esta partida, en garantía del pago de la
suma de diez mil reales no, que le tiene dado
en préstamo don Manuel Teodoro Galván Bau-
diotti, peruano, casado con doña Julia Oyarzun
García y doña Manuela Oyarzun García, peruanas,
sujetas, por el valor de cinco mil reales y el interés
del doce por ciento anual. Así consta de escri-
tura pública de veinte y cuatro de agosto último
extendida ante el escribano de Lima Rangel Rangel,
de la que consta así mismo de que de la
cantidad prestada por los acreedores, se han
pales no corresponden a don Manuel Teodoro



378

378

Galvan & Asociados y los dos mil quinientos
restantes a don Juana María Oyarzun García. -
El título fue presentado a las once y ochenta y cinco
centos minutos de la tarde del día veintidós
de agosto citados en el número de
veinte, diecinueve de los veinte y cinco
de Juan. Lima, tres de Setiembre de mil no
veinte, ochenta y ocho. Dicho: por Calle,
por cincuenta y cinco, pagado con recibo
102276. - *[Firma]*

- 3 -

[Firma]

Don Isabel Rangel Arana casada con
don Juan Leon Otero Riquelme, ha hipotecan-
do el inmueble sujeto de esta garantía
a favor de don Manuel Eudasio Galvan
Baudichet, peruano, cuando con don Julia
Oyarzun García, su garantía del pago de la
suma de siete mil quinientos, que este le
ha dado en préstamo como cumplimiento
de la parte del crédito garantizado con la
hipoteca que a él le corresponde. - *[Firma]*

- 3 -

Cancelada según el asiento
8. - Lima, 10 de noviembre
de 1958. - *[Firma]*

Don Isabel Rangel Arana casada con
don Juan Leon Otero Riquelme, ha hipotecan-
do el inmueble sujeto de esta garantía a fa-
vor de don Manuel Eudasio Galvan Baudichet
peruano, cuando con don Julia Oyarzun
García, su garantía del pago de la suma
de siete mil quinientos, que este le ha dado
en préstamo como cumplimiento de la parte
del crédito garantizado con la hipoteca
registrada en el número dos que antecede
de, que a él le corresponde, pagando por
esta ampliación las mismas con dinero de
crédito prestatos. Qui conste de escritura
pública de préstamo de diecinueve de
pesos de extensión ante el notario de
peruano. - El título fue presentado
a las once y ochenta y cinco minutos de
la tarde del día cinco de los diecinueve
con el número mil diecinueve veinte
de los veinte y cinco de Juan. Lima, tres de
Setiembre de mil no veinte, ochenta y
ocho. Dicho: por Calle, por cincuenta y
cinco, pagado con recibo 109579.



379 379

- 4 -

Dona Isabel Rangel Arana casada con don John Leon Owen Rigdon, ha hipotecando el inmueble inscrito en esta partida, en favor de don Manuel Teodoro Galvan Baudisch cuando en don Juan Oyarzun Garcia, se garantiza el pago de la suma de seis mil sales oro, que este le ha dado en prestatos, como amplexum de la parte del credito garantizado con la hipoteca registrada en el acta de dos i a que tambien se refiere el acta de dos que antecede, que a el le corresponde; requiriendo para esta amplexum dos sumas contrarias del credito prometido. Alí cuenta de escritura pública de recuentos de doce mil del año pasado setenta y ocho ante el notario de Lima Diego Magill. - El título fue presentado a los dos i diez minutos de la tarde del día siete de los corrientes con el mismo dos mil garantido por el libro ciento veinte i dos de la Mis. Lima, número de inscripción de mil y noventa y cinco. Dicho: Dos sales en cincuenta y cinco centavos, pagados con recibos 17896 de conformidad con el D. S. N.º 1240.

- 5 -

Sobre una extensión superficial de ciento treinta metros cuadrados, del terreno inscrito en esta partida, que se encuentra cercado dentro de los linderos y medidas requiridos; por el frente, resto del terreno sin construir, con quince metros; por la derecha, entrando, con propiedad de don Diego Rangel, con ocho metros, sesenta y cinco centímetros; por la izquierda, con ocho metros, sesenta y cinco centímetros, con propiedad de don Federico Krumholz; y por el fondo, con propiedad de don A. Valderrama, con quince metros, sus propietarios don John Owen Rigdon y su esposa dona Isabel Rangel Arana de Owen, han hecho construir una casa habitación de una sola planta, que consta de sala, comedor, dos dormitorios, cocina, baño, garage, comedor, patio chico y jardín. - En la construcción descrita sus propietarios han invertido la suma de treinta y cinco mil trescientos catorce sales oro, en los que están incluidos el valor de los materiales empleados, la mano de obra y la dirección técnica, todo lo que ha sido íntegramente pagado. Así consta de la declaración del constructor de la obra don Diego Gerardo Rangel Arana, formulada en escritura pública de cinco de abril del año en curso, otorgada ante el notario de Lima don Miguel Córdova. - El título fue presentado a



380

380

las diez y cincuenta y seis mil de la mañana del
cable de Agrote concurrido, bajo el número mil ciento no-
ventaseis del tomo ciento veintiseis del Diario. - Lima,
cable de Agrote de mil novecientos cincuenta y seis.
Derechos: doce soles oro, según Anual, Ley 11240 y Recibo
11129. - *[Firma]*

- 6 -

El inmueble inscrito en esta partida, se encuentra asignado
por la calle Manuel Segura con el número ciento dos. - Así con-
sta del certificado de inscripción expedido por el Consejo Distrital de
Lima por el tomo de noventa y seis del año en curso. - El título fue
presentado a las diez y treinta y tres mil de la mañana del
cuatro de Diciembre del año en curso; bajo el número mil noventa y
seis del tomo ciento veintiseis del Diario. - Lima,
cuatro de Diciembre de mil novecientos cincuenta y seis. Derechos: doce
soles oro, según Anual, Ley 11240 y Recibo 16384. - *[Firma]*

- 7 -

Doña Manuela Oyarzun García, peruana, soltera
ha adquirido el crédito garantizado por la hipoteca
registrada en el presente tomo, y a que también se re-
fieren los tomos tres y cuatro que anteceden
en razón de haberse transferido su anterior propie-
tario don Manuel Teodoro Salazar Landiotti, por el
precio total de veinticinco mil soles oro, íntegramen-
te pagados. - Así consta de la escritura pública de veni-
timiento de noventa y seis del año en curso, otorgada ante el
notario de Lima don Sergio Oregón. - El título fue presenta-
do a las cuatro y veintinueve mil de la tarde del
siete de Diciembre del año en curso; bajo el número mil
noventa y seis del tomo ciento veintiseis del Diario. Lima,
Diciembre diecisiete de mil nove-
cientos cincuenta y seis. Derechos: doce soles oro, sin
cuenta centavo, según Anual, Ley 11240 y Recibo 16586
y 19696. - *[Firma]*

- 8 -

La hipoteca registrada en el presente tomo, y a que también
se refieren los tomos cuatro, y siete que anteceden, ha
sido totalmente cancelada, por haberse declarado así
doña Manuela Oyarzun García, en razón de haberse sido paga-
do el crédito garantizado con dicha hipoteca. - Así consta de la
escritura pública de extinción de octubre del año en curso,
otorgada ante el notario de Lima don Miguel Córdova. - El to-
mo



381

381

Este fue presentado a las cuatro y veintiocho minutos de la tarde del siete de noviembre corriente, bajo el número tres mil ochocientos ochenta y uno del tomo ciento dieciséis del Libro. - Lina, once de noviembre de mil novecientos veintiocho. - Percechos: trece reales, cincuenta centavos, según Manual Ley 11240, Ley 31930. -

- 9 -

Ampliado el crédito según el artículo 10.º de la Ley, 1.º de Marzo de 1955.

Cancelado según el ar. 11.º de la Ley, 16 de Julio de 1976. -

La sociedad conyugal constituida por don John Leon Owen Rigdon, norteamericano, y doña Isabel Rangel Orana de Owen, peruana, han hipotecado el inmueble inscrito en esta partida, en favor del Banco Central Hipotecario del Perú, en garantía del pago de la suma de veinte y cinco mil soles oro, que dicho Banco le ha dado en préstamo, por el plazo de veinte años, el interés del nueve por ciento anual, el uno por ciento de comisión de administración y demás condiciones estipuladas en la ley seis mil ochocientos veintiocho. - Así consta de la escritura pública de veintinueve de octubre del año en curso, otorgada ante el notario de Lima don Miguel Caldera. - El título fue presentado a las cuatro y veintiocho minutos de la tarde del siete de noviembre corriente, bajo el número tres mil ochocientos ochenta y uno del tomo ciento dieciséis del Libro. - Lina, once de noviembre de mil novecientos veintiocho. - Percechos: doce reales oro, cincuenta centavos, según Manual Ley 11240, Ley 31930. -

- 10 -

Don John Leon Owen Rigdon y su esposa doña Isabel Rangel Orana de Owen; han hipotecado el inmueble inscrito en esta partida, en favor del Banco Central Hipotecario del Perú, en garantía del pago de la suma de treinta y cinco mil soles oro, que le reconocen deber por los siguientes conceptos: Veintinueve mil, novecientos dos reales diez centavos a que se encuentra reducido el crédito garantizado con la hipoteca registrada en el tomo nuevo que antecede, y once mil novecientos reales noventa centavos que dicho Banco le ha dado nuevamente como ampliación del crédito anterior; debiendo ser reembolsado el total del préstamo en el plazo de veinte años y el interés del nueve por ciento anual y el uno por ciento de comisión de administración y demás condiciones estipuladas en el primitivo contrato. - Así consta de escritura pública de trece de febrero del año en curso, otorgada ante el notario de Lima, don Sergio A. Durango. - El título fue presentado a las ocho y cincuenta y cinco minutos del día veintiocho de febrero último, bajo el número



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49060283 - Página N° 6

Código de Verificación
65883322
Publicidad N° 2024-2422239
15/04/2024 18:23:08

382

382

ro de mil seiscientos sesenta y cinco del tomo ciento
cuarenta y cinco del Diario - Lima, primero de Marzo
de mil novecientos cincuenta y cinco - Derechos: Seis
soles según Anales, Ley 12260 y reglamento 65379.

11-
La hipoteca registrada en el tomo ciento
cuarenta y cinco del Diario - Lima, primero de Marzo
de mil novecientos cincuenta y cinco, por la
cual se declaró así el Banco Central
Hipotecario del Perú, su razón de haberse
sido pagado el crédito. Así consta
de la escritura pública de venta de
de abril del año en curso, otorgada ante
el notario don Rafael Chapetti Cuzco.
El título fue presentado a las ocho y
dieciocho del mes de junio último, bajo
el número once mil ochocientos sesenta y
cinco del tomo ciento treinta y tres B del
Diario. - Lima, dieciséis de julio de mil
novecientos veintiseis. Derechos: veinticinco
soles según Anales 2005 y 6843.-

[Firma]
Don O. [Nombre] [Apellido]
[Cargo]

- 12 -

Don Frank Lee Owen Rangel ha adquirido el dominio del
inmueble inscrito en esta partida en virtud de haberle sido dado
en calidad de anticipo legítimo por sus padres don John Leon
Owen Rigdon y su esposa doña Maria Isabel Rangel Arana.
Siendo el Valor del anticipo la suma de Sete millones de pesos oro.
Así consta de la escritura pública del dieciséis de febrero de mil nove-
cientos ochenta y uno. Otorgada ante el notario don Manuel Rábago
Molinares. El título fue presentado a las ocho horas con cincuenta y
siete del primero de junio último, bajo el número catorce mil ciento
del tomo doscientos cincuenta y nueve B del Diario. Lima, diez y ocho de
junio de mil novecientos ochenta y uno. Derechos: dos mil cuatrocientos
cuarenta soles. Recibo: 2044-A

MODESTO QUEREYA 11 DE LACCIÓN
Registrador Jefe

Continúa a Fojas 395 de este tomo. Lima, 15-
03-95.-

Partida Nro 49060283 - Página N° 7

Código de Verificación
65883322
Publicidad N° 2024-2422239
15/04/2024 18:23:08



375
375

Continuación de la Partida LV, referente al Inmueble ubicado en el Distrito de Miraflores con frente a Calle Manuel Segura N°102, Urbanización Fojas 382 de este tomo.

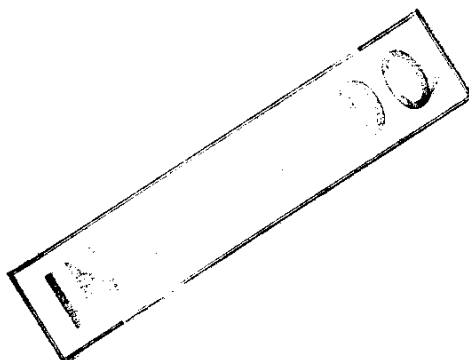
- 13 -

Don Felipe Podesta Velázquez, y su Esposa Dona Alicia Isabel Otero Rangel de Podesta, han adquirido el Dominio del Inmueble Inscrito en esta Partida a mérito delo Causa. Causa aperturada con los anterior Propietarios, por el Precio de veinte dos mil Dólares Americanos Por Escritura Pública Primera de Diciembre de 1999, ante el Notario Ricardo Fernandini Barreda. - El título representa Sexto de Mayo del 1966 a Hora ocho y treinta tres minutos. Bajo DV^a 23837 del tomo 372 del Diario. Del \$ 180.00 pesos solos. Rec. 20024. Libro, 100 seis de Mayo de mil novecientos noventa y cinco. -

THE "MAY" OF 1901

ESTA PARTIDA REGISTRAL CONTINUA EN LA
FICHA N° 1645673 DEL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE.
TITULO N° 13834 FECHA 26-9-97
Lima, 29-9-95

Edmundo J. C. de la Cruz Hosto
Registrador Público AO HOC
R.D.M.





ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49060283 - Página N° 8

Código de Verificación
65883322
Publicidad N° 2024-2422239
15/04/2024 18:23:08

FICHA DE CONTINUACION DE TOMO		FICHA N° 16456223	
DIGITALIZADO		16456223	
UBICACION DEL INMUEBLE: CASA DE UNA PLANTA CON FRENTE A LA CALLE MANUEL SEGURO NO-102-		DICTADO	
b) DESCRIPCION DEL INMUEBLE:			
c) GRAVAMENES Y CARGAS		d) CANCELACIONES	
e) TITULOS DE DOMINIO		f) REGISTRO PERSONAL	
1-BLOQUEADO hasta que se inscriba la hipoteca constituida por don Felipe Podesta Velasquez y conyuge a favor del Banco de Credito del Perú, hasta por la suma de \$15,000.00 -Solicitud de 21-9-95 Nor6.Ricardo Ortiz de Zavallos Villaran. Título 138396 de 26-9-95 hr. 11.33 tomo 378 del Diario.Lima 29-9-95 Derechos 8/-10.00 recibo 78897		Continúa al dorso	
Dr. Tania Tapayochi Nieto Registrador Público AG-HDC 0820		Legalizado RAIL MYERS Galeffi P. Ochoa Inmueble	
CONTINUA AL DORSO ...		07 SET. 1995	
15 DIC. 1995			



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49060283 - Página N° 9

Código de Verificación
65883322
Publicidad N° 2024-2422239
15/04/2024 18:23:08

FICHA DE CONTINUACION DE TOMO			
Registro de la Propiedad Inmueble		Folio N° 1645673	
e) TITULOS DE DOMINIO	d) GRAVAMENES Y CARGAS	e) CANCELACIONES	f) REGISTRO PERSONAL
	2. Don Felipe Podestá Velásquez y doña Alice Isabel Owen Mangel, -han hipotecado el inmueble inscri- to en esta partida a favor del BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ, hasta por la suma de US\$15,000.00 dóla- res, según Esc.Mb.de 09-10-95, ante notario Ricardo Ortiz de Ze- vallos Villarán. Pres. Título # 15358 de 27-10-95, hrs: 10:39, to- mo 379 del diario. Derechos: N° - 106.00, reg. #87390. Lima, 12 de di- ciembre de 1995, 2246. BPA. MARIA GIANINA VERA PAUJIO Registrador Público ORLC		



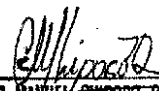
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49060283 - Página N° 10

Código de Verificación
65883322
Publicidad N° 2024-2422239
15/04/2024 18:23:08

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49060283 INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL SEGURA N° 102 URBANIZACIÓN DE SANTA CRUZ MIRAFLORES
--	--

REGISTRÓ DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00001

SUCESION INTESTADA: Su cónyuge **ALICE ISABEL OWEN RANGEL DE PODESTA** y sus hijos **CONSUELO ISABEL PODESTA OWEN DE GAMBETA, ROSSANA MARY PODESTA OWEN DE SOBERON, SANTIAGO FELIPE PODESTA OWEN, RUTH LILIANA PODESTA OWEN DE PLANAS, JUAN BAUTISTA PODESTA OWEN, ALFIERI ENRIQUE PODESTA OWEN e ISABELLA DORIS PODESTA OWEN**, adquieren las acciones y derechos que en el inmueble inscrito en la presente partida correspondía al causante: **FELIPE SANTIAGO ROQUE PODESTA VELASQUEZ**, fallecido el 24/06/2016 al haber sido declarado sus herederos. Así consta inscrita en la Partida N° 13745923 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima. El título fue presentado el 30/03/2017 a las 02:05:01 PM horas, bajo el N° 2017-00684100 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 44.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00012354-192 00014685-372.-LIMA, 02 de Mayo de 2017.-


Dr. CARLOS MAMELY CHIPOCO QUEDES
Registrador Público
Zona Registral IX - 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 49060283 - Página N° 11

Código de Verificación
65883322
Publicidad N° 2024-2422239
15/04/2024 18:23:08

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49060283
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL SEGURA N° 102 URBANIZACIÓN DE SANTA CRUZ MIRAFLORES	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA.- La Hipoteca registrada en el asiento **2-d de la Ficha N° 1645673** de la presente partida, ha sido levantada por haberlo declarado así el acreedor hipotecario: **BANCO DE CREDITO DEL PERU**. Así consta en la Escritura Pública de fecha 18/04/2018 otorgada ante Notario Dr. Juan Antonio del Pozo Valdez en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 30/04/2018 a las 03:09:46 PM horas, bajo el N° 2018-00970395 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 107.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00018669-236.-Lima, 11 de Mayo de 2018.


.....
MANUEL BALTAZAR OTAZOLA PAREDES
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49060283 - Página N° 12

Código de Verificación
65883322
Publicidad N° 2024-2422239
15/04/2024 18:23:08

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49060283
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL SEGURA N° 102 URBANIZACIÓN DE SANTA CRUZ MIRAFLORES	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00002

SUCESIÓN INTESTADA: JUAN BAUTISTA PODESTA OWEN, RUTH LILIANA PODESTA OWEN, ISABELLA DORIS PODESTA OWEN, ALFIERI ENRIQUE PODESTA OWEN, ROSSANA MARY PODESTA OWEN DE SOBERON, CONSUELO ISABEL PODESTA OWEN DE GAMBETTA y SANTIAGO FELIPE PODESTA OWEN, en calidad de hijos; han adquirido las acciones y derechos que sobre el inmueble inscrito en la presente partida correspondían a la causante ALICE ISABEL OWEN RANGEL DE PODESTA, fallecida el 18/09/2022, por haber sido declarados sus herederos mediante Acta Protocolar de fecha 11/01/2023, extendida por el Notario de Lima, Cesar Humberto Bazan Naveda, y que consta inscrita en el asiento A00001 de la Partida N° 15160447 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima. Se extiende la presente inscripción de conformidad con el artículo 104 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 16/01/2023 a las 04:27:23 PM horas, bajo el N° 2023-00157140 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 53.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00065362-01.-LIMA, 20 de Enero de 2023. Presentación electrónica.


.....
CARMEN DEL PILARUARTE TITO
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 49060283 - Página N° 13

Código de Verificación
65883322
Publicidad N° 2024-2422239
15/04/2024 18:23:08

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49060283
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL SEGURA NUMERO 102 URBANIZACIÓN DE SANTA CRUZ MIRAFLORES	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00003

RECTIFICACIÓN SUCESION INTESTADA.- Se rectifica la sucesión intestada inscrita en el asiento **C00002** que antecede, a mérito del traslado del asiento A00002 de la Partida N° 15160447 del Registro de Sucesión Intestada de Lima, en el sentido que donde dice: RUTH LILIANA PODESTA OWEN, debe decir: **RUTH LILIANA PODESTA OWEN (también conocida como RUTH LILIANA PODESTA OWEN DE PLANAS)**. Así consta del Acta Aclaratoria de Sucesión Intestada del 02/03/2023, extendida ante notario de Lima César Humberto Bazán Naveda archivada bajo el título 2023-679471 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima, de conformidad con el artículo 85 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos. El título fue presentado el 10/03/2023 a las 08:17:33 AM horas, bajo el N° 2023-00713841 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 53.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00282721-01. Lima, 15 de Marzo de 2023. Presentación electrónica.


.....
VICTORIA SOCORRO BUSTAMANTE ROJAS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



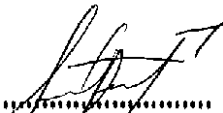
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49060283 - Página N° 14

Código de Verificación
65883322
Publicidad N° 2024-2422239
15/04/2024 18:23:08

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49060283 INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL SEGURA NUMERO 102 URBANIZACIÓN DE SANTA CRUZ DISTRITO DE MIRAFLORES
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00004

COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS.- FRONTERA GRAU S.A.C
inscrita en la partida N° 15131676 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida registral, en mérito a la compraventa celebrada con sus anteriores propietarios Alfieri Enrique Podesta Owen, Consuelo Isabel Podesta Owen de Gambetta, Juan Bautista Podesta Owen, Isabella Doris Podesta Owen, Rossana Mary Podesta Owen Soberon, Ruth Liliana Podesta Owen de Planas, Santiago Felipe Podesta Owen., por el precio de US\$ 1'995,000.00 dólares americanos, cancelado. Así consta en la escritura pública de fecha 03/10/2023 otorgada ante notario de Lima, Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 05/10/2023 a las 11:00:12 AM horas, bajo el N° 2023-02914059 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 23,128.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01076022-01 01180835-01 01194611-01.- Lima, 09 de Noviembre de 2023. Presentación electrónica.


.....
MANUEL BALTAZAR OTAZOLA PAREDES
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

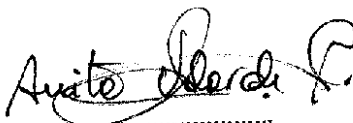
Partida Nro 49060283 - Página N° 15

Código de Verificación
65883322
Publicidad N° 2024-2422239
15/04/2024 18:23:08

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49060283 INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL SEGURA NUMERO 102 URBANIZACIÓN DE SANTA CRUZ MIRAFLORES
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

BLOQUEO: Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **HIPOTECA** a favor del **BANCO BBVA PERU** inscrito en la partida N°11014915 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$5,000,000.00 dólares americanos, en conjunto con otro inmueble**. Por solicitud del Notario de Lima, JOSE ALFREDO PAINO SCARPATI, de fecha 14/03/2024. El título fue presentado el 14/03/2024 a las 11:09:26 AM horas, bajo el N°2024-00804341 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 99.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00298258-01.-LIMA, 14 de Marzo de 2024. Presentación electrónica.


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



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

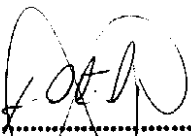
Partida Nro 49060283 - Página N° 16

Código de Verificación
65883322
Publicidad N° 2024-2422239
15/04/2024 18:23:08

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49060283 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL SEGURA NUMERO 102 URBANIZACION DE SANTA CRUZ MIRAFLORES
---	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

HIPOTECA.- Constituida a favor del **BANCO BBVA PERU**, inscrito en la partida N° 15131676 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 5,000,000.00 dólares americanos, en conjunto con otro predio**, a fin de garantizar las obligaciones que constan en la escritura pública del 21/03/2024, otorgada ante Notario Público de Lima Dr. Alfredo Pains Scarpatti (Kardex N° 561652). El título fue presentado el 03/04/2024 a las 03:42:14 PM horas, bajo el N° 2024-00999209 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 10,341.70 soles con Recibo(s) Número(s) 00369503-01 00405564-01.- LIMA, 15 de Abril de 2024. Presentación electrónica.


.....
JORGE MANUEL OTAROLA PAREDES
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima



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

Código de Verificación
75782322
Publicidad N° 2024-2422219
15/04/2024 18:21:27

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACIÓN DE CUATRO PISOS.

Ubicación: AV. DE LA AVIACION N° 108-114-118-130 Y AVENIDA JOSE PARDO N° 1453

Distrito de: MIRAFLORES, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA //

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 14476021.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***10 (DIEZ).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 FRONTERA GRAU S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA. - Registrada en el asiento D00004 de la Partida N° 14476021.//

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° 14476021, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 12

Derechos Pagados: 2024-99999-802954 S/ 82.90

Tasa Registral del Servicio: S/ 82.90

Verificado y expedido por CASTRO CASTILLA, NELLY KATE, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 03:31:18 pm horas del día de 22 de abril del año 2024

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

Código de Verificación
75782322
Publicidad N° 2024-2422219
15/04/2024 18:21:27

NELLY KATE CASTRO CASTILLA
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 14476021 - Página N° 1

Código de Verificación
75782322
Publicidad N° 2024-2422219
15/04/2024 18:21:27

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14476021 INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA DE LA AVIACION N° 108-114-118-130 Y AVENIDA JOSE PARDO N°1453 MIRAFLORES
--	--

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: PARTIDA DE ACUMULACION

A00001 - ANTECEDENTE DOMINIAL: Acumulación de las unidades inmobiliarias inscritas en la Partida Electrónica N°07022147 y la Partida Electrónica N°49009200.- LIMA, 09 de Marzo de 2020.

B00001 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: Avenida De La Aviación N° 108-114-118-130 Y Avenida José Pardo N°1453
ÁREA: 555.88m2.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el Frente: Con el Ovalo de la Av. Pardo, con 11.00ml.

Por la Derecha: Colinda con la Av. De la Aviación, con 34.90 ml

Por la Izquierda: Con lote de la urbanización Santa Cruz, con 21.80ml.

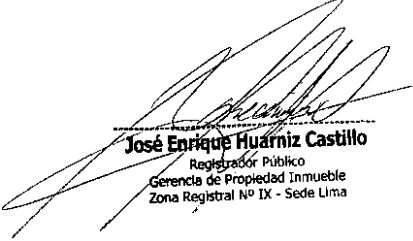
Por el Fondo: Con propiedad de la Sra. I. de Owen, con 35.00ml. - LIMA, 09 de Marzo de 2020.

C00001 - TÍTULOS DE DOMINIO: La Acumulación se hace a favor de **TRUST SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.** Inscrita en la Partida N° 11045485 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, quien adquirió los predios acumulados en fideicomiso de Astery Guia Inmobiliaria S.A.C.- Así consta del Documento privado de Acumulación con firma certificada de fecha 09/12/2019 por Notaria de Lima María Mujica Barreda.-

Presentación y Derechos: El título fue presentado el 23/12/2019 a las 02:37:38 PM horas, bajo el N° 2019-03091535 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 162.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00006437-220 00029482-926.-LIMA, 09 de Marzo de 2020.

D00001 - GRAVÁMENES Y CARGAS: A treinta años de antigüedad: Ninguna.- LIMA, 09 de Marzo de 2020.

F00001- OTROS: Asientos relativos a los actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda a extenderse en los demás rubros: Ninguna.- LIMA, 09 de Marzo de 2020.


José Enrique Huáñez Castillo
Registrador Público
Gerencia de Propiedad Inmueble
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 14476021 - Página N° 2

Código de Verificación
75782322
Publicidad N° 2024-2422219
15/04/2024 18:21:27

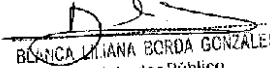
 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14476021 INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA DE LA AVIACION NUMERO 108-114-118-130 Y AVENIDA JOSE PARDO N°1453 MIRAFLORES
--	---

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B 00002

AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y REMODELACIÓN DE FÁBRICA.- El propietario del inmueble inscrito en esta partida ha declarado sobre el bien de su propiedad una Ampliación, Modificación y Remodelación de la Fábrica existente en el predio, resultando una edificación con la siguiente distribución:

- **PRIMER PISO:** Ingreso 1, vestíbulo, living, comedor, cocina, bar, baño, escalera que sube al segundo piso, hall de escalera, pasillo, hall, patio, ingreso 2, Jardín exterior, ingreso 3 pasaje de servicio, vestíbulo, SSHH, dormitorio, SSHH, living o salón, salita de diario, sala de esparcimiento, comedor principal, jardín interior, repostería, baño de servicio, cuarto de servicio, depósito, hall, ½ baño, comedor de diario, hall, escalera que sube al segundo piso, jardín exterior área de tanque cisterna, ingreso 4, hall de ingreso, ½ baño, cocina, cuarto de servicio y baño de servicio, hall, lavandería, escalera de servicio que sube al segundo piso y depósito, Cisterna, hall de ingreso, ½ baño, cocina, cuarto de servicio y baño de servicio, hall, lavandería, escalera de servicio que sube al segundo piso, depósito y cuarto de servicio.
- **SEGUNDO PISO:** Viene escalera, hall, dormitorio con baño y terraza, dormitorio, estar, SSHH y closet, patio, dos closets, depósito, vestíbulo, dormitorio con SSHH y closet, sala estar de huéspedes, baño, escalera que sube del tercer piso, dormitorio con SSHH, terraza, viene escalera de servicio y sube escalera caracol metálica al tercer piso, vestíbulo, pasillo, dormitorio con baño y closet, dormitorio con baño y closet, escritorio con baño viene escalera y sube al tercer piso y dormitorio con baño y closet, dormitorio con dos closets y balcón.
- **TERCER PISO:** Viene escalera, patio, dormitorio con SSHH, dormitorio con SSHH, viene escalera caracol metálica, dos halls, dormitorio con closet y SSHH, SSHH, viene escalera, depósito, dormitorio con SSHH, dormitorio con SSHH y closet, dormitorio con SSHH y closet, dormitorio con SSHH y closet, y sube escalera al cuarto piso y sube escalera caracol metálica al cuarto piso
- **CUARTO PISO:** Viene escalera, viene escalera caracol metálica, terraza mirador, SSHH y chimenea.

El **Área Techada** del Primer Piso es de 474.55 m2., del Segundo Piso es de 389.70 m2., del Tercer Piso es de 347.50 m2., del Cuarto Piso es de 295.71 m2.; el **Área Libre** del Primer Piso es de 81.33 m2.; la **Fecha de Finalización de la Obra** es en Enero 1999; el **Valor Total de la Construcción** es de S/339,950.15 Soles; el **Profesional Responsable** es el Ingeniero Civil Rosendo del Carmen Vásquez Talavera.- Así consta del **FORMULARIO REGISTRAL** con certificación de firmas el 02/11/2020 y Anexo N°4 con certificación de firmas el 02/12/2020, todos ante el Notario de Lima, Oscar Leyton Zárate; de conformidad con la Ley N° 27157 y demás documentos presentados.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 04/11/2020 a las 02:00:59 PM horas, bajo el N° 2020-01995584 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 1,188.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00015877-138 00017267-229.-LIMA, 28 de Diciembre de 2020.


BLANCA LIRIANA BORDA GONZALES
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 14476021 - Página N° 3

Código de Verificación
75782322
Publicidad N° 2024-2422219
15/04/2024 18:21:27

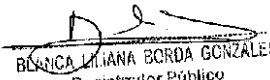
 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14476021 INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA DE LA AVIACION NUMERO 108-114-118-130 Y AVENIDA JOSE PARDO N°1453 MIRAFLORES
--	---

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

CARGA.- De conformidad con el art. 32 del DS N° 035-2006-Vivienda - Reglamento de la Ley N° 27157, el Verificador Responsable, el Ingeniero Civil Rosendo del Carmen Vásquez Talavera; ha determinado que la **AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y REMODELACIÓN DE FABRICA** registrada en el asiento B00002 de la presente partida no cumple con los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, por lo que se procede a inscribir la presente CARGA en los extremos siguientes:

- Área Libre
- Estacionamiento
- Retiro Frontal

Así consta del Informe Técnico de Verificación con certificación de firmas el 02/12/2020 ante Notario de Lima, Oscar Leyton Zárate.- **Presentación y Derechos.** - El título fue presentado el 04/11/2020 a las 02:00:59 PM horas, bajo el N° 2020-01995584 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 1,188.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00015877-138 00017267-229.-LIMA, 28 de Diciembre de 2020.


BLANCA LILIANA BORDA GONZALES
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 14476021 - Página N° 4

Código de Verificación
75782322
Publicidad N° 2024-2422219
15/04/2024 18:21:27

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14476021
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA DE LA AVIACION Y AVENIDA JOSE PARDO N°1453 NUMERO 108-114-118-130 MIRAFLORES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO DE CARGA: Se levanta la carga técnica inscrita en el Asiento **D00002** de la presente Partida, por cuanto el Verificador Responsable Arquitecto Juan Carlos Ucañan Quiroz con Registro 00477VCZRIX, ha declarado que la edificación inscrita en el asiento B00002 cumple con los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios exigidos por la normatividad vigente a la fecha de conclusión de la obra, de conformidad con la Resolución N° 492-2007-SUNARP-TR-L de fecha 25/07/2007, y en aplicación del Cuarto Precedente de Observancia Obligatoria aprobado en el XXVII – XXVIII Pleno del Tribunal Registral en Sesión Ordinaria publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 01/03/2008.- Así consta del Informe Técnico con firmas certificadas el 07/01/2021, por el notario de Lima Alejandro Ramírez Carranza.-**Presentación y Derechos:**-El título fue presentado el 08/01/2021 a las 01:35:40 PM horas, bajo el N° 2021-00067275 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 42.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000429-1091.-LIMA, 21 de Enero de 2021.


BLANCA LILIANA BORDA GONZALES
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 14476021 - Página N° 5

Código de Verificación
75782322
Publicidad N° 2024-2422219
15/04/2024 18:21:27

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14476021 INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA DE LA AVIACIÓN NUMERO 108-114-118-130 Y AVENIDA JOSE PARDO N°1453 MIRAFLORES
--	--

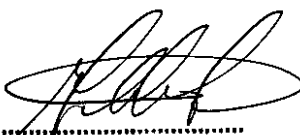
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00003

RECTIFICACION - Se rectifica el asiento **B00001** que antecede por cuanto existe error en la descripción de los linderos y medidas de la derecha e izquierda del predio debiendo decir:

Derecha: Con el lote de la Urbanización Santa Cruz con 21.80 ml.

Izquierda: Colinda con la Avenida de la Aviación con 34.90 ml

Se realiza la presente rectificación en mérito al título archivado N° 3091535 de fecha 23/12/2019 y de conformidad con el Art.76 y 78 del TUO del Reglamento General de Registros Públicos. Se extiende el presente asiento a solicitud del usuario. El título fue presentado el 28/05/2021 a las 03:46:53 PM horas, bajo el N° 2021-01387700 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00525406-01.- LIMA, 02 de Junio de 2021.


.....
MIRIAM SALVATIERRA PRADO
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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



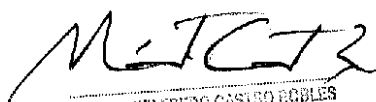
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 14476021 - Página N° 6

Código de Verificación
75782322
Publicidad N° 2024-2422219
15/04/2024 18:21:27

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14476021 INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA DE LA AVIACION NUMEROS 108-114-118-130 Y AVENIDA JOSE PARDO N° 1453 MIRAFLORES
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

ADENDAS AL CONTRATO DE FIDEICOMISO.- Se modifica el fideicomiso inscrito en el asiento C00001 de la presente partida, en el sentido de que se modifican obligaciones del contrato primigenio según cláusulas que constan en el título que se archiva. Así consta en escritura pública de fecha 23/07/2021 - Kardex K30633 (primera adenda) y escritura pública de fecha 04/07/2022 - Kardex K40788 (segunda adenda) ambas otorgadas ante Notario de Lima Fermín Antonio Rosales Sepúlveda. El título fue presentado el 08/01/2024 a las 03:06:46 PM horas, bajo el N° 2024-00058522 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 110.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00023598-01 00045884-01.-Lima, 16 de enero de 2024. Presentación electrónica.


NECTOR WILFREDO CASTRO ROBLES
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 14476021 - Página N° 7

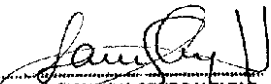
Código de Verificación
75782322
Publicidad N° 2024-2422219
15/04/2024 18:21:27

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14476021 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA DE LA AVIACION N° 108 - 114 - 118 - 130 y AVENIDA JOSE PARDO N° 1453 DISTRITO: MIRAFLORES
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00003

DISOLUCIÓN, LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DE FIDEICOMISO:

ASTERY GUIA INMOBILIARIA S.A.C. inscrita en la partida N° 14103439 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, **ha adquirido el derecho de propiedad del inmueble** inscrito en la presente partida, en mérito a la disolución, liquidación y extinción del fideicomiso registrado en el asiento C00001 y C00002 de la presente partida (contrato marco y adendas), convenido con **TRUST SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.** - Así consta en la escritura pública del 06/12/2023, otorgada ante Notario de Lima, **Fermin Antonio Rosales Sepúlveda**. Kárdex K57588. El título fue presentado el 26/02/2024 a las 09:39:02 AM horas, bajo el N° 2024-00563929 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 55.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00223533-01 00259989-01.- LIMA, 05 de Marzo de 2024. Presentación electrónica.


LAURA 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



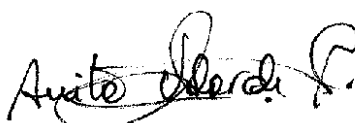
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 14476021 - Página N° 8

Código de Verificación
75782322
Publicidad N° 2024-2422219
15/04/2024 18:21:27

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14476021 INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA DE LA AVIACION NUMERO 108-114-118-130 Y AVENIDA JOSE PARDO N°1453 MIRAFLORES
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

BLOQUEO: Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **COMPRAVENTA** a favor de **FRONTERA GRAU S.A.C.**, inscrita en la partida N°15131676 del Registro de Personas Jurídicas de Lima y la **HIPOTECA** a favor del **BANCO BBVA PERU** inscrito en la partida N°11014915 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$5,000,000.00 dólares americanos, en conjunto con otro inmueble**. Por solicitud del Notario de Lima, JOSE ALFREDO PAINO SCARPATI, de fecha 14/03/2024. El título fue presentado el 14/03/2024 a las 11:09:26 AM horas, bajo el N°2024-00804341 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 99.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00298258-01.- LIMA, 14 de Marzo de 2024. Presentación electrónica.-


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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Oficina Registral de LIMA

Partida Nro 14476021 - Página N° 9

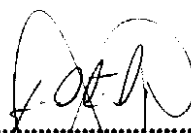
Código de Verificación
75782322

Publicidad N° 2024-2422219
15/04/2024 18:21:27

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14476021
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA DE LA AVIACION N° 108 – 114 – 118 - 130 y AVENIDA JOSE PARDO N°1453 MIRAFLORES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00004

COMPRAVENTA.- FRONTERA GRAU S.A.C., inscrito en la partida N° 15131676 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el derecho de propiedad del presente predio de su anterior propietario ASTERY GUIA INMOBILIARIA S.A.C., por el precio de **US\$ 3'200,000.00 dólares americanos**, cancelado. Por escritura pública del 21/03/2024, otorgada ante Notario Público de Lima Dr. Alfredo Paino Scarpati (Kardex N° 561652). El título fue presentado el 03/04/2024 a las 03:42:14 PM horas, bajo el N° 2024-00999209 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 10,341.70 soles con Recibo(s) Número(s) 00369503-01 00405564-01.- LIMA, 15 de Abril de 2024. Presentación electrónica.


.....
JORGE MANUEL OTÁROLA PAREDES
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima

Página Número 1

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



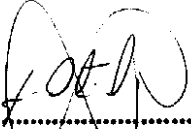
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 14476021 - Página N° 10

Código de Verificación
75782322
Publicidad N° 2024-2422219
15/04/2024 18:21:27

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14476021
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA DE LA AVIACION N° 108 – 114 – 118 – 130 Y AVENIDA JOSE PARDO N°1453 NUMERO 108-114-118-130 MIRAFLORES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

HIPOTECA.- Constituida a favor del **BANCO BBVA PERU**, inscrito en la partida N° 15131676 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 5,000,000.00 dólares americanos, en conjunto con otro predio**, a fin de garantizar las obligaciones que constan en la escritura pública del 21/03/2024, otorgada ante Notario Público de Lima Dr. Alfredo Pains Scarpatti (Kardex N° 561652). El título fue presentado el 03/04/2024 a las 03:42:14 PM horas, bajo el N° 2024-00999209 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 10,341.70 soles con Recibo(s) Número(s) 00369503-01 00405564-01.- LIMA, 15 de Abril de 2024. Presentación electrónica.


.....
JORGE MANUEL OTAROLA PAREDES
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima