



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

Código de Verificación
31801109
Publicidad N° 2022-2908625
18/05/2022 14:11:48

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: TERRENO

Ubicación: CALLE JUAN DE LA FUENTE 827-851 Y AVENIDA 28 DE JULI O 1200, URB SAN ANTONIO

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

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 46651960 y Asientos registrados en Tomo 488 Fojas 187-189.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***6 (SEIS).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 COMPAÑIA SAN JUAN & MIRAFLORES S.A.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA.- Registrado en el asiento D00003 de la P.E. N° 46651960.

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° 46651960, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 11

Derechos Pagados: 2022-99999-1128150 S/ 74.00

Tasa Registral del Servicio: S/ 74.00

Verificado y expedido por FERNANDEZ ESPINOZA, GABY ANALI, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 06:54:25 pm horas del día de 24 de mayo del año 2022

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 Nº IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA

Código de Verificación
31801109
Publicidad Nº 2022-2908625
18/05/2022 14:11:48

GABY ANALI FERNÁNDEZ ESPINOZA
ABOGADO - CERTIFICADOR
Zona Registral Nº 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 Nº 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.



XXXIV

La numeración consta del
escrito 3. Lima, 19 de
diciembre de 1958.

Teneno situado en el distrito de Miraflores de la provincia de Lima, constituido por el lote 1 de la manzana 20 de la urbanización San Antonio.

- Independencia -

Don Juan Blumaco Babilola Pacheco, y su esposa doña Antonia Patricia Albarracín, hermanos, son propietarios del teneno situado en el distrito de Miraflores de la provincia de Lima, constituido por el lote uno de la manzana veinte de la urbanización San Antonio, inscrito a faja una del tomo cuatrocientos ochos, teneno que tiene un área de quinientos ochenteros metros cuadrados decímetros cuadrados, y los siguientes linderos: por el frente, la avenida Venecia de Julio, con veintisiete metros treintiseis centímetros; por la derecha, entrando, la calle Dos, con treinta y seis metros; por la izquierda, lote dos, con veintiseis metros trece centímetros; y por el fondo, lote cinco, con trece metros. Los citados propietarios han adquirido el dominio del teneno descrito por haberse comprometido a la Compañía Urbanizadora San Antonio Sociedad Anónima, por el precio de dieciséis mil cuatrocientos treinta y tres soles oro ochenta centavos, según consta de escritura pública de diecinueve de julio último extendida ante el notario don Justo García Rada. El título fue levantado a las tres y treinta y seis de la tarde de antier con el número mil seiscientos seis del tomo cuatrocientos del tomo Diez y Lima, catrce de agosto de mil novecientos cuarenta y siete. Derechos: dieciséis soles oro, según recibo 93393.

Elvino Vidal Alvarado
ELVINO VIDAL ALVARADO
Registrador



186

- 2 -

Sobre la integridad del área del terreno inscrito en esta partida, su propietario don Juan Olimaco Bahula Pacheco, ha hecho construir una casa de dos plantas que consta en los bajos de jardín, delan- tero, porch, hall con la escalera principal para los altos, sala, living con el bar, me- dio baño, comedor, cocina, oficina, despensa, patio interior, garage con su cuarto depó- sito, jardín interior con su pergola y puerta falsa a la calle Juan de la Fuente. En el hall existe un closet para guardar ropa, y otro closet en el oficio para guardar útiles; la planta alta consta de cuatro dormitorios, cuarto de costura, cuarto de baño, galería, patio exterior, dos cuartos para corredores, y cuarto de baño para los mismos. En la construcción cuenta su propietario ha invertido la suma de doscientos setenta y cinco mil novecientos veintiseis pesos 00, treinta y cinco centavos, en los que están incluidos el valor de los ma- teriales empleados, la mano de obra y la dirección técnica. Todo lo que ha sido integralmente pagado. - Así consta de la declaración del con- structor de la obra ingeniero arquitecto don Enrique Ormaque Manótegui y don Roberto Stanley Wakehan Basso, formulada en escritura pública de quince de mayo en curso, otorgada ante el notario público don An- drés Changuaquín Bunt. - El título fue presentado a las diez y cuarenta y seis mi- nutos de la mañana del veintidós del corriente, bajo el número mil cuatrocientos treinta y cinco del Fondo Público Peruano de del Diario. - Lima, veintidós de mayo de mil novecientos cuarenta y siete. - Derechos: doscientos cuarenta y siete pesos 00, según recibo S.N. -

ARMANDO BENTON ALVARADO
Notario

- 3 -

El inmueble inscrito en esta partida se encuentra situa- do en los números mil doscientos (puerta principal) en frente a la avenida Veintidós de julio y por la calle Juan de la Fuente con los números ochocientos veintidós (puerta ga- rage) y ochocientos cincuenta y uno (puerta servicio). - Así con- ta del catastro fiscal de numeración expedido por el Conap



189

Distrito de Miraflores en fecha diez de mayo de mil novecientos cincuenta y cinco. - El título fue presentado a las once y treinta y ocho minutos de la mañana del cinco de noviembre corriente, bajo el número mil ciento veinte del libro ciento sesentidós del Diario. Lima, diecinueve de noviembre de mil novecientos cincuenta y cinco. Derechos: diez soles oro según Arancel Ley 11240, recibos 81778 y 85248. -

-4-

Compañía San Juan y Miraflores ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, en virtud de haberle sido aportado y en constitución por su anterior propietario don Juan C. Bakula y Galdo por un valor de cuatrocientos noventa mil soles. - Así consta de la escritura pública de once de agosto del cinco en curso, otorgada ante el notario de Lima don Ricardo Ortiz de Zárate. - El título fue presentado a las once y treinta y ocho minutos de la mañana del cinco de noviembre corriente, bajo el número mil ciento veinte del libro ciento sesentidós del Diario. Lima, diecinueve de noviembre de mil novecientos cincuenta y cinco. Derechos: cuatrocientos sesenta soles según Arancel Ley 11240, recibos 81778 y 85248. -



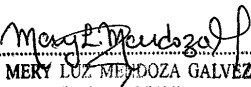
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 46651960 - Página N° 4

Código de Verificación
31801109
Publicidad N° 2022-2908625
18/05/2022 14:11:48

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 46651960</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE JUAN DE LA FUENTE 827-851 Y AVENIDA 28 DE JULIO 1200 NUMERO 827 851 PARTE DEL LOTE 1 MZ 20 URBANIZACIÓN SAN ANTONIO MIRAFLORES</p> <p>Segue a fojas 187 del tomo N° 488</p>
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

ANOTACIÓN DE DEMANDA.- Por Resolución Judicial N° UNO de fecha 16/03/2017, corregida por Resolución Judicial N° DOS de fecha 16/05/2017, expedidas por la Juez Supernumeraria del 07° Juzgado Civil Subespecialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima, que despacha la Dra. María Del Rosario Matos Cuzcano y Especialista Legal Juan Merino Bustamante y Resolución Judicial N° CINCO de fecha 10/07/2017, expedida por la Juez Titular del 07° Juzgado Civil Subespecialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima, que despacha el Dr. Juan Gustavo Varilla Solano y Especialista Legal Juan Merino Bustamante, *se dispone la anotación de la demanda sobre NULIDAD DE ACUERDO*, interpuesta por la sucesión de Juan Miguel Bakula Patiño contra compañía San Juan y Miraflores S.A., expediente N° 03645-2017-26-1817-JR-C0-07 y de conformidad con la Resolución N° 2196-2017-SUNARP-TR-L expedida por Nora Mariella Aldana Durán Presidenta de la Tercera Sala del Tribunal Registral-Sunarp. El título fue presentado el 11/04/2017 a las 10:27:59 AM horas, bajo el N° 2017-00766405 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 468.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000460-213 Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2017-00611764.-LIMA, 23 de Octubre de 2017.


MERY LUZ MENDOZA GALVEZ
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima

Página Número 1

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



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos


ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 46651960

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE JUAN DE LA FUENTE 827-851 Y AVENIDA 28 DE JULIO 1200 NUMERO 827 851
PARTE DEL LOTE 1 MAZ 20
URBANIZACIÓN SAN ANTONIO
MIRAFLORES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO DE DEMANDA:

Se levanta la demanda inscrita en el asiento **D0001** de esta Partida, por haberlo dispuesto así el Juez del 7mo Juzgado Civil Sub especialidad Comercial de Lima, Dr. Juan Gustavo Varillas Solano, secretario judicial, Juan Merino Bustamante, mediante resolución N° 10 de fecha 15/12/2020, en el proceso seguido por Sucesión de Juan Miguel Bakula Patiño contra Compañía San Juan & Miraflores SA, sobre Nulidad de Acuerdo, expediente 3645-2017. El título fue presentado el 28/06/2021 a las 08:52:05 AM horas, bajo el N° 2021-01672892 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 43.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00001205-1175.-LIMA, 08 de Julio de 2021.


ADA VIOLETA PERALES VEGA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 46651960

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE JUAN DE LA FUENTE 827-851 Y AVENIDA 28 DE JULIO 1200 NUMERO 827 851 LOTE 1
URBANIZACIÓN SAN ANTONIO
MIRAFLORES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00001

CAMBIO DE DENOMINACIÓN: El titular del predio inscrito en la presente partida es **COMPAÑIA SAN JUAN & MIRAFLORES S.A.** inscrita en la partida N° 03007483 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, al haber variado su denominación anterior (COMPAÑIA SAN JUAN y MIRAFLORES S.A), conforme consta en el asiento B0001 de la partida N° 03007483 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. El título fue presentado el 22/12/2021 a las 09:27:58 AM horas, bajo el N° 2021-03604708 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 90.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00046498-01 01361097-01.- LIMA, 14 de Enero de 2022. Presentación electrónica.


MARILVA ARACELLY URIBE GARCIA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 46651960 - Página N° 7

Código de Verificación
31801109
Publicidad N° 2022-2908625
18/05/2022 14:11:48


sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 46651960

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE JUAN DE LA FUENTE 827-851 Y AVENIDA 28 DE JULIO 1200 NUMERO 827 851 LOTE 1
URBANIZACION SAN ANTONIO
MIRAFLORES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

BLOQUEO.- Bloqueada esta partida por el plazo de 60 días hábiles contados a partir de la anotación del presente asiento, hasta que se inscriba la **HIPOTECA** a favor del **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ** hasta por el monto de **US\$ 13,780,000.00 Dólares Americanos**. Se extiende el presente por solicitud de fecha 22/12/2021, suscrita por el Notario de Lima Alfredo Paino Scarpati (Kx-491592). De conformidad a lo dispuesto por el artículo 136° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 22/12/2021 a las 09:27:58 AM horas, bajo el N° 2021-03604708 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 90.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00046498-01 01361097-01.- LIMA, 14 de Enero de 2022. Presentación electrónica.


MARCELA ARACELLY URIBE GARCIA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 46651960

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE JUAN DE LA FUENTE 827-851
AVENIDA 28 DE JULIO 1200 NUMERO 827 851 LOTE 1
URBANIZACIÓN SAN ANTONIO
MIRAFLORES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

HIPOTECA: Se constituye hipoteca a favor del **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ**, inscrito en la Partida N° 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 13'780,000.00 dólares americanos**, con el objeto de garantizar las obligaciones que se detallan en el título que se archiva. Así consta de la escritura pública de fecha 13/12/2021, otorgada ante Notario de Lima, Dr. Paul Jhon Hinojosa Carrillo, en reemplazo del Dr. Alfredo Paino Scarpati, durante la licencia concedida por el Colegio de Notarios de Lima. El título fue presentado el 19/01/2022 a las 10:18:55 AM horas, bajo el N° 2022-00171480 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,600.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00065606-01 00269942-01.-LIMA, 08 de Marzo de 2022. Presentación electrónica.


CARLA FABIOLA CANO FREITAS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



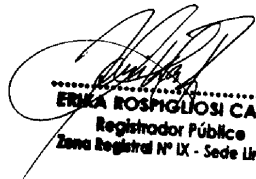
sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 46651960

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE JUAN DE LA FUENTE N° 827-851 Y AVENIDA 28 DE JULIO N° 1200
URBANIZACIÓN SAN ANTONIO
DISTRITO DE MIRAFLORES

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00001

DEMOLICIÓN TOTAL: Los propietarios del inmueble inscrito en esta partida han hecho realizar sobre el bien de su propiedad la DEMOLICIÓN TOTAL de la edificación que constaba inscrita en esta partida. El **Área Techada Demolida** (total) es de 613.05 m²., la **Fecha de Finalización de la Demolición** es el 20/08/2021; el **Valor Total de la Demolición** es de S/.263,550.195 Soles; el **Profesional Responsable** es el ingeniero Jorge Luis Pacheco Valenzuela con C.I.P N° 57895.- Así consta del FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN - FUE (Demolición Total) de fecha 17/02/2022, Resolución de conformidad de obra N° 015-2022-SGLEP-GAC-MM, visados y sellados por la Municipalidad de Miraflores; de conformidad con la Ley N° 29090.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 29/03/2022 a las 03:19:52 PM horas, bajo el N° 2022-00932425 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 836.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00005248-184 00008012-647.-LIMA, 05 de mayo de 2022.


ERIKA ROSPIULOSI CASO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima