



CERTIFICADO LITERAL  
DE  
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE



Código de Verificación Digital

40113637

Publicidad Nro. 2022 - 585976

01/02/2022 12:25:11

ZONA REGISTRAL N° IX

LIMA

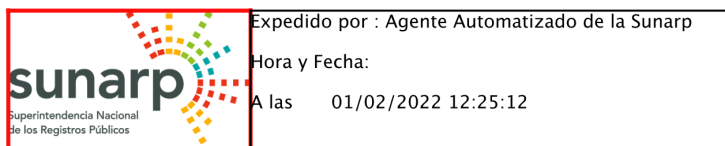
1. TITULOS PENDIENTES Y/O SUSPENDIDOS  
NINGUNO.

2. INSCRIPCIONES POR MANDATO JUDICIAL  
NINGUNO.

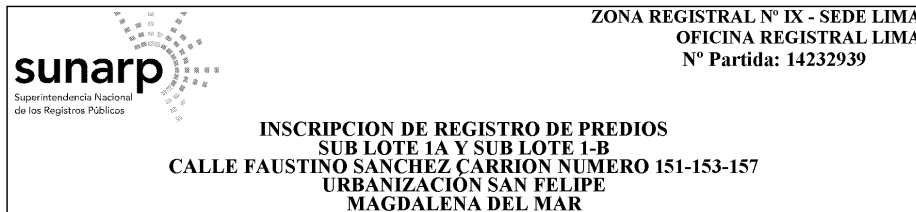
3. INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PERSONAL  
NINGUNO.

4. DUPLICIDAD DE PARTIDAS  
NINGUNO.

5. CONTINUACIÓN EN SARP  
NINGUNO.



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 de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412 y Decreto Supremo N° 029-2021-PCM.



REGISTRO DE PREDIOS  
RUBRO: PARTIDA DE ACUMULACIÓN

**A00001 - ANTECEDENTE DOMINIAL.**: Acumulación de las Partidas Electrónicas N° 49048012 y N° 07048525.- LIMA, 04 de Febrero de 2019.

**B00001 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.**  
**UBICACIÓN:** SUB LOTE 1A Y SUB LOTE 1-B  
**ÁREA:** 1,071.82 m2.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

**Por el Frente:** con la Calle Faustino Sánchez Carrión, con 22.66ml.

**Por la Derecha, entrando:** con el Sub Lote 1-C, con 47.30ml.

**Por la Izquierda, entrando:** con terrenos del Fundo Matalechuza Grande, con 47.30ml.

**Por el Fondo:** con terrenos del Fundo Matalechuza Grande con 22.66ml.

**B00002**

**DECLARATORIA DE FÁBRICA:** Sobre el terreno descrito en esta partida registral sus propietarios declaran que existe una construcción con la siguiente distribución:

Primer planta: jardín, exterior, terraza exterior sin techado, car port, escalera exterior a segunda planta, pasadizo de servicio parcialmente techada, terraza posterior, ingreso, comedor, estudio, lavandería, sala baño de visitas, biblioteca, pasadizo, jardín interno, dormitorio principal con closet y baño completo, estar con acceso y cocina lavandería y terraza posterior, dormitorio con closet, a continuación dormitorio con closet y baño completo con salida a terraza posterior, con escalera de servicio a segunda planata a su izquierda ingresando acceso al dormitorio y baño de servicio y patio de servicio. 2da planta: ingreso, sala-comedor, con salida a terraza a los aires, pasadizo que concluye en pasadizo exterior a dormitorio, baño y patio de servicio, cocina-comedor de diario, dormitorio principal con closet, baño completo de uso común con el dormitorio con closet con vista a los aires de la terraza y jardín posteriores.

Área construida por piso; 1er piso: 236.26m2, 2do piso: 135.91m2. Área construida total: 372.17m2. Área Libre: 299.65m2.

La Fábrica se culminó en setiembre de 1985. La fábrica esta valorizada en S/.148,340.00 nuevos soles. Así consta de la Declaración de Fábrica otorgada por Verificador Responsable Ingeniero Civil EULOGIO ENRIQUE PEÑA NEVES; y no como se consignó anteriormente, quedando en este sentido rectificado en citado asiento de conformidad con el art. 175 del Reglamento General de los Registros Públicos. El título fue presentado el 07/08/01 a las 01:32:11 PM horas, bajo el N° 2001-00145209 del Tomo Diario 0416. Derechos: S/.00 con recibo N° 00018826. LIMA, 14 de agosto del 2001.- **Se traslada del Asiento B00001 de la Partida N° 49048012, firmado por Registrador Público, Walter Pérez Fernández.**-LIMA, 04 de Febrero de 2019.

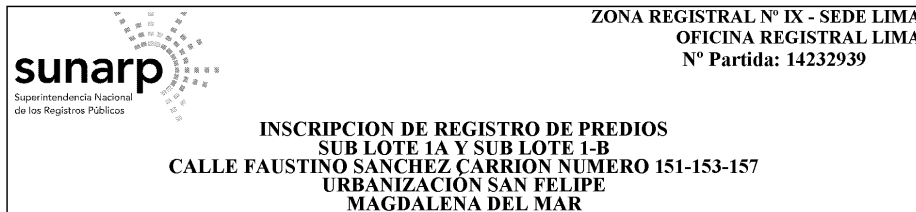
**B00002**

**RECTIFICACIÓN:** Consta del título archivado que diera mérito a extender el asiento B00001 que antecede, que la identificación correcta del Verificador Responsable es la siguiente: Ingeniero Civil EULOGIO ENRIQUE PEÑA NEVES; y no como se consignó anteriormente, quedando en este sentido rectificado en citado asiento de conformidad con el art. 175 del Reglamento General de los Registros Públicos. El título fue presentado el 07/08/01 a las 01:32:11 PM horas, bajo el N° 2001-00145209 del Tomo Diario 0416. Derechos: S/.00 con recibo N° 00018826. LIMA, 14 de agosto del 2001.- **Se traslada del Asiento B00002 de la Partida N° 49048012, firmado por Registrador Público, Walter Pérez Fernández.**-LIMA, 04 de Febrero de 2019.

**B00003**

**RECTIFICACIÓN:** Consta del Título Archivado que diera mérito a extender el asiento B) 00001 que antecede, que se incurrió en error material, por lo que se rectifica dicha fábrica:

a).- En la primera planta.-



-Dice: Baño completo con salida a terraza posterior.

Debe decir: Baño completo con salida a terraza posterior.

- Dice: Con escalera de servicio a segunda planta a su izquierda ingresando.

Debe decir: Con escalera de servicio a segunda planta a su izquierda ingresando.

b).- En la segunda planta.-

- Dice: Baño completo de uso comuncon con el dormitorio con closet con vista a los aires de la terraza y jardín posterior.

- Debe decir: Baño completo de uso común con el dormitorio con closet con vista a los aires de la terraza y jardín posterior.

Quedando en éste sentido rectificado en el citado asiento de conformidad con el art. 175° del Reglamento General de los Registros Públicos y a solicitud del interesado. El título fue presentado el 27/08/01 a las 11:45:10 AM horas, bajo el N° 2001-00158601 del Tomo Diario 0416. Derechos: S/0.00 con recibo N° 00020488. LIMA, 10 de Setiembre del 2001.- **Se traslada del Asiento B00003 de la Partida N° 49048012, firmado por Registradora Pública, Magaly Morales Orderique.-LIMA, 04 de Febrero de 2019.**

**B00004**


**FÁBRICA:** Sobre un área de trescientos once metros cuadrados cincuentiocho decímetros cuadrados con los siguientes linderos y medidas: por el frente la calle Faustino Sánchez Carrion con seis metros; derecha, entrando con el sub lote uno B con veintisiete metros cincuenta; por la izquierda entrando con el pasaje común al este del sub lote con línea quebrada de cinco tramos de: un metro veinticinco, dos metros, veintiún metros ochenticinco, cincuenta centímetros, un metro cuarenta sumados estos cinco tramos tienen una extensión de veintisiete metros cincuenta centímetros; por el fondo al resto del sub lote con siete metros cincuenta; su propietaria la sociedad conyugal constituida por don Guillermo Icochea Aguirre y doña Eva Barrón Guevara, ha hecho construir un chalet de un piso con la siguiente distribución: living-comedor, tres dormitorios, pasadizo, pequeña jardín interior, baño y medio baño, cocina, patio, lavandería, cuarto y baño de servicio y garaje. En la que se ha invertido la suma de ciento veintitrés mil doscientos soles oro en los que están comprendidos gastos de materiales, mano de obra y dirección técnica de la misma pagado.- Así lo ha declarado el ingeniero de la obra Guillermo Isidoro Barrón en escritura pública de doce de Octubre del año pasado y su aclaratoria de veinte de Enero del año en curso ambas ante el notario Julio D. Espino Pérez. El título fue presentado a las diez y catorce minutos de siete de Mayo del año en curso, bajo el número cinco mil cuatrocientos cuarentiseis del tomo doscientos veinticinco B del Diario. Lima, quince de Junio de mil novecientos setentiuno. Derechos: doscientos cuarentiocho soles oro pagados con recibos 916-7-2-7-1 y 3141-9 VI-71. Según arancel. Ley 11240.- **Se traslada del Asiento 10 del Tomo 2384 Fojas 485 y 486 que continúa en la Partida N° 07048525, cuya firma y sello es ilegible.-LIMA, 04 de Febrero de 2019.**

**C00001 - TÍTULOS DE DOMINIO.** La acumulación se hace en virtud del pedido formulado por su propietaria: **RESIDENCIAL VIGIL S.A.C.** inscrita en la partida N° 14051746 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.- Así consta en la Solicitud de Acumulación con firmas certificadas con fecha 20/12/2018 por Notario de Lima, José Urteaga Calderón y con fecha 18/12/2018 por Notario de Lima, Alfredo Paino Scarpati y Memorias Descriptivas con firmas certificadas con fecha 20/12/2018 por Notario de Lima, José Urteaga Calderón.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 21/12/2018 a las 03:18:50 PM horas, bajo el N° 2018-02905316 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 162.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00002372-854 00038245-366.-LIMA, 04 de Febrero de 2019.

**D00001 - GRAVÁMENES Y CARGAS.**

**HIPOTECA:** RESIDENCIAL VIGIL S.A.C., constituye hipoteca sobre el presente inmueble, a favor del BBVA BANCO CONTINENTAL, hasta por la suma de US\$ 3'001,096.00 Dólares Americanos, en conjunto con otro inmueble, en garantía del préstamo otorgado, y otras



 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14232939</p>
<p><b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>SUB LOTE 1A Y SUB LOTE 1-B</b> <b>CALLE FAUSTINO SANCHEZ CARRION NUMERO 151-153-157</b> <b>URBANIZACIÓN SAN FELIPE</b> <b>MAGDALENA DEL MAR</b></p>	

obligaciones que constan en el título que se archiva. Así y más extenso consta en la escritura pública de fecha 28/6/2018 autorizado por notario de Lima, Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 05/07/2018 a las 03:11:25 PM horas, bajo el N° 2018-01507833 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 12,484.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00024733-137 00034691-372.-LIMA, 20 de Agosto de 2018.- **Se traslada de los Asientos D00004 y D00002 de las Partidas N° 49048012 y N° 07048525, firmados por Registradora Pública, Patricia Alzamora Gonzales.-LIMA, 04 de Febrero de 2019.**

**D00002**

**ANOTACIÓN PREVENTIVA:** El inmueble inscrito en esta partida esta afecto a Embargo trabajo el diez y siete de enero del presente año por al Actuario Rafael milla hasta por la suma de ochenta mil soles oro con motivo del juicio seguido por el Banco Popular del Perú con don Enrique Fejer Rotatiu e Inmobiliaria Social Sociedad Anónima sobre pago de soles. Se anota esta medida por haberlo ordenado así el Juez de Primera Instancia en lo Civil de Lima doctor Fernando Bochulla en auto seguido por el diez de enero del presente año ante el actuario ya citado. El título fue presentado a las diez de la mañana del día siete de febrero en curso bajo el número mil seiscientos veintidós del tomo ciento setentinueve del diario.- Lima ocho de febrero de mil novecientos sesentidos- Derechos: ochenta soles según arancel y recibo 25707.- **Se traslada del Asiento 04 del Tomo 1037 Foja 14 que continua en la Partida N° 07048525, firmado por Registrador Público, Pedro A. Goitzolo.-LIMA, 04 de Febrero de 2019.**

**F00001 - OTROS:** Asiento relativo a los actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda extenderse a los demás rubros: NINGUNA.- LIMA, 04 de Febrero de 2019.



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



Código de Verificación Digital


40113637

ZONA REGISTRAL N° IX

LIMA

Publicidad Nro. 2022 - 585976

01/02/2022 12:25:11

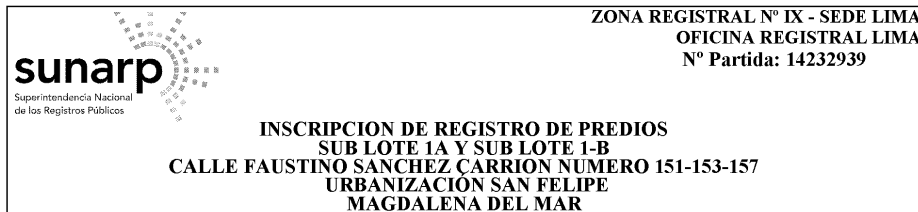
 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14232939</p>
<p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>SUB LOTE 1A Y SUB LOTE 1-B</b> <b>CALLE FAUSTINO SANCHEZ CARRION NUMERO 151-153-157</b> <b>URBANIZACIÓN SAN FELIPE</b> <b>MAGDALENA DEL MAR</b></p>	

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

**LEVANTAMIENTO DE EMBARGO:** Se levanta el embargo registrado en el **Asiento D00002** de la presente partida electrónica, en mérito a la aplicación del plazo de caducidad establecido en la Ley N° 26639. Se extiende el presente asiento en mérito a la declaración jurada de fecha 06/02/2019; aclarada mediante declaración jurada del 26/02/2019; ambas formuladas por Ernestina Fernanda Lecaros López, identificada con DNI N° 25627960, en representación de Residencial Vigil S.A.C.; con firma certificada ante el Notario de Lima Dr. Alfredo Paino Scarpati, con fecha 08/02/2019 y 27/02/2019, respectivamente. El título fue presentado el 14/02/2019 a las 11:30:32 AM horas, bajo el N° 2019-00378407 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00003889-926.- LIMA, 07 de Marzo de 2019.



.....  
**ROSARIO PAGO MORENO**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX, Sede Lima



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO** : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00003

**BLOQUEO**.- Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la AMPLIACION DE LA HIPOTECA del asiento D0001 a favor del **BBVA BANCO CONTINENTAL**, hasta por la suma de **US\$.15'065,642.00 dólares americanos**. Así consta de la solicitud del 21-06-2019 formulada por el Notario de Lima Dr. José Alfredo Paino Scarpati.-El título fue presentado el 21/06/2019 a las 03:46:12 PM horas, bajo el N° 2019-01471691 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00136582-01.- LIMA, 25 de Junio de 2019.



MARCO ANTONIO SOTO MAMANI  
Registrador Público  
ORLC



Código de Verificación Digital


ZONA REGISTRAL N° IX

40113637

LIMA

Publicidad Nro. 2022 - 585976

01/02/2022 12:25:11

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14232939</p>
<p><b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> SUB LOTE 1A Y SUB LOTE 1-B CALLE FAUSTINO SANCHEZ CARRION NUMERO 151-153-157 URBANIZACIÓN SAN FELIPE MAGDALENA DEL MAR</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00004

**AMPLIACIÓN DE HIPOTECA:** La hipoteca registrada en el asiento D00001 de la presente partida, a favor de la **BANCO BBVA PERU (antes BBVA BANCO CONTINENTAL)**, ha sido **ampliada** hasta por la suma de **US\$ 15'065,642.00 dólares americanos**, con el objeto de que se garantice las obligaciones contenidas en el instrumento público que se archiva. Así consta de la Escritura Pública del 26/6/2019 otorgada ante Notario de Lima, Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 03/07/2019 a las 10:06:07 AM horas, bajo el N° 2019-01558591 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,200.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00025706-930 00038100-372.-LIMA, 26 de Julio de 2019.




GUSTAVO MARTIN CANO PAREDES  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

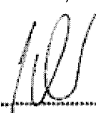
Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14232939</p>
<p><b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>SUB LOTE 1-A Y SUB LOTE 1-B</b> <b>CALLE FAUSTINO SANCHEZ CARRION N° 151-153-157</b> <b>URBANIZACIÓN SAN FELIPE</b> <b>DISTRITO DE MAGDALENA DEL MAR</b></p>	

REGISTRO DE PREDIOS  
RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE  
B00005

**DEMOLICIÓN TOTAL:** En el inmueble inscrito en esta partida se ha hecho realizar sobre el bien la DEMOLICIÓN TOTAL de la edificación que constaba inscrita en esta partida.- El **Área Demolida:** 535.49 m2.; la **Fecha de Finalización de la Demolición** es el 26/08/2021; el **Valor Total de la Demolición** es de S/. 213,408.82 Nuevos Soles; el **Profesional Responsable** es el Ing. Civil Jorge Luis Pacheco Valenzuela.- Así consta del **FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN - FUE (Demolición Total)** y **Resolución Subgerencial N° 114-2021-SGPUOPC-GDUO-MDMM** de fecha 05/11/2021, visados y sellados por la Municipalidad de Magdalena del Mar; de conformidad con la Ley N° 29090 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo 011-2017-VIVIENDA.- **Presentación y Derechos.-** El título fue presentado el 07/12/2021 a las 04:31:42 PM horas, bajo el N° 2021-03458144 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 683.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000485-147 00011645-825.-LIMA, 05 de Enero del 2022.

  
-----  
JOSÉ LUIS ORTEGA LABERRY  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° IX - Sede Lima