



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

Código de Verificación
86662226
Publicidad N° 2022-1626356
18/03/2022 11:51:07

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: CASA DE DOS PLANTAS, Ubicación: MALECON N° 344 - 348, URB. COSTA SUR, Distrito de: CHORRILLOS, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 11048167. Que viene de Ficha N° 318930 y Asientos registrados en Tomo 994 Fojas 299-302.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***1 (UNO).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

- 1 EDUARDO DEMETRIO GARCIA URQUIAGA
- 2 FERNANDO REYNALDO GARCIA URQUIAGA
- 3 LUZ ANGELICA URQUIAGA SALAS
- 4 MARIA LUCIA GARCIA URQUIAGA
- 5 OSCAR AUGUSTO GARCIA URQUIAGA

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

Ninguno. Dentro de treinta años a la fecha no existe gravamen ni carga.

IV.- ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS

Ninguno.

V.- TÍTULOS PENDIENTES

<u>N°</u>	<u>N° Título</u>	<u>Fec Presentación</u>	<u>Actos</u>
1	2022-504494	18/02/2022	COMPRA VENTA (PROPIEDAD)

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

VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS

Ninguno.

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](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
86662226
Publicidad N° 2022-1626356
18/03/2022 11:51:07

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 11048167, Asiento(s) TODOS.

N° de Fojas del Certificado : 8

Derechos Pagados: 2022-99999-653445 S/ 74.00

Tasa Registral del Servicio: S/ 74.00

Verificado y expedido por YULI BALVIN, SHEILA LUZ, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 09:10:43 pm horas del día de 21 de marzo del año 2022

SHEILA LUZ YULI BALVIN
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.



259

L 11

Terreno situado en el distrito de Chorrillo de la provincia de Lima, en feudo al Malecón constituido por el lote 3 de la manzana C de la Urbanización Costa Sur.

Independización

La numeración consta del arriendo S.º Quinto 25 mayo 1961. -

- 1 -
Don Demetrio Garcia Cantuarias perrano casado con doña Luz Urquiaga Salas el propietario de un terreno situado en el distrito de Chorrillo de la provincia de Lima, en feudo al Malecón, constituido por el lote tres de la manzana C de la Urbanización Costa Sur, que forma parte del inscrito a favor trescientos veinte del tomo ochocientos setenta y tres (del tomo). Dicho terreno tiene un área de trescientos veinte metros cuadrados en escritura de venta de un metro da dentro de los siguientes linderos, medidas por el feudo al Malecón en quinena metros por la derecha con el lote cuatro con veintidós metros setenta y cinco centímetros, y por la izquierda con el lote dos con dieciocho metros y por el fondo con la lote tres y salda con quinena metros sesenta y cinco centímetros de la manzana C. - El citado propietario ha adquirido el dominio del terreno descrito en virtud de haberlo comprado a su anterior propietario negocio transaccional múltiple de sociedad de una persona por el precio de cincuenta mil novecientos noventa y cinco pesos pagados al contado. Así consta de la escritura pública de venta no de un metro del otro en curso otorgada ante el notario de Lima don Ernesto Velarde Lizcorbe. - El título fue presentado a las cuatro y cincuenta minutos de la tarde del día de abril corriente bajo el número ciento treinta y dos del tomo ciento sesenta y cinco del diario Lima, número de abril de mil novecientos cincuenta y ocho. Dicho: veintidós mil novecientos cincuenta y cinco pesos según Orancel N.º 11249 recibidos 6/2/51.

Hipoteca
Ratificada según el asiento
3. - Lima, 17 de Mayo de 1961.

- 2 -
Don Demetrio Garcia Cantuarias perrano casado con doña Luz Urquiaga Salas ha hipotecado el inmueble inscrito en esta partida, en favor de don Luis E. Pesquera Carrillo perrano, casado con doña Iris Cassinelli Banguela, por en garantía del pago de la suma

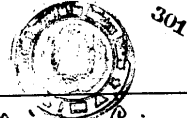


300

de cincuenta mil setecientos noventa y seis en
veinte y tantos que se ha dado en préstamo, se
empromete a devolverlo en el plazo y forma si-
guiente: uno) aceptando diez letras por la suma de quin-
ientos soles cada una en vencimientos escalonados
de cada treinta días, aceptando también dos letras
por cada cinco mil cada una cuyo vencimiento
están estipulados para el treinta de junio de mil
novecientos veintiocho y el treinta de diciembre
de mil novecientos veintiocho respectivamente. dos)
aceptando diez letras por soles seiscientos cada una
en vencimientos escalonados cada treinta días a
partir de la fecha que sigue la última letra de esta
quincientos sesenta en el párrafo anterior, además acep-
tando dos letras de soles seis mil quinientos cada
una cuyo vencimiento están estipulados para el
treinta de junio de mil novecientos veintinueve y
para el treinta de diciembre de mil novecientos veintinueve
respectivamente. tres) aceptando diez letras
por soles seiscientos cada una en vencimientos esca-
lonados cada treinta días a partir de la última le-
tra de soles seis mil quinientos y además aceptando
dos letras de seis mil quinientos cada una cuyo ven-
cimiento están estipulados para el treinta de junio de
mil novecientos treinta y el treinta de diciembre de
mil novecientos treinta. cuatro) aceptando una letra
por soles dos mil setecientos noventa y seis - cincuenta cen-
tavo y que vence en treinta días después de la
última letra de soles seis mil quinientos a que se
refiere el punto tres de este. - Así consta de la escritura
pública de veintinueve de mayo del año en curso otorgada
ante el notario de Lima don Eusebio Velasco
Pizarro. - El título fue presentado a las cinco de
la tarde del día de abril corriente, bajo el nú-
mero ciento treinta y tres del tomo ciento sesenta y tres
del año en curso, volumen de abril de mil novecien-
tos veintiocho. Derechos: veintinueve soles según ley
del 1120, rubros 67156 y 80263. -

- 3 -

La hipoteca registrada en el asiento dos que antecede, ha si-
do cancelada por haberlo declarado así don Luis A.
Peschiera Carrillo, casado con doña Inés Cassinelle Ba-
cigalupo, en razón de haberse sido abonado la integridad
de la deuda en su oportunidad. - Así consta de escritura
pública de once de abril del año en curso, otorgada ante
el notario de Lima doctor Gastón García Rada. El título
fue presentado a las diez y ocho minutos de la mañana
del tres de mayo corriente, bajo el número doscientos treinta



Titulo del tomo ciento setenta y tres del Diano. Lima, die
cinco de Mayo de mil novecientos veintiseis. - Dicho:
Cuasentido sobre cincuenta y seis metros segun Arancel
Ley 11240 recibo 20617.

- 4 -

Sobre la integridad del terreno inscrito en
esta partida el propietario ha hecho con-
tar una casa de dos plantas que tiene
la siguiente distribución: Planta baja: re-
cepcho de porch, living, comedor, hall
comedor, tres dormitorios, cuarto de cortina
dos baños, closets en los dormitorios, corredor
con dos closets, repostería, cocina, hall de
servicio con escalera de acceso a la plan-
ta alta debajo de la escalera de servicio
está el baño para servicio garage y patio
con lavandera; Planta: hall de distri-
bución y terminación de la escalera, un
to de juego y terraza, depósito y cuarto
de servicio, aptos y tendal. - En la contine-
cia, dentro de la finca se ha invertido la suma de:
Ciento ochenta y cuatro mil novecientos sesenta y tres
totalmente. - Fue consta de la escritura pu-
blica de venta número de mayo del año
en curso otorgada ante el notario don
Gaston Garcia Rada; de la que consta tam-
bien la intervención del ingeniero don
Luis Salazar Garrido Lecca como con-
structor de la obra. - El título fue presen-
tado a las cinco, doce del dieciséis
de mayo en curso bajo número tres
mil ciento doce del Tomo ciento setenta y
tres del Diano. - Lima, veintiseis de
mayo de mil novecientos veintiseis. -
Recibo: doscientos noventa y tres
segun Arancel Ley 11240, recibo 95263 y
10684.

- 5 -

La finca inscrita en esta partida se encuentra
situada con los números trescientos cua-
renta y cuatro - trescientos cuarenta y cinco por el
Malecón al que tiene frente. - Fue consta
del certificado de numeración expedido
por el Concejo Municipal de Chorrillos con
fecha tres de mayo del año en curso. - El
título fue presentado a las cinco, doce del
dieciséis de mayo en curso bajo número
tres mil ciento doce del Tomo ciento setenta y



302

Cancelado de registro el
asiento 7. Lima, 27
Marzo de 1965

tercios del diario Lima, veinticinco de mayo
de mil novecientos veintinueve. Los autos; hemos
visto con razón de acuerdo ley 11240, visado número
95263, 106844. - *[Signature]*

6-

Don Demetrio Garcia Castuano, casado con
doña Luz Uquiza Salas, han hipotecado
el inmueble sito en esta cantada a fa
vor de la Caja de Ahorro de Lima, en garan
tia del pago de la suma de ciento veinte
mil colas, oro que le ha dado en préstamo
por el plazo de noventa días, en el interés
del doce por ciento anual. En cuenta de la
escritura pública de venta de bienes de raíz
del año en curso, otorgada ante el nota
rio don Alfonso Cuzco. - El título propie
rentado a los autos, dor de cuya base nu
mero mil novecientos veintinueve del tomo ven
to rotentísimo del diario. - Lima, ocho de
setiembre de mil novecientos veintinueve
describen: ciento veinte colas oro según ley
cel. ley 11240, visado 123977. - *[Signature]*

7-

La hipoteca registrada en el asiento seis que antecede
ha sido o cancelada por haberse declarado así la
Caja de Ahorro de Lima, en razón de haber sido
totalmente cancelado el capital prestado. Así
consta de escritura pública de venta de bienes de raíz
del año en curso, otorgada ante el nota
rio de Lima doctor Alfonso Cuzco Jarama. - El
título que presentado a las oídos y enmendado
número de la mañana del día de Marzo, con un
base número mil novecientos noventa y cinco del
tomo veinte noventa y cinco del diario. - Lima, tres de
Marzo de mil novecientos veintinueve. Describen:
Ciento veinte colas oro según ley 11240
visado 57834. - *[Signature]*

152944
(09-09-98)

ESTA PARTIDA REGISTRAL CONLLENA EN LA
FICHA N° 318930 DEL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
TITULO N° 152944 FONDA 09-09-98
Lima, 28-09-98
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11048167 - Página N° 5

Código de Verificación
86662226
Publicidad N° 2022-1626356
18/03/2022 11:51:07

Ficha N° 318930

FICHA DE CONTINUACION DE TOMO

Registro de la Propiedad Inmueble
Distrito: CHORRILLOS

Prop. 6

Número de Partida LII
Número de Tomo 994
Número de Foja 299-302
Número de Asientos 7

UBICACION DEL INMUEBLE: Casa de dos plantas con frente al Malecón Nro.344-348 (Lote Nro.3 de La Mz.C)
Urb. Costa Sur.

b) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

e) TITULOS DE DOMINIO	d) GRAVAMENES Y CARGAS	e) CANCELACIONES	f) REGISTRO PERSONAL
<p>1.- RECTIFICACION: Consta de la Copia Certificada de la Partida de Matrimonio expedida por la Municipalidad de Chorrillos el 26-8-98 y copia del Documento Nacional de Identidad legalizada el 17-9-98 ante Not. Rafael Chepote Coquis; que los nombres correctos de los propietarios del inmueble inscrito en esta partida son: MEMORIO TOMAS GARCIA CANTUARIAS y su cónyuge doña LUZ ANGELICA URQUIAGA SALAS de García. Se realiza la presente rectificación de conformidad con el Art. 175 del Reglamento General de los Registros Públicos.- Tft. 152944 del 9-9-98, hr 10:34, tomo 405 del diario, derechos 5/24.00, rec. 10216.- Lima, 28-9-98.-recibo 10868.- Fecha ut supra.-</p> <p style="text-align: right;"> Notario Rafael Chepote Coquis Oficina Registral de Lima Dpto. Capital - ORLC </p>	<p>1.- ANOTACION PREVENTIVA: El inmueble inscrito en esta partida se encuentra afecto a la anotación preventiva de sucesión intestada de don MEMORIO TC MAS GARCIA CANTUARIAS, fallecido el 5-8-98. Se realiza la presente anotación a solitudud del Notario Rafael Chepote Coquis de fecha 7-9-98.- Pres y derechos los mismos del As.1c) de esta partida.- Lima, 28-9-98.-</p> <p style="text-align: right;"> Notario Rafael Chepote Coquis Oficina Registral de Lima Dpto. Capital - ORLC </p>	<p style="text-align: center;"> </p>	<p style="text-align: center;"> </p>



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 11048167
OFICINA LIMA


INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
CASA DE DOS PLANTAS, con frente al MALECON Nro. 344-348
(Lote Nro. 3 de la Mz.C)
URB. COSTA SUR
CHORRILLOS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C 00001

Doña **LUZ ANGELICA URQUIAGA SALAS, EDUARDO DEMETRIO GARCIA URQUIAGA, OSCAR AUGUSTO GARCIA URQUIAGA, FERNANDO REYNALDO GARCIA URQUIAGA y MARIA LUCIA GARCIA URQUIAGA;** han adquirido las acciones y derechos que sobre el inmueble inscrito en esta partida correspondian a DEMETRIO TOMAS GARCIA CANTUARIAS, fallecido el 05/08/98. Por Acta del 05/10/1998 extendida ante NOTARIO CHEPOTE COQUIS RAFAEL en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 09/10/98 a las 10:16:10 AM horas, bajo el N° 1998-00172881 del Tomo Diario 0405. Derechos: S/. 13.00 con recibo N°00011442.- Lima, 13.10.98.


Dra. CARMEN ALICIA VALDIVIA SILVA
Registrador Público
ORLC