



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE
LIMA

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

93631519

**Publicidad Nro. 2026 - 2194672
30/03/2026 18:59:01**

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.

6. INMOVILIZACIÓN DE PARTIDA CON AVISO ELECTRÓNICO

NINGUNO.



Expedido por : Agente Automatizado de la Sunarp

Hora y Fecha:

A las 30/03/2026 18:59:19

DOCUMENTO EMITIDO CON PLENO VALOR LEGAL PARA CUALQUER TIPO DE TRÁMITE (ADMINISTRATIVO, JUDICIAL, FINANCIERO, NOTARIAL Y OTROS). DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ART. 35 Y 37 DEL DECRETO SUPREMO N° 029-2021-PCM Y LA DIRECTIVA N° 002-2021-PCM/SGTD. Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. mediante el URL <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmTitulos.faces> por un plazo de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412 y Decreto Supremo N° 029-2021-PCM.



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE

Código de Verificación Digital

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

93631519

LIMA

Publicidad Nro. 2026 - 2194672

Partida Registral N°: 41070110

30/03/2026 18:59:01

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
Provincia de Lima, Distrito de SAN MIGUEL, 04 DIC. 1987
URBANIZACION MARANGA CUARTA ETAPA
FICHA No. 47306
PLANO No. Independización de Terreno

a) Antecedente dominal: Urbanización inscrita a fs. 476 del tomo 1820
La anotación de la independización corre a fs. 476 del tomo 1820

Prescripción título de Independización - Diario			
Día	Mes	Año	Hoja
19	Agosto	1975	1.52
			236-B
			4890

Derechos cobrados por el título en virtud del cual se hace la independización. S/ 244.20= Recibo N° 9581 y 1019

b) Descripción del inmueble: Terreno con frente a la calle Pedrerías. 26 de la manzana 6Q Area Doscientos tres m². Linderos y medidas perimétricas por el frente con la mencionada calle con 10.00ml, por la derecha, entrando, con el lote 25 con 24.90ml, por la izquierda, entrando, con el lote 1 con 22.30ml, y por el fondo, con los lotes 2 y 23 con 10.30ml.-Lima, 5 de Setiembre de 1975

MANUEL SUERO ENRIQUEZ

2.-Fabrica, sobre el terreno se ha constatado y valorizado una construcción que tiene la siguiente distribución, Finca de una planta preparada para una segunda planta, distribución: jardín exterior, garage sala, comedor, medio baño, cocina, hall de distribución baño completo 3 dormitorios con closet jardín interior patio de servicio tendal cuarto de servicio, con baño. Costo cuatrocientos treinta y cinco mil cuatrocientos treinta y cinco soles oro, pagado. Declaración: Ing. Ricardo Ortiz Mévano. Escritura de fecha 22-2 de 1976 notario Gustavo Correa Miller. Present. hs. 11.07 del 28 4 de 1976 as 7138 tomo 238B del Diario. Lima, 8 de Junio de 1976. Derechos: 1,407.20 recibos 8747 6047.

MANUEL SUERO ENRIQUEZ
Registador Público

3.- FERRERIAS. - signada con el n° 170 con frente a calle FERRERIAS, Así consta en certificado expedido por el Concejo Municipal de San Miguel de fecha 21 de marzo de 1983.- Presentación a hrs. 9.19 de 5-4-1983. asiento 506 t. 269 del Diario.- Lima, 13-4-1983.- Ver. 8,734.00, reb. 6532.34.
LORELI VALENZIA T.
Registrador Pública

c).- Títulos de dominio

1.- La independización se hace en virtud de la venta otorgada por Urbanizadora Maranga Sociedad Anonima, a favor de don Felix Artemio Jimenez La Torre, y su esposa doña Aristela Vela Santalaya, pernos, por el precio de setenta mil soles oro, = pagados.- Escritura de 19-3-1975 notario Rafael Chapote C.-Lima, 5 de Setiembre de 1975

MANUEL SUERO ENRIQUEZ
REGISTRADOR

2.- VENTA a favor de don TEOFILO RIVERA BALBUENA, y esposa doña MARIA GEMMA FERRER AMBERO, por el precio \$670,000.00 pagados, en rebeldía de don FELIX A. JIMENEZ La Torres y esposa doña ARISTELA VELA S., por el VINCULO CINCO JUZGADO DE LO CIVIL DE LIMA.- Así consta en Esc. Pública de 4-8-72, notario Ruben Mandieta Vergara.

d).- Gravámenes y cargas

1.- Anteriores a la independización y de menos de treinta años de antigüedad Ninguna.-Lima, 5-9-1975

MANUEL SUERO ENRIQUEZ

2).- DEMANDA.- Interpuesta por don Teofilo Rivera Balbuena contra don Felix Artemio Jimenez La Torre sobre otorgamiento de escritura.- Auto 30-6-76 Juez J. A. Lengua B., secretario A. Chavez.- Ftes. 12. 13 del 22-11-77 título 7546 tomo 245 B Diario.- Der ches: 80.00 soles recibo 1987.-Li-

e).- Cancelaciones

f).- Registro Personal

1.- Inscripciones referentes a personas que han figurado como propietarias en los últimos treinta años. Ninguna.-Lima, 5-9-1975

MANUEL SUERO ENRIQUEZ

Legalizada
Sub-Director
CONTINUA al dorso



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE

Código de Verificación Digital

93631519

Publicidad Nro. 2026 - 2194672

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41070110

30/03/2026 18:59:01

<p>REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Provincia de Lima, Distrito de.....</p>		<p>URBANIZACION Independización de Terreno</p>		<p>FIGHA N°: 47306</p>	
<p>e).- Títulos de dominio</p> <p>Presentación a hr. 09.19 de 5-4-1983. asiento 506. t. 269 de Diario. Lima. 13-4-1983. Derechos. \$8,734.00 recibo n° 6792. J.M.P.</p> <p>LORETA VALDIVIA T. REGISTRADORA PÚBLICA</p> <p>4 DIC. 1987</p>		<p>d).- Gravámenes y cargas</p> <p>Ms. 5-12-1977.-</p> <p>MANUEL SUERO ENRIQUETA REGISTRADORA</p>		<p>e).- CANCELACIONES</p>	
<p>f).- Registro Personal</p>		<p>1 0 4 0 0 0 9 2 4 9 0</p>			



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

93631519

Publicidad Nro. 2026 - 2194672

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41070110

30/03/2026 18:59:01



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 41070110

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
FINCA DE UNA PLANTA FRENTE A LA
CALLE PEDRERIAS N° 170
LOTE 26 DE LA MANZANA GQ DE LA URB. MARANGA CUARTA ETAPA
SAN MIGUEL
Continuación de la Ficha Registral N° 47306

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C 00001

SUCESION INTESTADA: TEOFILO RIVERA BALDOCEDA, en calidad de cónyuge superstite, **MARIA GLADYS, RAMON TEOFILO, GLORIA AURORA y RONALD JAVIER RIVERA FEBRES** en calidad de hijos, han adquirido los derechos y acciones que sobre el presente inmueble correspondían a **María Genoveva Febres Ampuero** fallecida intestada el 28/07/1991, en mérito de haber sido declarados sus herederos.- Así consta en el Acta Notarial de fecha 10/10/01 otorgada por el Notario Público de Lima Dr. Edgardo Vega Vega.- El título fue presentado el 16/10/01 a las 02:36:12 PM horas, bajo el N° 2001-00192163 del Tomo Diario 0418. Derechos : S/. 14.00 con recibo N°00060909.- Lima, 19/10/01.



Dra. ROCIO PEÑA FUENTES
Registrador Público (e)
ORLC

ORLC

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

Página Número 1



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

93631519


ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 2194672

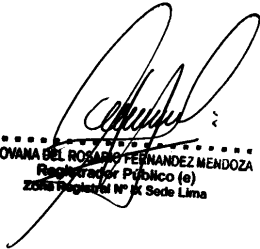
Partida Registral N°: 41070110

30/03/2026 18:59:01

 <p>SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41070110</p>
<p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE 1 PLTA CALLE PEDRERIAS NUMERO 170 URBANIZACIÓN MARANGA CUARTA ETAPA SAN MIGUEL</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

SUCESIÓN INTESADA: MARIA GLADYS RIVERA FEBRES, GLORIA AURORA RIVERA FEBRES, RAMON TEOFILO RIVERA FEBRES y RONALD JAVIER RIVERA FEBRES, en calidad de hijos, han adquirido las acciones y derechos que en el inmueble inscrito en esta partida correspondía a TEOFILO RIVERA BALDOCEDA, quien falleció intestado el 11/10/2009, conforme consta inscrito en la partida N°12796633 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima al haber sido declarados sus herederos. Se extiende el presente asiento de conformidad con el art. 71 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios y del título archivado N° 285605-2012. *El título fue presentado el 29/03/2012 a las 04:16:43 PM horas, bajo el N° 2012-00295451 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.39.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00005911-91.- LIMA, 02 de Abril de 2012.*


.....
YOVANA DEL ROSARIO FERNANDEZ MENDOZA
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX Sede Lima

Página Número 1

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

93631519

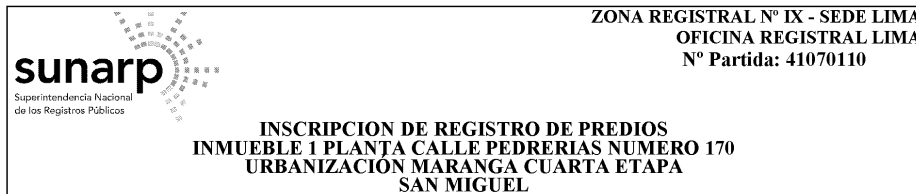
Publicidad Nro. 2026 - 2194672

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41070110

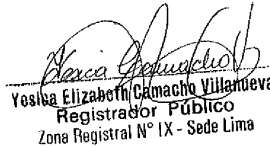
30/03/2026 18:59:01



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00003

SUCESIÓN INTESTADA: MILAGROS MARLENE ZAVALA FARFAN, en calidad de cónyuge supérstite; MARYCIELO ESTEFANIE RIVERA ZAVALA, MONICA MILAGROS RIVERA ZAVALA y ALFONSO RAMON RIVERA ZAVALA, en calidad de hijos, han adquirido las acciones y derechos que respecto del presente inmueble le correspondían a RAMON TEOFILO RIVERA FEBRES, quien falleció con fecha 10/06/2020, en virtud de haber sido declarados sus herederos. Según consta en el Acta Notarial de fecha 13/08/2021, extendida por Notario de Lima, Renzo Alberti Sierra, inscrita en la Partida N° 14737995 del Registro de Sucesión Intestada de Lima. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 01/09/2021 a las 04:26:07 PM horas, bajo el N° 2021-02362574 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 47.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00898285-01.-LIMA, 15 de Setiembre de 2021. Presentación electrónica.



Yesenia Elizabeth Camacho Villanueva
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

93631519


Publicidad Nro. 2026 - 2194672

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

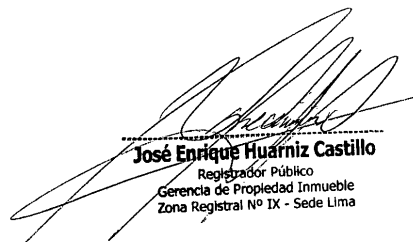
Partida Registral N°: 41070110

30/03/2026 18:59:01

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41070110</p>
<p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE 1 PLTA CALLE PEDRERIAS NUMERO 170 URBANIZACION MARANGA CUARTA ETAPA SAN MIGUEL</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00004

COMPRAVENTA: AZUR CONSTRUYE S.A.C. inscrita en la partida N°14022840 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el derecho de propiedad del inmueble inscrito en esta partida en mérito a la compraventa celebrada con sus anteriores propietarios ALFONSO RAMON RIVERA ZAVALA, GLORIA AURORA RIVERA FEBRES, MARIA GLADYS RIVERA FEBRES, MARYCIELO ESTEFANIE RIVERA ZAVALA, MILAGROS MARLENE ZAVALA FARFAN, MONICA MILAGROS RIVERA ZAVALA y RONALD JAVIER RIVERA FEBRES, por el precio de US\$ 310,000.00 (TRESCIENTOS DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS), cancelados. Así consta por Escritura Pública del 30/12/2023, otorgada ante Notario de Lima, Marco Antonio Becerra Sosaya. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 14/08/2024 a las 02:12:08 PM horas, bajo el N° 2024-02360381 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 3,529.20 soles con Recibo(s) Número(s) 00887584-01 00918421-01.-Lima, 23 de Agosto de 2024. Presentación electrónica.



José Enrique Huármiz 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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

93631519


Publicidad Nro. 2026 - 2194672

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

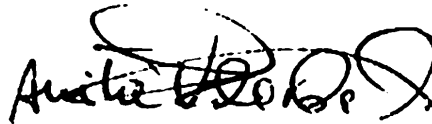
Partida Registral N°: 41070110

30/03/2026 18:59:01

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	41070110	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41070110
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE 1 PLANTA CALLE PEDRERIAS NUMERO 170 URBANIZACION MARANGA CUARTA ETAPA SAN MIGUEL		

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

BLOQUEO: Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **COMPRAVENTA**, a favor de **BEEYOND SIETE S.A.C.**, registrada en la partida N° 15948148 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. Por solicitud del notario de Lima, GUTIERREZ PRADEL MARIA SUSANA, de fecha 05/01/2026. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 08:16:44 AM horas del 07/01/2026, bajo el N° 2026-00035101 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 53.30 Soles, Recibo 2026-1-12771. Lima, 07 de enero 2026. Presentación electrónica.



ANITA EDELMIRA VELARDE CASTILLO
Registrador Público (E)
Sunarp



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

93631519


Publicidad Nro. 2026 - 2194672

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41070110

30/03/2026 18:59:01

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41070110</p>
<p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE 1 PLTA CALLE PEDRERIAS NUMERO 170 URBANIZACION MARANGA CUARTA ETAPA SAN MIGUEL</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00005

COMPRAVENTA

BEEYOND SIETE S.A.C., registrada en la partida N° 15948148 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, adquiere el dominio del predio inscrito en la presente partida en mérito a la compraventa celebrada con **AZUR CONSTRUYE S.A.C.**, por el precio de US\$ 310,000.00 dólares americanos, cancelado. Así consta por escritura pública del 30//01/2026, otorgada ante notario de Lima, **MARIA SUSANA GUTIERREZ PRADEL**. El título fue presentado el 09/02/2026 a las 05:03:37 PM horas, bajo el N° 2026-00433750 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 3,172.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00161196-01 00192876-01.-LIMA, 17 de Febrero de 2026. Presentación electrónica.


.....
CARMEN ALVARADO MEDINA
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima