



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 23/04/2026 16:39:15

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

36353089

Publicidad Nro. 2026 - 2773354

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41091959

23/04/2026 16:39:18

<p>FICHA N° ..44524...</p>	<p>DIGITALIZADO No.-SET-25 8936</p>	<p>DIGITALIZADO AGO 9 1997</p>	<p>MICROFILMADO PROVINCIA DE LIMA Distrito de ...SAN MIGUEL</p>	<p>REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE No. 40-484-1997</p>	<p>Prop. - 5</p>
<p>Antecedente Semanal y primitiva inscripción corre a fojas 299 como 45 parcelas urbanas y rurales y la urbanización del P.M. do San Miguel en la esquina de las calles Arica y Bolognesi.- La anotación de independización corre inscrita a fojas 173 del tomo 732.-</p>					
<p>b) descripción del inmueble: casa con frente a la Avenida Arica situada con los n° 580- y 586.- tiene un área de CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS y los siguientes linderos: Frente: la citada Avenida con 15.55cm; por la derecha, entrando, una línea quebrada de 3 tramos que miden a partir del frente, 14m; dobla a la izquierda, con 2m; 50cm y dobla a la derecha, con 10.95cm; colindando con resto del inmueble matriz, signado con el n° 570 de la Avenida Arica, por la izquierda entrando una línea quebrada de 9 tramos que miden a partir del frente, 3m, 25cm; dobla a la derecha, 0.50cm; dobla a la izquierda, con un metro ochenta y cinco; dobla a la izquierda, con 2.30cm; dobla a la derecha, con 2.50cm; dobla a la izquierda, con 10.30cm; dobla a la derecha, con 1.45cm; y dobla a la izquierda con 7.10cm; colindando con el dpto. 990 de la Avd. Arica; y fondo, propiedad de terceros, con 11.80cm; -Lima, 6-IX-1971.-</p>					
<p>2).-AGARACION.- Las medidas del lindero de la derecha son tres tramos de 14.08m., 2.50m., i 10.92m.; i no como se indican en el as.1 que antecede.-Lima, 31 de agosto de 1973.-Derechos: No Devengan.- <i>Enrique Flores Galindo</i> ENRIQUE FLORES GALINDO Notario</p>					
<p>f) registro Personal. Ninguna.-Lima, 6-IX-1971.- <i>[Signature]</i> Lima, 6-IX-1971 Subdirector SUNARP REGISTRO NACIONAL</p>	<p>e) gravámenes y cargas. Anteriores a la independencia y de menos de 30 años de antigüedad.-Ninguna.-Lima, 6-IX-71 <i>[Signature]</i> CONTINUA AL DORSO</p>				
<p>c) títulos de dominio. 1.-Independizado de fs 299 del tomo 4B a favor de don CARLOS ORTIZ DE ZEVALLOS Y PAZ SOLDAN, peruano, diplomático, conyuge doña ROSA EAST ALVAREZ CALDERON, y don JUIS ORTIZ DE ZEVALLOS Y PAZ SOLDAN, peruano, saclero, propietario, en mérito escritura- 26-VII-1971 notario Ricardo O. de Zevallos.-Present. fs 2.07 del 20-VIII-1971 as 14286 tomo 225 Diario.-Lima, 6 de VIII-1971 As 14286 tm 225 Diario.-Lima 6-IX-1971 Derechos 184, 80 recibo 3264. <i>[Signature]</i></p>	<p>d) gravámenes y cargas. Anteriores a la independencia y de menos de 30 años de antigüedad.-Ninguna.-Lima, 6-IX-71 <i>[Signature]</i> CONTINUA AL DORSO</p>				



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

36353089

Publicidad Nro. 2026 - 2773354

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41091959

23/04/2026 16:39:18

<p>REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Predio Urbano</p>	<p>(Continuación)</p>	<p>PROVINCIA DE LIMA Distrito de</p>	<p>PLANO N°</p>	<p>FICHA N° 41091959</p>	<p>1 0 4 0 0 0 8 2 3 3 8</p>
<p>2.- Adquirido por don OSCAR A. ARTEGA VILCHEZ y su esposa doña ROSA M. MARTINEZ VILLEGAS, peruanos en merito de la venta que les otorgaron don Carlos Ortiz de Zevallos Paz Soldan y su esposa doña Rosa Past Alvarez Calderon y don Luis Ortiz de Zevallos Paz Soldan, por el precio de 190,000.00 soles oro pagados, -Así consta de la escritura publica de 21-2-1973 notario don Ricardo Ortiz de Zevallos.- Pres. l. 28 del 28-8-1973 tomo 230A Diario.- Derechos: 384.00 soles segun recibos 8117 y 302.- Lima, 5 de setiembre de 1973.</p> <p>BUENA MANRIQUE REGISTRADOR</p>		<p>3.- El inmueble inscrito en esta ficha ha sido destinado a Hogar de Familia por sus propietarios don Oscar Arteta Vilchez y su conyuge Rosa Martinez Villegas, para sus menores hijos Oscar Alberto y Carlos Oscar Arteta Martinez y Rosa Lopez Martinez. Así consta de Esc. Pub del 12-11-1973 ante el notario don Ricardo Ortiz de Zevallos y habiendose aprobado la constitución de este Hogar de Familia por auto expedido el 6-11-1973 por el Juez de Primera Instancia doctor Juan Armando Laguna Balbi y Secretario B. Willa Almaraz/Pres a las 11:35 del 3-12-73 tomo 7362 tomo 234B Diario.- Lima, 18 de Diciembre de 1, 973 Derechos: \$ 104.80 segun recibos 161-1092.</p> <p>MICROFILMADO 24 NOV. 1987</p> <p><i>[Signature]</i> REGISTRADOR</p>		<p>3.- Inmatrición Travesía de sucesión intestada de OSCAR ARTEGA VILCHEZ - VILCHEZ, fallecido el 30.06.93.- Res. del 16.06.95, Juez Hilda Sanabarranco Cacería del 25º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, Sec. Aba H. Fra do Castañeda.- Título N° 0059453 pres. a las 42:39 del 03.04.97.- Tomo 0997 del diario.- Der. s/ 13,20 rec. 2897 Lima, 22.04.97.</p> <p><i>[Signature]</i> DR. ALICIA AYALA ARRIETA MORA REGISTRADOR PÚBLICO ORLC</p>	

CONTINUA EN FICHA B



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE

Código de Verificación Digital

36353089

Publicidad Nro. 2026 - 2773354

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

23/04/2026 16:39:18

Partida Registral N°: 41091959

<p>OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO PREDIO URBANO Prop. - 3</p> <p>RECIBIDO ORLC SET. 9 1998</p>	<p>PROVINCIA DE LIMA DISTRITO DE SAN MIGUEL</p>	<p>FICHA N° 44524 - B</p>	
<p>a) Antecedente dominial: La primitiva inscripción se encuentra bajo la partida al</p>	<p>folios</p>	<p>y continuaba en el tomo</p>	<p>folios</p>
<p>b) Descripción del inmueble:</p>	<p>tomo</p>	<p>al</p>	<p>folios</p>
<p>c) Títulos de dominio</p>	<p>d) Gravámenes y cargas</p>	<p>e) Cancelaciones</p>	<p>f) Registro personal</p>
<p>4.-La cónyuge sobreviviente ROSA MAXIMINA MARTINEZ VILLAS GAS y sus hijos OSCAR ALBERTO y CARLOS OSCAR ARCEBA MARTINEZ han adquirido las acciones y derechos que sobre este inmueble correspondían a Oscar Augusto Arteta Villalchez, fallecido intestado, según sentencia consentida expedida el 3-6-97 por el 3to Juzgado Civil de Lima, Dr. Luis Chacaliza Chumbiaca, Sec. Nancy Rosadio; inscrita en la partida 24-256421 del Reg. Intestados de Lima. Pres. 11:03 del 16-07-98. Título 118670 del T.D.405. Derechos S/. 12.00 Recibo 156504. Lima, 21-07-98."</p>			
<p>DIGITALIZADO 14 SET. 1998</p> <p>Dr. AUCY SANCHEZ SANCHEZ Registrador Público ORLC</p>			
<p>Legalizada Copia PAULI RIVERA BUSTAMANTE Gerente General ORLC</p>			



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

36353089

Publicidad Nro. 2026 - 2773354

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

23/04/2026 16:39:18

Partida Registral N°: 41091959



**OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA**

N° Partida: 41091959

**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
AV ARICA NUM 580 - 586
SAN MIGUEL**

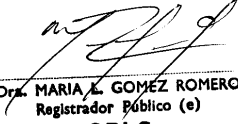
Antecedente: Ficha N° 44524

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : CANCELACIONES

E 00001

1.- EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR. - Mediante Resolución del 10/11/2000 y su aclaratoria del 11/12/2000 expedidas por la Juez del 2° JPL Modulo Corporativo manuel JPL San Miguel, Dra. Eva Maria Gonzales Valverde, Sec. Julio C. Rabanal Gamarra, se ha declarado extinguida la constitución de Patrimonio Familiar decretada mediante Resolución del 06/11/1973 y que corre registrada en el asiento **3-C** de la ficha N° **44524**.- El título fue presentado el **31/01/01** a las 02:55:44 PM horas, bajo el N° 2001-**00022214** del Tomo Diario 0410. Derechos : S/. 14.00 con recibo N°00002615, Lima, 08/02/2001.


Dra. MARIA A. GOMEZ ROMERO
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

36353089

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 2773354

Partida Registral N°: 41091959

23/04/2026 16:39:18



**OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA**

N° Partida: 41091959

**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
AV. ARICA N°580-586
SAN MIGUEL**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C 00001

VENDIDO a favor de **OSCAR M FURUYA HIROSE** y su esposa **YOLANDA GRACIELA GALARZA LEGUA** por el precio de US\$63,000.00 dólares americanos, pagados. Por **ESCRITURA PÚBLICA** del 22/02/2001 otorgada ante **NOTARIO DEL POZO VALDEZ JULIO ANTONIO** en la ciudad de **LIMA** El título fue presentado el 27/02/01 a las 01:55:57 PM horas, bajo el N° 2001-00040554 del Tomo Diario 0410. Derechos : S/. 680.00 con recibo N°00010295. LIMA, 09-03-2,001.



Dr. JOSE GABRIEL PINTO PANTOJA
Registrador Público (P)
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

36353089

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 2773354

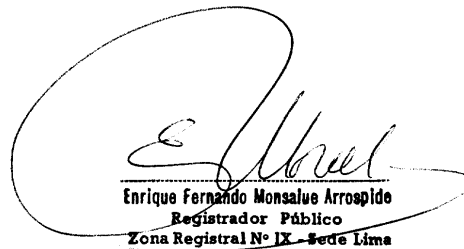
Partida Registral N°: 41091959

23/04/2026 16:39:18

 <p>SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41091959</p>
<p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA ARICA NUM 580-586 DISTRITO DE SAN MIGUEL</p>	

**REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00001**

COMPRAVENTA CON RESERVA DE PROPIEDAD: RUBEN VALENZUELA GALARZA, con D.N.I N° 09647744, y CARMEN ROXANA ARANA SALINAS, con D.N.I N° 07720085, ha celebrado un contrato de compraventa con pacto de reserva de propiedad, en favor de la sociedad conyugal conformada por OSCAR M. FURUYA HIROSE, con D.N.I N° 08724418, y YOLANDA GRACIELA GALARZA LEGUA, con D.N.I N° 08724417, por el precio de U.S.\$88,000.00.00 dólares americanos, de los cuales se ha cancelado la suma de U.S.\$50,000.00.00 dólares americanos, que constituye la cuota inicial, quedando un saldo pendiente de pago por la suma de U.S.\$38,000.00.00 dólares americanos, que serán pagados en cuotas mensuales de conformidad por lo pactado por los contratantes. Se deja constancia que mediante el presente pacto, los vendedores se reservan la propiedad del inmueble que se transfiere hasta que se haya pago todo el precio, de conformidad con el art. 1583° del Código Civil. Así consta de la Escritura Pública del 27/07/2005, otorgada ante Notario Público de Lima Aldo Espinosa Ore, encargado del despacho del también Notario Público de Lima Julio Antonio Del Pozo Valdez. El título fue presentado el 19/01/2010 a las 05:21:05 PM horas, bajo el N° 2010-00045826 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.38.00 nuevos soles con Recibos Números 00000458-94 00003042-93.- Lima, 29 de Enero de 2010.



Enrique Fernando Monsalve Arrosalde
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

36353089

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 2773354

Partida Registral N°: 41091959

23/04/2026 16:39:18



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00001

COMPRAVENTA.- La sociedad conyugal conformada por **CARMEN ROXANA ARANA SALINAS**, identificada con D.N.I N° 07720085 y **RUBEN VALENZUELA GALARZA**, identificado con D.N.I N° 09647744, ha adquirido el dominio sobre el predio inscrito en la presente partida, en virtud de la **cancelación del saldo pendiente de pago de la Compraventa con Reserva de Propiedad** celebrada con su anterior propietaria la sociedad conyugal integrada por *Oscar M. Furuya Hirose* y *Yolanda Graciela Galarza Legua*, registrada en el **asiento D0001** que antecede. Así consta de la Escritura Pública de fecha 09/02/2010 otorgada ante Notario de Lima - Julio Antonio del Pozo Valdez. El título fue presentado el 11/02/2010 a las 03:40:19 PM horas, bajo el N° 2010-00109328 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.818.78 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00004660-93 00006339-93 00006606-93.-Lima, 04 de Marzo de 2010.



WULBER JORGE ALCANOBLES
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

36353089

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 2773354

Partida Registral N°: 41091959

23/04/2026 16:39:18

 <p>SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41091959</p>
<p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA ARICA NUMERO 580-586 SAN MIGUEL</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO DE RESERVA DE PROPIEDAD.- Levantado el asiento **D0001** de la presente partida, al haberse cancelado el saldo del precio de venta de la compra venta con reserva de propiedad registrada en el referido asiento. Así consta de la Escritura Pública de fecha 09/02/2010 otorgada ante Notario de Lima - Julio Antonio Del Pozo Valdez. El título fue presentado el 11/02/2010 a las 03:40:19 PM horas, bajo el N° 2010-00109328 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.818.78 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00004660-93 00006339-93 00006606-93.-Lima, 04 de Marzo de 2010.


WULBER JORGE ALCAROBLES
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

36353089

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 2773354

Partida Registral N°: 41091959

23/04/2026 16:39:18

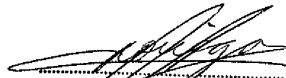


REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C00002

ADJUDICACION.- CARMEN ROXANA ARANA SALINAS, casada, identificada con D.N.I N° 07720085, ha adquirido el 50% de las acciones y derechos que le correspondían a su cónyuge RUBEN VALENZUELA GALARZA, sobre el dominio del inmueble inscrito en esta partida, en virtud de la Adjudicación realizada a su favor, como consecuencia de la sustitución del régimen de separación de patrimonios inscrita en la Partida Electrónica N° 12353696 del Registro Personal de Lima, y conforme consta en Escritura Pública del 12/02/2010 otorgada por Notario de Lima Julio Antonio Del Pozo Valdez, adquiriendo en consecuencia **CARMEN ROXANA ARANA SALINAS** el 100% de las acciones y derechos sobre el inmueble inscrito en la presente partida. Las acciones y derechos que se transfieren han sido valorizadas en la suma de S/. 72,670.16 nuevos soles. Así consta de la ESCRITURA PÚBLICA del 12/02/2010 otorgada ante NOTARIO JULIO ANTONIO DEL POZO VALDEZ en la ciudad de LIMA, y ESCRITURA PUBLICA DEL 12/02/2010 otorgada ante NOTARIO PERCY GONZALEZ VIGIL en la ciudad de LIMA, y que obra en título archivado N°2009-563175 del 13/08/2009.- El título fue presentado el 15/02/2010 a las 03:57:56 PM horas, bajo el N° 2010-00116584 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.247.01 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00004918-93 00009349-32.- LIMA, 18 de Marzo de 2010.



.....
José Ismael Noriega Ulfe
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

36353089

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 2773354

Partida Registral N°: 41091959

23/04/2026 16:39:18



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

HIPOTECA: Constituida a favor de la **CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE TRUJILLO**, hasta por la suma de US\$211,300.00 dólares americanos, con la finalidad de garantizar las obligaciones señaladas en el título que se archiva. Así y más extenso consta en la Escritura Pública de fecha 11/04/2011 extendida ante Notario de Lima Dr. Marco Becerra Sosaya. El título fue presentado el 14/04/2011 a las 04:47:15 PM horas, bajo el N° 2011-00324184 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.921.21 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00004958-95 00010536-94.-LIMA,20 de Abril de 2011.



.....
ROSARIO DAGO MORENO
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

36353089

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 2773354

Partida Registral N°: 41091959

23/04/2026 16:39:18

 <p>SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41091959</p>
<p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA ARICA NUMERO 580-586 DISTRITO DE SAN MIGUEL</p>	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00002

DEMOLICIÓN TOTAL: Los propietarios del inmueble inscrito en esta partida han efectuado la demolición total de la fábrica inscrita en el Tomo 4, foja 304, asiento 10 que antecede a la presente partida.- **Valor de la demolición:** S/18,520.25 nuevos soles. **Fecha de terminación de la obra:** Diciembre 1980.- **Profesional Responsable:** Arq. Enrique Alarcón Garay.- Así consta de la Declaratoria de Fábrica vía regularización al amparo de la Ley 27157 y su Reglamento D.S N° 035-2006-VIVIENDA, mediante Formulario Registral N°1 y Anexo 04, el Informe Técnico con firmas legalizadas de fechas 20/04/2011 y 26/05/2011 ante Notario Público de Lima Dr. Jaime A. Murguía Caveró. **Presentación y Derechos.-** El título fue presentado el 05/05/2011 a las 03:45:08 PM horas, bajo el N° 2011-00378730 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/349.45 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001455-17 00001965-10.-LIMA, 17 de Junio de 2011.


LUZMILA FANNY DONGO PEREZ
Registradora Pública
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

36353089

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 2773354

Partida Registral N°: 41091959

23/04/2026 16:39:18



REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00003

DECLARATORIA DE FÁBRICA: Sobre el terreno inscrito en la presente partida se ha construido una edificación cuyos ambientes están distribuidos de la siguiente manera:

PLANTA PRIMER PISO: Jardín, hall, baño, sala de estudio, fotocopia, oficina, garage, cocina, sala-comedor, patio, dormitorio 1 con baño y closet, depósito, dormitorio 2, dormitorio de servicio con baño, patio, escalera hacia la planta del segundo piso.

PLANTA SEGUNDO PISO: Escalera hacia la azotea, baño, lavandería, dormitorio 5, sala-comedor, kitchenet, dormitorio 4, hall, baño, dormitorio 3.

AZOTEA: Escalera que llega de la planta del segundo piso, habitación, azotea, sala-comedor, dormitorio 3 con baño.

Áreas Techadas: Primer piso: 213.67m². Segundo Piso: 161.85m². Azotea: 62.25m².- **Área Libre:** 151.53m².- **Fecha de Finalización de la Obra:** Febrero 1999.-**Valorización de la Construcción:** S/.120,580.30 Nuevos Soles.- **Verificador Responsable:** Arq. Enrique Alarcón Garay con código de CIR N° 007549VCZRIXG.- Así consta del Formulario Registral N° 1 en vía de regularización - Ley 27157 y D.S. N° 035-2006-Vivienda e Informe Técnico de Verificación, con firmas certificadas de fecha 20/04/2011, 26/04/2011 ante Notario de Lima Dr. Jaime A. Murguía Cavero, y Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 225-2011-SGOPR-GDU/MDSM de fecha 01/04/2011 expedido por la Municipalidad Distrital de San Miguel.- **Presentación y Derechos.-** El título fue presentado el 05/05/2011 a las 03:45:08 PM horas, bajo el N° 2011-00378730 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.349.45 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001455-17 00001965-10.-LIMA, 17 de Junio de 2011.



LUZMILA FANNY DONGO PEREZ
Registradora Pública
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

36353089

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 2773354

Partida Registral N°: 41091959

23/04/2026 16:39:18

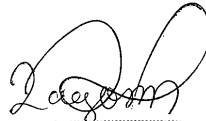


REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : CANCELACIONES

E00003

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA.- La hipoteca registrada en el asiento **D00002** de la presente partida ha sido **levantada**, por haberlo declarado así su acreedor hipotecario **CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE TRUJILLO S.A.**. Así consta en la Escritura Pública de fecha 15/02/2013 otorgada ante Notario Público de Lima, Dr. Marco Antonio Becerra Sosaya. El título fue presentado el 15/02/2013 a las 03:42:43 PM horas, bajo el N° 2013-00160250 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.844.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00006043-97.-Lima, 19 de Febrero de 2013.



MIRIAM FELICITA LAGOS HUERE
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

36353089

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 2773354

Partida Registral N°: 41091959

23/04/2026 16:39:18



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

BLOQUEO.- Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **HIPOTECA** a favor del **SCOTIABANK PERU S.A.A.**, hasta por la suma de **US\$. 476,496.96 dólares americanos**. Por solicitud del Notario de Lima HIDALGO MORAN, CECILIA (K. 79000), de fecha 12/03/2013. Se efectua el presente bloqueo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 103 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 12/03/2013 a las 04:30:35 PM horas, bajo el N° 2013-00242584 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.36.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00007729-34.- LIMA, 13 de Marzo de 2013.

Juan Domingo Anaya Mendoza
JUAN DOMINGO ANAYA MENDOZA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

36353089

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 2773354

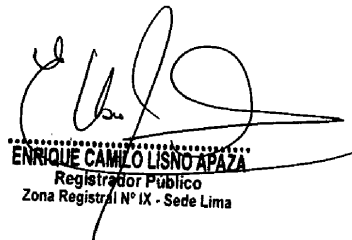
Partida Registral N°: 41091959

23/04/2026 16:39:18



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

HIPOTECA: Constituida a favor del **SCOTIABANK PERU S.A.A.**, hasta por la suma de **US\$ 476,496.96 Dólares de los estados Unidos de América**, sobre el inmueble inscrito en esta partida, en garantía de las obligaciones que se detallan en el instrumento público que se archiva. Así consta en la **ESCRITURA PÚBLICA** del 11/03/2013 otorgada ante el Notario **CAROLA CECILIA HIDALGO MORAN**, en la ciudad de **LIMA**. El título fue presentado el 13/03/2013 a las 12:55:06 PM horas, bajo el N° 2013-00244967 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.1,882.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00009363-94.-LIMA, 15 de Marzo del 2013.



ENRIQUE CAMILO LISNO APAZA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

36353089


ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 2773354

Partida Registral N°: 41091959

23/04/2026 16:39:18

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRALLIMA N° Partida: 41091959</p>
<p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA ARICA NUMERO 580-586 SAN MIGUEL</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO :TITULOS DE DOMINIO
C00003

COMPRAVENTA: La sociedad conyugal conformada por **CARMEN ANGELICA OLIVERA OBLITAS**, identificada con D.N.I N° 07753464 y **LUIS ALBERTO HAGIWARA LOPEZ**, identificado con D.N.I N° 06795281, adquiere el dominio sobre el inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la compraventa celebrada con **CARMEN ROXANA ARANA SALINAS**, por el precio de **US\$.577,016.00 Dólares Americanos**, habiéndose pagado la suma de **US\$. 290,000.00 Dólares Americanos** y quedando un saldo de **US\$. 287,016.00 Dólares Americanos**, de los cuales la vendedora hace renuncia expresa a la hipoteca legal generada. Así consta en la Escritura Pública de fecha 30/07/2018, otorgada ante Notario Público Jorge Luis Gonzales Loli, en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 01/08/2018 a las 01:23:25 PM horas, bajo el N° 2018-01716055 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,150.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00032607-195.-LIMA, 08 de Agosto de 2018.



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



**CERTIFICADO LITERAL DE
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

36353089


ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2026 – 2773354

Partida Registral N°: 41091959

23/04/2026 16:39:18

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41091959</p>
<p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA ARICA NUMERO 580-586 SAN MIGUEL</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : CANCELACIONES

E00004

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA: La hipoteca registrada en el asiento **D00004** de esta partida, ha sido levantada por haberlo declarado así su acreedor hipotecario **SCOTIABANK PERU S.A.A.** Así consta en la Escritura Pública de fecha 04/09/2018, otorgada ante Notario de Lima, Dr. Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 06/09/2018 a las 04:36:10 PM horas, bajo el N° 2018-02018356 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 2,405.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00162237-01.-LIMA, 10 de Setiembre de 2018.


.....
VICTORIA SOCORRO BUSTAMANTE ROJAS
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

36353089

Publicidad Nro. 2026 - 2773354

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41091959

23/04/2026 16:39:18

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41091959</p>
<p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA ARICA NUMERO 580-586 SAN MIGUEL</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: TITULOS DE DOMINIO

C00004

DONACION.- - GRUPO INMOBILIARIO VIDARIS S.A.C., registrado en la Partida Registral N° 14233151 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida en mérito a la donación celebrada con sus anteriores propietarios *CARMEN ANGELICA OLIVERA OBLITAS* y su cónyuge *LUIS ALBERTO HAGIWARA LOPEZ*, por el valor de **S/. 350,000.00** soles.

El donatario sustituye por cesión de posición contractual a los donantes, en las obligaciones contraídas y pendientes de cumplir con Carmen Roxana Arana Salinas, descritas en el asiento C0003 de esta partida registral y en su título archivado. Así consta en la escritura pública de fecha 23/03/2019 otorgada ante Notario de Lima Renzo Santiago Alberti Sierra. El título fue presentado el 17/04/2019 a las 03:08:36 PM horas, bajo el N° 2019-00922981 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 1,084.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00020492-372 00023829-372.-LIMA, 16 de Mayo de 2019.



HECTOR ALEXIS LAGUNA TORRES
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

36353089

Publicidad Nro. 2026 - 2773354

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41091959

23/04/2026 16:39:18

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41091959</p>
<p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA ARICA NUMERO 580-586 SAN MIGUEL</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: TITULOS DE DOMINIO

C00005

COMPRAVENTA: BEEYOND OCHO S.A.C., inscrita en la Partida N° 16061930 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, adquiere el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la compraventa celebrada con GRUPO INMOBILIARIO VIDARIS S.A.C., por el precio de **US\$ 577,016.00 dólares americanos**, cancelado. Así consta en la Escritura Pública de fecha 01/04/2026 (Kárdex 32686), otorgada ante Notaria de Lima, María Susana Gutiérrez Pradel. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 08/04/2026 a las 08:30:34 AM horas, bajo el N° 2026-01093301 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,500.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00409924-01 00444330-01.-LIMA, 22 de Abril de 2026. Presentación electrónica.


.....
EUFEMIA BOLA SANCHEZ ALDEA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima