



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

Código de Verificación
57143779
Publicidad N° 2026-2212506
31/03/2026 12:15:46

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
REGISTRO DE PREDIOS
CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO**

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: FINCA DE UNA PLANTA.

Ubicación: FRENTE A LA CALLE PEDRERIAS N° 170, URBANIZACION MARANGA - CUARTA ETAPA.

Distrito de: SAN MIGUEL, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 41070110. Que viene de Ficha N° 47306.

Antecedentes: Ninguno.

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

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 BEEYOND SIETE S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

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

Ninguno.

VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS
NINGUNO.

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 41070110, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 10

Derechos Pagados: 2026-91001-839493 S/ 88.50

Tasa Registral del Servicio: S/ 88.50

Verificado y expedido por PIÑARRETA ALEMAN, JUANA ROSA, CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 07:03:14 pm horas del día de 31 de marzo del año 2026

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 N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA

Código de Verificación
57143779
Publicidad N° 2026-2212506
31/03/2026 12:15:46


.....
JUANA ROSA PIÑARRETA ALEMAN
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.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 41070110 - Página N° 1

Código de Verificación
57143779
Publicidad N° 2026-2212506
31/03/2026 12:15:46

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE MARANGA CUARTA ETAPA
Provincia de Lima, Distrito de SAN MIGUEL 04 DIC. 1987
FICHA No. 47306
PLANO No. 244.20= Recibo N° 9581 y 1019

Independización de Terreno

Prescripción título de Independización - Diario		Derechos cobrados por el título en virtud del cual se hace la independización.			
Día	Mes	Año	Libra	Tomo	Asiento
19	Agosto	1975	1.52	236-B	4890

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

b) Descripción del inmueble: Terreno con frente a la calle Pedrerías. - 26 de la manzana 6Q Area Doscientos tren metros cuadrados. - 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
Registador Público

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: 1,407.26 recibos 8747 6047.

3.- VERIFICACION. - signada con el n° 170 con frente a calle PAMERIAS, 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. = Rec. 8,734.00, reb. 6592.34.
LORELY VALENZUELA T.
Registrador Público

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, permuta, por el precio de setenta mil soles oro, = pagados. - Escritura de 19-3-1975 notario Rafael Chapote C. - Lima, 5 de Setiembre de 1975

2.- VENTANA a favor de don TEOFILO RIVERA BALCERA, 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

2) - DEMANDA. - Interpuesta por don Teofilo Rivera Balcera contra don Felix Artemio Jimenez La Torre sobre otorgamiento de escritura. - Auto 30-6-76 Juez J. A. Lengua B., secretario A. Chavez. - Pres. 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
Registador Público

Legalizada
Sub-Director
CONTINUA al dorso



REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Provincia de Lima, Distrito de		URBANIZACION Independización de Terreno		FIGHA No. 47306
e).- Títulos de dominio 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. 4 DIC. 1987 LORETA VALDIVIA T. REGISTRAR Registrador Público	d).- Gravámenes y cargas Ma. 5-12-1977.- MANUEL SUERO ENRIQUETA REGISTRADOR	e).- CANCELACIONES	f).- Registro Personal	1 0 4 0 0 0 9 2 4 9 0




OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 41070110
OFICINA LIMA
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.

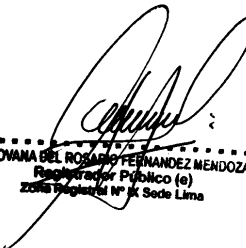

Dra. ROCIO PEÑA FUENTES
Registrador Público (e)
ORLC



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

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



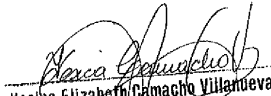
sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 41070110

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
INMUEBLE 1 PLANTA CALLE PEDRERÍAS NUMERO 170
URBANIZACIÓN MARANGA CUARTA ETAPA
SAN MIGUEL**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00003

SUCESIÓN INTESADA: 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



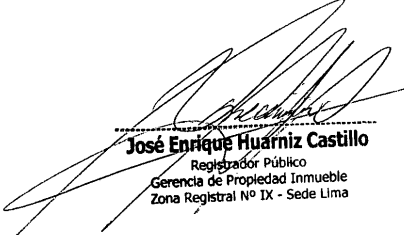
sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 41070110

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
INMUEBLE 1 PLTA
CALLE PEDRERIAS NUMERO 170
URBANIZACIÓN MARANGA CUARTA ETAPA
SAN MIGUEL**

**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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 41070110 - Página N° 7

Código de Verificación
57143779
Publicidad N° 2026-2212506
31/03/2026 12:15:46

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	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 URBANIZACIÓN 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



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 41070110

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
INMUEBLE 1 PLTA CALLE PEDRERIAS NUMERO 170 URBANIZACIÓN MARANGA CUARTA
ETAPA
SAN MIGUEL

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