



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

Código de Verificación
16892713
Publicidad N° 2024-6361597
7/10/2024 11:08:19

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACION DE DOS PLANTAS
Ubicación: MZ GJ LOTE 4, URB. MARANGA CUARTA ETAPA
Distrito de: SAN MIGUEL, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 49077863. Que viene de Ficha N° 1665250 y Asientos registrados en Tomo 2034 Fojas 281-285.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***18 (DIECIOCHO).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 EV INMOBILIARIA LOS JADES 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° 49077863, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 26

Derechos Pagados: 2024-99999-2173189 S/ 82.90

Tasa Registral del Servicio: S/ 82.90

Verificado y expedido por FERNANDEZ ESPINOZA, GABY ANALI, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 12:37:43 pm horas del día de 13 de octubre del año 2024

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

Código de Verificación
16892713
Publicidad N° 2024-6361597
7/10/2024 11:08:19

GABY ANALI FERNÁNDEZ ESPINOZA
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.



281

Terrenos situados en el distrito de San Miguel, de esta capital, constituido por el lote 4 de la manzana G J de la Urbanización Maranga 4ª etapa. —

Independización

La sociedad conyugal constituida por don Jose Antonio Arizmenadi Lascombes, peruano, abogado, y doña Maria Teresa Karlin Daly, es propietaria del terreno situado en el distrito de San Miguel, de esta capital, constituido por el lote cuatro de la manzana G J, de la Urbanización Maranga, cuarta etapa inscrita a fojas ciento cincuentidos del tomo mil cuatrocientos veintinueve. — Dicho terreno tiene un área de cuatrocientos sesenticinco metros cuadrados, con los siguientes linderos y medidas: por el frente, la Avenida de la Marina, con quince metros cincuenta centímetros; derecha, entrando, los lotes dos y tres, con treinta metros; izquierda, entrando, la calle Blasco Núñez de Vela, con treinta metros; y fondo, lote cinco, con quince metros cincuenta centímetros. — La citada propietaria ha adquirido el dominio del terreno descrito, en mérito de la venta otorgada a su favor por la anterior propietaria Urbanizadora Maranga Sociedad Anónima, por el precio de quinientos once mil quinientos soles oro, más seis por ciento de alcabala equivalente a treinta mil seiscientos noventa soles oro, del que ha pagado ochenta mil soles oro, más cuatro mil ochocientos soles oro de cuota inicial de la Alcabala, y el saldo del precio de cuatrocientos treinta y un mil quinientos soles oro, más intereses del catorce por ciento anual al rebatir, y que ascienden a ciento cincuenta mil setecientos diecisiete soles oro cin-



282

cuenta centavos, total quinientos treinta y siete mil doscientos diecisiete soles ochocientos cincuenta centavos, más veinticinco mil ochocientos noventa soles oro, saldo de la alícuota, será pagado en cuarenta y dos mensualidades de once mil setecientos treinta y siete soles oro cuarenta centavos cada una. Así consta de la escritura pública de tres de marzo del año en curso ante el notario Ricardo Ortiz de Trivallos. - El título fue presentado a las ocho y veintisiete minutos del día diez de julio en curso bajo el número dieciséis mil trescientos diecisiete del tomo doscientos veintinueve - A del Diario Lima, treintinueve de julio de mil novecientos sesentinueve. - Derechos: mil ciento noventa y cuatro soles oro sesenta centavos según arancel y ley 11240 y recibos 1228-9-VII-69 y 4685-22-VII-69.

Juan O. Aguado Coello
REGISTRADOR

- 2 -

Abogado el deudor, por el artículo 3.º financiera 22 de abril de 1970

bancada por el monto de 4. Lima, 3 de octubre de 1973

La sociedad conyugal constituida por don José Antonio Arizmendi Lascombes, y doña María Teresa Leandrin Daly, ha hipotecado el terreno inscrito en esta partida, en favor de la Urbanizadora Manganga Sociedad Anónima, en garantía del pago de la suma de quinientos sesentinueve mil ciento treinta y siete soles oro cincuenta centavos, que ha quedado a deberle como resto de precio de la compra-venta registrada en el asiento que antecede. - Así consta de la escritura pública de tres de marzo del año en curso ante el notario Ricardo Ortiz de Trivallos. - El título fue presentado a las ocho y veintisiete minutos del día diez de julio en curso bajo el



283

número dieciséis mil trescientos diecisiete del tomo doscientos veintinueve-A del Diario. - Lima, veintinueve de Julio de mil novecientos sesentinueve. - Derechos: seiscientos veinte soles oro cuarenta centavos según arancel y ley 11240 y recibos 1228-9-VII+69 y 4685-22-VII-69. -

Juan C. Sigala Coello
REGISTRADOR

- 3 -

Arizumendi Garaypochka Sociedad Anónima Pastoral Inn, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, en mérito de haberle sido aportados por los anteriores propietarios don José Antonio Arizumendi Lacambes y su esposa doña María Teresa Barlier Daly, por un valor de seiscientos cuarenta y siete mil novecientos siete soles oro, cincuenta centavos, del que el aportante ha pagado la suma de doscientos veintinueve mil quinientos setenta y seis soles oro ochenta centavos, y por el saldo la adquiere se obliga en la obligación de pagar el crédito garantizado con la hipoteca registrada en el asiento dos que antecede. Así consta de la escritura pública de diez de Abril de mil novecientos setenta, otorgada ante el Notario de firma Ricardo Samananaud. El título fue presentado a las tres y treinta minutos del once de Abril de mil novecientos setenta, bajo el número cinco mil trescientos veintiocho del tomo doscientos veintinueve B del Diario. Lima veintidos de Mayo de mil novecientos setenta. Dere-



284

chos: mil setecientos diecinueve pesos en
regimen Arancel. Ley 11240 y nuevos 1659.14.
4-70 y 5021-20-5-70.

[Handwritten signature]

- 4 -

La hipoteca registrada en el asiento dos y
que se registra los asientos uno y tres
anteriormente, queda cancelada en mérito de
haber sido pagado el crédito garantizado
dicha hipoteca. Así lo ha declarado Urbaniza-
dora Maranga Sociedad Anónima en publi-
ca pública del quince de Agosto del año
20.- El título fue presentado a las nueve y
minutos del veinticinco de setiembre del año
cursó bajo el número trece mil setecientos
venta del tomo doscientos treinta B del Diario
ma, tres de Octubre de mil novecientos setenta
Derechos: Anuncios de setecientos pesos, en
citos 308 y 477.

- 5 -

Pasteami Inn S.A. es la nueva denominación del pro-
pietario del inmueble inscrito en esta partida, según con-
ta en Escritura Pública del veinte de mayo de mil novecien-
tos noventa y seis, ante Notario María Yujica Barreda, ins-
crita en el asiento siete, folios trescientos cincuenta y nueve del
Tomo trescientos cincuenta y seis del Registro Mercantil. - Inscri-
tión a las trece y treinta y cuatro horas de fecha veintidós
de marzo de mil novecientos noventa y seis, bajo el título
número treinta y mil doscientos trece, en el tomo trescientos
veintidós del Diario. - Lema de trescientos de abril de mil
novecientos noventa y seis. - Der. S. 9.00 Lec. 4: 34102.

[Handwritten signature]
Notario Público

80
175152
29-11-92



285

-6-

SUS PROPIETARIOS HAN CONSTRUIDO DOS PISO CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCION: Primer Pto: Ingreso, Salon, Bar, Galería al 2do PISO, Cocina, baño de Mujer, baño de Hombre, Estación Amiénto, Jardín Interior. Segundo Pto: Pista de Baile, Cabina de Disco. Resolución 310 del 25-10-88. Área Libre: 823.33 M². Área Techada: 283.57 M². Valor de la Obra I/511, 712.00. Presentación el Verticómeo de Alzura del pte. Auto, bajo el número COMPARTIDOS XI/9/ Docentes Convención. Firma, Dora de Juvede M./ Noberentes Docentes. Dep: S/ 140.29. Rec: 60.499.99- 0153.

DR. SARA VEINTEMILLA VALDOVINOS
 Registrador Público

1481
14.11.96

ESTA PARTIDA REGISTRAL CONTIENE EN LA
 FOLIA N° 1665250 DEL REGISTRO
 DE LA PROPIEDAD INMUEBLE.
 FOLIO N° 7281 / FECHA 16-01-96
 Lima 05-02-96
 DR. ALFONSO SCHLELJE
 Registrador Público



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49077863 - Página N° 6

Código de Verificación
16892713
Publicidad N° 2024-6361597
7/10/2024 11:08:19

FICHA DE CONTINUACION DE TOMO
26 MAR. 1996

Ficha N°16.6.5.2.5.0

RECIBIDO
26 MAR 1996

Registro de la Propiedad Inmueble SAN MIGUEL Distrito..... Prop. 6

Número de PartidaXXIV.....
Número de tomo238.....
Número de Foja23.....
Número de Asientos.....

UBICACION DEL INMUEBLE: CONSTITUIDO POR EL LOTE 4 DE LA MANZANA G J DE LA URB. MANZANA G J DE LA URB. MANZANA G J DE LA URB. AREA: 465.00 m2.-

b) DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

g) TITULOS DE DOMINIO	h) GRAVAMENES Y CARGAS	i) CANCELACIONES	j) REGISTRO PERSONAL
<p>1.-VENIDIO a favor de don AUGUSTO TOGUCHI MARRADO, peruano, casado con doña OLGA GIMA DE TOGUCHI, por el precio de U.S.\$ 135.000.00 dólares americanos, cancelados.- Según -sc. p.b. 13-12-59Y CREDITO ARIU, en garantía del cumplimiento otorgada ante el Not. P.ºb. María Angélica Barrera.- Pres. hrs. 10:29' y 01-96. Titulo No 167281 del tomo 388 del tomo 1062.20.Rec.1892-5236.-Lima 05-02-96.-</p> <p>Dr. ALVARO DELgado SÁENZ DE OVALLE Registrador Público ORLC</p>	<p>1.-HIPOTECA: Afectado hasta por la suma de US \$745.000.00 dólares americanos a favor de COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO ARIU, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contraídas por Augusto Toguichi Marrado y Olga Gima frente a su acreedor hipotecario.-Doc. Privado con firmas legalizadas ante el Notario Jorge E. Velazquez de Sussoni.-Doc. privado del 08.07.96. Titulo No 120107 pres. Oles 11:44 del 30.07.96.-Tomo 0388 del diario.-bers. 4/594, 05 nuevos esp.es 76c. 53760, 59631 Lima, 13.08.96.-</p> <p>Dr. ALVARO DELgado SÁENZ DE OVALLE Registrador Público ORLC</p>	<p>Continúa al derozo</p> <p>25 MAR. 1996</p>	<p>Legalizada</p> <p>Dr. ALVARO DELgado SÁENZ DE OVALLE Registrador Público ORLC</p>



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 49077863
OFICINA LIMA
INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
LOTE 4 MANZANA GJ
URBANIZACION MARANGA - CUARTA ETAPA
SAN MIGUEL
Viene de la Ficha N° 1665250

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D 00001

Bloqueada la partida hasta que se inscriba la Dación en Pago a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO AELU.-Solicitud del Notario SERGIO ARMANDO BERROSPI POLO, con fecha 03/08/2001. El título fue presentado el 06/08/01 a las 01:51:12 PM horas, bajo el N° 2001-00144288 del Tomo Diario 0416. Derechos : S/. 14.00 con recibo N°00034582, LIMA, 13 de Agosto del 2001.


Dr. PEDRO ISAAC ZUMARAN ANCE
Registrador Público
ORLC



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 49077863

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
LOTE 4 MANZANA GJ
URB. MARANGA CUARTA ETAPA
SAN MIGUEL
Ficha Registral N° 1665250

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C 00001

DACION EN PAGO: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO AELU inscrita en la partida N°01747924 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el derecho de propiedad sobre el presente inmueble en mérito a la dación en pago valorizado en **US\$. 111,600.00** dólares americanos. Así consta de la escritura pública del 02/08/2001 otorgado ante Notario Público de Lima Dr. Sergio Armando Berrospi Polo.- El título fue presentado el 10/08/01 a las 02:54:31 PM horas, bajo el N° 2001-00148347 del Tomo Diario 0416. Derechos : S/. 1947.60 con recibo N°00048525 con recibo N°00050883.- Lima, 24/08/2001.

Dra. ROCIO PEÑA FUENTES
Registrador Público (e)
ORLC



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 49077863
OFICINA LIMA

**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
LOTE 4 MANZANA GJ
URB. MARANGA - 4TA. ETAPA
SAN MIGUEL**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E 00001

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA.- Levantada la hipoteca registrada en el asiento 1-D de la Ficha N°1665250, por haberse consolidado la calidad de propietario y acreedor hipotecario. La presente inscripción se hace a solicitud de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Aelu según consta de la Escritura Pública del 02/08/2001 otorgada ante el Notario de Lima Sergio Armando Berrospi Polo.- El título fue presentado el 10/08/2001 a las 14:54:31 PM horas bajo el N°2001-00148347 del Tomo Diario 0416. Derechos S/. 1 947.61 con recibo N°00048525 con recibo N°00050883, LIMA, 24/08/2001.

Dra. ROCIO PEÑA FUENTES
Registrador Público (e)

ORLC



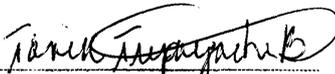
OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 49077863

INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE
LOTE 04 DE LA MZ "GJ"
URB. MARANGA - CUARTA ETAPA
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D 00002

BLOQUEO: Bloqueada la partida hasta que se inscriba la compraventa a favor de JUAN RICARDO BELLEZA GARCIA, soltero; y la hipoteca que otorga a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO AELU, hasta por la suma de US\$125,000.00 Dólares Americanos. Por Solicitud del Notario Sergio Armando Berrospi Polo del 16/05/2002 en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 17/05/02 a las 02:14:45 PM horas, bajo el N° 2002-00091755 del Tomo Diario 0425. Derechos : S/. 14.00 con recibo N°00011026. LIMA, 30 de Mayo el 2002.-


Dra. TANIA TUPAYACHI BASTO
Registrador Público (e)
ORLC

ORLC

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

Página Número 1



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 49077863
OFICINA LIMA

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
MZ GJ LOTE 4
URB. MARANGA CUARTA ETAPA
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C 00002

COMPRA-VENTA.- JUAN RICARDO BELLEZA GARCIA, SOLTERO, ha adquirido el derecho de propiedad del inmueble inscrito en la presente partida por el precio de US\$ 125, 000.00 , cancelados.- Así consta de la ESCRITURA PÚBLICA del 14/05/2002 otorgada ante NOTARIO BERROSPI POLO SERGIO ARMANDO en la ciudad de LIMA El título fue presentado el 03/06/02 a las 02:48:41 PM horas, bajo el N° 2002-00103020 del Tomo Diario 0426. Derechos : S/. 1965.88 con recibo N°00029218 con recibo N°00035358, LIMA, 17/07/2002.


Dra. ROGIO ZULEMA PEÑA FUENTES
Registrador Público
ORLC



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 49077863
OFICINA LIMA

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
MZ GJ LOTE 4
URB. MARANGA CUARTA ETAPA
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D 00003

HIPOTECA.- Hipoteca a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO AELU hasta por la suma de US\$ 125,000.00, para garantizar el préstamo otorgado a favor del señor Juan Ricardo Belleza García, ascendente a la suma de US\$ 100,000.00, cubriendo además todos los incrementos de la suma adeudada que se produzca como consecuencia de intereses convencionales, compensatorios, moratorios, gastos judiciales, honorarios profesionales, periciales y en general todas y cada una de las sumas que incidan en el monto adeudado. Así consta de la ESCRITURA PÚBLICA del 14/05/2002 otorgada ante NOTARIO BERROSPI POLO SERGIO ARMANDO en la ciudad de LIMA El título fue presentado el 03/06/02 a las 02:48:41 PM horas, bajo el N° 2002-00103020 del Tomo Diario 0426. Derechos : S/. 1965.88 con recibo N°00029218 con recibo N°00035358, LIMA, 17/07/2002.


Dra. ROGIO ZULEMA PEÑA FUENTES
Registrador Público
ORLC



 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49077863
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 4 de la MZ. "GJ" URB. MARANGA - CUARTA ETAPA SAN MIGUEL	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

Ampliación y Modificación de Hipoteca: La hipoteca registrada en el asiento **D0003** de esta partida constituida a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito AELU, ha quedado **ampliada** hasta por la suma de **US\$ 250,000.00** dólares americanos, asimismo se modifica el contrato de hipoteca conforme los términos señalados en forma expresa en el título que se archiva. Así consta de la **ESCRITURA PÚBLICA** del 09/09/2003 otorgada ante el **NOTARIO BERROSPI POLO SERGIO ARMANDO**, en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 12/09/2003 a las 03:31:46 PM horas, bajo el N° 2003-00177784 del Tomo Diario 0441. Derechos S/.659.31 con Recibo(s) Numero(s) 00048720-07, 00050862-07.- LIMA, 23 de Setiembre de 2003.


Dr. Daniel Armando O'Beaso Cabanillas
Registrador Público
ORLC



49077863

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida:

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MZ GJ LOTE 4
URB MARANGA - CUARTA ETAPA
SAN MIGUEL**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C 00003

COMPRA VENTA.- CUZCO MAGICO TOURS SAC inscrita en la partida N° 11241125 del Registro de Personas Juridicas de Lima y JMC SERVICIOS MULTIPLES SRL inscrita en la partida N° 11059583 del Registro de Personas Juridicas de Lima, adquieren el dominio del inmueble inscrito en esta partida, en la siguiente proporción: Cuzco Magico Tours SAC adquiere el 55 % de la totalidad de las acciones y derechos, mientras que JMC Servicios Multiples SRL adquiere el 45 % restante del total de las acciones y derechos, en mérito a la compra venta celebrada con su anterior propietario Juan Ricardo Belleza Garcia, por el precio de US \$ 100,000.00 dólares americanos pagados. Asi consta en la escritura pública del 02.03.2004 otorgada ante Notario de Lima Cesar Humberto Bazan Naveda. El título fue presentado el 08/03/2004 a las 12:32:44 PM horas, bajo el N° 2004-00048998 del Tomo Diario 0447.Derechos S/.1,068.50 con Recibo(s) Numero(s) 00001927-58 00013693-29.-LIMA, 28 de Mayo del 2004.


ARMANDO RETIZ RENGIFO
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima



 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49077863
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS MANZANA GJ LOTE 4 URBANIZACIÓN MARANGA - CUARTA ETAPA SAN MIGUEL	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00005

EMBARGO COACTIVO: Por RESOLUCION N° 05-2008-MTPE/4/10.101 del 06/08/2008 y N° 06-2008-MTPE/4/10.101 del 09/10/2008, ambas expedidas por Ejecutor Coactivo Lucy Guerrero Reategui, ante Auxiliar Coactivo Juan R. Pareja Poccori, se ha ordenado trabar embargo sobre las acciones y derechos que del inmueble registrado en la presente Partida le corresponden al obligado **JMC SERVICIOS MULTIPLES S.R.L.**, hasta por la suma de **S/.20,490.00 Nuevos Soles**, en los seguidos por el **MINISTERIO DE TRABAJO Y PROMOCION DEL EMPLEO** (Expediente N° 1406-01).-El título fue presentado el 28/08/2008 a las 02:55:06 PM horas, bajo el N° 2008-00570297 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.0.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00010066-28.-LIMA,28 de Octubre de 2008.



JOSÉ LUIS ORTEGA LABERRY
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: 49077863
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS MANZANA GJ LOTE 4 URBANIZACIÓN MARANGA - CUARTA ETAPA SAN MIGUEL	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00001

DEMOLICIÓN TOTAL: La fábrica inscrita en el asiento 06 foja 285 del Tomo 2034, ha sido demolida totalmente. Valor de la demolición: S/. 18,500.20. Fecha de demolición: Marzo 1996. Verificador Responsable: Ing. Civil Jorge Miguel Torres Krapp. Así consta del Formulario Registral N° 1 y Anexos, al amparo de la Ley N° 27157, con firmas legalizadas el 25-11-2008 y 09-12-2008 ante Notario Jorge Luis Gonzales Loli y Alejandro Ramirez Carranza. El título fue presentado el 26/11/2008 a las 10:55:29 AM horas, bajo el N° 2008-00789961 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.319.55 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00005363-24 00006125-03.-LIMA,16 de Diciembre de 2008.


CARLOS MARTÍN LUQUE RAZURI
Registrador Público
Zona Registral N° 1 - Sede Lima



 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49077863
---	---

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
MANZANA GJ LOTE 4
URBANIZACIÓN MARANGA - CUARTA ETAPA
SAN MIGUEL**

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00002

DECLARATORIA DE FABRICA: Sobre el inmueble inscrito en esta partida sus propietarios han hecho construir una edificación nueva distribuida de la sgte. manera: **PRIMER PISO:** 9 estacionamientos, espera, recepción, closet toallas, vestidores, SSHH. mujeres, SSH. hombres, cocina, pasaje de servicio, escalera al 2° piso, barra, escalera al 2° piso, cafetería, jacuzzi, piscina, depósito, ducha española, cámara seca, cámara de vapor 1 y sala de máquinas. **SEGUNDO PISO:** llegan dos escaleras del 1° piso, sala de masajes, baño, sala de descanso. **Areas Techadas:** 1° Piso: 328.05 m2. 2° Piso: 181.10 m2. **Area Libre:** 136.95 m2. Valor de la construcción: S/. 65,350.00 Fecha de terminación: Febrero 1999. Verificador Responsable: Ing. Civil Jorge Miguel Torres Krapp. Así consta del Formulario Registral N° 1 y Anexos, al amparo de la Ley N° 27157, con firmas legalizadas el 25-11-2008 y 09-12-2008 ante Notario Jorge Luis Gonzales Loli y Alejandro Ramirez Carranza. El título fue presentado el 26/11/2008 a las 10:55:29 AM horas, bajo el N° 2008-00789961 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.319.55 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00005363-24 00006125-03.- LIMA, 16 de Diciembre de 2008.


CARLOS MARTIN LUQUE RAZURI
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: 49077863
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS MANZANA GJ LOTE 4 URBANIZACIÓN MARANGA - CUARTA ETAPA SAN MIGUEL	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00002

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA.- Se levanta la hipoteca inscrita en el **Asiento D0003** y su modificatoria inscrita en el **Asiento D0004** de la presente partida, por haberlo declarado así su acreedor hipotecario COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO AELU. Así consta de la Escritura Pública de Levantamiento y Cancelación de Hipoteca de fecha 19.06.2008 otorgada ante Notario Público de Lima Sergio Armando Berrospi Polo. El título fue presentado el 21/12/2009 a las 09:13:59 AM horas, bajo el N° 2009-00902070 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.1,110.88 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000025-28 00000099-28 00004517-14.-LIMA,07 de Enero de 2010.


ARMANDO RETIZ RENGIFO
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: 49077863
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 4 DE LA MANZANA GJ URBANIZACIÓN MARANGA - CUARTA ETAPA SAN MIGUEL	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00004

COMPRA-VENTA DE ACCIONES Y DERECHOS: La sociedad conyugal constituida por **DORA LI CHU**, identificada con D.N.I N° 09303238, y **WEIBIN O WEI HIN HOU**, identificado con D.N.I N° 47180062, y **WAI THONG YIP**, soltero e identificado con Carnet de Extranjería N° 25260, han adquirido el dominio del 55% de acciones y derechos del inmueble registrado en la presente partida, en mérito de la venta efectuada por su anterior propietaria, CUZCO MAGICO TOURS SAC, por el precio de US\$200,000.00 dólares americanos, cancelados. Así consta de la Escritura Pública de fecha 13/01/2010, otorgada ante la Notario de Lima, Rulbi Vela Velasquez. El título fue presentado el 26/01/2010 a las 02:56:37 PM horas, bajo el N° 2010-00063782 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.1,739.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002744-93 00004754-93.-LIMA, 12 de Febrero de 2010.


JUAN RAMON ROBRQUEZ PANTA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49077863 - Página N° 20

Código de Verificación
16892713
Publicidad N° 2024-6361597
7/10/2024 11:08:19

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49077863
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS MANZANA GJ LOTE 4 URBANIZACIÓN MARANGA - CUARTA ETAPA SAN MIGUEL	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00005

RECTIFICACIÓN: Se rectifica el **Asiento C00004** que antecede, en el sentido que en lugar de: "WAI THONG YIP, soltero e identificado con **Carnet de Extranjería N° 25260**", **debe decir: "WAI THONG YIP, soltero e identificado con Carnet de Extranjería N° 000025260"**. La presente rectificación se hace a pedido del usuario, en mérito al Título Archivado N° 00063782 de 26/01/2010 y conforme el Artículo 82 del Reglamento General de los Registros Públicos. *El título fue presentado el 19/02/2010 a las 09:32:13 AM horas, bajo el N° 2010-00128829 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/0.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002947-29.-LIMA, 23 de Febrero de 2010*


SONIA FLORINDA CAMPOS FERNÁNDEZ
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: 49077863
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS MANZANA GJ LOTE 4 URBANIZACIÓN MARANGA - CUARTA ETAPA SAN MIGUEL	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00006

COMPRA VENTA.- La sociedad conyugal formada por DORA LI CHU, identificada con D.N.I N° 09303238 con WEIBIN O WEI HIN HOU identificado con D.N.I N° 47180062 y WAI THONG YIP estado civil soltero, identificado con C.E. N° 000025260, han adquirido la totalidad de los derechos y acciones (45%) que en el inmueble de esta partida le corresponde a JMC SERVICIOS MULTIPLES SRL, habiendose pagado el precio de US\$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES AMERICANOS). Así y más consta en la ESCRITURA PÚBLICA del 14/01/2010 otorgada ante NOTARIO RULBI JUANA VELA VELASQUEZ en la ciudad de LIMA.El título fue presentado el 26/01/2010 a las 02:56:36 PM horas, bajo el N° 2010-00063781 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.2,166.50 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002743-93 00006980-93.-LIMA,08 de Marzo de 2010.


MARIO OSWALDO PALACIOS LUNA
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima



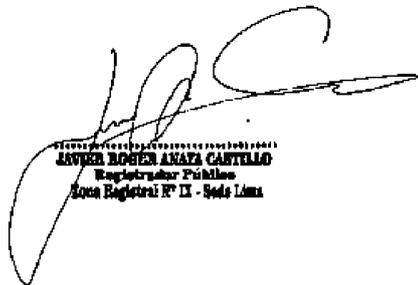
sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 49077863

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MANZANA GJ LOTE 4
URBANIZACION MARANGA - CUARTA ETAPA
SAN MIGUEL**

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: CANCELACIONES
E00003**

LEVANTAMIENTO DE EMBARGO COACTIVO.- Se levanta el embargo coactivo inscrito en el asiento **D00005** de la presente partida por haberlo solicitado el ejecutor coactivo, Lucy Guerrero Reátegui, del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo. Así consta de la Resolución N° 07-2009-MTPE/4.10.101 correspondiente al expediente N° 1406-01, certificado por el auxiliar coactivo Michael Augusto Escally Fernández del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, con fecha 21.02.2020. El título fue presentado el 27/02/2020 a las 03:53:52 PM horas, bajo el N° 2020-00534922 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 100.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00005854-196 00381132-01.- LIMA, 12 de Agosto de 2020.



JAVIER RIBER ANAYA CASTILLO
Registros Públicos
Zona Registral N° IX - Sede Lima



 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	49077863	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49077863
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS MANZANA G.J LOTE 4 URBANIZACIÓN MARANGA - CUARTA ETAPA SAN MIGUEL		

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00006

BLOQUEO

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la COMPRAVENTA, a favor de **EV INMOBILIARIA LOS JADES SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**, registrada en la partida N° 14710882 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. Por solicitud del notario de Lima, **BECERRA SOSAYA, MARCO ANTONIO**, de fecha 19/07/2024. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 04:12:14 PM horas del 19/07/2024, bajo el N° 2024-02123326 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 49.90 Soles, Recibo 2024-1-799292. Lima, 19 de julio 2024. Presentación electrónica.

ANITA EDELMIRA VELARDE CASTILLO
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: 49077863

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MANZANA GJ LOTE 4
URBANIZACIÓN MARANGA - CUARTA ETAPA
SAN MIGUEL**

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00007**

COMPRAVENTA: EV INMOBILIARIA LOS JADES S.A.C., inscrita en la partida N°14710882 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 DORA LI CHU, WAI THONG YIP y WEIBIN O WEI HIN HOU, por el precio de **US\$.1'100,000.00 (UN MILLÓN CIENTO MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, cancelados. Así consta por Escritura Pública del 29/08/2024, otorgada ante Notario de Lima, Marco Antonio Becerra Sosaya. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 05/09/2024 a las 04:23:10 PM horas, bajo el N° 2024-02598797 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,150.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00977992-01 01092542-01.- Lima, 03 de Octubre de 2024. Presentación electrónica.

ALONSO AMADOR FIERREGA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima