



**CERTIFICADO LITERAL DE
REGISTRO DE PROPIEDAD
INMUEBLE**



ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE
LIMA

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

56156817

**Publicidad Nro. 2024 - 4426329
11/07/2024 12:24:12**

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.



Expedido por : Agente Automatizado de la Sunarp

Hora y Fecha:

A las 11/07/2024 12:24:10

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 Nº 029-2021-PCM Y LA DIRECTIVA Nº 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 Nº 1412 y Decreto Supremo Nº 029-2021-PCM.



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

56156817

Publicidad Nro. 2024 - 4426329

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 13504726

11/07/2024 12:24:12

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13504726</p>
<p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</p> <p>LOTE 2-3 DE LA MANZANA A DE LA URBANIZACIÓN EFECTUADA SOBRE PARCELA DEL FUNDO CALERA DE LA MERCED CON FRENTE A LA PROYECCIÓN DE LA AVENIDA JOSÉ GALVEZ BARRENECHEA</p> <p>SAN BORJA</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : PARTIDA DE ACUMULACIÓN

A00001) ANTECEDENTE DOMINIAL: ACUMULACIÓN de los inmuebles inscritos en las partidas 12337669 y 12337671 del Registro de Predios.- Lima, 19 de octubre de 2015.-

B00001) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:
Ubicación: Av. José Gálvez Barrenechea Mza. A Lote 2-3
Área: 2,789.52m²

Linderos y medidas perimétricas:

Por el frente: Colinda con Proyección de la Av. José Gálvez Barrenechea, con línea quebrada de 2 tramos de 125.07ml y 11.02ml.

Por la derecha: Colinda con el lote 1, con 18.57ml.

Por la izquierda: Colinda con vía pública, con 20.51ml.

Por el fondo: Colinda con parcela N° 5, terreno rústico y AA HH Santa Rosa, con línea quebrada de 2 tramos de 11.00ml y 129.67ml.

Lima, 19 de octubre de 2015.-

C00001) TÍTULOS DE DOMINIO: La acumulación se efectúa a solicitud de su propietario **HANLONG ZHAO**, soltero con C.E. 000567691, en mérito a la solicitud con firma certificada por el Notario de Lima Marco A. Becerra Sosaya, con fecha 21/05/2015, aclarada mediante solicitud con firma certificada por el mismo notario, con fecha 10/08/2015, Plano y Código Catastral expedido por la Municipalidad de San Borja y planos suscritos por Arq. Javier F. Ayre Canales. El título fue presentado el 01/09/2015 a las 03:44:13 PM horas, bajo el N° 2015-00818659 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.236.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002935-05 00003442-04.- Lima, 19 de octubre de 2015.-

GRAVÁMENES Y CARGAS: Anteriores a la acumulación:

D00001) HIPOTECA (Traslado del asiento D00003 de la partida 12337671): Constituida por el propietario del inmueble inscrito en la presente partida a favor del Banco de Crédito del Perú, hasta por la suma de US\$4'516,698.00 dólares americanos, a fin de garantizar las obligaciones que constan en la escritura pública de fecha 23/09/2011, otorgada ante la notaria pública de Lima Clara Palmira Ysabel Carnero Avalos.- Título 2011-00811823 del 27/09/2011.- Lima, 04/10/2011.- Firma y sello de Giovanna Sofía Macedo Edén - Registrador Público - Zona Registral N° IX - Sede Lima.- Fecha de traslado: Lima, 19 de octubre de 2015.-

F00001) OTROS: Asientos relativos a los actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda extenderse en los demás rubros: **NINGUNO**.- Lima, 19 de octubre de 2015.-



ROSE MARY ELÍAS ISLA
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

56156817

Publicidad Nro. 2024 - 4426329

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 13504726

11/07/2024 12:24:12

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13504726</p>
<p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</p> <p>LOTE 2-3 DE LA MANZANA A DE LA URBANIZACIÓN EFECTUADA SOBRE PARCELA DEL FUNDO CALERA DE LA MERCED CON FRENTE A LA AVENIDA JOSE GALVEZ BARRENECHEA</p> <p>SAN BORJA</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

RECTIFICACION DE OFICIO. Se rectifica el encabezado del asiento que antecede en esta partida, así como el asiento B00001, en el sentido que este predio tiene frente a la **AV. JOSE GALVEZ BARRENECHEA**. Se extiende este asiento en virtud a lo que se advierte en el título 818659 del 01-09-2015, que dio mérito a la inscripción materia de rectificación. Esta inscripción no devenga el pago de derechos. El título fue presentado el 01/09/2015 a las 03:44:13 PM horas, bajo el N° 2015-00818659 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.236.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002935-05 00003442-04.- Lima, 19 de Octubre de 2015.



ROSE MARY ELIAS ISLA
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

56156817

Publicidad Nro. 2024 - 4426329

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 13504726

11/07/2024 12:24:12

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13504726</p>
<p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 2-3 DE LA MANZANA A DE LA URBANIZACIÓN EFECTUADA SOBRE PARCELA DEL FUNDO CALERA DE LA MERCED CON FRENTE A LA AVENIDA JOSE GALVEZ BARRENECHEA SAN BORJA</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

BLOQUEO.- Bloqueada la partida hasta que se inscriba la **AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LA HIPOTECA** inscrita en el asiento **D00001**, a favor del **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ**, hasta por la suma de **US. \$ 8'391,024.00 Dólares Americanos**, en el sentido que además garantiza las obligaciones que se describen en el instrumento que se archiva. Por solicitud del Notario de Lima **CORVETTO ROMERO, ANIBAL** de fecha 13/06/2016. Se extiende el presente bloqueo de conformidad con lo dispuesto en el Art. 136° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 13/06/2016 a las 04:31:31 PM horas, bajo el N° 2016-00913576 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 38.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00032815-01.-LIMA, 14 de Junio de 2016.

CARLOS ANTONIO MAS AVALO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

56156817

Publicidad Nro. 2024 - 4426329

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 13504726

11/07/2024 12:24:12

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13504726</p>
<p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA JOSE GALVEZ BARRENECHEA MANZANA A LOTE 2-3 URBANIZACIÓN SOBRE PARCELA DEL FUNDO CALERA DE LA MERCED SAN BORJA</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

D00003

AMPLIACION DE HIPOTECA: La hipoteca registrada en el asiento **D00001** de la presente partida electrónica, a favor del **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ**, ha sido ampliada hasta por la suma de **US\$ 8'391,024.00 dólares americanos**; con la finalidad de garantizar las deudas y obligaciones que se señalan en el título que se archiva. Así y más extenso consta en la Escritura Pública del 10/06/2016 otorgada ante Notario de Lima Aníbal Corvetto Romero. El título fue presentado el 14/06/2016 a las 03:28:41 PM horas, bajo el N° 2016-00923153 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 3,950.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00011365-227.-LIMA, 16 de Junio de 2016.



CARLOS DARIO AZARRENT VARGAS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

56156817

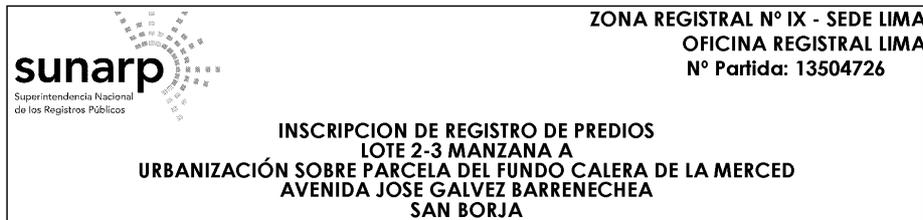
Publicidad Nro. 2024 - 4426329

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

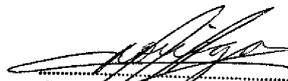
Partida Registral N°: 13504726

11/07/2024 12:24:12



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA.- Se levanta la Hipoteca registrada en el asiento **D0001** y su ampliación del asiento **D0003** de esta partida, por haberlo declarado su acreedor hipotecario **BANCO DE CREDITO DEL PERÚ**, en la Escritura Pública de fecha 21/11/2019 [Kardex 81590] otorgada ante Notario de Lima Aníbal Corvetto Romero. El título fue presentado el 22/11/2019 a las 03:15:54 PM horas, bajo el N° 2019-02811916 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,200.00 Soles con Recibo(s) Número(s) 00043812-216.- Lima, 04 de diciembre de 2019



José Ismael Noriega Ulfe
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
56156817

Publicidad Nro. 2024 - 4426329

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 13504726

11/07/2024 12:24:12

 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 13504726

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MANZANA A LOTE 2-3
AVENIDA JOSE GALVEZ BARRENECHEA
URBANIZACIÓN SOBRE PARCELA DEL FUNDO CALERA DE LA MERCED
SAN BORJA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

COMPRAVENTA: EV INMOBILIARIA BARRENECHEA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA inscrito en la partida N°14575490 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la compraventa celebrada con su anterior propietario HANLONG ZHAO, por el precio de US\$ 7'587,494.00 dólares americanos, pendiente de cancelación, renunciando a la hipoteca legal. Así consta en la Escritura Pública del 03/08/2021 otorgada ante notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 11/08/2021 a las 10:28:06 AM horas, bajo el N° 2021-02128971 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,400.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00809762-01.-LIMA, 19 de Agosto de 2021. Presentación electrónica.


.....
MARÍA ANGELICA HAU BALTA
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

56156817

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2024 - 4426329

Partida Registral N°: 13504726

11/07/2024 12:24:12

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13504726</p>
<p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA JOSE GALVEZ BARRENECHEA MANZANA A LOTE 2-3 URBANIZACIÓN SOBRE PARCELA DEL FUNDO CALERA DE LA MERCED SAN BORJA</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00003

RECTIFICACIÓN UNILATERAL DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS. - Se rectifica el asiento B00001 de la presente partida, en el sentido que

el área, linderos y medidas perimétricas del inmueble inscrito en ésta partida es el que sigue:

Área: 2,839.34m²

LINDEROS Y MEDIAS PERIMÉTRICAS:

Por el frente. - Proyección de la Av. José Gálvez Barrenechea con 125.07ml, 4.59ml y 11.02ml.

Por la derecha. - Lote 1 con 18.57ml.

Por la izquierda. - Vía Pública con 20.51ml.

Por el fondo. - Parcela N° 5, terreno rústico y A.A.H.H Santa Rosa con 11.00ml y 129.67ml.

Se extiende el presente asiento, en mérito de la escritura pública del 16/05/2023, otorgada ante notario de Lima Ricardo Fernandini Barreda, memoria descriptiva y planos visados por la Municipalidad de San Borja, informe técnico N° 014432-2023-Z.R.IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 15/06/2023 y de conformidad con el precedente de observancia obligatoria dispuesto en el CLV PLENO del 26/08/2016 sobre rectificación unilateral de área. El título fue presentado el 17/05/2023 a las 02:30:13 PM horas, bajo el N° 2023-01404680 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 48.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00542765-01.-LIMA, 19 de junio de 2023. Presentación electrónica.


EDGAR SERGIO PAREDES ALDAVE
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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