



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
REGISTRO DE PREDIOS

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El funcionario que suscribe, **CERTIFICA:**

I.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: TERRENO

Ubicación: AV SAN BORJA NORTE NUM 1189 - 1193 LOTE 2 DE LA MZ L-6, URB SAN BORJA - SEXTA ETAPA

Distrito de: SAN BORJA, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 41905352. Que viene de Ficha N° 36793.

Antecedentes: Ninguno.

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

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario(s)

1 EVERGRAN GRUPO INMOBILIARIO S.A.C

III.- CARGAS Y GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES

Ninguno.

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 PRINCIPAL: Partida N° 41905352 (Completa).

N° de Hojas del Certificado : *****9

Derechos Pagados : S/ 68.00 N° Cuenta/N° Recibo : 2019-C147-00031972-22/11/2019

Total de Derechos : S/ 68.00

Verificado y expedido por MELISSA MILUSHKA PERALTA EGUIZABAL, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA, a las 14:32:35 horas del 26 de Noviembre del 2019.


MELISSA MILUSHKA PERALTA EGUIZABAL
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Provincia de Lima. Distrito de SURQUILLO
Prop. - 2 CAMBIO DE JURISDICCION SAN BORJA

URBANIZACION..... SAN BORJA

Independización de Terreno

6ta. Etapa

PLANO N° 34-11-F

FICHA N° 36793

Presentación título de Independización - Diario				
Día	Mes	Año	Hora	Tomo
26	Agosto	1971	11:44	225-A

Derechos cobrados por el título en virtud del cual se hace la independización. S/. 512.60 Recibo N° 4049

a) Antecedente dominal: Urbanización inscrita a fs. 117 del tomo 1423
La anotación de la independización corre a fs. 139 del tomo 1423

b) Descripción del inmueble: Terreno con frente a la Avenida "SAN BORJA" - Lote 2 de la manzana I-6 Area Cuatrocientos Veintiséis m2 Sesenticinco - - - - - dm2 Linderos y medidas perimétricas: por el frente la Av. San Borja con 14.90 ml. - Derecha entroncado lote 1 con 30.00 ml. - Izquierda lote 3 con 30.00 ml. - Fondo lotes 18 y 20 con 14.51 ml. - Lima, 27 de setiembre de 1971. - *Yumi La Parra*

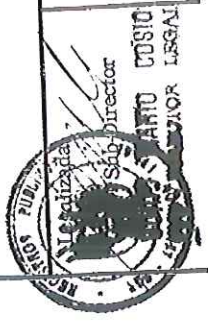
2.- FABRICA: Edificación de un inmueble de tres pisos: Sótano primer piso hall de ingreso, sala, comedor, cocina, escritorio, estar, tv., medio baño de visitas y un medio baño familiar. 2do piso: tres dormitorios con vestidores y baño y un baño general. 3er piso: dos cuartos de servicio, un baño de servicio y un cuarto de depósito. Ingeniero: Alfredo Nakamatsu Yara. Costo Un millón cuatrocientos setenta y mil setecientos trece soles oro. Esc. páb. 12-V-76. Notario Daniel Céspedes Marín, D.L. 21192. Pres. hrs: 10.51 - 21-VI-76. as. 801 tomo 2394. Diario. Derechos: Exonerados. Lima, 14 de Julio de 1976 *VICTOR D. NESTANZABAY*

3.- JURISDICCION.- El inmueble inscrito en esta partida se encuentra dentro de la Jurisdicción San Borja por certificado N° 233-88 CDSB-DJU; del 24-05-88 expedido por La Municipalidad de San Borja; presentado a hrs. 13.40; del 02-05-88; as. 41129; del tomo 289; del Diario; Lima, 13-06-88; derecho 189.20.- recibo No 28534. *VICTOR D. NESTANZABAY*

Títulos de dominio		Gravámenes y cargas		Cancelaciones		Registro Personal	
1.- La independización se hace en virtud de la venta otorgada por Inversiones San Borja Sociedad Anónima a favor de Roberto Sakay Ohara y esposa Esther Yagi Kuniyoshi por el precio de: CIENTO OCHENTIO CHO MIL CIENTO SESENTISEIS SOLES oro, cancelados. Escritura pública de 13-8-1971. - Notario de Lima, Dr. Ricardo Fernández Arana. - Lima, 27 de setiembre de 1971. <i>Yumi La Parra</i>		2.- Consta de la certificación notarial, del notario Ricardo Ferdinand Arana y L.E. No 08189879; que el Apellido Materno de uno de los propietarios, la esposa es VICTORIA YAGI YAGI de SAKAY, se aclara a solicitud del usuario; presentación y derechos mencionados en el as. 3b) que antecede; Lima, 02-06-88 <i>Yumi La Parra</i>		1.- Anteriores a la independización y de menos de treinta años de antigüedad. Ninguna. - Lima, 27-09-1971. - <i>Yumi La Parra</i>		1.- Inscripciones referentes a personas que han figurado como propietarias en los últimos treinta años. Ninguna. Lima, 27-09-1971. - <i>Yumi La Parra</i>	

CERTIFICADO REGISTRO INMOBILIARIO
Zona Registral N° IX Sede Lima

MELISSA MUSHKA PERAZA EGUIZABAL
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX Sede Lima



FICHA N°

PLANO N°

URBANIZACION

(Continuación)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Independización de Terreno

Provincia de Lima. Distrito de

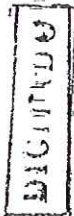
f) Registro Personal

e).— Cancelaciones

d).— Gravámenes y cargas

c).— Títulos de dominio

3) Consta de la partida de Matrimonio de fecha 16-10-1990 expedido por la Municipalidad de Pueblo Libre, que el nombre correcto del propietario del pte., inmuebles es: ROBERTO SAKAY OHARA, según Acta de Rectificación de fecha 15-05-1990 ordenado por Resol. del 02-05-1990. Pres. a hrs. 11.49 del 29-04-1994 As. 53184 del P. Der. \$ 9.00 REC. N° 1517.- Lima, 20-05-1994.



RAFAEL RIVERA BUSTAMANTE
Registrador Público (e)

110 JUN. 1994

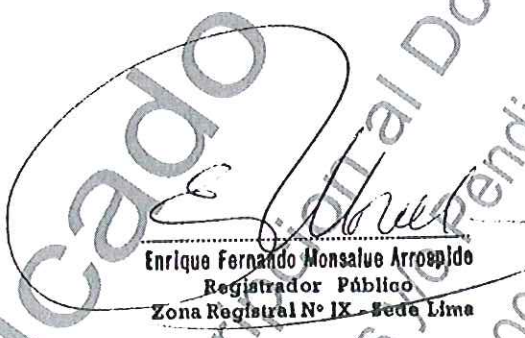
CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Zona Registral N° IX Sede Lima

Certificado Literaral
Sin Inscripción al Dorsó
No hay Títulos Suspensos y/o Pendientes de Inscripción
Hora: 8:00 AM

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
		OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 41905352		
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS		
INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA SAN BORJA NORTE NUM 1189 - 1193		
CONSTITUIDO POR EL LOTE 2 DE LA MANZANA L-6		
URBANIZACIÓN SAN BORJA - SEXTA ETAPA		
DISTRITO DE SAN BORJA		
(CONTINUA DE LA FICHA N° 36793)		

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00001

NUMERACIÓN: Al inmueble inscrito en la presente partida le corresponde la siguiente numeración: *Av. SAN BORJA NORTE N° 1189-1193*. Así consta del Certificado de Numeración N° 0069-2008 expedido el 25/02/2008 por la Mun. de San Borja.- Exp. N° 01048-2008. El título fue presentado el 05/03/2008 a las 02:52:07 PM horas, bajo el N° 2008-00149003 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.861.73 nuevos soles con Recibos Números 00001182-08, 00001908-15.- Lima, 04 de Abril de 2008.


Enrique Fernando Monsalve Arrospide
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

	SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41905352
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA SAN BORJA NORTE NUM 1189 - 1193 CONSTITUIDO POR EL LOTE 2 DE LA MANZANA L-6 URBANIZACIÓN SAN BORJA - SEXTA ETAPA DISTRITO DE SAN BORJA		

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00001

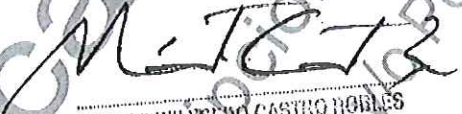
ANTICIPO DE LEGITIMA: IRIS SAKAY YAGI, con D.N.I N° 08189880, y WILFREDO SAKAY YAGI, con D.N.I N° 06428734, ambos de estado civil solteros, adquieren el dominio del inmueble inscrito en esta partida, en mérito del anticipo de legítima otorgado por sus padres ROBERTO SAKAY OHARA y VICTORIA YAGI YAGI, valorizado en S/.266,576.05 nuevos soles. Así consta de la Escritura Pública del 10/01/2008, otorgada ante Not. Público de Lima Jorge E. Velarde Sussoni. El título fue presentado el 05/03/2008 a las 02:52:07 PM horas, bajo el N° 2008-00149003 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.861.73 nuevos soles con Recibos Números 00001182-08 00001908-15.- Lima, 04 de Abril de 2008.


Enrique Fernando Monsalve Arceplido
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO Zona Registral N° IX Sede Lima	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41905352
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA SAN BORJA NORTE N° 1189 - 1193 URBANIZACIÓN SAN BORJA - SEXTA ETAPA SAN BORJA	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TÍTULOS DE DOMINIO
C00002

COMPRAVENTA.- HANLONG ZHAO, de nacionalidad china, soltero, identificado con C.E. N° 000567691, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la compraventa otorgada por sus anteriores propietarios IRIS SAKAY YAGI y WILFREDO SAKAY YAGI, por el precio de US\$.500,000.00 dólares americanos, cancelado. Así consta en ESCRITURA PÚBLICA de 18/05/2010 otorgada ante NOTARIO JULIO ANTONIO DEL POZO VALDEZ en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 27/05/2010 a las 01:51:13 PM horas, bajo el N° 2010-00387495 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.3,600.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001770-21 00002101-09.-LIMA, 03 de junio de 2010.


 NESTOR WILFREDO CASTRO NOBLES
 Registrador Público
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS	OFICINA REGISTRAL LIMA
AVENIDA SAN BORJA NORTE NUMERO 1189 - 1193 LOTE 2 DE LA MZ L-6 URBANIZACIÓN SAN BORJA - SEXTA ETAPA SAN BORJA		N° Partida: 41905352

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00003

MEGAMAR GRUPO INMOBILIARIO S.A.C. inscrita en la partida electrónica N° 12536438 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del predio inscrito en esta partida registral como aporte al capital social, por el valor de S/.2'105,321.00, según consta en la ESCRITURA PÚBLICA del 13/12/2011 otorgada ante NOTARIO FIDEL DJALMA TORRES ZEVALLOS en la ciudad de Lima, y por Junta General del 03/10/2011. El título fue presentado el 19/12/2011 a las 01:52:19 PM horas, bajo el N° 2011-01067530 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.13,829.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003812-05 00004002-18.- LIMA, 26 de Diciembre de 2011.


JAMES ROJAS GUEVARA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Certificado
Sin Inscripcion al Dorsal
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de inscripción
Hora : 8:00 AM

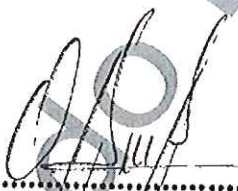
 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41905352
	CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA SAN BORJA NORTE NUMERO 1189 - 1193 LOTE 2 DE LA MZ L-6 URBANIZACIÓN SAN BORJA - SEXTA ETAPA SAN BORJA

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

B00002

DEMOLICIÓN TOTAL: Los propietarios del inmueble inscrito en esta Partida ha declarado la demolición total de la Fábrica inscrita en el Asiento 2-b de la Ficha N°36793 que continua en la presente Partida. **Valor de la Demolición:** S/.138,080.46 Nuevos Soles. **Fecha de la Demolición:** 03 de Octubre de 2011. **Profesional Responsable:** Ingeniero Civil Wiston Alvaro García Espinoza con C.I.P. N°56808. Así consta del Formulario Único de Edificación - FUE de fecha 16/04/2012 visado y sellado por la Municipalidad de San Borja, de conformidad con la Ley N°29090 y su Reglamento aprobado mediante D.S. N°024-2008-VIVIENDA y Declaración Jurada de Fecha de certificación 04/06/2012 ante Notario de Lima Walter Espinoza Orrillo.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 23/04/2012 a las 04:56:19 PM horas, bajo el N° 2012-00369348 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.375.20 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002527-27 00002930-08.- LIMA, 14 de Junio de 2012.


.....
VICTOR HUAMAN DE LA CRUZ
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima

Certificado al Dorsal
Sin Inscripción
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

Zona Registral N° IX Sede Lima

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS

LOTE 2 DE LA MZ L-6

AVENIDA SAN BORJA NORTE NUMERO 1189 - 1193

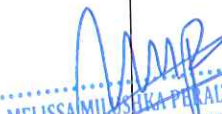
URBANIZACION SAN BORJA - SEXTA ETAPA

SAN BORJA

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

OFICINA REGISTRAL LIMA

N° Partida: 41905352


MELISSA MILUSKA PERALTA EGUIZABAL
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C00004

COMPRA-VENTA:

EVERGRAN GRUPO INMOBILIARIO S.A.C, inscrito en la partida registral N° 14259419 del Registro de Personas Jurídicas, adquiere el dominio del inmueble inscrito en la presente partida en mérito a la compra-venta celebrada con su anterior propietaria **MEGAMAR GRUPO INMOBILIARIO S.A.C**, por el precio de **US\$. 1'000,000,000.00** Dólares Americanos, cancelados. Así consta de la escritura pública de fecha 30/10/2019 otorgada ante Notario de Lima, Dr. Manuel Alipio Román Olivas. El título fue presentado el 05/11/2019 a las 03:44:35 PM horas, bajo el N° 2019-02636030 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,200.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00032385-192 00041818-216.-LIMA, 21 de Noviembre de 2019.-

