ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA

Código de Verificación
28036529
Publicidad N° 2024-5734051
09/09/2024 18:47:11

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
REGISTRO DE PREDIOS
CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
Sobre el Inmueble: TERRENO.
Ubicación: JR. HUASCAR Nº 2170 - 2176 - 2180 - URB. DEL FUNDO MATALECHUZA O SAN FELIPE - TERCERA ZONA.
Distrito de: JESUS MARIA, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 49000275. Que viene de Ficha N° 1150732 y Asientos registrados en Tomo 453 Fojas 67-72; Tomo 524 Fojas 113-114; Tomo 1386 Fojas 407-409.
Antecedentes: Ninguno.
N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***10 (DIEZ).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N°	Propietario (s)
1	DESARROLLO INMOBILIARIO DITRENZZO 20 S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES
HIPOTECA: Registrada en el asiento D00003; AMPLIADA en el asiento D00005 de la Partida Electrónica N° 49000275.

IV.- ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS
Ninguno.

V.- TÍTULOS PENDIENTES

N°	N° Título	Fec Presentación	Actos
1	2024-2425331	20/08/2024	SERVIDUMBRE
2	2024-2425331	20/08/2024	SERVIDUMBRE (PROPIEDAD)
3	2024-2206810	31/07/2024	PREMODIFICACION DE AREA
4	2024-2206810	31/07/2024	PRE-DECLARATORIA DE FABRICA (PROPIEDAD)
5	2024-2206810	31/07/2024	PREINDEPENDIZACION
6	2024-2206810	31/07/2024	PREREGLAMENTO INTERNO
7	2024-2206810	31/07/2024	JUNTA DE PROPIETARIOS

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO AL TERCER PÁRRAFO DEL ART. 140° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, SEGÚN EL CUAL LA EXISTENCIA DE TÍTULOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN NO IMPIDE LA EXPEDICIÓN DE UN CERTIFICADO.

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

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 EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

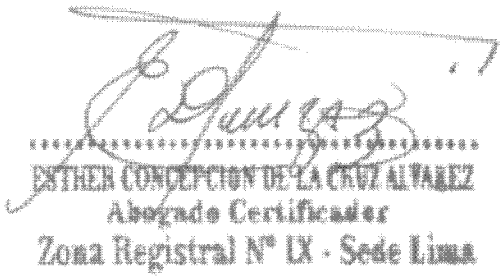
REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO
Partida N° 49000275, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 24

Derechos Pagados: 2024-99999-1949727 S/ 82.90
Tasa Registral del Servicio: S/ 82.90

Verificado y expedido por DE LA CRUZ ALVAREZ, ESTHER CONCEPCION, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 08:57:12 am horas del día de 12 de setiembre 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 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.

XI.-

La numeración del presente data del asiento 3- Lima 23 de abril de 1947.-

La nueva numeración consta del asiento 16. Lima, 26 de junio de 1965.

La nueva numeración consta del asiento 19. Lima 23-6-78

Numeración en el Rz. 18 de la ficha N° 11507 32 Lima 07.05.97 = mgl =

Demolida y refaccionada por el asiento 12

Terreno situado en el distrito de Pueblo Libre de la provincia de Lima por frente a la calle Huaraca; constituido por parte del Lote 1 de la manzana 58 de la Urbanización de la Tercera Zona del fundo Mantalechuza o San Felipe.-

— Independización -

-1-

Don Jorge Montes Shultz, peruano, remunerante, soltero, es propietario del terreno situado en el distrito de Pueblo Libre de la provincia de Lima, con frente a la calle Huaraca; constituido por parte del Lote uno de la manzana diecinueve de la Urbanización de la Tercera Zona del fundo Mantalechuza o San Felipe, inscrito a fojas ciento veintiocho del tomo trescientos veintiseis.- Dicho terreno tiene un área de ochocientos diez metros diecinueve decímetros cuadrados, encerrado dentro de los siguientes linderos: por el frente la citada calle Huaraca con treinta metros; por la derecha entrando, la parcela adjudicada a don Ricardo Ruiz Fontenebro en línea que hacia el dos-tramos que a partir del frente miden treinta metros cincuenticinco, ligeramente inclinada hacia la izquierda con seis metros ochenta; por la izquierda la parcela adjudicada a don Roberto Espora con doce metros; y por el fondo las parcelas adjudicadas a don Luis Grana Garland y la de propiedad común con cincuenta metros quince. El citado propietario ha adquirido el dominio del terreno descrito en mérito de la venta del Lote uno de la manzana diecinueve que le ha hecho su anterior propietario don Rafael Rey Alvarez Calderón casado en primeras nupcias con doña Graciela Thorne Letts a don Jose Alvarez Calderón Pó y Ruba declarando este último que dicha compra la efectuaba por cuenta y con dinero del citado don Jorge Montes Shultz, de don Roberto Espora, don Luis Grana Garland y don Ricardo Ruiz Fontenebro, por el precio de Novecientos mil quinientos noventicinco soles oro, pagados, lo que precedieron a devolverle el terreno adquirido, adjudicándose a los citados propietarios la parcela materia de esta inscripción.- Así consta de la escritura pública de tres de mayo del año en curso otorgada ante el notario don Hugo Magill.- El título fué presentado bajo el número mil ciento cincuentinueve del tomo ciento diez del diario a las nueve y cuarenticinco del día catorce de la misma. Lima, veintinueve de agosto de mil novecientos cincuentiseis.- Derecho: lo abonado en el asiento uno de fojas cincuentiuno de este tomo, de conformidad con el artículo de la Junta de Vigilancia de once de marzo de mil novecientos cincuentiseis.

-2-

Sobre la integridad del área del terreno inscrito en esta partida, en propiedad de la sociedad con

68

Lima; 24 de Octubre de 1957.-

yugal formada por don Jorge Montero Muelle i doña Marcela Gibson Parra, ha hecho construir una casa habitación de dos pisos, que tiene la siguiente distribución: la planta baja consta de vestíbulo, sala, comedor, escritorio, medio baño, aseo, cocina, baño, cuarto de servicio, garage i terraza i la planta alta consta de vestíbulo, cuatro dormitorios, dos baños, cuarto de costura, cuarto para ama, terraza principal i de servicio i lavandería.- En la citada construcción su propietaria ha invertido la suma de ciento sesenticinco mil soles oro, de los que cincuenta mil novecientos noventa i seis soles oro sesenticseis centavos corresponden a la mano de obra i la diferencia al valor de los materiales proporcionados por la propietaria, descontando cinco mil soles oro por honorarios del constructor.- Asi consta de la declaración de construcción de la obra la sociedad Urbanizadora Sociedad Anónima, inscrita formada en escritura pública de veintiseis de marzo último ante el notario don Ricardo Ortiz de Zevallos.- El título fue presentado a las cuatro i cuarenticinco minutos de la tarde del dos de abril en curso, con el número ciento noventicinco del tomo ciento doce del Diario.- Lima, cinco de abril de mil novecientos cincuentisiete.- Derechos: ciento sesentiseis soles oro, segun arancel; ley 6665 i recibo 75209.-

PEDRO A. GOITIZOLO
Registrador

-3-

La finca inscrita en esta partida, está signada con los números dos mil ciento setentiseis y dos mil ciento ochenta.- Asi consta del certificado de numeración expedido el veintidos de abril en curso por el Concejo Distrital de Pueblo Libre.- El título fue presentado a las cinco y dieciseis minutos de la tarde de ayer con el número ochocientos treintisiete del tomo ciento trece del Diario.- Lima, veintitres de abril de mil novecientos cincuentisiete.- Derechos: cuatro soles oro, segun la ley 6665 y recibo 76603.-

PEDRO A. GOITIZOLO
Registrador

- 4 -

Don Jorge Montero Muelle, casado con doña Marcela Gibson Parra, ha hipotecado la finca inscrita en esta partida, en favor del Banco Central Hipotecario del Perú, en garantía del pago de la suma de cincuenta mil soles oro, que le ha dado en préstamo por el plazo de veinte años y el

El acordado por el asiento 8.- Lima 24 de junio de 1957.-

69

intéres del cinco por ciento anual y uno por ciento de comisión de administración. - Así consta de escritura pública de veinte y dos de mayo del año en curso otorgada ante el notario de Lima don Ricardo Ortiz de Zevallos. - El título fué presentado a las cuatro y cincuenta y tres minutos del veinte y nueve de mayo en curso, bajo el número dos mil ciento cuarenta y seis del tomo ciento trece del Diario. - Lima, treinta de mayo de mil novecientos cuarenta y siete. - Derechos: veinte y seis soles oro, cincuenta centavos, según el Arancel y 6665 y recibo: 78784.

PEDRO A. GOITIZOLO
Registrador

— 5 —

Cancelada por el apartado 6. - Lima, 13 de noviembre de 1950. —

Don Jorge Montero Murello, casado con doña Marcela Gibson Dana, ha hipotecado el inmueble inscrito en esta partida, en favor de la sociedad conyugal constituida por don Luis Montero Tirado, peruano y doña Rebeca Murello de Montero y de Leon Ugarte de Montero, en garantía del pago de la suma de cien mil soles oro, que le ha dado en préstamo por el plazo de diez años y el interés del cinco por ciento anual. - Así consta de escritura pública de diecinueve de agosto último otorgada ante el notario de Lima don Ricardo Ortiz de Zevallos; de lo que consta, asimismo, la intervención del Banco Central Hipotecario del Perú, primer acreedor hipotecario, para prestar su consentimiento a la celebración del presente contrato. - El título fué presentado a las cinco y dieciocho minutos del día ocho del presente mes, bajo el número mil trescientos diez del tomo ciento dieciocho del Diario. - Lima, diez de setiembre de mil novecientos cuarentiocho. - Derechos: cincuenta y un soles oro cincuenta centavos, según la ley 6665 y recibo: 103206.

PEDRO A. GOITIZOLO
Registrador

— 6 —

La hipoteca registrada en el asiento cinco que antecede, ha sido cancelada por haberlo declarado así la sociedad conyugal constituida por don Luis Montero Tirado y doña Rebeca Murello de la Lama Ugarte, en mérito de haber sido pagados el crédito y los intereses garantizados. - En escritura de la escritura pública de diecinueve de octubre del — año mil otorgada ante el notario don Ricardo Ortiz de Zevallos, de lo que consta así mismo la intervención del Banco Central Hipotecario del Perú, a efecto de prestar su consentimiento a la celebración del presente contrato de cancelación. - El título fué presen-

70

Cancelado según el asiento 1 de la Partida 22 Lima 22 de Setiembre de 1955

vidor a los cuatro y veinte y seis noviembre del año de noventa en curso, con el número mil novecientos veinte y cinco del Diario. - Lima, tres de noviembre de mil novecientos cincuenta. - Derechos: cincuenta soles m, según el Arancel, Ley 11240 y recibo: 01130. —

— 7 —

Don Jorge Montero Murillo casado con doña María Gibson Parra, ha hipotecado el inmueble inscrito en esta partida en favor de la Caja de Ahorros de Lima en garantía del pago de la suma de cien mil soles oro por el plazo de noventa días, con el interés del ocho por ciento anual como mínimo y diez por ciento como máximo. - Así consta de escritura pública de tres de la corriente otorgada ante el Notario de Lima don Miguel A. Cordova, en la que la Caja estuvo representada por su Administrador don Alfredo A. La Rosa. El título fué presentado a las cuatro y ocho minutos del día diecinueve de junio de mil novecientos cincuenta y uno. — Derechos: cincuenta soles oro según Ley 11240 y recibo de tesorería 9144 —

— 8 —

La hipoteca registrada en el asiento cuatro que antecede ha sido cancelada por haberlo declarado así el Banco Central Hipotecario del Perú, en virtud de haber sido pagado el crédito e intereses garantizados, según consta de la escritura pública de tres de la corriente otorgada ante el Notario de Lima don Miguel A. Cordova en la que el Banco Central Hipotecario del Perú por su Gerente don Felipe Gonzalez del Riego. - El título fué presentado a las cuatro y ocho del día diecinueve de junio del presente año por el mismo año mil cuatrocientos cincuenta y cinco del tomo ciento veintisiete del Diario. - Lima veintiseis de junio de mil novecientos cincuenta y uno. — Derechos: veinticinco soles oro según Ley 11240 y recibo de tesorería número 9144 —

Cancelada según el asiento 1 de la Partida Lima 9 de Agosto de 1957

— 9 —

Don Jorge Montero Murillo casado con doña Mare-

71

la Gibson Pena, fue hipotecado el inmueble inscrito en esta Partida, en favor del Banco Wiese Limitado, en garantía del pago de la suma de tres millones de soles oro hasta por el que dicho Banco ha abierto a favor de la compañía Limaflibiana Publica Sociedad Anónima, un crédito en cuenta corriente, por el plazo de un año, y de quien don Jorge Quintero Revelle se constituyó fiador solidario. - Por escritura de cuatro de setiembre de Setiembre corriente, otorgada ante el notario don Ricardo Ortiz de Zevallos. - El título fué presentado a las diez y veinte seis minutos de la mañana, del día diez y siete de Setiembre en curso, bajo el número mil diecinueve, del tomo ciento cuarenta y siete del Diario - Lima, veinte de Setiembre de mil novecientos cincuenta y cinco. - Derechos: los señalados en el artículo ciento veinte, de fojas trescientos diecisiete del tomo seiscientos cuarenta y siete, de conformidad con el acuerdo de la Junta de Vigilancia de once de Enero de mil novecientos cincuenta y cinco. -

-10-

La hipoteca registrada en el asiento siete que antecede, ha sido cancelada, por haberlo declarado así la Caja de Ahorros de Lima; en asiento de haberse dado por pagado el crédito y dos siguientes que la garantizaban. - Por escritura pública de diecisiete de Setiembre en curso, otorgada ante el notario don Ricardo Ortiz de Zevallos. - El título fué presentado a las cinco y cuarenta minutos de la tarde, del día veinte de Setiembre en curso, bajo el número mil ciento cincuenta, del tomo ciento cuarenta y siete del Diario - Lima, veinte de Setiembre de mil novecientos cincuenta y cinco. - Derechos: cincuenticinco soles oro según recibo 07881. -

PEDRO A. GOITIZOLO
REGISTRADOR

-11-

La hipoteca registrada en el asiento nueve que antecede, ha sido cancelada, por haberlo declarado así el Banco Wiese Limitado, en razón de habérsele pagado el crédito garantizado con dicha hipoteca. - Por escritura de escritura pública de veintitres de Mayo del año en curso, otorgada ante el notario de Lima Ricardo Ortiz de Zevallos. - El título fué presentado a las tres y diecisiete minutos de la tarde del dos de Agosto corriente bajo el número mil ochocientos uno del tomo ciento

72

cincuenticinco del Diario. - Lima, nueve de Agosto de mil novecientos cincuenticinco. Derechos: Los acordados en el acuerdo veintitres de fojas trescientas veintiseis del Tomo trescientos diecinueve, según el acuerdo de la Junta de Vigilancia de mes de Marzo de mil novecientos veintiocho. [illegible]

12 -

La finca descrita en el quinto de que antecede, ha sido totalmente ampliada y refaccionada por su propietaria la sociedad conyugal constituida por don Jorge Mujica Mujica y doña Manuela Gibson Pana; con la construcción de una casa de dos plantas con la siguiente distribución: la planta baja: zaguan, recibo, vestíbulo de recepción con escalera principal y hueco, hall de visitas, salón con chimenea de tiro real, sala, comedor principal, cuarto, sala de sol, bar, patio, jardín con fuente y banquetas; la sección de servicio: cuarto de guarda muebles con baño y escalera secundaria, garage doble, oficio, cocina, refectorio, comedor de servicio, patio y escalera de servicio, lavandería, sala, hall de equipo de aire acondicionado y frío, dormitorio con baño y guardarropa; y la planta alta: cuarto de gestitulo, hall de estar principal, tres dormitorios principales con vestidor y baño propios cada uno, dormitorio secundario, dormitorio de servicio, habitación, enfermería, terraza, patio de servicio y lavandería. - El saldo impagado en la cifra que asciende a un millón dos mil cuarenta y cuatro soles oro cincuenta centavos; de la que forma parte integrante la suma de seiscientos sesenta mil ochocientos soles oro cincuenticinco centavos; y el saldo de trescientos cuarenta mil doscientos nueve soles oro cuarenticinco centavos a la mano de obra y diversos trabajos de la misma, cantidades que han sido pagadas por el propietario - Quien ha delineado el construcción de la obra Arquitecto Sociedad Anónima; en escritura pública de siete de Octubre en curso, otorgada ante el notario don Ricardo Ortiz de Zevallos. - El título fue presentado a las nueve y veinticinco minutos de la mañana, del día diecisiete de Octubre en curso, bajo el número dos mil setecientos ochenta y dos del tomo ciento cincuentisiete del Diario. - Lima, veintiseis de Octubre de mil novecientos cincuentisiete. Derechos: ciento siete soles oro. Conforme recibo 56015. -

Continúa a fojas 113 del Tomo 524

113

Continuación de la partida X/ referente al inmueble ubicado en el Distrito de Pueblo Libre constituido por el lote 1 de la manzana 18 de la Urbanización del Fundo Matalechuzas en San Felipe.- Viene de fojas 72 del Tomo 453-

-13-

Cancelada en virtud del asiento 14 de fecha 28 de mayo 1964.

La sociedad conyugal constituida por don Jorge Mariano Muelle y doña Marcela Gibson Parra, ha hipotecado el inmueble inscrito en esta partida, en conjunto con otro a favor de Madic Sociedad Anónima en garantía del pago de la suma de Un millón doscientos mil soles oro que le ha dado en préstamo por el plazo de un año y el que devengará el interés del ocho por ciento anual.- Por escritura de la fecha de veintisiete de Abril del año en curso otorgada ante el Notario Ricardo Ortiz de Zevallos.- El título fue presentado a las once y veintisiete minuto del día treinta de Abril último bajo el número trescientos sesenta del Tomo ciento setenta del Diario.- Lima diez de Mayo de mil novecientos sesenta.- Derechos: Fs colocado en el asiento cuatro de fojas trescientos del Tomo novecientos sesenta, de conformidad con el acuerdo de la Junta de Vigilancia del once de marzo de mil novecientos sesentaicuatro.-

14

La sociedad Madic Sociedad Anónima" inscrita a fojas ciento cincuenta del tomo ciento cincuenta del Registro Mercantil de Lima, ha adquirido el dominio de la finca inscrita en esta partida, valorizada en la suma de un millón quinientos mil soles oro, por haber sido aportada, junto con otro inmueble por un valor total de un millón doscientos mil soles oro, al aumentarse el capital social de dicha sociedad por su asociación aportadora la sociedad conyugal, constituida por don Jorge Mariano Muelle y doña Marcela Gibson Parra, un saldo del crédito garantizado con la hipoteca registrada en el asiento tres que antecede y ascendente por el saldo, a cuatrocientos acciones de la citada compañía.- Dicha escritura pública otorgada ante el Notario de Lima don Ricardo Ortiz de Zevallos, con fecha diez de

114

Asiento C El título fue presentado a las cuatro horas cuarenta y seis minutos del día veinte del mes de mayo del año en curso bajo el número dos mil setecientos ochenta y cinco del tomo ciento ochenta del Diario.- Lima, veintiuno de mayo de mil novecientos setenta.- Derechos de inscripción dos mil cuatrocientos veinticinco soles oro cincuenta centavos, pagados con recibo 20745, según Arancel y Ley 11240.-

15

La hipoteca registrada en el asiento tres queda cancelada, por haber declarado en la escritura "Madic Sociedad Anónima" al adquirir el inmueble inscrito en esta partida, confundirse en ella la calidad de propietario y acreedor.- Escritura de cancelación otorgada ante el notario de Lima Jorge Ricardo Ortiz de Zevallos con fecha diez del corriente.- El título fue presentado a las cuatro horas cuarenta y seis minutos de la tarde del diecisiete del que cursa, con el número dos mil setecientos ochenta del tomo ciento ochenta del Diario.- Lima, veintiuno de mayo de mil novecientos setenta.- Derechos de inscripción mil trescientos veinte soles oro, pagados con recibo 20745, según Arancel y Ley 11240.-

16

La finca inscrita en esta partida, está signada con los números dos mil ciento sesenta, dos mil ciento setenta y dos mil ciento ochenta con frente al Jirón Ucayali.- Así consta del certificado de numeración expedido por el Concejo Distrital de Pueblo Libre con fecha once de junio del año mil novecientos setenta.- El título fue presentado a las dieciséis horas cinco minutos del veinte y cuatro de junio del año en curso bajo el número dos mil setecientos uno del tomo ciento noventa y cinco del Diario. Lima, veinte y cinco de junio de mil novecientos setenta y cinco. Derechos: Treinta y tres soles oro según Ley 11240 y recibo 135084

pasa a la ficha 407 del tomo 1386

407

Continuación de la partida X1 ubicado en el terreno sito en el distrito de Pueblo Libre constituido por el lote 1 de la manzana 12 de la Urbanización del Fundo Matadero sitos en San Felipe de folios 113 del tomo 524 y de folios 72 del tomo 453.-

-17-

Cancelado por el Of. 21-
Lima, 11-10-78 -
Dr. JOSE GONZALES ZUÑIGA

Madie Sociedad Anónima ha hipotecado el inmueble inscrito en esta partida en favor del Banco Central Hipotecario del Perú, en garantía del pago de la suma de quinientos sesenta y cuatro mil soles oro, que dicho Banco le ha dado en préstamo por el plazo de veinte años con el interés del ocho por ciento anual y el uno por ciento de comisión de administración. Del contrato de constitución hipotecaria de fecha siete de Setiembre del año en curso ante el notario don Ricardo Ortiz de Zevallos. El título fué presentado a las nueve de la mañana del dos de Octubre del año en curso bajo el número doscientos noventa y nueve del tomo doscientos del Diario. Lima, cuatro de Octubre de mil novecientos setenta y cinco. Derechos: Cuatrocientos sesenta soles oro según Ley 11240 y recibo 152514 -

-18-

CX20

Madie Sociedad Anónima, ha hipotecado el inmueble inscrito en esta partida, a favor de la Sociedad Anónima Compañía de Seguros Sociedad Anónima en la suma de setecientos sesenticinco mil ochocientos treintitres soles oro, con el objeto de garantizar una fianza hasta por la suma de setecientos treinta mil soles oro que la citada Compañía Peruana ha otorgado con el fin de que levante el embargo preventivo trabado sobre los bienes que constituyen su activo social. Del contrato de la escritura pública de fecha de enero del año en curso otorgada ante el Notario don Ricardo Steinmetz Arana, se la que consta asimismo la intervención del Banco Central Hipotecario del Perú para el efecto de prestar su consentimiento a la hipoteca de esta segunda hipoteca. El título fué presentado a las once horas y treinta minutos del día veintidos de enero del año en curso bajo el número mil quinientos ochenticuatro del tomo Doscientos Veintiuno - D del Diario

408

Lima catorce de febrero de mil novecientos sesentinueve. Derecho: Setecientos sesentaicinco soles oro, según Arancel Ley 11240 y Recibo 2736-22-I-69 y 298-3-II-69.

EDWIN E. ESPINOZA
Registrador Público

-19-

El inmueble inscrito en esta partida se encuentra ubicado con el número dos mil ciento setentinueve con frente al Jirón Huascar, de la cuadra del cercado de Lurigancho con extensión por el contorno Distrital de Jesus Maria, el ocho de junio de mil novecientos setentinueve. Título presentado a las once y dos del diez de junio del año en curso bajo el número diez mil cuatrocientos dieciocho del tomo doscientos cuarenta y dos del diario. Lima, veintiocho de junio de mil novecientos setentinueve. Derechos: setenta soles, Aranc. Regist. 4420-16.78

DR. JOSE GONZALEZ ZUÑIGA
Registrador

-20-

Cancelado por el 80 (Asup.)

DR. JOSE GONZALEZ ZUÑIGA
Registrador

Don Miguel Mujica Diez Canseco, su esposa doña Marcela de Orbegoso de Orbegoso, peruanos, han adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida por compraventa celebrada con su anterior propietaria Madic S.A. por el precio de Tres millones de soles oro que se pagara en la forma siguiente: dos millones ochocientos mil soles oro al contado, el saldo de trescientos cincuentaidos mil cuatrocientos veintisiete soles oro asumiendo la obligación de pagar el crédito que grava al inmueble, que se encuentra reducido a dicha suma. - Así consta de la escritura pública de diez de diciembre de mil novecientos setentiseis otorgada ante el notario Felipe de Osma; de la que consta asi mismo la intervención del Banco Central Hipotecario del Perú para dar su conocimiento del presente contrato prestar su consentimiento, aceptar al mismo deudor; y asi mismo la intervención de La Victoria Compañia de Seguros S.A. para declarar cancelada la hipoteca registrada en el asiento diecinueve que antecede. - El título se presento a las doce, cuarentinueve del veintidos de junio del año en curso bajo numero mil cuatrocientos cuarentidos del diario. - Lima once de agosto de mil novecientos setentiocho = derechos: mil doscientos treinta soles oro recibo 159 - 10.07

DR. JOSE GONZALEZ ZUÑIGA
Registrador

-21-

La hipoteca registrada en el asiento diecinueve que antecede, la misma sola que se refiere el asiento treinta de esta partida;

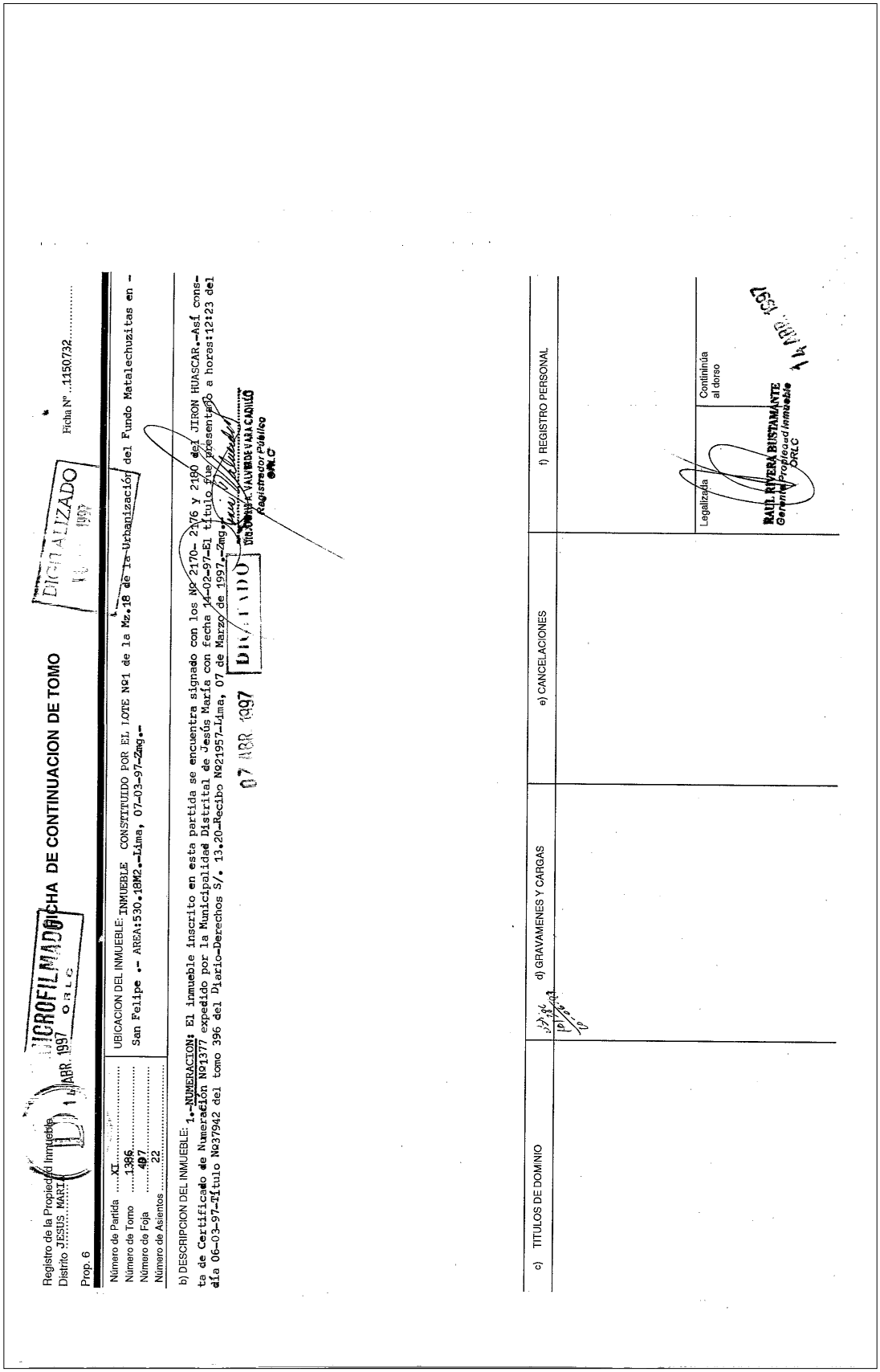
409

ha quedado cancelada, por haberlo declarado así el Banco Central Hipotecario. Así consta en la escritura pública del mismo de Setiembre de Mil Novecientos Setentidos otorgado ante el notario Virgilio Algamora Valdez. El título se presentó a los once y treintiuno del seis de Octubre último, bajo el número mil trescientos diecinueve del tomo doscientos cuarentitrés del diario. Derechos cuatrocientos treintisiete soles oro y cts. 8405.- Lima, once de Octubre de Mil Novecientos Setentiocho.

-22-

DON MIGUEL MUÑICA ORBEGOZO Y DOÑA MARIA MARCELA ORBEGOZO DE ORBEGOZO, NO CONSTITUYENDO HOGAR DE FAMILIA EN FAVOR SUYO Y EN EL DE SUS HIJOS MARCELA AIDA MARIA LUISA MUÑICA ORBEGOZO Y SIRENA MARIA MUÑICA ORBEGOZO, POR SU VOTO DE FECHA seis de Julio del año en curso, expedido por el señor Juez de primera instancia en lo civil de Lima, doctor RAUL JATO Pinto ... adicionado de la escritura pública del tres de agosto del presente año, otorgado ante notario Virgilio Algamora Valdez.- título presentado a las trece y cinco del veintinueve de Noviembre del presente año, bajo el número mil trescientos veintidos del diario doscientos cincuenta y tres. Lima, veinte de Diciembre de mil novecientos setentinueve. Derechos: cuatro mil doscientos doce, hago una anotación y reserva: 9936.

ESTA PARTIDA REGISTRAL CONTINUA EN LA FICHA Nº 1150732 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE.
Lima, 7-01-98



Registro de la Propiedad Inmueble
Distrito JESUS MARI

MICROFILMADO
16 ABR. 1997
ORLC

HOJA DE CONTINUACION DE TOMO

CERTIFICADO
16 ABR 1997

Ficha N° 1150732

Prop. 6

Número de Partida XI
Número de Tomo 1386
Número de Foja 497
Número de Asientos 22

UBICACION DEL INMUEBLE: INMUEBLE CONSTITUIDO POR EL LOTE N°1 de la Mz.1B de la Urbanización del Fundo Matalechuzitas en - San Felipe .- AREA:530.18M2.-Lima, 07-03-97-Zmg.-

b) DESCRIPCION DEL INMUEBLE: 1.-NUMERACION: El inmueble inscrito en esta partida se encuentra signado con los Nº 2170- 2176 y 2180 del JIRON HUASCAR.-Así consta de Certificado de Numeración N°13777 expedido por la Municipalidad Distrital de Jesús María con fecha 14-02-97-El título fue presentado a horas 12:23 del día 06-03-97-Título N°37942 del tomo 396 del Diario-Derechos S/. 13.20-Recibo N°21957-Lima, 07 de Marzo de 1997.-Zmg.

07 ABR 1997

VICTOR F. VALVERDE VASCONIUS
Registrador Público
ORLC

c) TITULOS DE DOMINIO	d) GRAVAMENES Y CARGAS	e) CANCELACIONES	f) REGISTRO PERSONAL

Legalizada

Continúa al dorso

RAUL RIVERA BUSTAMANTE
Gerente Propiedad Inmueble
ORLC

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 49000275

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
JIRÓN HUASCAR 2170-2176-2180
LOTE 1 de la MANZANA 18
FUNDO MATALECHUZITAS EN SAN FELIPE
JESUS MARIA
(Continuación de la Ficha 1150732)

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00001

SUCESION TESTAMENTARIA.- La cónyuge supérstite **MARIA MARCELA GUILLERMINA LUISA MARGARITA DE ORBEGOSO DE ORBEGOSO DE MUJICA**, identificada con D.N.I Nº 07235095 y sus hijas **MARCELA AIDA MARIA LUISA MUJICA DE ORBEGOSO**, identificada con D.N.I Nº 07262562 y **JIMENA MARIA MUJICA DE ORBEGOSO**, identificada con D.N.I Nº 10138685, han adquirido las acciones y derechos que sobre el presente inmueble le correspondían al causante *MIGUEL OCTAVIO MUJICA DIEZ CANSECO* (Fallecido: 28/07/2020), al haber sido declarados herederos en su Testamento de fecha 09/09/2019, otorgado ante Notario de Lima Freddy Salvador Cruzado Ríos. Así consta del Título Archivado N° 1098525 de fecha 11/08/2020 que dio mérito al asiento C00001 de la partida N° 14366966 del Registro de Testamentos. El título fue presentado el 31/08/2020 a las 09:51:49 AM horas, bajo el Nº 2020-01288274 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 197.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00009797-191 00017209-362.-LIMA, 17 de Noviembre de 2020.

DORIS A. VALVERDE VARA CADILLO
Registrador Público
ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 49000275

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
JIRÓN HUASCAR 2170-2176-2180
LOTE 1 DE LA MANZANA 18
FUNDO MATALECHUZITAS EN SAN FELIPE
JESUS MARIA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR: El patrimonio familiar inscrito en el **asiento 22 a foja 409 del tomo 1386** que continúa en la presente partida, ha sido declarado extinguido por el notario de Lima Ricardo Fernandini Barreda mediante escritura pública de fecha 29/12/2022, de conformidad con el inciso 3 del artículo 499° del Código Civil y el inciso 1 y 2 del artículo 498º del Código Civil. El título fue presentado el 04/01/2023 a las 04:30:11 PM horas, bajo el Nº 2023-00040712 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 48.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00018622-01.-LIMA, 12 de Enero de 2023. Presentación electrónica.

ALEX DIAZ YOPLAC
Registrador Público
Gerencia de Propiedad Inmueble
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 49000275

49000275

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
JIRÓN HUASCAR 2170-2176-2180
LOTE 1 DE LA MANZANA 18
FUNDO MATALECHUZA O SAN FELIPE
JESUS MARIA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

BLOQUEO: Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **COMPRAVENTA**, a favor de **DESARROLLO INMOBILIARIO DITRENZZO 20 S.A.C.**, registrada en la partida N° 14397721 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. Por solicitud del notario de Lima, PAINO SCARPATI JOSE ALFREDO, de fecha 14/06/2023. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 08:24:38 AM horas del 15/06/2023, bajo el N° 2023-01723250 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 48.00 Soles, Recibo 2023-1-654768. Lima, 15 de junio 2023. Presentación electrónica.

ANITA EDELMIRA VELARDE CASTILLO
Registrador Público (e)
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 49000275

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MANZANA 18 LOTE 1
JIRÓN HUASCAR 2170-2176-2180
FUNDO MATALECHUZA O SAN FELIPE
JESUS MARIA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00002

LEVANTAMIENTO DE BLOQUEO.- Se levanta el bloqueo anotado en el asiento **D00001** de la presente partida, por haberlo solicitado su beneficiario DESARROLLO INMOBILIARIO DITRENZZO 20 SAC, inscrito en la partida N° 14397721 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, mediante documento de fecha 09/08/2023 con firma certificada por el Notario de Lima, José Alfredo Paino Scarpati, con fecha 15/08/2023. Se procede de conformidad con lo dispuesto por el artículo 6° del Decreto Ley N° 18278. El título fue presentado el 16/08/2023 a las 08:21:10 AM horas, bajo el Nº 2023-02357770 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 48.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00885627-01.-LIMA, 21 de Agosto de 2023. Presentación electrónica.

ANITA EDELMIRA VELARDE CASTILLO
Registrador Público (e)
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 49000275

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 1 DE LA MANZANA 18
JIRON HUASCAR 2170-2176-2180
FUNDO MATALECHUZA O SAN FELIPE
JESUS MARIA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

BLOQUEO

Bloqueada la presente partida por el respectivo plazo legal, hasta que se inscriba la **COMPRA VENTA** a favor de **DESARROLLO INMOBILIARIO DITRENZZO 20 S.A.C**, registrada en la partida N° 14397721 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima; y la **HIPOTECA** a favor de **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, registrada en la partida N° 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima; hasta por la suma de **US$ 1'200,000.00 DOLARES AMERICANOS**. Se efectúa el presente bloqueo por la vigencia de sesenta (60) días hábiles contados desde su anotación, conforme a lo dispuesto en el artículo N° 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. Por solicitud del notario(a) de Lima, JOSE ALFREDO PAINO SCARPATI, de fecha 21/07/2023. El título fue presentado el 22/08/2023 a las 12:06:17 PM horas, bajo el Nº 2023-02445472 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 48.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00910010-01.-LIMA, 22 de Agosto de 2023. Presentación electrónica.

JORGE LUIS SOLANO CASTILLO
REGISTRADOR PUBLICO
ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 49000275

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
JIRÓN HUASCAR 2170-2176-2180
MANZANA 18 LOTE 1
FUNDO MATALECHUZA O SAN FELIPE
JESUS MARIA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C 00002

COMPRAVENTA: **DESARROLLO INMOBILIARIO DITRENZZO 20 S.A.C.** inscrita en la partida N° 14397721 del Registro de Personas Jurídicas de Lima ha adquirido el dominio del presente inmueble en virtud de la compraventa celebrada con sus anteriores propietarias MARIA MARCELA GUILLERMINA LUISA MARGARITA DE ORBEGOSO DE ORBEGOSO DE MUJICA, MARCELA AIDA MARIA LUISA MUJICA DE ORBEGOSO y JIMENA MARIA MUJICA DE ORBEGOSO, por el precio de US$ 1'070,000.00 dólares americanos debidamente pagados. Así consta de la Escritura Pública de fecha 31/08/2023 otorgada ante Notario de Lima, Dr. Jose Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 07/09/2023 a las 12:06:20 PM horas, bajo el Nº 2023-02618719 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 9,900.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00969355-01.-LIMA, 19 de Setiembre de 2023. Presentación electrónica.

DIANA GIANNINA VELIS PAJUELO
Registrador Publico
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 49000275

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
JIRÓN HUASCAR 2170-2176-2180
MANZANA 18 LOTE 1
FUNDO MATALECHUZA O SAN FELIPE
JESUS MARIA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVÁMENES Y CARGAS
D 00003

HIPOTECA: Constituida por su propietaria DESARROLLO INMOBILIARIO DITRENZZO 20 S.A.C., a favor del **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ**, inscrito en la Partida N° 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por el monto de **US$ 1'200,000.00 dólares americanos**, a fin de garantizar las obligaciones que tiene frente al citado acreedor, las mismas que se detallan en el instrumento público que mediante el presente título se archiva. Así consta de la Escritura Pública de fecha 31/08/2023 otorgada ante Notario de Lima, Dr. Jose Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 07/09/2023 a las 12:06:20 PM horas, bajo el Nº 2023-02618719 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 9,900.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00969355-01.-LIMA, 19 de Setiembre de 2023. Presentación electrónica.

DIANA GIANNINA VELIS PAJUELO
Registrador Publico
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 49000275

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
JIRÓN HUASCAR N°2170-2176-2180
MANZANA 18 LOTE 1
FUNDO MATALECHUZA O SAN FELIPE
JESUS MARIA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

BLOQUEO: Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **AMPLIACION DE HIPOTECA** que se constituye a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERU** hasta por la suma de **US$ 6'026,000.00 dólares americanos**. Por Solicitud de Notario Dr. Jose Paino Scarpati de fecha 09/09/2004, en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 26/03/2024 a las 08:19:39 AM horas, bajo el Nº 2024-00923248 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 49.90 soles con Recibo(s) Número(s) 00343414-01.-LIMA, 26 de Marzo de 2024. Presentación electrónica.

JORGE LUIS SOLANO CASTILLO
REGISTRADOR PUBLICO
ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 49000275

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MANZANA 18 LOTE 1
JIRÓN HUASCAR 2170-2176-2180
FUNDO MATALECHUZA O SAN FELIPE
JESUS MARIA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00005

AMPLIACIÓN DE HIPOTECA.- Se amplía la hipoteca inscrita en el asiento **D00003** de esta partida registral, hasta por la suma de **US$ 6'026,000.00 dólares americanos** en garantía de las obligaciones asumidas y contenidas en el título que se archiva. Así consta en la escritura pública de fecha 25/03/2024 otorgada ante notario de Lima, Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 01/04/2024 a las 10:30:25 AM horas, bajo el Nº 2024-00957937 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,150.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00356527-01. Lima, 05 de abril del 2024. Presentación electrónica.

MARIA TATIANA GUTIERREZ ENRIQUEZ
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 49000275

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
2170-2176-2180 JIRÓN HUASCAR MANZANA 18 LOTE 1
FUNDO MATALECHUZA O SAN FELIPE
JESUS MARIA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00001

DEMOLICION TOTAL: El propietario del inmueble inscrito en la presente partida, declara la demolición total de la fábrica - **Valor de la Demolición**: S/. 367,238.84 soles. - **Fecha de Demolición**: 26/04/2024.- **Profesional Responsable:** Ingeniero Jose Miguel Castro Encalada – CIP 194168. Así consta del Formulario Único de Edificación - FUE debidamente suscrito por profesional responsable y expedido por la Municipalidad Jesus María. Exp 08744-24. El título fue presentado el 25/06/2024 a las 02:14:19 PM horas, bajo el Nº 2024-01849023 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 1,151.60 soles con Recibo(s) Número(s) 00002096-926 00007173-436.-LIMA, 02 de Setiembre de 2024.

ALEX DIAZ YOPLAC
Registrador Público
Gerencia de Propiedad Inmueble
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP