



ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA
Oficina Registral de CHINCHA

Código de Verificación
31149101
Publicidad N° 2026-512192
22/01/2026 12:12:29

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

SOBRE EL INMUEBLE: RUSTICO

UBICACION: UBIC.RUR. PREDIO SIN NOMBRE

AREA Ha. 6.3000, U.C. 14087

Distrito de: GROCIO PRADO, Provincia de: CHINCHA, Departamento de: ICA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 40009563. Que viene de Ficha N° 40603104.

Antecedentes: CONTINUACION DE LA FICHA N°3104-010406

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***5 (CINCO).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

- 1 ALFREDO ARMANDO AVILA RIOS Y SU CONYUGE
- 2 ANA ELVIRA GRIMALDI ROMAN
- 3 ANGEL ANIBAL ALFONSO AVILA JORDAN (D.N.I. N° 10542201)

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 PRINCIPAL N°40009563 (COMPLETA)

N° de Fojas del Certificado : 9

Derechos Pagados: 2026-91001-192295 S/ 88.50

Tasa Registral del Servicio: S/ 88.50

Verificado y expedido por SOSA PALOMINO, ANGELA ROSARIO, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina

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.

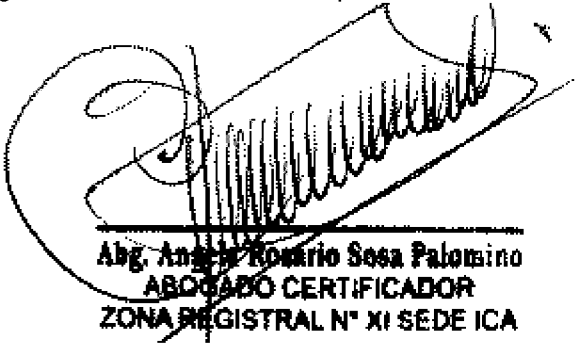
REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN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



ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA
Oficina Registral de CHINCHA

Código de Verificación
31149101
Publicidad N° 2026-512192
22/01/2026 12:12:29

Registral de ICA a las 12:30:33 pm horas del día de 26 de enero del año 2026



Abg. Angel Rosario Sosa Palomino
ABOGADO CERTIFICADOR
ZONA REGISTRAL N° XI SEDE ICA

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.

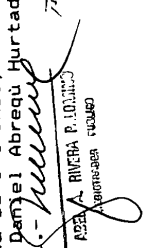
REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN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




PROPIEDAD	OFICINA DE CHINCHA
PLANO A	FICHA N° 003104 010406
PROP.-5	NEF 40607104


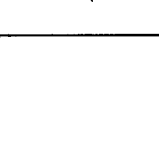
A) INDEPENDIZACION.-El inmueble inscrito en esta ficha se ha independizado del que corria inscrito en La ficha 10673- el tomo UBG-03 folio -ICA, 06/09/2001.

B) 01.- RUSTICO, PREDIO SIN NOMBRE N° DE U.C 14087, Distrito de GROCIO PRADO, Provincia de CHINCHA y Departamento de ICA.- Tiene un área de 6.3000 Hás. y se encuentra encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas: por EL NORTE; en línea recta de 231.00 ml, colinda con posesión de terceros; por EL ESTE, en línea recta de 285.00 ml., colinda con carretera Panamericana Sur; por EL SUR, en línea quebrada de 3 tramos, de Este a Oeste de 138.00 ml., 32.00 ml y 93.00 ml., que hacen un total de 263.00 ml., colinda con propiedad de Daniel Abrequ Hurtado; y por EL OESTE, en línea recta de 251.00 ml., colinda con zona ribereña de la playa.- CHINCHA, 06/09/2001.


 AZA A. RIVERA P. OJEDA
 Abogado

REGISTRO PERSONAL	CONTINUA AL DORSO
01.- NINGUNA.- CHINCHA, 06/09/2001.  AZA A. RIVERA P. OJEDA Abogado	LEGALIZACION




PROPIEDAD	
OFICINA DE CHINCHA FICHA N° 003104 010406	
NEF 4060310402 Año : A	E) CANCELACIONES
D) GRAVAMENES Y CARGAS	01.- Anteriores a la Independización y 30 años de antigüedad.- NINGUNA.- CHINCHA, 06/09/2001.- 
C) TITULOS DE DOMINIO	01.- INDEPENDIZACION: A favor de AVILA RIOS ALFREDO ARMANDO y esposa, GRIMALDI ROMAN ANA ELVIRA.- Por un valor de S/. 409.50 Nuevos Soles.- A mérito de la venta efectuada por su anterior propietarios, EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, mediante Contrato de fecha 11/09/2001, con firmas legalizadas por el Notario, Dr. César Sánchez Baiocchi.- Pres. a Hrs. 12.37 del 26/07/01.- Título No 2075 del tomo 31 del Diario.- Derechos S/. 40.00 Nuevos Soles.- Recibo(s) No(s) 8028 - 8363 (12 Folios).- CHINCHA, 06/09/01.-  W. A. RIVERA P. (Notario) Registrador Público



ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA
Oficina Registral de CHINCHA
Partida Nro 40009563 - Página N° 3

Código de Verificación
31149101
Publicidad N° 2026-512192
22/01/2026 12:12:29

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° XI. SEDE ICA OFICINA REGISTRAL CHINCHA N° Partida: 40009563
INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES RUSTICO UBIC.RUR. PREDIO SIN NOMBRE AREA Ha. 6.3000 U.C. 14087 GROCIO PRADO	

Continuación De La Ficha 3104-010406
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
ASIENTO: 2-D

HIPOTECA.- Constituida por sus propietarios Alfredo Armando Avila Rios y su cónyuge Ana Elvira Grimaldi Roman, **A favor de doña FLOR EDITH JIMENO VASQUEZ** casada bajo el Régimen de Separación de Patrimonios inscrita en la Partida N° 11009538 del Registro Personal de esta sede, **hasta por la suma de US\$ 25,000.00 Dólares Americanos**, para garantizar la obligación establecida en la cláusula primera del contrato, plazo de la Hipoteca: Indefinido; en mérito a la Escritura Pública de fecha 25-06-2007 otorgada ante Notario Público Rosa Angélica Nakasone Dizama, en la ciudad de CHINCHA.-El título fue presentado el 27/06/2007 a las 02:19:01 PM horas, bajo el N° 2007-00003000 del TomoDiario 0046.Derechos S/.148.00 con Recibo(s) Numero(s) 00004222-01.- CHINCHA,26 de Julio de 2007.-Folios 11.


JAVIER ALMIRADO RAMOS MORÁN
REGISTRADOR PÚBLICO




 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° XI. SEDE ICA OFICINA REGISTRAL CHINCHA N° Partida: 40009563
INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES RUSTICO UBIC.RUR. PREDIO SIN NOMBRE AREA Ha. 6.3000 U.C. 14087 GROCIO PRADO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
ASIENTO: 2-C

COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES.- A favor de **ANGEL ALFONSO AVILA RIOS**, identificado con DNI N° 10545236, de estado civil soltero, quien adquiere el 32% de derechos y acciones sobre el inmueble inscrito en esta partida, por el precio de S/.30,000.00 Nuevos Soles, pagados. La presente inscripción se efectúa en mérito a la Escritura Pública de compra venta de derechos y acciones de fecha 01/06/2010, otorgada ante el Notario Público Dr. Edwin Vasquez Mansilla.- Venta efectuada por Alfredo Armando Avila Rios y Ana Elvira Grimaldi de Avila quienes mantienen la propiedad del 68% de derechos y acciones del inmueble.- El título fue presentado el 05/07/2010 a las 10:42:53 AM horas, bajo el N° 2010-00006327 del Tomo Diario 0080. Derechos cobrados S/.74.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001614-05 00003156-01.- CHINCHA, 07 de Julio de 2010. Folios 12.


JAVIER ALVARO RAMOS MORON
REGISTRADOR PUBLICO



 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA OFICINA REGISTRAL CHINCHA N° Partida: 40009563</p>
<p>INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES RUSTICO UBIC.RUR. PREDIO SIN NOMBRE AREA Ha. 6.3000 U.C. 14087 GROCIO PRADO</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA: La Hipoteca que corre inscrita en el asiento 2-D de esta partida, ha sido levantada por haberlo Declarado así su acreedora, FLOR EDITH JIMENO VASQUEZ, al haberse cumplido con pagar todas las deudas y obligaciones que tenía pendiente los garantes, por lo que no adeudan suma de dinero alguno por ningún concepto.- Consta en la Escritura Pública N° 407 de fecha 19/04/2016, otorgada ante Notario Público de la ciudad de Chincha, Dra. Rosa Nakasone Dizama.

El título fue presentado el 19/04/2018 a las 04:35:55 PM horas, bajo el N° 2018-00887673 del Tomo Diario 0080. Derechos cobrados S/ 155.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00009023-382.- CHINCHA, 04 de Mayo de 2018.


JUAN CARLOS HUALPA
Registrador Público
Zona Registral N° XI - Sede Ica



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL CHINCHA
N° Partida: 40009563

**INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
RUSTICO UBIC.RUR. PREDIO SIN NOMBRE AREA Ha. 6.3000 U.C. 14087
GROCIO PRADO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00003

RECTIFICACIÓN DE CALIDAD DE BIEN DE DERECHOS Y ACCIONES: De conformidad con el Artículo 15° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, Se rectifica *la calidad de los derechos y acciones (32%) que fueron adquiridos en el asiento C00002* sobre el predio inscrito en la presente partida, en el sentido que según la ley *debe atribuirsele a dichos derechos y acciones la calidad de bien social*, por lo que se encuentra a favor de la sociedad conyugal conformada por **MARIA LOURDES ANGELITA JORDAN DE AVILA**, con D.N.I N° 21801235 y **ANGEL ALFONSO AVILA RIOS**.

Así consta en la escritura Pública N° 909 de fecha 11/07/2018 otorgada ante Notario Público de Lima, Dr. Liova Schiaffino de Villanueva.

El título fue presentado el 16/07/2018 a las 04:33:41 PM horas, bajo el N° 2018-01591240 del Tomo Diario 0080. Derechos cobrados S/ 45.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00029597-195.- **CHINCHA, 24 de Julio de 2018.**

JUAN CARLOS HUALPA
Registrador Público
Zona Registral N° XI - Sede Ica




 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA OFICINA REGISTRAL CHINCHA N° Partida: 40009563</p>
<p>INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES RUSTICO UBIC.RUR. PREDIO SIN NOMBRE AREA Ha. 6.3000 U.C. 14087 GROCIO PRADO</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00004

COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES.- A favor de ANGEL ANIBAL ALFONSO AVILA JORDAN, identificado con D.N.I. N° 10542201, casado bajo el régimen de separación de patrimonios inscrita en la Partida N° 11981746 del Registro de Personas Naturales de Lima; **quien ha adquirido el 32.00 % de los derechos y acciones** que sobre el presente inmueble le correspondían a ANGEL ALFONSO AVILA RIOS y MARIA LOURDES ANGELITA JORDAN DE AVILA, por el precio de US\$ 12,000.00, **Dólares Americanos, cancelados en su integridad.-** Así consta de la Escritura Pública N° 5944 de fecha 19/10/2023, otorgada ante Notario de Lima Dra. Mónica Margot Tambini Avila.-

El título fue presentado el 26/10/2023 a las 02:33:02 PM horas, bajo el N° 2023-03138027 del Tomo Diario 0080. Derechos cobrados S/ 179.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00045312-0100046412-01.-CHINCHA, 06 de Noviembre de 2023. Presentación electrónica.


Abg. PAULA VANESSA YATACO RAMOS
REGISTRADOR PÚBLICO
ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA