



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

Código de Verificación
42710692
Publicidad N° 2026-2566063
15/04/2026 18:33:41

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACIÓN DE TRES PISOS,
Ubicación: AV. AREQUIPA N° 3675 Y CALLE LA FLORIDA N° 109,
Distrito de: SAN ISIDRO, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 49061096. Que viene de Ficha N° 1648947 y Asientos registrados en Tomo 396 Fojas 457-462; Tomo 1122 Fojas 213-214.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***8 (OCHO).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

- 1 MARCO ANTONIO VELASQUEZ PAREDES
- 2 ROCIO DEL PILAR VELASQUEZ FERRANDO
- 3 ROGER ALEJANDRO VELASQUEZ FERRANDO

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

Ninguno. 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

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° 49061096, Asiento(s) TODOS.

N° de Fojas del Certificado : 19

Derechos Pagados: 2026-91001-992357 S/ 88.50

Tasa Registral del Servicio: S/ 88.50

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/SUNARPPWEB/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.

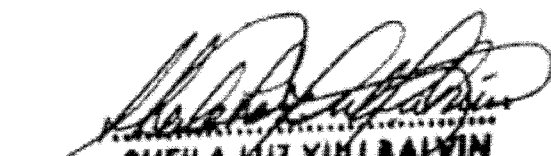
REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN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



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

Código de Verificación
42710692
Publicidad N° 2026-2566063
15/04/2026 18:33:41

Verificado y expedido por YULI BALVIN, SHEILA LUZ, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 11:37:30 pm horas del día de 20 de abril del año 2026


SHEILA LUZ YULI BALVIN
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.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49061096 - Página N° 1

Código de Verificación
42710692
Publicidad N° 2026-2566063
15/04/2026 18:33:41

L X I

457

Finca
situada en el distrito de Miraflores de la provincia de Lima en la esquina de las calles avenida Arequipa número 3675 y calle Florida número 109.

Independización

Rectificado en
según el asunto
H. Lima 16 de
diciembre 1943.

Doña María Pocacci Pello viuda de Thursfield, es propietaria de la finca de dos plantas situada en el distrito de Miraflores de la provincia de Lima en la esquina de las calles avenida Arequipa y Florida situada por la primera con el número tres mil seiscientos setenta y cinco y por la segunda con el número ciento nueve que es la misma descrita en la segunda parte del asunto siete de pesos trescientas cuarenta del tomo noventa y seis de Balcanos donde constan su área linderos y medidas que son las siguientes: por el frente la avenida Arequipa con diez metros ochenta centímetros; por la derecha lindando la calle Florida con veintidós metros ochenta centímetros; por la izquierda propiedad de Gerónimo Jemorile con veintinueve metros cuarenta centímetros y por el fondo terrenos del fundo Barboncito con doce metros diez centímetros dentro de los que se señalan una extensión superficial de diez metros setenta y dos centímetros. El dominio de la citada propiedad solo el inmueble descrito se acredita con los títulos registrados en la partida matriz citada. Se expone este asunto de independencia en su solicitud escrita con firma legalizada por el notario Juan Manuel presentada en esta oficina el veinte del corriente a las nueve y trece minutos de la mañana con el número mil ochocientos uno del tomo ciento cinco del Diario Lima veintinueve de febrero de mil noventa y cuatro. Derechos: cuatro soles oro; según la ley 6665 y monto 31433.

[Firma]

- 2 -

banco de registro
y asunto 3.
Lima, 4 agosto
de 1943.

Doña María Pocacci Pello viuda de Thursfield, peruana, ha hipotecado el inmueble descrito en esta partida, en favor del Banco Central Republicano del Perú, en garantía del pago de la suma de trece mil soles oro, que dicho Banco le ha dado en préstamo, por el plazo de veinte años, el interés del cinco por ciento anual, el uno por ciento de comisión de administración y demás condiciones estipuladas en la ley seis mil ciento veintiseis. Pre-



458 458

consta de la escritura pública de ocho del mes en
curso, otorgada ante el notario de Lima don
Ricardo Samanayud. - El título fue presen-
tado a las diez y noventa y cinco minutos de la
mañana del once del corriente, bajo el número
dos mil trescientos ochenta y seis del tomo quinto
diez del Diario. - Lima, trece de marzo de
mil novecientos veintinueve. - Derechos: ocho
soles oro, según la ley 6665 y recibo 32240.

3 -
La hipoteca registrada en el asunto dos que
anteriormente, ha sido cancelada, por haberlo
declarado así el Banco Central Hipote-
catario del Perú, en razón de haberle
sido pagado el crédito garantizado con dicha
hipoteca. - En constata de la escritura pública
de quince del mes último, otorgada ante el
notario de Lima don Ricardo Samanayud.
El título fue presentado a las cuatro y veintiseis
minutos de la tarde del primero del
corriente, bajo el número mil doscientos
noventa y cinco del tomo quinto catorce del
Diario. - Lima, cuatro de agosto de mil
novecientos cuarenta y siete. - Derechos:
ocho soles oro, según la ley 6665, recibo
82809. - *[Firma]*

4 -
El inmueble inscrito en esta par-
tida, está situado en San Jerónimo
y no en Mhaplor, como se ex-
presa en el asunto uno que ante-
cede. Queda en tal sentido anula-
do el mencionado asunto. Lima,
dieciséis de diciembre de mil nove-
cientos cuarenta y siete. - Derechos: no
devenga. *[Firma]*

5 -
Inborgados al
deudor según el
asiento 6. Lima, 10
de noviembre de 1947.
Doña María Focassi Pello de Bernar,
semana casada con don Hanson Bernar
Obernik, ha hipotecado la finca inscrita
en esta partida, y se ha obligado a no
contratar registro de ella sin consen-
to.





459

(459)

459

Cancelado según el
asiento 9.- Lima, 26 de
Abril de 1960.

Conjuntamente del Banco Central Hipotecario del
Perú, en garantía del pago de la suma de
Quince mil soles oro, que le ha dado en
préstamo dicho Banco, por el plazo de
veinte años y con el interés del rate por cien-
to anual del uno por ciento de comisión de
administración de conformidad con la ley seis
mil ciento veintiseis. - Así consta de la escri-
tura pública de treinta de diciembre del año
proximo pasado, otorgada ante el notario de
Lima don Miguel A. Borda. - El título que
presenta el Banco del comitente a las once y
nueve minutos de la mañana con el número
mil doscientos cuarenta y tres del tomo cinco
diecinueve del Diario. - Lima siete de enero
de mil novecientos cuarenta y nueve. - Derechos:
Nueve soles oro, según ley 6665 y recibo
109582. - *[Signature]*

CARLOS VALDES
REGISTRAR

Cancelado el
resto de precio re-
gistrado en el
Lima 8 de enero de
1951.-

Don Pedro Anita d'Amo La Torre i-
taliano, soltero ha adquirido
el dominio del inmueble que enseri-
to en esta partida en virtud
de haberse comprado a su au-
tor - propietaria donña Maria
Focacci Stello de Kerner, casa
da con don Samuel Kerner Her-
nick por el precio de ciento die-
ce y tres selicientos treinta y siete so-
les oro veintinueve centavos, pa-
gados en la siguiente forma: Tre-
venta mil soles oro al contado, cin-
co mil soles oro en diez lotes de
ciento cincuenta selicientos soles oro
cada una, sin interés; y por el
saldo de catorce mil selicien-
tos treinta y siete soles oro veintinue-
ve centavos, subrogándose el com-
prador la obligación de pagar
el crédito a favor del Banco
Central Hipotecario del Perú ga-
rantizado con la hipoteca re-
gistrada en el asiento cinco que
antecede y que se encuentra re-
gistrado en la actualidad a dicha
suma. - Así consta de la escri-



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49061096 - Página N° 4

Código de Verificación
42710692
Publicidad N° 2026-2566063
15/04/2026 18:33:41

460 460

una púbrica de veintiseis de octubre del año en curso, obligó ante el notario de Lima, don Ernesto Velarde Fitzcorbe de la que consta así mismo la intervención del Banco Central Hipotecario del Perú en su calidad de acreedor hipotecario para dar su debida conformidad a la celebración del presente contrato, y aceptar al nuevo deudor. El título fue presentado a los cinco días siguientes del ochode noviembre en curso bajo el número ochocientos ochenta y tres del libro quinto ventidos del Diario. Lima, novecientos diez de mil novecientos cuarenta y seis. Pese de los cinco sesenta y seis. - Revisó 1553 según ley 6665. -

Don Juan Gómez
REGISTRADOR

cancelada según el
artículo 8.º de la ley de
mayo de 1851. -

Don Pedro Quintanilla de la Torre, propietario de esta partida, en favor de don María Focca de Nello de Werner, peruana, y de su esposo don Juan de Werner Perich, argentino, en garantía del pago de la suma de cinco mil pesos que le ha que dado adeudando como saldo de resta de precio de la compra venta registrada en el asiento seis que antecede, y que es la representada por diez letras de cambio de quinientos soles oro, cada una, sin intereses. Así consta de escritura pública de veintiseis de octubre del año en curso, obligó ante el notario de Lima, Ernesto Velarde Fitzcorbe de la que consta así mismo la intervención del Banco Central Hipotecario del Perú, en su



461

461

calidad de acreedor hipotecario
por dar su consentimiento a
la constitución de esta segun-
da hipoteca. - El título fue pre-
sentado a los cinco y tres cuartos
del ochos de noviembre en curso
bajo el número ochocientos ochenta
y tres del tomo ciento veintidós del
Diario. - Lima, diez de novien-
bre de mil novecientos cuatro en
Lima. - Derechos: cinco soles
ochos. - Recibo 15-053 según ley 6665.

José Silva Calmes
REGISTRADOR

- 8 -

La hipoteca registrada con el número siete que
garantizaba el saldo de precio de la compe-
renta registrada en el número seis que antecede,
ha sido cancelada por haberlo declarado
así dona Celia Forabici Rello de Lermer y su
esposo don Samuel Lermer Obernick. - Así consta
de la escritura pública de siete de diciembre
del año último, extendida ante el notario don
Benito Velarde Triguero. - El título fue presen-
tado el treinta del mes último, a las diez y diez
de la mañana con el número tres mil seiscientos
diez del tomo ciento veintidós del
Diario. - Lima ocho de enero de mil novecientos
cinco. - Derechos: Seis soles cincuenta cen-
tavo. - pagado con recibos 98 y 10, 41587.

- 9 -

La hipoteca registrada en el número cinco y a que
también se hace mención en el número seis que
antecede, ha sido cancelada por haberlo declarado
así el Banco Central Hipotecario del Perú, en
razón de haberlo sido cancelado totalmente
el crédito garantizado con dicha hipoteca. -
Así consta de escritura pública de ocho de Abril del año
en curso, otorgada ante el notario de Lima don Miguel A.
Córdova. - El título fue presentado a las dos del día diez
nueve de Abril corriente, bajo el número dos mil seiscientos
veinte y cinco del tomo ciento veintidós del Diario. - Lima
veintidós de Abril de mil novecientos cinco. - Derechos: Once
soles veinte y cinco centavo según Anual Ley 1124 según 18692.



462 462

— 10 —

Doña Augusta Santillana Miranda de Chuitadamo y doña María Luigia La Torre, han adquirido los derechos y acciones que en el inmueble inscrito en esta partida, correspondían a don Pedro Chuitadamo La Torre quien falleció el veintuno de octubre de mil novecientos cincuenta y siete, bajo el imperio de su testamento otorgado en escritura pública de dieciocho de setiembre de mil novecientos cincuenta y siete, ante el Notario de Lima, don Ricardo Samanamed y en el que declaraba que constituía como sus únicos y universales herederos a su esposa doña Augusta Santillana Miranda de Chuitadamo y a su señora madre doña María Luigia La Torre.

— 10 —

Doña Augusta Santillana Miranda de Chuitadamo y doña María Luigia La Torre han adquirido con la limitación que más adelante se indica los derechos y acciones que en el inmueble inscrito en esta partida, correspondían a don Pedro Chuitadamo La Torre quien falleció el veintuno de octubre de mil novecientos cincuenta y siete, bajo el imperio de su testamento otorgado en escritura pública de dieciocho de setiembre de mil novecientos cincuenta y siete, ante el Notario de Lima, don Ricardo Samanamed, y en el que declaraba que constituía como sus únicos y universales herederos a su esposa doña Augusta Santillana Miranda de Chuitadamo y a su señora madre doña María Luigia La Torre y que era su voluntad que el tercio de libre disposición de sus bienes se los adjudicaba a sus hermanos doña Augusta Chuitadamo de Céspedes, don Giovanni Chuitadamo La Torre y don Pasquale Chuitadamo La Torre, en partes iguales. Se acordó el pago del impuesto por el tercio con el certificado respectivo expedido por la Superintendencia General de Contribuciones, y que los derechos materia de este asunto forman parte de la masa residual. El título fue levantado a las cuatro y cincuenta minutos de la tarde del día veintuno de mayo último, bajo el número trece mil cuatrocientos del tomo ciento setenta y tres del Diario. — Lima, siete de junio de mil novecientos cincuenta y siete. — Derechos: cuatrocientos treinta y cuatro reales, según cuancel, ley 1124 y recibos 96847.

Para la Soja 213 del Tomo 1122



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49061096 - Página N° 7

Código de Verificación
42710692
Publicidad N° 2026-2566063
15/04/2026 18:33:41

Continuacion de la partida LXI de Pagos
457 del tomo 396 referente a la finca situa
da en el distrito de Rioja de la Provin-
cia de Lima en la esquina de las calle Ar-
miquipa 3675 y Alvarado 109. -

Don Leponta, don. Gasquale, doña Ernesta y don Giovanni Chintadamo; han adquirido los derechos y acciones que en el inmueble registra- do en esta partida correspondian a doña Ma- ria Luisa de Trope viuda de don. Gustavo Chintadamo, por haber fallecido esta ultima de nacionalidad italiana en Napoles e' mere- de diecinueve de mil novecientos cincuenta siete ofajando a sus supositos como unis y solo herederos y a sus hijos Leponta, Gasquale, Ernesta y Giovanni Chintadamo, todos mayores de edad y gozando de plena capacidad. - Di- comota del año de Notariedad numero cinco mil ciento diez del rectorio, extendida e' diecinueve de enero de mil novecientos cin- cuentischo en Napoles, Republica Italiana; por ante el notario don. Diego de Berare inscrito en el rol del distrito notarial de Napoles, documento, debidamente registrado en el Consulado del Peru en Napoles el veinte, de febrero de mil novecientos cin- cuentischo, Traducido por el Traductor Ofi- cial del Ministerio de Relaciones Exteriores del Peru don Leonidas Incaño y lega- lizado en dicho Ministerio con fecha ven- turota de junio del año en curso. - El titulo fue presentado a las diez y cua- rentas minutos de la mañana del dia nove de junio en curso, bajo el numero sesenta y cinco mil novecientos y cinco de la serie de la Diaria. - Lima, veintidos de junio de mil novecientos y cincuenta. - Depend. de un poco, al- tero, segun papel, fol. 11240 y recibos 98747. -

Don Pascual Gutadamo La Torre, don Giovanni Gutadamo La Torre i don Ernesto Gutadamo La Torre, todos Italianos, han adquirido el dominio del inmueble inserto en esta partida, en virtud de haberles sido adjudicado en la division i particion por transaccion que han celebrado ellos con los demas condominios del mismo don Agustina Sentibana Miranda viuda de Gutadamo y don L. Font Gutadamo.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49061096 - Página N° 8

Código de Verificación
42710692
Publicidad N° 2026-2566063
15/04/2026 18:33:41

214

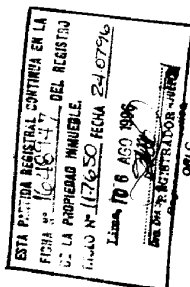
Dono La Torre, habiendoselo adjudicado a las personas nombradas al comienzo del presente asunto el inmueble materia de esta partida. Así consta de la escritura pública de dote de Mayo del año en curso, otorgada ante el notario de Lima don Xbiquel Bórdova y su ratificación de fecha cinco de Julio del año en curso, otorgadas ambas ante el notario de Lima don Xbiquel Bórdova. El título fue presentado a las diez y cincuenta y siete minutos de la mañana del día diez de Julio en curso bajo el número dos mil doscientos sesenta y cinco del tomo ciento setenta y seis del Diario - Lima, catorce de Julio de mil novecientos sesenta y cinco. Derechos: cuatrocientos treinta y tres soles oro según arancel Ley 11240 y recibos 103300.

- 13 -

Doña Elda Bonmontes Morales Bermúdez, peruana, soltera ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, en virtud de haberselo comprado a sus anteriores propietarios doña Ernesta Chutadamo La Torre y don Basilio Chutadamo La Torre y don Giovanni Chutadamo La Torre, por el precio de doscientos cincuenta mil soles oro, pagados íntegramente. Así consta de la escritura pública de siete de Agosto del año en curso, otorgada ante el notario de Lima don José Carlos Pacheco, encargado del Archivo del de igual clase don Augusto Changanqui Brent, de la que consta asimismo que los vendedores estuvieron representados por don Eduardo Manilla, según poder inserto a folios doscientos cuarenta y cinco del tomo ciento cincuenta y nueve de Mandatos de Lima. El título fue presentado a las once y cincuenta minutos de la mañana del día veinticinco de Agosto último bajo el número sesientos ochenta y cinco del tomo ciento setenta y siete del Diario - Lima, Quince de Setiembre de mil novecientos sesenta y cinco. Derechos: cuatrocientos treinta y tres soles oro, según arancel Ley 11240 y recibos 2760 y 107460.

- 14 -

Constructora y Promotora Lima S. R. L., debidamente inscrita en la ficha número once mil novecientos uno del Registro mercantil, ha adquirido el dominio de este inmueble en virtud de la compra-venta celebrada con su anterior propietaria doña Elda Bonmontes Morales Bermúdez, por el precio de diez millones de soles oro, pagados. Escritura pública del Censo de Abel de mil novecientos ochenta y ocho, notario público don Augusto Bolognini, presentación a los. Hechos y acontecimientos del dos de Mayo del año en curso, título inserto en mil cuatrocientos ochenta y ocho tomo doscientos ochenta y ocho diario de los recibos. once mil quinientos ochenta y nueve, Lima diecinueve de Mayo de mil novecientos ochenta y ocho.



117650
240796



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49061096 - Página N° 9

Código de Verificación
42710692
Publicidad N° 2026-2566063
15/04/2026 18:33:41

FICHA DE CONTINUACION DE TOMO Registro de la Propiedad Inmueble 2 Distrito: HIRAZOROS Prop. 6 Fecha N° 1648947 DIGITALIZADO 4 AGO 194		Continúa al tomo 19 NOV 1966 Legalizador RAUL RIVERA SUSPENSANTE Gerente de Propiedad Inmueble ORLC	
UBICACION DEL INMUEBLE: Av. Arequipa N° 3675 y Calle La Florida N° 109.-			
DESCRIPCION DEL INMUEBLE:			
Numero de Partida 141.- Numero de Tomo 1122.- Numero de Foja 214.- Numero de Asientos 14.-	d) GRAVAMENES Y CARGAS	e) CANCELACIONES	f) REGISTRO PERSONAL
1.-Vendido a VICTOR ERANDIO BENYA WILLO, soltero, por el precio de 1/220'950,000. 00 intis, pagados, así consta en la Bco. Pú. del 22.07.96 del Not. de Trujillo -- Doris Isabel Paredes Haro.-Pres.11140 -- del 24.07.96.-Ma.117650 del tomo 388 del diario.-Der 8/11.00.-Regist-9035.-Lima, 06.08.96.- Dña. DIANA GUERRA VELAS PAJUECO Registrador Público ORLC			



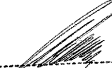
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49061096 - Página N° 10

Código de Verificación
42710692
Publicidad N° 2026-2566063
15/04/2026 18:33:41

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49061096
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AV AREQUIPA NUM 3675 Y CALLE LA FLORIDA NUM 109 DISTRITO DE SAN ISIDRO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B 00001

AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE FÁBRICA: El propietario del inmueble inscrito en esta partida ha declarado una ampliación y modificación de la fábrica inscrita, quedando sus ambientes distribuidos de la siguiente manera: **Primer Piso:** Car-port, local comercial, oficina, recepción, local comercial, oficina, almacén, escalera de acceso al segundo piso, local comercial (restaurant) con salón 1, depósito, depósito, y S.H., cocina, atención, S.H., escalera de acceso al segundo piso. **Segundo Piso:** Almacén, oficina, balcón, oficina, oficina, S.H., salón comercial (restaurant), con depósito, salón 3 con atención y 2 S.H., escalera de acceso al tercer piso. **Tercer Piso:** Depósito, S.H., oficina, azotea. **Área construida Total:** 1° Piso: 226.22 m2; 2° Piso: 160.02 m2; 3° Piso: 49.62 m2, **Área Libre:** 45.78 m2; **Fecha de terminación de la obra:** Diciembre del 2003, **Valorización de la obra:** S/. 59,262.00 Nuevos Soles. **Verificador Responsable:** Ingeniero Civil Sergio Estrada Oblea. Así consta del Formulario Registral N° 1, Ley N° 27157 - Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, con firmas legalizadas el 25/10/2005 y 16/12/2005, otorgado ante el Notario de Lima, Dr. Freddy Cruzado Ríos y Dr. Alejandro Ramirez Carranza. El título fue presentado el 27/10/2005 a las 11:47:34 AM horas, bajo el N° 2005-00526524 del Tomo Diario 0467. Derechos S/.273.79 con Recibo(s) Numero(s) 00001949-04 00026590-05.- Lima, 24 de Enero del 2006.MC


Dr. CESAR MARTIN MOREYRA FONSECA
Registrador Público (e)
DPRAC



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Oficina Registral de LIMA

Partida Nro 49061096 - Página N° 11

Código de Verificación
42710692

Publicidad N° 2026-2566063
15/04/2026 18:33:41

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49061096
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AV AREQUIPA NUM 3675 Y CALLE LA FLORIDA NUM 109 DISTRITO DE SAN ISIDRO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

D 00001

CARGA.- El Verificador Responsable, Ingeniero Civil Sergio Estrada Oblea, declara que la fábrica registrada en esta partida presenta las siguientes observaciones: El proyecto NO cumple con las normas de los parámetros urbanísticos y edificatorios en lo referente a los **retiros en la Av. Arequipa y la Calle Florida**, por tanto se inscribirá como carga. Así consta del Informe Técnico de Verificación y Anexos, Ley N° 27157- D.S. N° 008-2000-MTC, con firmas legalizadas el 25/10/2005 y 16/12/2005, otorgado ante el Notario de Lima, Dr. Freddy Cruzado Ríos y Dr. Alejandro Ramirez Carranza. El título fue presentado el 27/10/2005 a las 11:47:34 AM horas, bajo el N° 2005-00526524 del Tomo Diario 0467. Derechos S/.273.79 con Recibo(s) Numero(s) 00001949-04 00026590-05.- Lima, 24 de Enero del 2006.MC


Dr. CESAR MARTIN MOREYRA FONSECA
Registrador Público (e)
DRAC

Página Número 1

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Oficina Registral de LIMA

Partida Nro 49061096 - Página N° 12

Código de Verificación
42710692

Publicidad N° 2026-2566063
15/04/2026 18:33:41

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49061096
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA AREQUIPA N° 3675 Y CALLE LA FLORIDA N° 109 DISTRITO DE SAN ISIDRO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C00001

COMPRA VENTA.- CONSTRUCTORA Y PROMOTORA LIMA S.R.L., inscrita en la Partida N° 01289241 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en merito a la compra venta celebrada con su anterior propietario, *Victor Eleadio Reyna Ulloa*, por el precio de S/. 241,000.00 Nuevos soles, cancelado. Asi consta en la Escritura Pública de fecha 13/02/2012. Otorgada ante Notario de Lima Dr. Jorge E. Velarde Sussoni. El título fue presentado el 15/02/2012 a las 12:14:36 PM horas, bajo el N° 2012-00145419 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.632.50 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001883-53 00002932-52.- LIMA, 22 de Febrero de 2012.


LIZ A. GUERRERO AGUIRRE
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Página Número 1

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49061096 - Página N° 13

Código de Verificación
42710692
Publicidad N° 2026-2566063
15/04/2026 18:33:41

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49061096
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA AREQUIPA NUMERO 3675 Y CALLE LA FLORIDA NUM 109 DISTRITO DE SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

DACIÓN EN PAGO: La sociedad conyugal integrada por **ROGER ANTENOR VELASQUEZ TABOADA**, identificado con D.N.I N° 10540185 y **SEMIRA PAREDES LAZO**, identificada con D.N.I N° 07882285 ha adquirido el derecho de propiedad del inmueble inscrito en esta partida en virtud de la dación en pago efectuada a su favor por su anterior propietaria **CONSTRUCTORA Y PROMOTORA LIMA SRL**. Habiéndose valorizado el inmueble en la suma de S/. 500,000.00 nuevos soles. Así consta de la Escritura Pública de fecha 15 de Enero del 2014 otorgada ante Notario de Lima Jorge Ernesto Velarde Sussoni. El título fue presentado el 17/01/2014 a las 01:16:32 PM horas, bajo el N° 2014-00060269 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.1,281.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000515-09 00000717-54.-LIMA,13 de Febrero de 2014.


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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49061096 - Página N° 14

Código de Verificación
42710692
Publicidad N° 2026-2566063
15/04/2026 18:33:41

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49061096
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA AREQUIPA NUMERO 3675 Y CALLE LA FLORIDA NUM 109 SAN ISIDRO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO DE CARGA: Se procede al levantamiento de la carga registrada en el Asiento **D00001** de esta partida registral por cuanto el VERIFICADOR RESPONSABLE Ing. Civil Sergio Enrique Marquina Odar, con CIP N° 2601, DECLARA que la edificación cumple con todos los parámetros urbanísticos exigidos por la normatividad vigente a la fecha de conclusión de la fábrica. Se extiende este asiento a mérito del INFORME TECNICO DE VERIFICACION RECTIFICATORIO, con firma certificada el 21/02/2014, ante Notario de Lima Dr. Alfredo Paino Scarpati, en reemplazo del Dr. Renzo Alberto Sierra, en aplicación de lo dispuesto en el Cuarto Precedente aprobado en los Plenos XXVII-XXVIII del Tribunal Registral, en virtud de la Resolución N°492-2007-SUNARP-TR-L del 25/07/2007 y Resolución del Presidente del Tribunal Registral N° 038-2008-SUNARP/PT, publicado el 01/03/2008. El título fue presentado el 05/03/2014 a las 03:40:35 PM horas, bajo el N° 2014-00227286 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.37.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001507-15 Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2014-00129986.- LIMA, 13 de Marzo de 2014.


GUSTAVO MARTIN CANO PARELES
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Oficina Registral de LIMA

Partida Nro 49061096 - Página N° 15

Código de Verificación
42710692

Publicidad N° 2026-2566063
15/04/2026 18:33:41

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49061096
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA AREQUIPA NUMERO 3675 Y CALLE LA FLORIDA NUM 109 SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C00003

ANTICIPO DE LEGITIMA DE ACCIONES Y DERECHOS: En calidad de hijo, **MARCO ANTONIO VELASQUEZ PAREDES**, soltero, con DNI N° 72630480, ha adquirido el **75% de acciones y derechos** sobre el total del predio inscrito en la presente partida en merito al ANTICIPO DE LEGITIMA otorgado a su favor por sus padres ROGER ANTENOR VELASQUEZ TABOADA y SEMIRA PAREDES LAZO, por el valor de S/ 83,585.59 soles. Asi consta en la escritura pública del 22/04/2017 y escritura pública aclaratoria del 23/05/2017 otorgadas ante el Notario Público Jorge Ernesto Velarde Sussoni, en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 28/04/2017 a las 11:20:49 AM horas, bajo el N° 2017-00891811 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 484.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00010876-137 00023639-372.-LIMA, 07 de Junio de 2017.


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

Página Número 1

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49061096 - Página N° 16

Código de Verificación
42710692
Publicidad N° 2026-2566063
15/04/2026 18:33:41

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49061096 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA AREQUIPA NUMERO 3675 Y CALLE LA FLORIDA NUM 109 SAN ISIDRO
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00004

DONACION DE ACCIONES Y DERECHOS: ROCIO DEL PILAR VELASQUEZ FERRANDO, soltera, con DNI N° 40640229, y ROGER ALEJANRO VELASQUEZ FERRANDO, casado, con DNI N° 10223898, han adquirido cada uno el **12.5% de acciones y derechos** sobre el total del inmueble inscrito en la presente partida en merito a la donación otorgada a su favor por ROGER ANTENOR VELASQUEZ TABOADA y SEMIRA PAREDES LAZO, por el valor de S/ 27,861.86 soles (por cada 12.5%). Asi consta en la escritura pública del 22/04/2017 y escritura pública aclaratoria del 23/05/2017 otorgadas ante el Notario Público Jorge Ernesto Velarde Sussoni, en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 28/04/2017 a las 11:20:49 AM horas, bajo el N° 2017-00891811 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 484.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00010876-137 00023639-372.-LIMA, 07 de Junio de 2017.


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

Página Número 1

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Oficina Registral de LIMA

Partida Nro 49061096 - Página N° 17

Código de Verificación
42710692

Publicidad N° 2026-2566063
15/04/2026 18:33:41

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49061096
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA AREQUIPA NUMERO 3675 Y CALLE LA FLORIDA NUM 109 SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C00005

RECTIFICACIÓN.-

A solicitud del interesado y en virtud del título archivado N°00891811 del 28/04/2017 se rectifica el asiento **C0004** que antecede en el sentido que: el nombre correcto de uno de los adquirientes es **ROGER ALEJANDRO VELASQUEZ FERRANDO** y no como erróneamente fuera registrado. Se extiende de conformidad con el Art.82° del Reglamento General de los Registros Públicos. El título fue presentado el 28/09/2017 a las 04:41:12 PM horas, bajo el N° 2017-02091913 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00130837-01.-LIMA, 09 de Octubre de 2017.


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

Página Número 1

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