



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

Código de Verificación
91161746
Publicidad N° 2024-5120411
14/08/2024 09:52:41

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
REGISTRO DE PREDIOS
CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO**

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACION DE DOS PISOS.
Ubicación: CALLE MANUEL GOMEZ NUM 366, 370, 374, 378, 390.
Distrito de: LINCE, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 49088652. Que viene de Ficha N° 286450.
Antecedentes: Ninguno.
N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***9 (NUEVE).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)
1 PROYECTOS URBA ESPACIOS SAC

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

CARGA. - Registrada en el asiento D00003 de la P.E. N° 49088652.

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

Ninguno.

V.- TÍTULOS PENDIENTES

N°	N° Título	Fec Presentación	Actos
1	2024-1717685	12/06/2024	SERVIDUMBRE (PROPIEDAD)
2	2024-1717685	12/06/2024	SERVIDUMBRE

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 PUBLICOS, 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.**

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 49088652, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 13

Derechos Pagados: 2024-99999-1737491 S/ 82.90
Tasa Registral del Servicio: S/ 82.90

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° 128-2012-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

Código de Verificación
91161746
Publicidad N° 2024-5120411
14/08/2024 09:52:41

Verificado y expedido por PERALTA EGUIZABAL, MELISSA MILUSHKA, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 08:58:37 pm horas del día de 16 de agosto del año 2024


.....
MELISSA MILUSHKA PERALTA EGUIZABAL
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° 128-2012-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 49088652 - Página N° 1

Código de Verificación
91161746
Publicidad N° 2024-5120411
14/08/2024 09:52:41

FICHA No. 286450

DIGITALIZADO
25 JUN 2024

PROVINCIA DE LIMA
Distrito de ... I.I.F.I.C.E.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
Predio Urbano
Prop. - 4

Antecedente Dominial: Fichas No 285757 y 285780

Present. título - Diario
Día Mes Año Hora Tomo Asiento
04 02 97 11:47 395 18828

Derechos cobrados por el título en virtud del cual se hace la inscripción: 543.20 Res. No 12340

Descripción del inmueble: HEREDERO acumulado adquirido por la Calle Manuel Gómez con los Nros. 366, 370, 374, 378, 380; y por Calle Almirante Guise con los Nros. GUARADOS (3500,00md.), y con los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el frente, con la Calle Almirante Guise con 50,00ml.; por la derecha, con la Calle Manuel Gómez, con 30,00ml.; por la izquierda, con el lote 10, propiedad de terceros, con 30,00ml.; y por el fondo, con el lote 8, propiedad de terceros, con 50,00ml. - Lima, 07-02-97.

[Firma]
Dra. ROSA VALBUENA CARRILLO
Registradora Pública

e) Cancelaciones

1) Gravámenes y cargas	2) Registro Personal
<p>1.- Anteriores a la Acumulación y de 30 años de antigüedad: Lima, 07-02-97. De DONA VALBUENA CARRILLO Registradora Pública</p> <p>2.- SUCESIONES favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO ARIU, con sede en el predio urbano de ALDO SHEREMATA SHEREMATA sobre su 50% de Acciones y derechos, hasta por la suma de US\$/.....</p>	<p>1.- HINGULO, JIMENA, 07-02-97. De DONA VALBUENA CARRILLO Registradora Pública</p>

Contenido

BASTA ENFERA BASTAMENTE al donso
Contenido Publico - Inmueble
ORLC




ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49088652 - Página N° 2

Código de Verificación
91161746
Publicidad N° 2024-5120411
14/08/2024 09:52:41

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE	PROVINCIA DE LIMA	PLANO N°	FOLIO N°
Predio Urbano Pred. - 4	Distrito de		
C) TITULOS DE DOMINIO:	D) GRAVAMENES Y CARGAS:	E) CANCELACIONES:	F) REGISTRO PERSONAL:
<p>.....20,000.00 Dólares Americanos=af cons- ta de Documento Privado de fecha 24-06-97 - Firmas legalizadas por ante Notario Público: Rigoberto Fernández Barrera=af título fue pre- sentado a horas 17:59 del día 22-07-97. Titu- lo N° 12000 del tomo 400 del Diario= Derechos S/. 94.71=af folio 259-1=af 01-08-97=af.</p> <p><i>[Firma]</i> Dña. DOÑA M. WALTER VARELA Registral= Público C/MC</p>	<p>3.-HIPOTECA=constituida por don EDUARDO SI- GUEWA WIRAGUI, sobre su 50% de acciones y - derechos que le corresponden en el presente =amable, a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO AELF, hasta por la suma de US\$20,000. 00 Dólares Americanos=af constata de Documento Privado de fecha 24-06-97=af Notario Público que legaliza las firmas el Dr. Ricardo Fernández Barrera=af título fue presentado a horas 17:58 del día 22-07-97. Título N° 12000 del tomo 400 del Diario= Derechos S/ 94.71=af folio 259-1=af 299=af, 01-08-97=af.</p> <p><i>[Firma]</i> Dña. DOÑA M. WALTER VARELA Registral= Público C/MC</p>		




 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49088652
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL GOMEZ NUM 366, 370, 374, 378, 390 Y POR CALLE ALMIRANTE GUISE NUM 1551, 1579 y 1599 LINCE Continuación de la ficha 286450	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C 00001

COMPRAVENTA: ALDO SHIGUEKAWA MIYAGUI con DNI. 07444772, casado, adquiere los derechos y acciones que sobre este inmueble le correspondían a EDUARDO SHIGUEKAWA MIYAGUI: adquiere estos derechos y acciones en calidad de bien propio, debido a que el monto del precio de venta ha sido otorgado en anticipo de legítima al comprador por parte de su madre Juana Hiroko Miyagui Miyagui, precio que asciende a la suma de US\$75.000.00 dólares americanos, pagados. Así consta de la Escritura Pública del 11/07/2003 otorgada ante Notario Ramon Espinosa Garreta en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 09/02/2004 a las 02:02:50 PM horas, bajo el N° 2004-00027316 del Tomo Diario 0446 Derechos S/ 26.00 con Recibo(s) Numero(s) 00007341-29.-LIMA, 18 de Febrero de 2004.

Dr. NESTOR WILFREDO CASTRO ROBLES
Registrador Público
Zona Registral IX e Lima



 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49088652
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL GOMEZ NUM 366, 370, 374, 378, 390 Y POR CALLE ALMIRANTE GUISE NUM 1551, 1579 Y 1599 LINCE Continuación de Ficha N° 286450	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

RECTIFICACION.- Se rectifica el asiento C00001 que antecede en la presente partida en el sentido de que los derechos registrales pagados por su inscripción deben decir: Derechos: S/.811.93 con Recibo(s) Número(s) 00007341-29, 000035920-29 y 000046864-29, y no como se omitió consignar. Se rectifica de conformidad con el art. 82 del Reglamento General de los Registros Públicos, según consta del título archivado N° 27316 de 09/02/2004, en atención a la Hoja de Trámite N° 064642-2006. Derechos: no devengan. Lima, 13 de marzo de 2007.

Dr. ANDRÉS WILFREDO GUTIÉRREZ BODILES
Registral Público
Oficina Registral de LIMA



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49088652 - Página N° 5

Código de Verificación
91161746
Publicidad N° 2024-5120411
14/08/2024 09:52:41

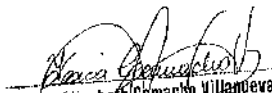
sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 49088652

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
Calle Manuel Gómez N° 366 – 370 – 374 – 378 – 390 y
Calle Almirante Guisse N° 1551 – 1579 - 1599
LINCE
(Continuación de la Ficha N° 286450)

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

CANCELACIÓN DE HIPOTECA.- Se levanta la hipoteca inscrita en el **asiento 2-D de la ficha N° 286450**, antecedente de la presente partida electrónica; por haberlo declarado en ese sentido el acreedor hipotecario, Cooperativa de Ahorro y Crédito Aelu. Así consta de la escritura pública del 16/12/2020 otorgada ante notario de Lima, Sergio Armando Berrospi Polo (Kárdex 59739). El título fue presentado el 28/12/2020 a las 08:19:23 AM horas, bajo el N° 2020-02534002 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 286.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01330271-01 Lima, 19 de Enero de 2021. Presentación electrónica.


Yesenia Elizabeth Camacho Villanueva
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49088652 - Página N° 6

Código de Verificación
91161746
Publicidad N° 2024-5120411
14/08/2024 09:52:41


sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 49088652

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
Calle Manuel Gómez N° 366 – 370 – 374 – 378 – 390 y
Calle Almirante Guisse N° 1551 – 1579 - 1599
LINCE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00002


CANCELACIÓN DE HIPOTECA.- Se levanta la hipoteca inscrita en el **asiento 3-D de la ficha N° 286450**, antecedente de la presente partida electrónica; por haberlo declarado en ese sentido el acreedor hipotecario, Cooperativa de Ahorro y Crédito Aelu. Así consta de la escritura pública del 16/12/2020 otorgada ante notario de Lima, Sergio Armando Berrospi Polo (Kárdex 59739). El título fue presentado el 28/12/2020 a las 08:19:23 AM horas, bajo el N° 2020-02534002 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 286.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01330271-01. Lima, 19 de Enero de 2021. Presentación electrónica.


Yesica Elizabeth Camacho Villandeva
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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



 <p>Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49088652</p> <p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL GOMEZ NUMERO 366, 370, 374, 378, 390 LINCE</p>
--	--


REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

BLOQUEO.- Se bloquea esta partida, hasta que se inscriba la **COMPRAVENTA** a favor de **PROYECTOS URBAESPACIOS S.A.C.**, inscrito en la Partida Electrónica N° 13815219 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Por solicitud del Notario de Lima, Jorge Luis Gonzales Loli del 16/02/2021. Se efectúa la anotación de este bloqueo de conformidad con el Art. 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.- El título fue presentado el 15/02/2021 a las 03:39:19 PM horas, bajo el N° 2021-00415562 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 43.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00157586-01.-LIMA, 16 de Febrero de 2021. Presentación electrónica efectuada mediante el SID - SUNARP.


.....
MAMA TATIANA GUTIERREZ BARRON
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



 <p>Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49088652</p> <p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL GOMEZ NUMERO 366, 370, 374, 378, 390 LINCE</p>
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00003

COMPRA VENTA: PROYECTOS URBA ESPACIOS SAC, inscrita en la PTDA REGIST N° 13815219 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida de ALDO SHIGUEKAWA MIYAGUI, por el precio de US\$ 3'690,000.00 Dólares americanos, pagados. Así consta de la Escritura Pública del 30-03-21, otorgada ante el Notario Jorge Luis Gonzales Loli, en la Ciudad de Lima. El título fue presentado el 04/06/2021 a las 08:22:41 AM horas, bajo el N° 2021-01446542 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,400.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00548306-01.-LIMA, 25 de Junio de 2021. Presentación electrónica.


MARIA GUADALUPE LABRIN MENDOZA
REGISTRADOR PÚBLICO (e)
ZONA REGISTRAL N° IX SEDE - LIMA



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 49088652

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE MANUEL GOMEZ NUMERO 366, 370, 374, 378, 390
LINCE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00001

DECLARATORIA DE FÁBRICA (FOR): Sobre el terreno inscrito en la presente partida el propietario, ha construido una edificación cuyos ambientes están distribuidos de la siguiente manera:

Primer piso: Siete áreas de estacionamiento, cuatro patios de maniobra, caseta, depósito, 02 baños, cocina, estar, lavandería, depósito, y escalera al segundo piso.

Segundo piso: Llega escalera, estar, terraza, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño.

Área techada: Primer piso: 970.38m², segundo piso: 112.00m². **Área libre:** 529.62m².

Fecha de finalización de la obra: julio 2014, **Valorización de la obra:** S/ 402,140.14 soles. **Profesional responsable:** Ing. Civil Alberto Montes Valenzuela con CAP N°59768.

Así consta en el Formulario Registral N°1, informe técnico de verificación y declaraciones juradas certificado con fechas 25/02/2023 por Notario de Lima Raúl Fernández Valderrama y 17/03/2023, 18/03/2023 por Notario de Lima Susana Gutiérrez Pradel por licencia del titular Notario de Lima Jorge Luis Lora Castañeda, 14/02/2023 por Notario de Lima Carlos Martín Luque Razuri, plano de ubicación y localización, plano de distribución, al amparo de la Ley 27157 y su reglamento aprobado por D.S. 0035-2006-VIVIENDA. **Presentación y**


Derechos: El título fue presentado el 28/02/2023 a las 09:30:42 AM horas, bajo el N°2023-00595792 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 1,254.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00003154-92800005575-126.-Lima, 28 de marzo de 2023.


.....
MARÍA ANGELICA HAU BALTA
Registrador Público
Zona Registral N°IX-Sede Lima



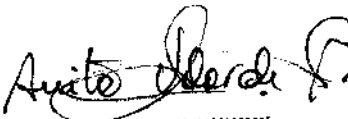
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49088652 - Página N° 10

Código de Verificación
91161746
Publicidad N° 2024-5120411
14/08/2024 09:52:41


 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	49088652	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49088652
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL GOMEZ NUMERO 366, 370, 374, 378, 390 LINCE		

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

BLOQUEO: Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **HIPOTECA**, a favor de **BANCO BBVA PERÚ**, registrada en la partida N° 11014915 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, hasta por la suma de **US\$ 24'134,451.00 Dólares Americanos**. Por solicitud del notario de Lima, **GONZALES LOLI, JORGE LUIS**, de fecha 03/04/2024. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 08:26:05 AM horas del 04/04/2024, bajo el N° 2024-01004379 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 49.90 Soles, Recibo 2024-1-371796. Lima, 04 de abril 2024. Presentación electrónica.



ANITA EDELMIRA VELARDE CASTILLO
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima



 <p>Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49088652</p> <p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL GOMEZ N° 366, 370, 374, 378, 390 LINCE</p>
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

HIPOTECA.- Constituida a favor del **BANCO BBVA PERU**, inscrita en la partida N° 11014915 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 24'134,451.00 Dólares Americanos**, a fin de garantizar las obligaciones que se señalan en el instrumento público que se archiva. Así consta en la Escritura Pública de fecha 02-04-2024 otorgada ante Notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 08/04/2024 a las 04:12:14 PM horas, bajo el N° 2024-01047494 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,150.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00387901-01.-LIMA, 11 de Abril de 2024. Presentación electrónica.


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