



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**

<b>N°</b>	<b>N° Título</b>	<b>Fec Presentación</b>	<b>Actos</b>
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° 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 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) GRAVAMENOS 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° 120003 del tomo 400 del Diario= Derechos S/. 94.71=af folio 107=2590-1=97, 01-08-97=97=97.</p> <p><i>[Firma]</i> Dña. ROSA M. WANDERVARCORA Registral= Público</p>	<p>3.-HIPOTECA=constituida por don EDUARDO=RI- GUEVA WIRAGUI, sobre su 50% de acciones y - derechos que le corresponden en el presente =ante=, 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=McKaylo Público que legaliza las firmas el Dr. Ricardo Fernández Barrera=El título fue presentado a horas 17:58 del día 22-07-97. Título N° 120003 del tomo 400 del Diario= Derechos S/ 94.71=af folio 107=2590-1=97, 01-08-97=97=97.</p> <p><i>[Firma]</i> Dña. ROSA M. WANDERVARCORA Registral= Público</p>		



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



 <b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49088652
<b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> 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

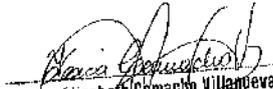
**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

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><b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> 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><b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> 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.

  
MARÍA 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: 970.38m<sup>2</sup>, segundo piso: 112.00m<sup>2</sup>. **Área libre:** 529.62m<sup>2</sup>.

**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
<b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> 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><b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>CALLE MANUEL GOMEZ N° 366, 370, 374, 378, 390</b> <b>LINCE</b></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