



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

Código de Verificación  
79954124  
Publicidad N° 2024-324888  
16/01/2024 11:11:00

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

**I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Sobre el Inmueble: EDIFICACION.

Ubicación: AV. MARIANO CORNEJO (PRLG. 28 DE JULIO), N°1449-1451-1457-1453-1453-A, 1455-A, 1455-B-1461-1463, URB. SAN BERNARDO.

Distrito de: PUEBLO LIBRE, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 15225576.

**Antecedentes:** Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*4 ( CUATRO ).

**II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL**

**N° Propietario (s)**

1 PAZ REAL ESTATE S.A.C.

**III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES**

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00001 de la P.E. N° 15225576.

CARGA: Registrada en el asiento D00002 de la P.E. N° 15225576.

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00003 de la P.E. N° 15225576.

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00004 de la P.E. N° 15225576.

**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 N° 15225576, Asiento(s) N° TODAS;

**N° de Fojas del Certificado : 6**

Derechos Pagados: 2024-99999-110224 S/ 82.90

Tasa Registral del Servicio: S/ 82.90

Verificado y expedido por GUIDOTTI RODRIGUEZ, PATRICIA DEL PILAR, CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 04:13:04 pm horas del día de 22 de enero del año 2024

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALAS 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)

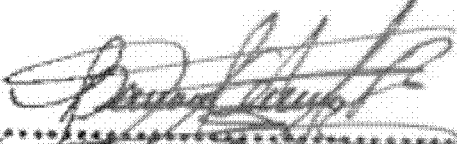
LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS 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 REGISTRALAS, 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  
79954124  
Publicidad N° 2024-324888  
16/01/2024 11:11:00



Patricia Del Pilar Guadalupe Rodríguez  
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.



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 15225576

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**INMUEBLE ACUMULADO DE LA AVENIDA MARIANO H. CORNEJO (PRLG. 28 DE JULIO),**  
**N°1449-1451-1457-1453-1453-A, 1455-A, 1455-B-1461-1463**  
**URBANIZACIÓN SAN BERNARDO**  
**PUEBLO LIBRE**

REGISTRO DE PREDIOS  
RUBRO: PARTIDA DE ACUMULACION

**A00001 - ANTECEDENTE DOMINIAL:** Acumulación de las unidades inmobiliarias inscritas en la Partida Electrónica N°07042708, Partida Electrónica N°07039924 y Partida Electrónica N°15180196.- Lima, 23/02/2023.

**B00001 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:**

**UBICACIÓN:** INMUEBLE ACUMULADO DE LA AVENIDA MARIANO H. CORNEJO (PRLG. 28 DE JULIO), N°1449-1451-1457-1453-1453-A, 1455-A, 1455-B-1461-1463.

**ÁREA:** 1,066.00 m<sup>2</sup>

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

**Por el Frente:** Con la Avenida Mariano H. Cornejo, con una línea recta que mide 30.00 ml.

**Por la Derecha Entrando:** Con el Lote N°32, con una línea recta que mide 32.50 ml.

**Por la Izquierda Entrando:** Con el Lote N°36, con una línea recta que mide 32.50 ml.

**Por el Fondo:** Con el Lote N°53 y la Propiedad de Terceros, con una línea quebrada de 5 tramos que miden 10.00 ml., 7.00 ml., 13.00 ml., 7.00 ml., 6.50 ml.

**B00002 – FABRICA:** Casa-habitación de dos plantas y azotea inscrita en el asiento 8, fs. 260 t.859.- Consta en los bajos: living, comedor, cocina, medio baño, pasadizo, patio, car-port y escaleras al segundo piso y azotea. Planta alta: 3 dormitorios de los que 2 tienen closets, baño y hall, y en la azotea: un cuarto y baño de servicio y lavandería.- Valor: doscientos tres mil soles oro.- Declaración por el constructor don Virgilio Calderón Vera.- Escritura pública 31-V67 Notario Rosendo Fernández.- Presentación: hs. 12.04.-1-VII-67-Diario 211-As.1722 (Trasladado del asiento 2.b de la Ficha N°60042 que continua en la partida N°40836691). **Se traslada del asiento B00002 de la Partida Electrónica N°15180196, firmado el 06/01/2023 por el registrador(e) de la Zona Registral N° IX – Sede Lima Erika Rospigliosi Caso. Lima 23/02/2023.**

**B00003 – DECLARATORIA DE FABRICA:** Sobre el inmueble inscrito en ésta partida sus propietarios han hecho construir una edificación con sus ambientes distribuidos de la siguiente manera:

**DEPARTAMENTO A:**

Planta baja: Sala-comedor, cocina, ½ baño, escalera 1, escalera caracol al tercer piso, patio.

Planta alta: Dormitorio 1 con closet, ¾ baño, dormitorio 2 con closet, pasadizo, escritorio.

Tercer piso: ½ baño, cuarto de servicio, lavandería, tendal.

**DEPARTAMENTO B:**

Planta baja: Sala-comedor, patio, escalera 2, escalera caracol al tercer piso, cocina, comedor diario, ½ baño, jardín exterior.

Planta alta: Dormitorios 1 y 2 con closets, pasadizo, dormitorio 3, baño completo.

Tercer piso: Dormitorio y ½ baño servicio, cuarto de planchado con closet, lavandería-tendal.

**Área techada:** Planta baja: 134.69 m<sup>2</sup>. Planta alta: 134.69 m<sup>2</sup>. Tercer piso: 56.42 m<sup>2</sup>. Área libre: 148.51 m<sup>2</sup>. **Valorización de la obra:** S/ 91,219.52 nuevos soles.- Fecha de terminación de obra: Agosto 1967.- Verificador Responsable: Ingeniero Civil Antonio Miranda Delgado con CIP 3863 y Registro SUNARP N°0157 VCZRIX.- Así consta del Formulario Registral N°2 en vía de Regularización al amparo de la Ley N°27157 y DS N°008-200-MTC y sus respectivos anexos con firmas certificadas por el Notario Público de Lima Dr. Alejandro Ramírez Carranza con fechas 15/01/2005.- El título fue presentado el 18/01/2006 a las 03:59:06 PM horas, bajo el N°2006-00031450 del Tomo Diario 0471. Derechos S/ 640.66 con Recibo(s) Número(s) 00002332-04- 00012839-04.-LIMA, 15 de Mayo de 2006. (Trasladado del asiento B00001 de la partida N°07039924). **Se traslada del asiento B00003 de la Partida Electrónica N°15180196,**



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 15225576

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**INMUEBLE ACUMULADO DE LA AVENIDA MARIANO H. CORNEJO (PRLG. 28 DE JULIO),**  
**N°1449-1451-1457-1453-1453-A, 1455-A, 1455-B-1461-1463**  
**URBANIZACIÓN SAN BERNARDO**  
**PUEBLO LIBRE**

*firmado el 06/01/2023 por el registrador(e) de la Zona Registral N° IX – Sede Lima Erika Rospigliosi Caso. Lima 23/02/2023.*

**B00004 – AMPLIACIÓN DE FABRICA:** El inmueble inscrito en esta partida ha sido modificado y ampliado con la siguiente distribución:

**Primer piso:** Ingreso principal, 2 jardines, terraza, recibo (hall de entrada), escalera principal al 2do piso, sala de estar (escritorio), sala (living comedor), comedor de diario (cocina), hall (vestíbulo) dormitorio, comedor principal (2 dormitorios), baño, garaje con su patio, pasaje de servicio, alacena (cuarto de sirviente), cocina (cuarto de sirviente y baño de sirviente), terraza, jardín interior y en la parte del fondo cuarto y baño de servicio, lavandería, tendal y escalera que lleva al segundo piso por la parte posterior. **Segundo Piso** (Ampliación): Llegada de la escalera principal a una sala de estar, 2 dormitorios con closet cada uno, otro dormitorio con doble closet, otro dormitorio con doble closet y  $\frac{3}{4}$  de baño incorporado dentro del mismo, pasadizo, un baño completo, terraza y llegada de escalera a la misma. Costo S/ 71,137.90.- Área ocupada 1° Piso: 21.80 m2. 2° Piso: 132.36 m2. Área Libre: 132.20 m2. Dec. De Fábrica otorgada por Arqt. Ada E. Arrieta V. con firmas legalizadas por Not. Jaime Murguía C. Declaración de Fábrica Anexo 2.- Pres. 14:48 hrs. Del 19.11.96 Tít. 184522 del T. 392 del Diario. Der. S/. 272.20 rec. 82637 y 199398. Presentación Electrónica.- **Se traslada del asiento 1.b de la Ficha N° 355772 que continua en la Partida Electrónica N°49077629, firmado el 03/12/1996 por el registrador público ORLC Dr. JOSE ANDRES URIZ SEGURA .-** Lima 23/02/2023.

**C00001 - TÍTULOS DE DOMINIO:** La Acumulación se hace en virtud del pedido formulado por su propietaria PAZ CENTENARIO 2 S.A.C., inscrita en la P.E. N°14385836 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.- Así consta de la Ley N°27157 y D.S. N°035-2006-Vivienda, Documento Privado de Acumulación con firma certificada de fecha 25/08/2022, por Notario de Lima JOSE URTEAGA CALDERON.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 17/01/2023 a las 01:24:24 PM horas, bajo el N° 2023-00169126 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 288.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000860-436.-LIMA, 23 de Febrero de 2023.

**D00000) GRAVAMENES Y CARGAS**

Anteriores a la independización y con treinta años de antigüedad:

**D00001-HIPOTECA:** Constituida por su propietaria hasta por la suma de **US\$ 3,100,000.00 Dólares Americanos** a favor del **BANCO INTERNACIONAL DEL PERÚ SOCIEDAD ANÓNIMA ABIERTA, en conjunto con otros predios**, en garantía de las obligaciones que se detallan en el título que bajo el presente se archiva. Así y más consta por **ESCRITURA PÚBLICA** del 02/08/2022 extendida ante NOTARIO: Francisco Banda González, en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 05/08/2022 a las 12:00:57 PM horas, bajo el N°2022-2283218 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,748.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00849961-01. Presentación Electrónica.- **Se traslada del asiento D00003 de la Partida Electrónica N°07042708, firmado el 24/08/2022 por el registrador(e) de la Zona Registral N° IX – Sede Lima Emilce Contreras Castro.-** Lima 23/02/2023.

**D00002-CARGA:** Según Informe Técnico del Verificador Responsable, la declaratoria de fabrica registrada en el asiento B00003 de la presente partida, cumple con las normas de edificación a excepción de:

- El Parámetro establece 1 estacionamiento para cada 2 viviendas, no existe en obra ningún estacionamiento.

Así consta del informe técnico de verificación y anexo con firmas certificadas por el Notario Público de Lima Dr. Alejandro Ramírez Carranza, con fechas 15/01/2005 y 04/04/2006, respectivamente.- El título fue presentado el 18/01/2006 a las 03:59:06 PM horas, bajo el



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 15225576 - Página N° 1

Código de Verificación  
79954124  
Publicidad N° 2024-324888  
16/01/2024 11:11:00

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 15225576

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**INMUEBLE ACUMULADO DE LA AVENIDA MARIANO H. CORNEJO (PRLG. 28 DE JULIO),**  
**N°1449-1451-1457-1453-1453-A, 1455-A, 1455-B-1461-1463**  
**URBANIZACIÓN SAN BERNARDO**  
**PUEBLO LIBRE**

N°2006-00031450 del Tomo Diario 0471. Derechos S/ 640.66 con Recibo(s) Número(s) 00002332-04- 00012839-04.- LIMA, 15 de Mayo de 2006. *(Trasladado del asiento D00001 de la partida N°07039924).* **Se traslada del asiento D00001 de la Partida Electrónica N°15180196, firmado el 06/01/2023 por el registrador(e) de la Zona Registral N° IX – Sede Lima Erika Rospigliosi Caso.- Lima 23/02/2023.**

**D00003-HIPOTECA:** Constituida por su propietaria hasta por la suma de **US\$ 3,100,000.00 Dólares Americanos** a favor del **Banco Internacional del Perú Sociedad Anónima Abierta**, en conjunto con otros predios, en garantía de las obligaciones que se detallan en el título que bajo el presente se archiva. Así y más consta por Escritura Pública del 02/08/2022 extendida ante Notario Francisco Banda González, en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 05/08/2022 a las 12:00:57 PM horas, bajo el N°2022-02283218 del Tomo Diario 0492. Derechos Cobrados S/. 4,748.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00849961-01. LIMA, 24 de Agosto de 2022. Presentación Electrónica. *(Trasladado del asiento D00007 de la partida N°11883327 y asiento D00010 de la partida N°11883328).* El título fue presentado el 01/12/2022 a las 04:24:58 PM horas, bajo el N°2022-3621519 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 401.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000165-1311 00026708-191 Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2022-02502244.-LIMA, 06 de Enero de 2023. *(Trasladado del asiento D00002 de la partida N°07039924 y asiento D00009 de la partida N°40836691).* **Se traslada del asiento D00002 de la Partida Electrónica N°15180196, firmado el 06/01/2023 por el registrador(e) de la Zona Registral N°IX – Sede Lima Erika Rospigliosi Caso.- Lima 23/02/2023.**

**D00004-HIPOTECA:** Constituida por su propietaria hasta por la suma de **US\$ 3,100,000.00 Dólares Americanos** a favor del **BANCO INTERNACIONAL DEL PERÚ SOCIEDAD ANÓNIMA ABIERTA**, en conjunto con otros predios, en garantía de las obligaciones que se detallan en el título que bajo el presente se archiva. Así y más consta por ESCRITURA PÚBLICA del 02/08/2022 extendida ante NOTARIO: Francisco Banda González, en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 05/08/2022 a las 12:00:57 PM horas, bajo el N°2022-02283218 del Tomo Diario 0492, Derechos cobrados S/ 4,748.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00849961-01. **Se traslada del asiento D00008 de la Partida Electrónica N°49077629, firmado el 24/08/2022 por el registrador(e) de la Zona Registral N° IX – Sede Lima Emilce Contreras Castro.- Lima 23/02/2023.**

**F00001- OTROS:** Asientos relativos a los actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda a extenderse en los demás rubros: Ninguna.- Lima, 23/02/2023.

IRIS MABEL RODRIGUEZ JARAMILLO  
Registrador Público  
ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA

Página Número 3

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 15225576 - Página N° 2

Código de Verificación  
79954124  
Publicidad N° 2024-324888  
16/01/2024 11:11:00

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

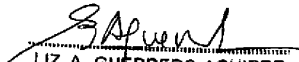
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 15225576

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**INMUEBLE ACUMULADO DE LA AVENIDA MARIANO H. CORNEJO (PRLG. 28 DE JULIO),**  
**N°1449-1451-1457-1453-A, 1455-A, 1455-B-1461-1463**  
**URBANIZACIÓN SAN BERNARDO**  
**PUEBLO LIBRE**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**  
C00002

**CAMBIO DE DENOMINACION.-**

**PAZ REAL ESTATE S.A.C.**, es la nueva denominación de la titular del predio inscrito en la presente partida, conforme consta del asiento B00003 de la partida N° 14385836 del Registro de Personas Jurídicas Lima. El título fue presentado el 31/05/2023 a las 01:07:06 PM horas, bajo el N° 2023-01553152 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 53.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00010252-236.-LIMA, 05 de Junio de 2023.

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