



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

Código de Verificación  
50138985  
Publicidad N° 2024-2220304  
8/04/2024 10:23:52

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

### I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: FINCA RESIDENCIAL DE DOS PISOS,  
Ubicación: VIA EXPRESA LUIS FERNAN BEDOYA REYES N° 6230,  
Distrito de: MIRAFLORES, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 07028686 y Asientos registrados en Tomo 424 Fojas 411-416, 456-458.

**Antecedentes:** Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*10 ( DIEZ ).

### II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

**N° Propietario (s)**

1 DESARROLLO Y PROYECTOS EDIFICA 26 S.A.C.

### III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

**HIPOTECA:** Registrada en el asiento D00004 de la Partida Electrónica N° 07028686.

### 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° 07028686, Asiento(s) N° TODAS;

**N° de Fojas del Certificado : 21**

Derechos Pagados: 2024-99999-737387 S/ 82.90

Tasa Registral del Servicio: S/ 82.90

Verificado y expedido por FERNANDEZ ESPINOZA, GABY ANALI, 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° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA

Código de Verificación  
50138985  
Publicidad N° 2024-2220304  
8/04/2024 10:23:52

Registral de LIMA a las 05:40:48 pm horas del día de 11 de abril del año 2024

\*\*\*\*\*  
GABY ANALI FERNÁNDEZ ESPINOZA  
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.




411

- LXI -

Tenencia situada en el distrito de Miraflores de la provincia de Lima, con frente al Paseo de La República. - A -

- Independencia -  
- 1 -

**Quezada Bermiudez Augusto** - A su favor y a favor de sus hijos y a favor de sus hijos - 233 del tomo 407 se ha independizado un área de 590.86 m<sup>2</sup>. Lima, 15 octubre 1946.

**Modificado el inmueble según el asiento 2. Lima, 15 octubre 1946.**

**Rossi Cúchpa Enrique** - A su favor y a favor de sus hijos y a favor de sus hijos - 4519 del tomo 454 se ha independizado un área de 664.70 m<sup>2</sup>. Lima, 4 noviembre 1946.

**Modificado el inmueble según el asiento 3. Lima, 4 noviembre 1946.**

**Acumplado según el asiento 4. Lima, 4 de agosto de 1947.**

EDUARDO VILAS OLIVAS  
Registrador

da numeración contra el asiento 11  
Lima a 10 de Marzo de 1949

Tenencia situada en el distrito de Miraflores de la provincia de Lima, con frente al Paseo de La República. - A -

Doña Raquel Rosenthal Michael viuda de Alexander, don Luis Alexander Rosenthal, casado con doña Camela del Rio Sanoza; don Fermín Alexander Rosenthal, divorciado; don Alberto Alexander Rosenthal, casado con doña Yvona Pflucker Tepeda; doña Yvona y don David Alexander Rosenthal, son propietarios de un tenencia situado en el distrito de Miraflores de la provincia de Lima, con frente al Paseo de La República, y constituido por un lote de terreno denominado letra H que formó parte del asiento a fojas docecientos ochenta y uno del tomo cincuenta de Balances. Dicho tenencia que tiene un área de mil novecientos veintiseis metros cuadrados ocho decímetros cuadrados está encajado dentro de los linderos y medidas perimetrales siguientes: por el frente, el Paseo citado con cuarentinueve metros cuarentaino centímetros; por la derecha, entrando, la calle Ocho, con treinta y ocho metros dos centímetros; por la izquierda, el lote C, con cuarenta metros; y por el fondo, el lote B, con cuarentinueve metros cuarentaino centímetros. Los citados propietarios han adquirido el dominio del tenencia suscrito en esta partida en virtud de la división y partición que han celebrado con sus convecinos doña Julia Gamio Román viuda de Olazabal, doña Rosa, don Luis, don Enrique, don Eduardo, doña Julia y don Hernán Olazabal Gamio y don Francisco Olazabal; habiendoseles adjudicado a ellos el tenencia descrito en este asiento. Así consta de escritura pública de veintiseis de octubre último extendida ante el notario Manuel Chepote. El título que presentamos a las sucesas y cuarentaino de la mañana del diecinueve de los corrientes con el número mil trece del tomo cuatro ochos del tomo Lima, veinticuatro de enero de mil novecientos cuarenta y seis. Perchales: mateo por los oros, según arancel, ley 6675 y decreto 49066.

- 2 -

El inmueble suscrito en esta partida es el país de la independencia a que se refiere.



412

fiere la primera anotación marginal del asento und, ha quedado reducida a un área de mil trescientos treinta y tres cuadrados sesentidos decímetros cuadrados con los siguientes linderos: por el frente, el Paseo de la República, con treinta y cuatro metros quince centímetros; por la derecha, entrando, la parcela numerada con treinta y ocho metros ochenta centímetros; por la izquierda, la parcela C, con cuarenta metros; y por el fondo, la parcela B, con treinta y cuatro metros quince centímetros. Se extiende este asento de conformidad con el Reglamento de las Inscripciones. El título fue presentado a las diez y cinco minutos de la mañana del día de octubre en curso con el número noventa y dos del tomo cuatro once del Diario. Lima, quince de octubre de mil novecientos cuarenta y cuatro. Seis cuarenta y tres soles oro, según recibos 64183 y 3354.

FEDERICO VELARDE RIVERO  
Registrador

-3-

El inmueble suscrito en esta partida después de la independencia a que se refiere la tercera anotación marginal del asento und que antecede, ha quedado reducido a un área de seiscientos setenta y tres metros noventa y dos decímetros cuadrados y los siguientes linderos: por el frente, la avenida Paseo de la República, con diecisiete metros quince centímetros; por la derecha, entrando, la parcela independiente, con treinta y tres metros; por la izquierda, la parcela C, con cuarenta metros; y por el fondo, la parcela B, con diecisiete metros quince centímetros. Se extiende este asento de conformidad con el artículo setenta y tres del Reglamento de las Inscripciones. El título fue presentado a las diez y cinco minutos de la tarde del veintinueve del mes setiembre con el número noventa y dos del tomo cuatro once del Diario. Lima, cuatro de noviembre de mil novecientos cuarenta y cuatro. De



413

rechos: cuatro soles oro, según recibos 65255 y 3650.

- 4 -

Cuenta del título archivado con cuyo número se extendió el asiento uno que antecede que que don Enrique Alexander Rosenthal, también es propietario del terreno inscrito en esta partida y que es casado con doña Carmela del Rio Janga y que don Luis Alexander Rosenthal es casado con doña Alicia Pastor Yanes a sus cuerdos con doña Carmela del Rio Janga como se ha consignado equívocamente en el referido asiento uno que antecede, que en tal sentido queda ampliada de conformidad con el Reglamento de las Inscripciones - Lima, siete de Agosto de mil novecientos cuarenta y siete.

*Edmundo Vidal Oliva*  
EDMUNDO VIDAL OLIVA  
Registrador

5 -

Don Enrique Alexander Rosenthal, peruano, casado con doña Carmela del Rio Janga, nacido en Lima, ha adquirido los derechos de endoso que en el terreno inscrito en esta partida le corresponden a doña Raquel Rosenthal Alister viuda de Alessandri, don David, don Luis, don Alberto, don Juan y doña Doña Alexander Rosenthal, por haberse pagado estos, por el precio de veinte mil cuarenta y cinco soles oro, pagados. Así consta de escritura pública de venta de un terreno de unido número extendida ante el notario de Lima Miguel A. Cordova - El título fue presentado a las once y veinte minutos de la mañana del día seis de los cuarenta y siete mil novecientos cuarenta y siete. Lima, siete de Agosto de mil novecientos cuarenta y siete. Derechos: veintidos soles oro, pagados con recibos 82880.

*Edmundo Vidal Oliva*  
EDMUNDO VIDAL OLIVA  
Registrador

- 6 -

Don Luis Sabido Pardo, peruano, casado con doña Isabel Shannoni y Shannoni, ha adquirido el dominio del terreno inscrito en esta partida, en virtud de haberlo comprado a su anterior propietario don Enrique Alexander Rosenthal por el precio de veintidos mil ochocientos setenta y cinco soles oro, ochenta centavos pagados íntegramente. - Así consta de la escritura pública de seis del mes en curso, otorgada ante el notario de Lima don Gastón García Roda. - El título fue presentado a las diez y cincuenta y cinco minutos de la mañana del veintidos de agosto



414

corriente, bajo el número doscientos trece del tomo ciento treinta y tres del Diario. - Lima, veintiseis de agosto de mil novecientos cincuenta y cinco. - Derechos: ocho reales oro, cincuenta y cinco centavos según Decreto Ley 11240 y rebaja 28695. - *J. A. [Signature]*

- 7 -

Cancelado el saldo de puto Doña Norma y doña Rosa Nelly Ventura Trabucco, peruanas, según el asiento 10. - Lima, veintiseis de agosto de mil novecientos cincuenta y cinco. - Derechos: ocho reales oro, cincuenta y cinco centavos según Decreto Ley 11240 y rebaja 28695. - *J. A. [Signature]*

En esta partida, en virtud de haberse comprado a un autor propietario don Luis Gabriel Parde, por el precio de treinta mil doscientos treinta y seis pesos oro, cuarenta y cinco centavos, pagado en la siguiente forma: mil noventa y ocho reales oro y ochenta centavos al contado, y el saldo de veintiocho mil quinientos cincuenta y seis reales oro, sesenta centavos, en annuados mensuales de mil quinientos cincuenta y seis reales oro, sesenta centavos, la primera y de mil reales oro las veintiocho restantes con el interés del diez por ciento anual. - Del cinco de la escritura pública de ocho de octubre del año en curso, otorgada ante el notario de Lima don Ricardo Ortiz de Zevallos. - El título fue presentado a las nueve y diez minutos de la mañana del dieciocho de octubre corriente, bajo el número dos mil quinientos noventa y tres del tomo ciento treinta y tres del Diario. - Lima, veintiseis de agosto de mil novecientos cincuenta y cinco. - Derechos: diez reales oro, según Decreto Ley 11240, rebaja 31024, 28990. - *J. A. [Signature]*

- 8 -

Cancelado según el asiento Doña Norma y doña Rosa Nelly Ventura Trabucco, peruanas, según el asiento 10. - Lima, veintiseis de agosto de mil novecientos cincuenta y cinco. - Derechos: diez reales oro, según Decreto Ley 11240 y rebaja 31024 y 28990. - *J. A. [Signature]*

En esta partida, en virtud de haberse comprado a un autor propietario don Luis Gabriel Parde, peruanos, casados con doña Isabel Giannoni Giannoni, en garantía del pago de la suma de veintiocho mil quinientos cincuenta y seis reales oro, sesenta centavos, que le ha prestado adelantando como saldo de puto de la venta registrada en el asiento siete que antecede, y que será pagado en annuados mensuales de mil quinientos cincuenta y seis reales oro y sesenta centavos la primera y de mil reales oro las veintiocho restantes y un el interés del diez por ciento anual. - Del cinco de la escritura pública de ocho de octubre del año en curso, otorgada ante el notario de Lima don Ricardo Ortiz de Zevallos. - El título fue presentado a las nueve y diez minutos de la mañana del dieciocho de octubre corriente, bajo el número dos mil quinientos noventa y tres del tomo ciento treinta y tres del Diario. - Lima, veintiseis de agosto de mil novecientos cincuenta y cinco. - Derechos: diez reales oro, según Decreto Ley 11240 y rebaja 31024 y 28990. - *J. A. [Signature]*



415

- 9 -

sobre la integridad del área del terreno inscrito en esta partida, sus propietarios, donna Norma y donna Rosa Nelly Ventura Brabuco han hecho construir una finca residencial de dos plantas que tiene la siguiente distribución: la planta baja consta de: tres halls, living, sala, comedor repostaría, cocina, despensa, comedores de diario dos garajes, lavandería, terraza, patio y w.c. de servicio libre. El área construida en esta planta es de doscientos sesenta y cinco metros cuadrados, planta de servicios, comedores y el resto del terreno lo constituye el área libre, la planta alta consta de tres dormitorios en sus respectivos closets, hall, un baño, dos medios baños, terraza del cuarto para servidumbre y una azotea. Además en la azotea hay un cuarto para thoma. En la construcción describe sus propietarios han invertido la suma de doscientos veinte y un mil cien soles 20 1100 en lo que están incluidos el valor de los materiales empleados, la mano de obra y la dirección técnica todo lo que ha sido íntegramente pagado. - En conste de la declaración de don Santiago J. Ventura Rodri en representación de la compañía constructora de la obra "Compañía Manuel Q. Ventura S.A. de C.V. Guadalupe", formulada en escritura pública de once de noviembre del año en curso, otorgada ante el notario don Ricardo Ortiz de Larrea. - El título fue presentado a las once y cuarenta minutos de la tarde del día veinte de noviembre corriente, bajo el número dos mil noventa y cinco del tomo ciento treinta y siete del Diario. - Lima, veintinueve de noviembre de mil novecientos cuarenta y seis. Derechos: cinco mil seiscientos noventa y seis, según Manuel L. 11240, recibo 47466. -

- 10 -

La hipoteca registrada en el presente pelo que antecede, que garantizaba el pago del saldo de precio de la compra de esta finca registrada en el presente título, la que dado cancelada, por haberlo declarado así don Luis Galindo Parso, en razón de haberlo sido pagado dicho saldo de precio. - En conste de la escritura pública de once de noviembre del año en curso, otorgada ante el notario don Ricardo Ortiz de Larrea. - El título fue presentado a las once y treinta y seis minutos de la tarde del día veinte de noviembre corriente, bajo el número dos mil noventa y cinco del tomo ciento treinta y siete del Diario. - Lima, veintinueve de noviembre de mil novecientos cuarenta y seis. Derechos: quinientos sesenta y seis, según Manuel L. 11240, recibo 47465. -



416

- 11 -

6,27,76  
0,228  
2,230

Inmueble inscrito en esta partida, ubicado en el Paseo de la República, está reglado con los nuevos modernos. Seis mil doscientos veintidós servicios, seis mil doscientos veintidós principales, dos mil doscientos treinta garaje; seguida con los números antiguos: Mil doscientos veintidós servicios, mil doscientos cuarenta y cinco principales, mil doscientos cuarenta y cinco garaje. - Fue comula del certificado de numeración y pedido por el Concejo Distrital de Miraflores de veintidós de febrero del año en curso. - El título fue presentado a las doce y veintidós minutos del día veintidós de febrero último, bajo el número dos mil seiscientos cuarenta y cinco del tomo veintidós del Libro del Diario - Lima, primero de febrero de mil novecientos veintidós. Derechos: Treinta y seis según el Ley 27160.

Inscripción Preventiva

- 12 -

Cancelado según el artículo 15 de la Ley N° 23.074 del 23-VII-74

Los derechos y acciones que en el inmueble inscrito en esta partida corresponden a donña Norma Ventura Trabucco de Conte se encuentran afectos al embargo trabado por el señor doctor Paul Vinasario en fecha dos de mayo del año en curso, hasta por la suma de treinta y cinco millones de soles en motivo del precto requerido por el Banco de la Nación Departamento de Cochabamba Coativa en donña Norma Ventura Trabucco de Conte sobre pago de impuestos. Se consta esta mudica en habello ordenado así el Señor Juez Coactivo de Lima doctor Fernando Bazulto por auto de fecha treinta de abril del año en curso por parte del citado secretario. - El título fue presentado a las dos y veintidós minutos del día de mayo corriente, bajo el número ocho mil novecientos ochenta y cinco del Libro del Diario. Ninguna de las partes de mil novecientos setenta y cuatro. Derechos: No devenga.

Para a fojas 456 de este tomo - Lima 23-VII-74



456

-13-

Continuación de la Partida 1 x 1 referente al inmueble situado en el distrito de Miraflores de la Provincia de Lima con frente al Paseo de la República no. 6226/6228 (tiene de fejas 416 de doce tomo)

-13-

El embargo anotado en el asunto doce que antecede ha quedado cancelado por haberlo ordenado así el señor juez Coactivo de Lima doctor Fernando Basurto de la Jara y secretario Raul Monasterio, por auto expedido el veintinueve de Julio del corriente año, ante el citado secretario. El título fue presentado a las once y veintinueve del quince de Julio del año en curso bajo el número dos mil setecientos veinte del tomo doscientos treinta y tres del Diario. Lima, veintinueve de Julio de mil novecientos veinticuatro. Derechos, Percepciones

-14-

Anotación Preventiva

convertido en embargo definitivo según el asento 16. Lima, 29 de Noviembre 1974.

Se autolida según asento 18. Lima, 26.6.34.

Las acciones y derechos que en el inmueble inscrito en esta partida pertenecen a doña Norma Ventura Erabuco de Conte se encuentran afectos al embargo precautelativo trabado por el secretario Raul A. Monasterio con fecha diez de Julio del corriente año hasta por la suma de veintiseis millones setecientos veintiseis mil ochentidos y seis con noventa y seis centavos con motivo de la acción precautelativa seguida por el Banco de la Nación Departamento de Cobranza Coactiva con doña Norma Ventura Erabuco de Conte sobre pagados impuestos. Se anota esta medida por haberlo ordenado así el señor juez Coactivo de Lima doctor Fernando Basurto de la Jara, por auto expedido el diez de Julio del presente año ante el citado secretario. El título fue presentado a las once y treinta y cinco del diez de Julio del año en curso bajo el número tres mil veinte del tomo doscientos treinta y tres del Diario. Lima, veintinueve de Julio de mil novecientos veinticuatro. Derechos, Exonerados



457

Amatación Preventiva

-15-

Embargo  
Convertido en embargo  
definitivo según el  
art. 17º inciso 2º-XII  
F4 - X  
Arrendado según asiento  
18. Amo, 26. 6. 84.

Las acciones i derechos que en el inmueble inscrito en esta partida corresponden a doña Norma Ventura Grabuocco de Bonte se encuentran afectos al embargo precautelativo trabado por el secretario don Raul A. Bonasterio el dia veintiseis de Julio del año en curso, hasta por la suma de ciento trece mil seiscientos cuatrocientos treinta y siete mil cuatrocientos veintidos soles con noventa y ocho centavos con motivo de la acción precautelativa seguida por el Banco de la Nación - Departamento de Bolsonanza Boactiva contra la expresada, señora Grabuocco de Bonte, sobre pago de impuestos. Se anota esta medida por haberlo ordenado así el señor Juez Boactivo de Lima doctor Fernando Basurto de la Tora, por auto expedido el veinte i cinco de Julio último ante el citado secretario. El título fue presentado a las once i cuarentinueve minutos del dia ocho de Agosto en curso, bajo el número cinco mil doscientos noventa y nueve del Tomo doscientos treinta y tres A del Diario. Lima, catorce de Agosto de mil novecientos setenta y cuatro Derechos; no devenga.

*[Handwritten signature]*

-16-

El embargo anotado en el asiento catorce que antecede, ha quedado convertido en definitivo, por haberlo ordenado así el señor Juez Boactivo de Lima doctor Fernando Basurto de la Tora, por auto de quince de Noviembre del año en curso ante el secretario don Raul Bonasterio. El título fue presentado a la una i treinta y tres minutos del dia veintinueve de Noviembre en curso, bajo el número tres mil ochocientos setenta y tres del Tomo doscientos treinta y cuatro A del Diario. Lima, veintinueve de Noviembre de mil novecientos setenta y cuatro Derechos; exonerado.

*[Handwritten signature]*



458

- 17 -

El embargo anotado en el asiento quince que antecede ha quedado convertido en un cargo definitivo, por haberlo ordenado así el señor Jefe de Primera Instancia de Lima doctor F. Pasutto. Jefe Coactor y Secretario don Paul G. Monasterio. - El título que se presentó a las tres y trece del veinticinco de noviembre último bajo el número cuatro mil doscientos treinta y cinco del tomo doscientos treinta y cuatro A del Registro de Lima, de fecha de diciembre de mil novecientos treinta y cuatro. De este tipo, devenga.

- 18 -

Los embargos anotados en el asiento catorce y quince que anteceden y a los que se refieren los asientos dieciséis y diecisiete, respectivamente, quedan cancelados, por haberlo ordenado así el Jefe Dr. José de la Baza, en Resolución de fecha once de Abril de mil novecientos treinta y cuatro, Secretario donaldo Herrera Bizarra. - El título que se presentó a las doce horas con veinte minutos del día Veintinueve de Mayo de mil novecientos treinta y cuatro, bajo el número seis mil cuatrocientos sesenta y cinco. Suave, después de Junio de mil novecientos treinta y cuatro, devenga: Ciento Setenta y cinco mil trescientos sesenta y cinco, recibo # 19614-23680

ARTURO GARCÍA DE LA BAZA  
Jefe de Oficina

- 19 -

Don Carlos Alfredo Loayza García y conyuge Rosa Nelly Ventura Trabucco, han adjudicado, las acciones y derechos de donña Norma Ventura Trabucco, por haberse los vendido esta por la suma de cinco noventa y siete millones doscientos treinta y seis mil seiscientos ochenta y tres pesos pagados. Escribana Pública de Lima don Juan José del año en curso, don Juan Paricio Gonzales V. Titulo de mil seiscientos ochenta y tres pesos del mes de agosto del año que, tanto de los setenta y cinco mil trescientos sesenta y cinco del Orario. Suave, nueve de setiembre del mil novecientos treinta y cuatro devenga: Cuatrocientos sesenta y cinco mil trescientos sesenta y cinco pesos recibo: 36287-8-8-85

LORETA B. GARCÍA  
Registral



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 07028686 - Página N° 10

Código de Verificación  
50138985  
Publicidad N° 2024-2220304  
8/04/2024 10:23:52

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07028686

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**AVENIDA PASEO DE LA REPUBLICA N° 6228-6226-2230**  
**MIRAFLORES**  
(Viene del Tomo 424 Foja 458)

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**  
**C00001**

**SUCESIÓN TESTAMENTARIA:** ROSA NELLY VENTURA TRABUCCO DE LOAYZA, NANCY LOAYZA VENTURA, FERNANDO LOAYZA VENTURA, CARLOS LOAYZA VENTURA, NELLY LOAYZA VENTURA y JORGE LOAYZA VENTURA, han adquirido la totalidad de acciones y derechos que en el inmueble inscrito en esta partida le correspondían a **CARLOS ALFREDO LOAYZA GARCIA** (fallecido el 24/07/2018) al haber sido instituidos su herederos. Se deja constancia que el causante dispone de su **tercio de libre disposición** en favor de su cónyuge **ROSA NELLY VENTURA TRABUCCO DE LOAYZA**. Así consta del testamento por escritura pública de fecha 13/12/2017, otorgada ante la Notaria de Lima Rosalía Mirella Mejía Rosasco de Elías, que dio mérito a la extensión del asiento C00001 de la partida N°13999442 del Registro de Testamentos de Lima. El título fue presentado el 12/02/2020 a las 09:05:28 AM horas, bajo el N° 2020-00381366 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 88.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00004657-436 00007100-1031 00065496-01.-LIMA, 13 de Marzo de 2020.

  
.....  
**LIDIA ANA YUCRA COSINGA**  
Registrador Público (e)  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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



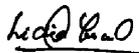
**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07028686

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**AVENIDA PASEO DE LA REPUBLICA N° 6228-6226-2230**  
**MIRAFLORES**

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
**D00001**

**USUFRUCTO VITALICIO:** Constituido a favor de **ROSA NELLY VENTURA TRABUCCO DE LOAYZA** sobre la totalidad de acciones y derechos que le correspondían a **CARLOS ALFREDO LOAYZA GARCIA**. Así consta del testamento por escritura pública de fecha 13/12/2017, otorgada ante la Notaria de Lima Rosalía Mirella Mejía Rosasco de Elías, que dio mérito a la extensión del asiento C00001 de la partida N°13999442 del Registro de Testamentos de Lima. El título fue presentado el 12/02/2020 a las 09:05:28 AM horas, bajo el N° 2020-00381366 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 88.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00004657-436 00007100-1031 00065496-01.-LIMA, 13 de Marzo de 2020.

  
.....  
**LIDIA ANA YUCRA COSINGA**  
Registrador Público (e)  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07028686</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA PASEO DE LA REPUBLICA N° 6228-6226-2230 MIRAFLORES</b></p>
--	---

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

**SUCESION TESTAMENTARIA**

**CARLOS LOAYZA VENTURA**, con DNI N° 06638452; **FERNANDO LOAYZA VENTURA**, con DNI N° 07792528; **JORGE LOAYZA VENTURA**, con DNI N° 10272700; **NANCY LOAYZA VENTURA**, con DNI N° 06659464; **NELLY LOAYZA VENTURA**, con DNI N° 10273189; en calidad de hijos, han adquirido los derechos y acciones que correspondían a la causante: Rosa Nelly Ventura Trabucco De Loayza, fallecida el 30/03/2021 por haber sido instituidos como sus herederos, por Testamento por Escritura Pública de 13/12/2017 otorgada ante la Notaria Pública de Lima Rosalia Mirella Mejía Rosasco de Elías, inscrita en el asiento A00001 de la partida 14000418 del Registro de Testamentos de la Oficina Registral de Lima. El título fue presentado el 02/07/2021 a las 08:20:43 AM horas, bajo el N° 2021-01716060 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 90.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00655378-01 00739997-01. Lima, 09 de Agosto de 2021. Presentación electrónica SID.

.....  
GUILLERMO ISIDORO HERNANDEZ RAMOS  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07028686</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA PASEO DE LA REPUBLICA N° 6228-6226-2230 MIRAFLORES</b></p>
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00002

USUFRUCTO POR TESTAMENTO

Constituido por la testadora: Rosa Nelly Ventura Trabucco De Loayza, fallecida el 30/03/2021, a favor de su hijo **JORGE LOAYZA VENTURA**, por el plazo de **6 meses** contados a partir de su fallecimiento, así y más extensamente corre detallada en la Escritura Pública de 13/12/2017 otorgada ante la Notaria Pública de Lima, Rosalía Mirella Mejía Rosasco de Elías. El título fue presentado el 02/07/2021 a las 08:20:43 AM horas, bajo el N° 2021-01716060 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 90.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00655378-01 y 00739997-01. Lima, 09 de Agosto de 2021. Presentación electrónica SID.

  
.....  
GUILLERMO ISIDORO HERNANDEZ RAMOS  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 07028686 - Página N° 14

Código de Verificación  
50138985  
Publicidad N° 2024-2220304  
8/04/2024 10:23:52

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07028686

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
AVENIDA PASEO DE LA REPUBLICA N° 6228-6226-2230  
MIRAFLORES

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**RUBRO: CANCELACIONES**  
**E00001**

**EXTINCION DE USUFRUCTO.-** Se cancela el usufructo inscrito en el asiento D00002 que **antecede**, como consecuencia de haber transcurrido el plazo de vigencia establecido en el testamento otorgado por la testadora, Rosa Nelly Ventura Trabucco de Loayza, inscrito en la partida N° 14000418 del Registro de Testamentos de Lima. Se extiende el presente asiento a solicitud del interesado con firma certificada por notaria de Lima, Oscar Eduardo González Uria, con fecha 17/06/2022; y en observancia de lo dispuesto por el inciso 1 del artículo 1021 del Código Civil. El título fue presentado el 20/06/2022 a las 02:49:58 PM horas, bajo el N° 2022-01791801 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 44.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00010075-666. Lima, 05 de Julio de 2022.

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

Página Número 1

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



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07028686

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
AVENIDA PASEO DE LA REPUBLICA N° 6228-6226-2230  
MIRAFLORES

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**RUBRO: CANCELACIONES**  
E00002

**EXTINCION DE USUFRUCTO.**- Se cancela el usufructo inscrito en el **asiento D00001** de la presente partida, luego de verificarse el fallecimiento de la usufructuaria. En mérito a la solicitud de Nelly Loayza Ventura de fecha 11/08/2023, con su firma certificada ante notario público Rosalía Mirella Mejía Rosasco. El título fue presentado el 11/08/2023 a las 02:55:33 PM horas, bajo el N° 2023-02320915 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 48.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00014371-170.-LIMA, 17 de Agosto de 2023.

  
ARMEN ELIZABETH MARTINEZ GALVAN  
Registrador Público  
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07028686

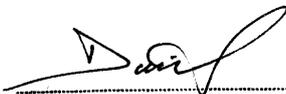
**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
VIA EXPRESA LUIS FERNAN BEDOYA REYES N°6230  
MIRAFLORES**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
B00001

**NUMERACIÓN:** Al inmueble inscrito en la presente partida le corresponde la siguiente numeración municipal:

- **PUERTA GARAJE: VIA EXPRESA LUIS FERNAN BEDOYA REYES N°6230**

Así consta en el Certificado de Numeración Municipal N° 407-2023-SGCA-GDUMA/MM de fecha 22/08/2023, otorgado por la Municipalidad de Miraflores. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 24/08/2023 a las 10:52:04 AM horas, bajo el N° 2023-02473452 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 48.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00019775-666.-LIMA, 25 de agosto de 2023.

  
**Dr. Carlos Daniel Soplin Vela**  
Registrador Público (S)  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 07028686 - Página N° 17

Código de Verificación  
50138985  
Publicidad N° 2024-2220304  
8/04/2024 10:23:52

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07028686</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>VIA EXPRESA LUIS FERNAN BEDOYA REYES NUMERO 6230</b> <b>MIRAFLORES</b></p>
---	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS  
D00003

**BLOQUEO**

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la COMPRAVENTA, a favor de **DESARROLLO Y PROYECTOS EDIFICA 26 S.A.C.**, registrada en la partida N° 15289080 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. Por solicitud del notario(a) de Lima, MEJIA ROSASCO DE ELIAS, ROSALIA MIRELLA, de fecha 05/09/2023. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 08:17:06 AM horas del 06/09/2023, bajo el N° 2023-02595714 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 48.00 Soles, Recibo 2023-1-961583. Lima, 06 de septiembre 2023. Presentación electrónica.

  
GLORIA BEATRIZ BRUSH LOPEZ DEL SOLAR  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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



 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	07028686	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07028686
<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>VIA EXPRESA LUIS FERNAN BEDOYA REYES NUMERO 6230</b> <b>MIRAFLORES</b>		

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO  
C00003

**COMPRAVENTA**

**DESARROLLO Y PROYECTOS EDIFICA 26 S.A.C.** registrada en la partida N° 15289080 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, adquiere el dominio del predio inscrito en la presente partida; en mérito a la compraventa celebrada con CARLOS LOAYZA VENTURA, FERNANDO LOAYZA VENTURA, JORGE LOAYZA VENTURA, NANCY LOAYZA VENTURA y NELLY LOAYZA VENTURA por el precio de **US\$ 2'600,000.00 dólares americanos, cancelado.** Así consta por escritura pública del 27/10/2023 otorgada ante notario de Lima, MEJIA ROSASCO DE ELIAS, ROSALIA MIRELLA. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 08:18:43 AM horas del 02/11/2023, bajo el N° 2023-03191322 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 4,950.00 Soles, Recibo 2023-1-1176123. Lima, 06 de noviembre 2023. Presentación electrónica.

  
-----  
MARÍA ELENA JUAREZ TRUJILLO  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 07028686 - Página N° 19

Código de Verificación  
50138985  
Publicidad N° 2024-2220304  
8/04/2024 10:23:52

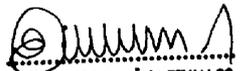
**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07028686

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**VIA EXPRESA LUIS FERNAN BEDOYA REYES NUMERO 6230**  
**MIRAFLORES**

**REGISTRO DE PREDIOS**  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
**D0004**

**HIPOTECA:** Se constituye hipoteca a favor de **BNB VALORES PERU SOCIEDAD ANÓNIMA SOCIEDAD AGENTE DE BOLSA S.A.A.**, inscrito en la Partida N°11960409 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 2'600,000.00 dólares americanos**, con el objeto de garantizar las obligaciones que se detallan en el título que se archiva. Así consta de la escritura pública de 08/11/2023 k-197634 otorgada ante notario de Lima BANDA GONZALEZ, FRANCISCO RAFAEL en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 29/11/2023 a las 11:06:14 AM horas, bajo el N° 2023-03471761 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,950.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01281242-01.-LIMA, 30 de Noviembre de 2023. Presentación electrónica.

  
**ELAR TEODORO ZÚÑIGA ZEVALLOS**  
Registrador Público (e)  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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