



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

Código de Verificación
46527749
Publicidad N° 2022-3918523
4/07/2022 10:15:26

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: FINCA.

Ubicación: FRENTE A LA CALLE SAN MARTIN N° 842.

Distrito de: MIRAFLORES, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 41813423. Que viene de Ficha N° 24318.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***7 (SIETE).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 DESARROLLO Y PROYECTOS EDIFICA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00004 de la P.E. N° 41813423.

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° 41813423, Asiento(s) N° 1-11;

N° de Fojas del Certificado : 13

Derechos Pagados: 2022-99999-1483920 S/ 74.00

Tasa Registral del Servicio: S/ 74.00

Verificado y expedido por GUIDOTTI RODRIGUEZ, PATRICIA DEL PILAR, CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 05:51:26 pm horas del día de 10 de julio del año 2022

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRAL 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)

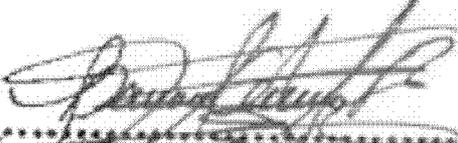
LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS 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 REGISTRAL, 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
46527749
Publicidad N° 2022-3918523
4/07/2022 10:15:26



Patricia Del Pilar Guadagni Rodriguez
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 41813423 - Página N° 7

Código de Verificación
46527749
Publicidad N° 2022-3918523
4/07/2022 10:15:26

FICHA N° 24318
A

PLANO N°

PROVINCIA DE LIMA
Distrito de Miraflores

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE (Continuación)
Predio Urbano

<p>e) Títulos de dominio</p> <p>4)-Por Escritura pública de fecha 6-XI-78. Not. Percy Gonzales Vigil Salbuena. Se otorga la cláusula novena póliza en la escritura pública registrada en el as. 3 que antecede en el sentido de que el préstamo que se ha otorgado a los señores Carlos Benavides Romero y su esposa doña Jacqueline Escardo Balbin de Benavides es siguiente manera: seales cien mil que el Sr. Francisco Benavides Conroy declara haberlos recibido a su entera satisfacción y el saldo de 900,000.00 soles será pagado por los señores Carlos Benavides Romero y su esposa doña Jacqueline Escardo Balbin de Benavides con presta mo que les será otorgado por la Caja de Ahorros y Pre s t a m o para Vivienda Perú. Present. 11:40' del 11-VI-84. As. 13775 del T. 273 del D. Lima, 19 de Junio de 1984.* Derechos: Los cobrados en el as. 4-s de esta ficha, etc.</p> <p><i>Manuel V. Alarcón Rivas</i> REGISTRADOR PÚBLICO</p> <p>15 FEB. 1988</p>	<p>d) Gravámenes y cargas</p> <p>ha la ampliación de préstamo hipotecario que otorga el Banco Central Hipotecario del Perú, por la suma de trescientos veintisiete mil novecientos dieciséis soles cuarenta y cuatro centavos, Of. del notario Ricardo Fernández Ara na. Presentación: 2.14 del 1º VI-71. Diario 225A. As. 7681 Lima, 8 de junio de 1971. Derechos: S/. 184,800. con recibo 221.</p> <p>AMANCO ROMERO ALVARADO REGISTRADOR</p> <p>4-Se rectifica la apertura de éste rubro en el sentido de que las hipotecas ó gravámenes que corresponden a partir de 30 años de antigüedad a la fecha, Derechos no devenga.-Lima, 7-4-78.</p> <p><i>Ensar Anton Moreno</i> REGISTRADOR PÚBLICO</p> <p>5- Bloques hasta que se insc. la Hip. que constituye don Carlos Enrique Benavides Romero i esposa Jacqueline Garmen Escardo Balbin, a favor de la Caja de Ahorros i Préstamo para Vivienda AMOV Perú, hasta por la suma de S/ 900,000.00.- Así consta de la minuta del 12-10-78, i del recense cursado por el Not. Percy Gonzales Vigil el 2-11-78. -Título #387 del 3-11-78, Diario 249A. Derechos S/ 185,000. rec.: 7773. Lima, 1º-12-78.- <i>Manuel V. Alarcón Rivas</i> REGISTRADOR</p>	<p>e) CANCELACIONES</p> <p>3)-El Asiento uno de este rubro ha quedado insubsistente, porque la Rescisión indicada se refiere al asiento tres del rubro "a" de esta ficha. Ya, inscrita en el as. 2, de este rubro que antecede. Lima, 31 de Marzo de 1978. Derechos: No devenga. <i>Manuel V. Alarcón Rivas</i> REGISTRADOR</p> <p>4)-Cancelada la Hipoteca del as. uno del rubro "d" de esta partida, Escritura pública del 6-XI-78. Not. Percy Gonzales Vigil Salbuena. Present. 11:40' del 11-VI-84. As. 13775 del T. 273 del D. Lima, 19 de Junio de 1984. Derechos: 48,400.00 con recibos: 25851. etc.</p> <p><i>Carlos A. Urtecho Calderon</i> REGISTRADOR PÚBLICO</p> <p>5.- Cancelada la hipoteca registrada en el as. 7 rubro D Ficha N° 24318-B. Documento de fecha 11-7-84, con firma legalizada por el Not. Percy Gonzales Vigil. Pres. 11.381 del 23-08-84 N° 7566 tomo 274 Derechos S/ 7,000.00 rec. 2946. Lima 14-09-84. - <i>Manuel V. Alarcón Rivas</i> REGISTRADOR PÚBLICO</p>	<p>f) Registro Personal</p>
---	--	--	-----------------------------

Continúa a la ficha 24318-B- Lima, 19 de Junio de 1984. etc.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 41813423 - Página N° 8

Código de Verificación
46527749
Publicidad N° 2022-3918523
4/07/2022 10:15:26

<p>REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PREDIO URBANO Prop.-3</p> <p>PROVINCIA DE LIMA DISTRITO DE Miraflores</p> <p>PLANO N° 15 F.L.L. 1988</p> <p>FICHA N° 24318-B-.....</p> <p>folios y continuaba en el tomo folios</p> <p>en el tomo al folios y continuaba en el tomo folios</p> <p>a) Antecedente dominial: La primitiva inscripción corría bajo la partida al folios</p>	<p>b) Descripción del inmueble</p>	<p>c) Títulos de dominio</p> <p>d) Gravámenes y cargas</p> <p>e) Cancelaciones</p>	<p>f) Registro Personal</p> <p>Continúa al dorso</p> <p>Legalizada</p> <p><i>Manuel Soria Alarcón</i></p> <p>MANUEL SORIA ALARCON REGISTRADOR SUBROGADO 19 JUN 1984</p>
--	------------------------------------	--	---



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 41813423 - Página N° 9

Código de Verificación
46527749
Publicidad N° 2022-3918523
4/07/2022 10:15:26

FICHA No.	1 0 3 0 0 0 2 2 0 1 8		
PLANO No.	f).- Registro Personal	e).- CANCELACIONES	
(Continuación)	d).- Gravámenes y cargas	e).- Títulos de dominio	
Distrito de	<p>Lima, 19 de Junio de 1984. Derechos Los cobrados en el an. 4 del rubro "R" de esta ficha. SR. <i>[Firma]</i></p> <p>CARLOS A. URTECHO CATHENON Agente Público</p>		



 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41813423
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE SAN MARTIN N°842 MIRAFLORES	
Continuación de la Ficha N°24318	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

Cancelación de hipoteca: Se cancela el asiento de la hipoteca registrada en el **6D** de la ficha N°24318 que antecede a esta partida, en aplicación del plazo de caducidad establecido por la Ley N°26639. Se extiende el presente asiento a instancia de Carlos Enrique Benavides Romero mediante Declaración Jurada con firma certificada con fecha 13/10/2008 por el Notario Público de Lima J. Antonio Del Pozo Valdéz. El título fue presentado el 14/10/2008 a las 11:49:07 AM horas, bajo el N° 2008-00685519 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.34.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00036109-34, Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2008-00629444.- Lima, 16 de Octubre de 2008.

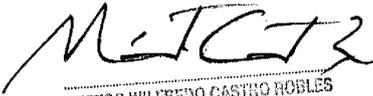

DANIEL ARMANDO O'BEISO CABANILLAS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41813423
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE CON FRENTE A CALLE SAN MARTIN NUMERO 842 MIRAFLORES	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00001

COMPRAVENTA: INMOBILIARIA JAP S.A.C., inscrita en la Partida N° 12165593 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del predio inscrito en esta partida registral, en mérito a la compraventa celebrada con sus anteriores propietarios CARLOS ENRIQUE BENAVIDES ROMERO y JACQUELINE ESCARDO BALBIN, por el precio de US\$ 330,000.00 dólares americanos, pagado. Así consta de Escritura Pública de fecha 22/10/2008 y Escritura aclaratoria de 19/12/2008 ambas otorgadas ante Notario de Lima Ricardo Fernandini Barreda. El título fue presentado el 27/10/2008 a las 02:01:38 PM horas, bajo el N° 2008-00718472 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.3,097.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001503-35 00040477-33.-Lima, 20 de enero de 2009.


NESTOR WILFREDO CASTRO ROBLES
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: 41813423</p>
<p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE SAN MARTIN NUMERO 842 MIRAFLORES</p>	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

BLOQUEO REGISTRAL EN LINEA (SID).- Bloqueada la presente partida registral, hasta que se inscriba **LA COMPRAVENTA** a favor de **DESARROLLO Y PROYECTOS EDIFICA S.A.C.**, inscrita en la partida N° 14019433 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, por el precio de **US\$ 1'098,000.00 DOLARES AMERICANOS**. Así consta en la solicitud de bloqueo registral en línea efectuada por el Notario de Lima, Francisco Rafael Banda González, de fecha 05/03/2021. Se extiende el presente bloqueo de conformidad con lo dispuesto en el art.136 del reglamento de inscripciones del registro de predios.El título fue presentado el 05/03/2021 a las 12:22:35 PM horas, bajo el N° 2021-00574817 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 86.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00220603-01.- Lima, 26 de Marzo de 2021. Presentación electrónica.


.....
MANUEL BALTAZAR OTAROLA PAREDES
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima



 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41813423</p>
<p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE SAN MARTIN NUMERO 842 MIRAFLORES</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

BLOQUEO.- Se bloquea la presente partida registral por el plazo de ley hasta que se inscriba la COMPRAVENTA a favor de DESARROLLO Y PROYECTOS EDIFICA S.A.C., inscrita en la partida electrónica número 14019433 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, por el precio de US\$ 1'116,000.00 dólares americanos. La presente se extiende a solicitud del notario de Lima, Francisco Rafael Banda Gonzalez, así como de la minuta del 03/03/2021. El título fue presentado el 05/07/2021 a las 12:34:13 PM horas, bajo el N° 2021-01740978 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 86.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00664873-01.-LIMA, 06 de Julio de 2021. Presentación electrónica.

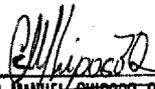

.....
SINTIA PAOLA CLAUDIO ALIPAZAGA
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima



 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41813423</p>
<p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE SAN MARTIN NUMERO 842 MIRAFLORES</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

BLOQUEO REGISTRAL EN LINEA [SID]: Bloqueada la presente partida registral por el plazo de ley para que se inscriba la **COMPRAVENTA** a favor de **DESARROLLO Y PROYECTOS EDIFICA S.A.C**, inscrita en la partida N° 14019433 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, por el precio de US\$. 1'147,584.00 dólares americanos, mediante solicitud del Notario de Lima, Banda Gonzalez Francisco Rafael, de fecha 29/09/2021. Se extiende la anotación de conformidad con lo dispuesto por el art. 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 29/09/2021 a las 12:10:16 PM horas, bajo el N° 2021-02685468 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 86.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01021111-01.-LIMA, 07 de Octubre de 2021. Presentación electrónica.-


Dr. CARLOS MANLEY CHIPOCO QUEVEDO
Registrador Público
Zona Registral IX - Lima



 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41813423</p>
<p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALE SAN MARTIN NUMERO 842 MIRAFLORES</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

COMPRAVENTA. - DESARROLLO Y PROYECTOS EDIFICA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA, inscrito en la Partida Registral N° 14019433 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la compraventa celebrada con su anterior propietaria INMOBILIARIA JAP S.A.C, por el precio de **US\$.1'116,000.00 dólares americanos**, cancelado. Así consta en la Escritura Pública de fecha 16/12/2021 (Kárdex 174094) y Escritura Pública del 16/12/2021 (Kárdex 174092) otorgadas ante Notario Francisco Banda González, en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 21/12/2021 a las 04:17:37 PM horas, bajo el N° 2021-03599744 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 8,800.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00065997-01 01359075-01.-LIMA, 25 de Enero de 2022. Presentación electrónica.

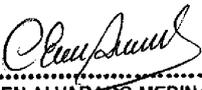

.....
SINTIA PAOLA CLAUDIO ALIPAZAGA
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima



 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41813423</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALE SAN MARTIN NUMERO 842 MIRAFLORES</p>
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

HIPOTECA: Se constituye hipoteca a favor del **GRUPO CORIL SOCIEDAD AGENTE DE BOLSA S.A.**, hasta por la suma de **US\$ 1'016,000.00 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 fecha 11/01/2022(KardexN°174815), otorgada ante Notario de Lima, Dr. Francisco Rafael Banda González. El título fue presentado el 07/02/2022 a las 10:15:34 AM horas, bajo el N° 2022-00363534 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,600.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00146087-01 00169406-01.-LIMA, 12 de Febrero de 2022. Presentación electrónica.


.....
CARMEN ALVARADO MEDINA
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima