



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

Código de Verificación  
14311154  
Publicidad N° 2024-6168665  
27/09/2024 10:31:54

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

### I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: AREA DE VENTAS N° 1.

Ubicación: AV. TOMAS MARSANO N° 375, URB. INDUSTRIAL EL AEROPUERTO.

Distrito de: SURQUILLO, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 49064533. Que viene de Ficha N° 1630697 y Asientos registrados en Tomo 1970 Fojas 111-115.

**Antecedentes:** Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*17 ( DIECISIETE ).

### II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

**N° Propietario (s)**

1 DESARROLLO Y PROYECTOS EDIFICA 29 S.A.C.

### III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

Dentro de treinta años a la fecha no existe gravamen ni carga.

### 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: Art. 81.- DELIMITACION 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° 49064533 (completa).

**N° de Fojas del Certificado : 26**

Derechos Pagados: 2024-99999-2102334 S/ 82.90

Tasa Registral del Servicio: S/ 82.90

Verificado y expedido por ESPINOZA OSCANOVA, LORENZO VIRGILIO, ABOGADO CERTIFICADOR de la

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  
14311154  
Publicidad N° 2024-6168665  
27/09/2024 10:31:54

Oficina Registral de LIMA a las 04:06:06 am horas del día de 01 de octubre del año 2024

LORENZO VIRGILIO ESPINOZA OSCANOA  
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.



111



Terreno ubicado en el distrito de Surquillo provincia de Lima, constituido por el lote seis de la manzana "B" de la Urbanización Industrial "El Cheroque"

### Independización

Don Fernando Patayza Diaz, peruano, casado con doña Bertha Elena Baca Roman, industrial, es propietario de un terreno ubicado en el distrito de Surquillo, provincia de Lima, constituido por el lote seis de la manzana "B" de la Urbanización Industrial "El Cheroque" que formó parte del inscrito a faja veintidós del tomo setecientos ochenta y nueve de donde se independiza con un área de mil ochocientos metros cuadrados, con los linderos y medidas perimetricas: por el frente la nueva avenida Tomás Marsano (antes Atseongo) con cuarenta y dos metros lineales por la derecha entrando colinda con el lote siete de la misma Urbanización con veintier metros ochenta centímetros, por la izquierda también entrando con el lote cinco con veintiseis metros veinte centímetros por el fondo con terrenos de la Urbanización Corpae con cuarentidos metros quince centímetros lineales. - El citado propietario ha adquirido el dominio del terreno que se describe por compra hecha a su anterior propietario don Leandro Ramos Villafuerte peruano casado con doña Josefina Marita Galcerán, por la suma de cuatrocientos tres mil doscientos sesenta y cinco cancelados. - Así consta de la Escritura Pública con fecha diez de febrero del año en curso, pasado



112

ante el Notario Don José Manuel Ramírez Pastorán Páramo. El título fue presentado a las nueve horas, cuarenta y cinco minutos del siete de abril del año en curso bajo el número siete mil novecientos treinta y seis del tomo doscientos veintinueve - B, del Diario Lima catorce de abril de mil novecientos sesenta y nueve. Derechos ochocientos ocho soles oro según arancel ley 11200 y recibo de pago 625-4-4-69.

*Willy Calderón de Saavedra*  
WILLY CALDERÓN DE SAAVEDRA  
Notario

- 2 -

**Bloqueo:**

El inmueble inscrito en esta partida, se encuentra afecto al bloqueo, solicitado por el notario Ricardo Samanamud, el once de junio de mil novecientos ochenta y cuatro, hasta que se buscaba la Hipoteca a favor del Banco Popular del Perú; hasta por la suma de seis millones de pesos oro. El título fue presentado a las once horas y veintidós minutos del día doce de junio del año en curso; bajo el número quinientos catorce mil doscientos sesenta del tomo doscientos veintinueve del Diario - Lima, catorce de junio de mil novecientos ochenta y cuatro. Derechos quinientos ochenta pesos oro y recibo 26080.

*Roberto Querevall Palacios*  
ROBERTO QUEREVALL PALACIOS  
Registrador Público

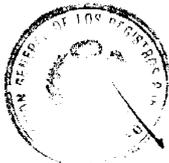
- 3 -

**Cancelada, el** Don Fernando Patayza Diaz y su cónyuge Bertha Baza Román según el auto 6 - de Patayza han hipotecado el terreno inscrito en esta partida L. 1141-85 - ms - en favor del Bco. Popular del Perú en garantía del pago de la suma de soles oro cien millones quienes intervienen como fiadores solidarios de la Cía. Lima Tecnocientífica S.A. - Entidad Pública de fecha veintisiete de junio del año en curso. - Notario Ricardo Samanamud Sucesor. - Título presentado a las nueve y diecinueve del veinticuatro de julio del pte. año bajo el título veintiseis mil setecientos setenta y dos del Tomo doscientos veintinueve del Diario. - Derechos solo oro

*M*  
*N*  
*V*



113



ciento catorce mil ochocientos cuarenta y ocho - rec. 805 - Lima  
veintinueve de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro - JS 04

- 4 -

**REGISTRO GENERAL PALACIO**  
Registral Público

El inmueble inscrito en esta partida, se encuentra afecto al bloqueo solicitado por el Notario Aurelio A. Díaz R., el 29-5-85, hasta que se inscriba la hipoteca a favor del Banco Popular del Perú, hasta por la suma de Cien millones de colles oro. - Título presentado a las 9.48 hrs del 9-10-85, con el # 22999 del Tomo 278 del Libro, Lima, veintinueve de Octubre de 1985; derecho: S/. 19.800.- Rec. 31463.- mg.

*Victor B. Restanza*  
VICTOR B. RESTANZA LIMAQUE  
REGISTRADOR PÚBLICO

- 5 -

*Cancelado*  
Don Juan Carlos Batasa Díaz y su cónyuge Bertha Jerez el es. F. Elena Baca Roman, han hipotecado el inmueble *cancelado*, 17-2-85 inscrito en esta partida, a favor del Banco Popular del Perú, hasta por la suma de: Cien millones de colles para garantizar el crédito que hasta por dicha suma le ha otorgado el Banco a favor de Lima Ticho Científica S. A.; plazo 60 días, intereses 75% anual. - Escritura pública del 20-9-85; not. Aurelio A. Díaz Rodríguez. Título presentado a las 8.48 hrs. del 9-10-85 con el # 23000 del Tomo 278 del Libro, Lima, 11-10-85; derecho: S/. 239,800.- Rec. 31464-38799.-

*R/X*

*Victor B. Restanza*  
VICTOR B. RESTANZA LIMAQUE  
REGISTRADOR PÚBLICO

- 6 -

La hipoteca registrada en el auto. 3 de esta partida, ha quedado cancelada por haberlo declarado así el Banco Popular del Perú, mediante escritura del 20-9-85, ante el Notario Aurelio A. Díaz R. - derecho y presentación, los mismos del auto. 5 que antecede. - Lima, 11-11-85.- mg.

*Cancelado*

**REGISTRO GENERAL PALACIO**  
Registral Público



114

- 7 -  
cancelada la hipoteca del asiento por que  
cuelcede por haberlo declarado en el Banco  
Popular del Perú con una publica de  
veintitres de Julio de mil novecientos  
ochenta y seis, ante el Notario Aurelio Al-  
fonso Diaz Rodriguez. El título por me-  
sentado a los nueve y dieciocho cui-  
entos del cinco de febrero corriente -  
sajo el número mil novecientos ochito-  
del tomo 284 - del diario. Quera die-  
ciséis de febrero de mil novecientos  
ochenta y seis. Deseos documentos resen-  
ticuato para cancelar ante el  
abo. Seifun.

Dr. OSCAR AQUIJE ORMEÑO  
C.A.P. 335  
REGISTRADOR PÚBLICO  
ONARP.

- 8 -

C+9

Don Fernando Patagona Diaz, y su esposa doña  
Bertha Elena Baca Roman, han hipotecado  
el inmueble inscrito en esta partida en favor  
del Banco Popular del Perú, por la suma  
de: cien mil ules. con una publica de  
pedra veintitres de Julio de mil novecien-  
tos ochenta y seis, ante el Notario Aurelio  
Alfonso Diaz Rodriguez. El título, por me-  
sentado a los nueve y dieciocho cuien-  
tos del cinco de febrero corriente, bajo el  
número. mil novecientos ochito del tomo  
284 - del diario. Quera dieciséis de febrero  
de mil novecientos ochenta y seis. Deseos  
los cobados en el asiento ante el abo.

Seifun.  
Dr. OSCAR AQUIJE ORMEÑO  
C.A.P. 335  
REGISTRADOR PÚBLICO  
ONARP.



115



- 9 -

La Hipoteca registrada en el asiento ocho que antecede ha quedado cancelada por haberlo declarado así el Banco Popular del Perú. Escritura Pública del diecisiete de Diciembre de mil novecientos ochentiocho ante el Notario Gustavo Renea Steller. Título presentado a los diez horas con ocho minutos del mes de Febrero de mil novecientos ochentiocho bajo el número tres mil novecientos ochenta del Tomo doscientos ochentiocho del diario. Derechos ciento sesenta y cinco íntero Resolución N° 11222 Lima, quince de Febrero de mil novecientos ochentiocho

At. T. 115038 - Dec. Pub.  
19.2.96.

*Augusta Curiros Rossi*  
**Dra. AUGUSTA CURIROS ROSSI**  
Registrador Público  
ONARP

ESTA PARTIDA REGISTRAL CONTINUA EN LA  
FICHA N° 1630697 DEL REGISTRO  
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE.  
TITULO 16383 FECHA 22/2/96  
Lima, 23/2/96  
REGISTRADOR PÚBLICO  
DRA. AUGUSTA CURIROS ROSSI  
R.P. 115038

INMUEBLE 20



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 49064533 - Página N° 6

Código de Verificación  
14311154  
Publicidad N° 2024-6168665  
27/09/2024 10:31:54

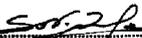
<p>Registro de la Propiedad Inmueble Distrito SINGUILLIO</p> <p>Prop. 6</p> <p>UBICACION DEL INMUEBLE: Terreno ubicado en el lote 6 Mz.A Urb. Industrial EL Aeropuerto.</p>		<p>Ficha N° 1630697</p> <p>1007 3 4 6</p>	
<p><b>ACTA DE CONTINUACION DE TOMO</b></p>		<p>Continúa al dorso</p> <p>19 AGO 1996</p>	
<p>Número de Partida XII.....</p> <p>Número de Tomo 1522.....</p> <p>Número de Foja 111-115.....</p> <p>Número de Asientos 1-9.....</p>		<p>Legalizado</p> <p>Continúa al dorso</p>	
<p>DESCRIPCION DEL INMUEBLE:</p> <p>1.- FABRICA: Sobre el terreno inscrito en esta partida sus propietarios han hecho construir una edificación de una planta con la siguiente distribución:</p> <p>AREA DE VENTA 1: Exhibición, exhibición techada, oficina de ventas, dos oficinas, servicio higiénico y servicio higiénico y vestidor. AREA DE VENTA 2: Exhibición, exhibición techada, oficina de ventas, oficina, depósito, servicio higiénico y vestidor. Area Regal Construida 305.83 Mz. (Area Libres 702.17M2.) en la obra se ha invertido la suma total de S/ 44,449.32 nuevos soles; así consta de la Declaración de Fianza otorgada por el Arquitecto Juan Alberto Reyes Da Silva otorgada de conformidad con la Ley 26389.- Presenta 09:221 del 19-07-96 Tit# 115098 tomo 388 del diario Der. S/ 173.10 Rob.#52272.- Lima, 26-07-1996.-</p> <p><b>DIGITADO</b> 13 AGO. 1996</p> <p>Dra. DIANA GUARINA VIALS FAUQUEZ Registradora Pública ORLC</p>			
<p>e) TITULOS DE DOMINIO</p>		<p>f) REGISTRO PERSONAL</p>	
<p>d) GRAVAMENES Y CARGAS</p> <p>1.-HIPOTECA: Constituida por Fernando Patza Díaz y Bertha Baca Román a favor del BCO. DE LIMA hasta por la suma de US\$ 100,000.00 dólares. Esc. Pub. 21.6.96; Not. Juan Sotomayor.- Pres: 14:02:22-7.96; as. 116383 it. 388 dir: dc: S/ 430.00 irac.- 177453.- Lima, 23-7-96.</p> <p>CARLOS PERALTA CASTELLANO Registrador Público ORLC</p>		<p>e) CANCELACIONES</p>	



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 49064533  
OFICINA LIMA  
INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE  
LOTE 6 MANZANA "A"  
URB. INDUSTRIAL EL AEROPUERTO  
SURQUILLO  
Viene de la Ficha No. 1630697

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO** : GRAVAMENES Y CARGAS  
D 00001

Bloqueada la partida hasta que se inscriba la Ampliación de la Hipoteca registrada en el asto. 1.D de la Ficha No. 1630697 otorgado en favor del Banco De Lima hasta por la nueva suma de US\$296,000.00 Solicitud del NOTARIO VILLAVICENCIO CARDENAS FRANCISCO de fecha 27-01-99 en la ciudad de LIMA .El título fue presentado el 27/01/99 a las 01:14:49 PM horas, bajo el N° 1999-00015036 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. 14.00 con recibo N°00001761, LIMA 29 de Enero de 1999.-

  
Dr. WILLIAM ENRIQUEZ RAMOS  
Registrador Público  
ORLC



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO  
Partida: 49064533  
OFICINA LIMA

N°

**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE  
INMUEBLE DE 1 PLANTA SOBRE EL LOTE 6 DE LA MANZANA "A"  
URB.INDUSTRIAL EL AEROPUERTO  
SURQUILLO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
D 00001

AMPLIACION DE HIPOTECA: La Hipoteca inscrita en el asiento 1-d de la Ficha 1630697 a favor del BANCO DE LIMA ha sido ampliada hasta alcanzar la nueva suma total de US\$296,000.00. ESCRITURA PÚBLICA del 20/01/1999 otorgada ante NOTARIO MEDELIUS RODRIGUEZ OSCAR E. en la ciudad de LIMA El título fue presentado el 29/01/99 a las 08:28:04 AM horas, bajo el N° 1999-00016350 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. 918.40 con recibo N°00001206 con recibo N°00004661, LIMA, 18-02-99.-

  
.....  
Dra. DIANA GIANNINA VELIS PAJUELO  
Registrador Público  
ORLC



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO  
OFICINA LIMA

N° Partida: 49064533

INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE  
AV NUEVA TOMAS MARZANO LOTE 6 MZ A SURQUILLO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVÁMENES Y CARGAS

D 00000

**CESIÓN DE HIPOTECA:** Cedida la hipoteca registrada en el Asiento 1-D y su ampliación en el Asiento D00001 de la Partida Electrónica N°49064533 (antecedente de la presente partida) a favor del Banco Wiese Sudameris.- Por Escritura Pública del 30/03/2001 y su Aclaratoria del 01/08/2001 ambas otorgadas ante Notario Público de Lima Dr. Alfredo Paino Scarpati.- Presentación y Derechos: El título fue presentado el 17/08/2001 a las 02:34:38PM horas, bajo el N°2001-00153125 del Tomo Diario 0416.- Derechos: S/.16,268.00 con recibos N°00048121 y N°00049713.- Lima, 14/11/2001

Dra. MAGALY MORALES ORDERIQUE  
Registrador Público (e)  
OR LC



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 49064533  
OFICINA LIMA

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS  
AV. TOMAS MARZANO MZ A LOTE 7  
URB. INDUSTRIAL EL AEROPUERTO  
SURQUILLO  
VIENE DE P.E. 49064533

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D 00003

Bloqueada la partida hasta que se inscriba la hipoteca otorgada a favor del Banco Wiese Sudameris, hasta por la suma de US\$ 450,324.63 dólares americanos. Solicitud del notario Alfredo Paino Scarpati de fecha 24/09/2002.- El título fue presentado el 25/09/02 a las 08:29:43 AM horas, bajo el N° 2002-00180472 del Tomo Diario 0429. Derechos : S/. 14.00 con recibo N°00048275, LIMA,26 de setiembre del 2002.-

  
Dr. PEDRO ISAAC ZUMARAN ANCE  
Registrador Público  
ORLC



<b>OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO</b> 49064533 <b>OFICINA LIMA</b>	<b>N° Partida:</b>
<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AV TOMAS MARSANO MZ A LOTE 6</b> <b>URB. INDUSTRIAL EL AEROPUERTO</b> <b>SURQUILLO</b>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
**D 00004**

**HIPOTECA:** Constituida a favor del **BANCO WIESE SUDAMERIS** hasta por la suma de **\$450,324.63 dólares americanos**, otorgada por la sociedad conyugal conformada por **BERTHA ELENA BACA ROMAN** y **FERNANDO PATAZCA DIAZ**. Por Escritura Pública del 03/10/2002 otorgada ante Notario Alfredo Paino Scarpati en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 21/10/02 a las 04:06:31 PM horas, bajo el N° 2002-00197619 del Tomo Diario 0430. Derechos : S/. 2449.56 con recibo N°00059239 con recibo N°00062126, Lima, 07/11/2002.

  
Dr. Daniel Armando Orbeso Cabanillas  
Registrador Público  
ORLC



 <b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA <b>Partida: 49064533</b>
<b>RECTIFICACION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> AV TOMAS MARSANO MZ A LOTE 6 INDUSTRIAL EL AEROPUERTO SURQUILLO	

**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
D0006

RECTIFICACIÓN la numeración de los asientos del rubro D de esta partida es la siguiente : Bloqueo en base al título 15036 del 27/01/99: D1; Ampliación de Hipoteca en base al título 16350 del 29/01/99: D2; Cesión de Hipoteca en base a título 153125 del 17/08/2001: D3; Bloqueo en base al título 180472 del 25/09/2002: D4; Hipoteca en base al título 197619 del 21/10/2002: D5.  
Se procede a esta rectificación en virtud de lo establecido por el artículo 76 del reglamento general de registros públicos. Lima, 23/10/2003.

  
CARLOS MARTIN LUQUE RAZURI  
Registrador Público  
ORLC



 <b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49064533
<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AREA DE VENTAS N°1</b> <b>UBICADA CON FRENTE A LA AV. TOMAS MARSANO N°375-COMERCIO</b> <b>DISTRITO DE SURQUILLO</b>	

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

**ANOTACION DE INDEPENDIZACION.-** Independizada el Area de Ventas N° 2 con una área de 497.04 m2., en la Partida N°.11605341. del Registro de Propiedad Inmueble. Se efectúa la independización a pedido de sus propietarios de conformidad con el Art. 73 del Reglamento de las Inscripciones y según documento con firmas legalizadas el 13/11/2003 ante el notario de Lima, Alejandro Ramírez Carranza. El título fue presentado el 14/11/2003 a las 08:57:07 AM horas, bajo el N° 2003-00222019 del TomoDiario 0443.Derechos S/.204.00 con Recibo(s) Numero(s) 00008365-26, 00024334-28, 00026628-05. LIMA, 04 de Diciembre de 2003.

**B00002**

**MODIFICACION DE AREA.-** Luego de la independización anotada en el asiento **B 00001** que antecede, el inmueble inscrito en esta partida ha quedado como sigue:  
**AREA DE VENTAS N° 1:** Con un área de 510.96 m2 y los siguientes linderos y medidas perimétricas: POR EL FRENTE: Con 20.50 ml. POR EL LADO DERECHO ENTRANDO: Con 23.62 ml. POR EL LADO IZQUIERDO ENTRANDO: Con 26.20 ml. POR EL FONDO: Con 23.25 ml. Tiene un área construida de 177.08 m2. con la siguiente distribución: Exhibición, exhibición techada, oficina de ventas, dos oficinas, dos servicios higiénicos y vestidor. El título fue presentado el 14/11/2003 a las 08:57:07 AM horas, bajo el N° 2003-00222019 del TomoDiario 0443.Derechos S/.204.00 con Recibo(s) Numero(s) 00008365-26, 00024334-28, 00026628-05. LIMA, 04 de Diciembre de 2003.

**B00003**

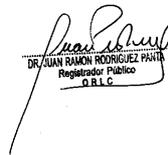
**NUMERACION.-** EL inmueble inscrito en esta partida (area de ventas N°1) está signado con la siguiente numeración: **CON FRENTE A LA AV. TOMAS MARSANO N° 375-COMERCIO**. Así consta del certificado de numeración expedido con fecha 23/07/1996 por la Municipalidad de Surquillo. El título fue presentado el 14/11/2003 a las 08:57:07 AM horas, bajo el N° 2003-00222019 del TomoDiario 0443.Derechos S/.204.00 con Recibo(s) Numero(s) 00008365-26, 00024334-28, 00026628-05. LIMA, 04 de Diciembre de 2003.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 49064533 - Página N° 14

Código de Verificación  
14311154  
Publicidad N° 2024-6168665  
27/09/2024 10:31:54

 <b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49064533
<b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> ÁREA DE VENTAS N°1 UBICADA CON FRENTE A LA AV. TOMÁS MARSANO N°375-COMERCIO DISTRITO DE SURQUILLO	

  
DR. JUAN RAMÓN RODRÍGUEZ PANTOJA  
Registrador Público  
O.B.L.C.



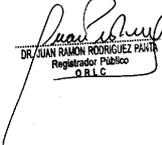
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 49064533 - Página N° 15

Código de Verificación  
14311154  
Publicidad N° 2024-6168665  
27/09/2024 10:31:54

 <b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49064533
<b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AREA DE VENTAS No 1 CON FRENTE A LA AVENIDA TOMAS MARSANO 375 COMERCIO SURQUILLO</b>	

**RUBRO : B0004**

**ASIENTO RECTIFICATORIO.**- Se aclara que los derechos de inscripción de los asientos B0002 y B00003 así como la anotación de independización es 150.00 nuevos soles pagados con recibos No 00026628 y 00024334. Lima 05/12/2003.

  
DR. JUAN RAMÓN RODRIGUEZ PARRA  
Registrador Público  
O.R.L.C.



 <b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49064533
<b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AREA DE VENTAS N°1</b> <b>CON FRENTE A LA AV TOMAS MARSANO N°375 - COMERCIO</b> <b>SURQUILLO</b>	

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

**LEVANTAMIENTO DE HIPOTECAS:** Se levantan la **hipoteca** registrada en el asiento **1D** de la ficha N°1630697 que antecede a esta partida, ampliada y cedida en los asientos **D0002** y **D0003** de esta partida, y, la **hipoteca** registrada en el asiento **D0005**, por cuanto así lo ha declarado su acreedor el Banco Wiese Sudameris mediante Escritura Pública del 18/12/2003 otorgada ante el Notario de Lima Ricardo Fernandini Barreda que consta en el Título archivado N°12547 del 20/01/2004 que dió mérito para extender el asiento E0001 de la partida N°11605341. Se extiende el presente asiento a solicitud del usuario. El título fue presentado el 12/01/2006 a las 11:53:04 AM horas, bajo el N° 2006-00019433 del Tomo Diario 0471. Derechos S/.56.00 con Recibo(s) Numero(s) 00000571-02, 00001408-04.- Lima, 27 de Enero de 2006.

  
Dr. Daniel Armando O'Beaso Cabanillas  
Registrador Público  
ORLC



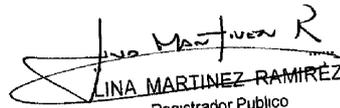
**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 49064533

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
AREA DE VENTAS NUM 1  
CON FTE A LA AVENIDA TOMAS MARSANO NUMERO 375-COMERCIO  
URBANIZACION INDUSTRIAL EL AEROPUERTO  
SURQUILLO**

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

**SUCESION INTESSTADA.- BERTHA ELENA BACA ROMAN** en calidad de cónyuge, **BERTHA ELENA PATAZCA BACA, FERNANDO ALFREDO PATAZCA BACA, JOSE ALFREDO PATAZCA BACA, LILIANA ALICIA PATAZCA BACA, ERICKA FERNANDA PATAZCA GAL'LINO y ETHEL CECILIA PATAZCA GAL'LINO** en calidad de hijos, han adquirido las acciones y derechos que sobre el inmueble inscrito en esta partida le correspondían a **FERNANDO ALFREDO PATAZCA DIAZ**, en virtud de haber sido declarados herederos. Así consta en la Partida N°13531511 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima. Se procede conforme al Art. 104 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 08/01/2016 a las 01:13:09 PM horas, bajo el N° 2016-00019710 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 246.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000776-37 00003466-38.- LIMA, 15 de Febrero de 2016.

  
**LINA MARTINEZ RAMIREZ**  
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: 49064533

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
AREA DE VENTAS NUM 1  
CON FTE A LA AVENIDA TOMAS MARSANO NUMERO 375-COMERCIO  
URBANIZACIÓN INDUSTRIAL EL AEROPUERTO  
SURQUILLO**

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

**COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS.- BERTHA ELENA BACA ROMAN DE PATAZCA**, viuda e identificada con D.N.I N° 08800614, ha adquirido el dominio del **4.968782% de acciones y derechos que le corresponde a ERICKA FERNANDA PATAZCA GAL'LINO** y el **4.968782% de acciones y derechos** que le corresponde a **ETHEL CECILIA PATAZCA GAL'LINO** del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la compraventa de acciones y derechos por el precio de US\$180,000.00 dólares americanos, cancelado. Así consta la escritura pública de fecha 11/05/2017 otorgada ante notario de Lima Marco Antonio Martin Pacora Bazalar. El título fue presentado el 25/05/2017 a las 04:23:04 PM horas, bajo el N° 2017-01099808 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 2,738.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00011057-177 00015955-178.-LIMA, 27 de Junio de 2017.

**DIANA GIANNINA VELIS PAJUELO**  
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: 49064533

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS  
AREA DE VENTAS NUM 1  
CON FTE A LA AVENIDA TOMÁS MARSANO NUMERO 375-COMERCIO  
URBANIZACIÓN INDUSTRIAL EL AEROPUERTO  
SURQUILLO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**  
C00003

**DONACIÓN DE ACCIONES Y DERECHOS.- BERTHA ELENA BACA ROMAN DE PATAZCA**, viuda e identificada con D.N.I. N° 08800614, ha adquirido el dominio de la **totalidad de las acciones y derechos** que sobre el presente predio correspondían a: LILIANA ALICIA PATAZCA BACA, valorizada en la suma de S/.10,000.00 soles. Así consta de la escritura pública de fecha 11/05/2017 otorgada ante notario de Lima, Marco Antonio Martin Pacora Bazalar. El título fue presentado el 25/05/2017 a las 04:23:04 PM horas, bajo el N° 2017-01099808 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 2,738.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00011057-177 00015955-178.-LIMA, 06 de Julio de 2017.

**DIANA GIANNINA VELIS PAJUELO**  
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: 49064533</p>
<p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AREA DE VENTAS NUM 1 CON FTE A LA AVENIDA TOMAS MARSANO NUMERO 375-COMERCIO URBANIZACION INDUSTRIAL EL AEROPUERTO SURQUILLO</b></p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**  
C00004

**RECTIFICACION:** Se rectifica el asiento **C00002** de esta partida respecto a la compraventa de acciones y derechos que se realizó, siendo lo correcto: **ETHEL CECILIA PATAZCA GAL'LINO y ERICKA FERNANDA PATAZCA GAL'LINO, cada una solo vendieron el 4.968% de las acciones y derechos que les corresponde**, y no como se consignó. Se rectifica dicho asiento en mérito a la escritura pública del 06/10/2017 otorgada ante notario de Lima Marco Antonio Martin Pacora Bazalar, y de conformidad con el art 76° y 85° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos. El título fue presentado el 16/10/2017 a las 11:53:06 AM horas, bajo el N° 2017-02213841 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 44.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00021041-177 00022059-177.-LIMA, 06 de noviembre de 2017.

  
**GUSTAVO RAFAEL ZEVALLOS RUETE**  
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: 49064533

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
AREA DE VENTAS NUM 1  
CON FRENTE A LA AVENIDA TOMAS MARSANO NUMERO 375-COMERCIO  
URBANIZACION INDUSTRIAL EL AEROPUERTO  
SURQUILLO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO  
C00005

**DONACION DE ACCIONES Y DERECHOS - LILIANA ALICIA PATAZCA BACA**, casada, identificada con DNI N° 09376559, ha adquirido el dominio del **7.1428%** de acciones y derechos del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito de la donación de acciones y derechos que efectúa su favor doña BERTHA ELENA BACA ROMAN DE PATAZCA, valorizado en la suma de **S/. 23,951.00** soles. Así consta en Escritura Pública de fecha 26/02/2018 otorgado ante Notario de Lima, Marco Antonio Martín Pacora Bazalar. El título fue presentado el 06/03/2018 a las 04:12:25 PM horas, bajo el N° 2018-00526789 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 70.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00005784-177 00007641-177.-LIMA, 03 de Abril de 2018.

  
.....  
**GLADYS LOPEZ COLLAS**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 49064533 - Página N° 22

Código de Verificación  
14311154  
Publicidad N° 2024-6168665  
27/09/2024 10:31:54

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 49064533

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**AREA DE VENTAS NUM 1 CON FTE A LA AVENIDA TOMAS MARSANO NUMERO 375-**  
**COMERCIO URBANIZACION INDUSTRIAL EL AEROPUERTO**  
**SURQUILLO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**  
C00006

**TRASLACION DE DOMINIO DE ACCIONES Y DERECHOS POR SUCESIÓN INTESTADA.-**  
Su hijo **ADRIAN MARCELO PATAZCA PAREJA** ha adquirido las acciones y derechos que sobre este inmueble correspondían a **FERNANDO ALFREDO PATAZCA BACA**, quien falleció intestado con fecha 26/07/2023, al haber sido declarado su único y universal heredero por Acta notarial de fecha 23/02/2024 otorgada ante Notario Público de Lima Dr. **MARCO ANTONIO PACORA BAZALAR**. La presente inscripción se efectúa en mérito a la partida electrónica N° 15523591 del Registro de Sucesión Intestada de Lima y en aplicación al artículo 104 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 26/02/2024 a las 08:36:09 AM horas, bajo el N° 2024-00562360 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 55.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00222421-01.- LIMA, 03 de Marzo de 2024. Presentación electrónica.

  
**BERNITA VERGARA SORIA**  
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	49064533	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49064533
<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AREA DE VENTAS NUM 1 CON FTE A LA AVENIDA TOMAS MARSANO NUMERO 375-COMERCIO URBANIZACION INDUSTRIAL EL AEROPUERTO SURQUILLO</b>		

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS  
D00007

**BLOQUEO**

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la COMPRAVENTA, a favor de **DESARROLLO Y PROYECTOS EDIFICA 29 S.A.C.**, registrada en la partida N°15531628 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. Por solicitud del notario de Lima, BANDA GONZALEZ, FRANCISCO RAFAEL, de fecha 08/06/2024. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 08:44:32 AM horas del 10/06/2024, bajo el N°2024-01681711 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 49.90 Soles, Recibo 2024-1-631623. Lima, 12 de junio 2024. Presentación electrónica.

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 49064533 - Página N° 24

Código de Verificación  
14311154  
Publicidad N° 2024-6168665  
27/09/2024 10:31:54

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 49064533

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
AREA DE VENTAS NUM J CON FTE A LA  
AVENIDA TOMAS MARSANO NUMERO 375-COMERCIO  
URBANIZACION INDUSTRIAL EL AEROPUERTO  
SURQUILLO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**  
C00007

**COMPRAVENTA: DESARROLLO Y PROYECTOS EDIFICA 29 S.A.C.**, inscrito en la Partida N° 15531628 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la partida, en mérito a la compraventa celebrada con sus anteriores propietarios BERTHA ELENA BACA ROMAN VIUDA DE PATAZCA, BERTHA ELENA PATAZCA BACA DE SANCHEZ, LILIANA ALICIA PATAZCA BACA, JOSE ALFREDO PATAZCA BACA, ADRIAN MARCELO PATAZCA PAREJA, ETHEL CECILIA PATAZCA GAL'LINO y ERICKA FERNANDA PATAZCA GAL'LINO, por el precio de **US\$ 1'500,000.00 Dólares Americanos**, cancelado. Así consta en la Escritura Pública de fecha 23/08/2024 otorgada ante Notario de Lima, Francisco Banda González. El título fue presentado el 28/08/2024 a las 02:41:09 PM horas, bajo el N° 2024-02516136 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,150.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00945930-01.-LIMA, 26 de Setiembre de 2024. Presentación electrónica.

  
ROSSE MARY ARRIBAS PLATA MORALES  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX-Sede Lima

Página Número 1

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