



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
REGISTRO DE PREDIOS

**CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO**

El funcionario que suscribe, **CERTIFICA:**

**I.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Sobre el Inmueble: LOCAL COMERCIAL. EDIFICACIÓN DE DOS PISOS.  
Ubicación: CON FRENTE A LA AV. ARENALES N° 1235-1241-1245-1251, URB. SANTA BEATRIZ.  
Distrito de: CERCADO, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 11410404.

**Antecedentes:** Ninguno.

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

**II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL**

**N° Propietario(s)**

1 FT CONSTRUCTORES SAC

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

CARGA: Registrada en el asiento D00001; RECTIFICADA en el asiento D00002 de la P.E. N° 11410404.

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00005; MODIFICADA Y AMPLIADA en el asiento D00007 de la P.E. N° 11410404.

**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 PRINCIPAL N° 11410404 (COMPLETA).

N° de Fojas del Certificado : \*\*\*\*\*11

Derechos Pagados : S/ 68.00 N° Cuenta/N° Recibo : 2019-C213-00001718-17/01/2019

Total de Derechos : S/ 68.00

Verificado y expedido por LUIS ALBERTO GABRIEL GARCIA BERMUDEZ, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA, a las 14:07:15 horas del 22 de Enero del 2019.

LUIS ALBERTO GABRIEL GARCIA BERMUDEZ  
Abogado - Certificador  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO	N° Partida: 11410404
OFICINA LIMA	
<b>CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO</b> <b>Zona Registral N° IX Sede Lima</b>	
<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> Inmueble constituido por el Lote N° 08 de la Mz. 12-A con frente a la Av. Arenales N° 1235-1241-1245-1251 URBANIZACION SANTA BEATRIZ CERCADO DE LIMA	

  
**LUIS ALBERTO GARCÍA BERMÚDEZ**  
 Abogado - Certificador  
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**RUBRO : ANTECEDENTE DOMINIAL**

Inmueble constituido por la Acumulación de los inmuebles inscritos en las partidas electrónicas N° 49027256 y 49027257.- Lima, 05.09.2002.

**B) DESCRIPCION DEL INMUEBLE:**

Lote N° 08 de la Mz. 12-A frente a la Av. Arenales N° 1235-1241-1245-1251 Urbanización Santa Beatriz

**AREA TOTAL :** 1000.00 m². **AREA CONSTRUIDA :** 350.00m2 según consta en el asiento 3 de fojas 44 del Tomo 271 -

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

Por el Frente : Con la Av. Arenales con 20.00 ml.;

Por la Izquierda : Con los Lotes N°s 7 y 5 con 50.00 ml;

Por la Derecha : Con el Lote N° 09 con 50.00

Por el Fondo : Con una línea recta de 20.00 ml colindando con el Lote 02.

**C) TITULOS DE DOMINIO :**

La Acumulación se efectúa por haberlo solicitado así sus propietarios Don KIAU KUAN LOO LEE y su cónyuge Doña SHUI PIN LI. Así consta de la Escritura Pública de fecha 02/08/2002 otorgada ante Notario Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 20/08/02 a las 10:28:31 AM horas, bajo el N° 2002-00155166 del Tomo Diario 0428. Derechos : S/. 797.39 con recibo N°00046559.-LIMA, 05.09.2002.

**D) GRAVAMENES Y CARGAS:**

Anteriores a la acumulación y de menos de treinta años de antigüedad : NINGUNA.- LIMA, 05.09.2002.

**E) REGISTRO PERSONAL**

Inscripciones referente a personas que han figurado como propietarios en los últimos treinta años: NINGUNA.- LIMA, 05.09.2002.

  
 DR. CARLOS DAMIÁN AZPARRENT VARGAS  
 Registrador Público  
 ORLC



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 11410404  
 OFICINA LIMA  
**CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO**  
**Inscripción de Registro de Predios**  
 Inmueble constituido por el Lote N° 08 de la Mz. 12-A con frente a la Av. Arenales N° 1235-1241-1245-1251 URBANIZACIÓN SANTA BEATRIZ CERCADO DE LIMA

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**

**RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE**

**B 00001**

**DEMOLICIÓN :**

La fábrica inscrita sobre parte del presente inmueble ha sido **DEMOLIDADA en su totalidad**. Así consta del Formulario Registral N° 1 en Vía de Regularización así como en el Informe Técnico de Verificación a cargo del verificador responsable Arquitecto Hugo Velarde Reyes, todos ellos con firmas legalizadas ante Notario Jorge Luis Gonzales Loli con fecha 05/08/2002, valorizado en S/.15,000.00 Nuevos soles.- . El título fue presentado el 20/08/02 a las 10:28:31 AM horas, bajo el N° 2002-00155166 del Tomo Diario 0428. Derechos : S/. 797.39 con recibo N°00046559.- LIMA, 05.09.2002-----

**B 00002**

**FABRICA :**

Sobre el inmueble inscrito en la presente partida, sus propietarios han hecho construir un **Local Comercial** de dos pisos con la siguiente distribución : **PRIMER PISO** : Consta de ingreso, pasadizo, salón multiusos con dos ambientes, oficina 1, oficina 3, pasadizo, oficina 2, servicios higiénicos hombres, servicios higiénicos mujeres, oficina 4, almacén general con tres ambientes, escalera interior, doce estacionamientos, escalera caracol, patio de maniobras, garaje 1, depósito 1, escalera interior, depósito 02. **SEGUNDO PISO** : Escalera interior, altillo, escalera caracol, hall de ingreso, oficina 6, pasadizo, servicios higiénicos con vestidores y armarios, escalera interior, oficina 5. Área construida : Primer piso : 425.00 m2; Segundo piso : 110.78 m2.- Área Libre 575.00 m2.- Fecha de Terminación de la Obra : Junio 1999.- Valorización de la Obra : 226 795.67 nuevos soles. Verificador Responsable : Arquitecto Hugo Velarde Reyes. Así consta del FORMULARIO REGISTRAL N° EN VÍA DE REGULARIZACIÓN con firmas legalizadas de fecha 05/08/2002 ante Notario Jorge Luis Gonzales Loli de conformidad con la Ley N° 27157 y su Reglamento aprobado por D.S. N° 008-2000-MTC.- El título fue presentado el 20/08/02 a las 10:28:31 AM horas, bajo el N° 2002-00155166 del Tomo Diario 0428. Derechos : S/. 797.39 con recibo N°00046559.- LIMA, 05.09.2002.

  
 .....  
 Dr. CARLOS DARÍO AZPARRENT VARGAS  
 Registrador Público  
 ORLC

ORLC

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

Página Número { PÁGINA }



**CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO**  
Zona Registral N° IX Sede Lima

OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 11410404  
OFICINA LIMA  
**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
Inmueble constituido por el Lote N° 8 de la Mz. 12-A  
con frente a la Av. Arenales N° 1235-1241-1245-1251  
URBANIZACION SANTA BEATRIZ  
CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

*[Signature]*  
LUIS ALBERTO GARCIA BERMUDEZ  
Abogado Certificador  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

D 00001

**CARGA POR DECLARATORIA DE FÁBRICA :**

El presente inmueble tiene la siguiente observación la cual se inscribe como Carga : *El Local Comercial no cuenta con retiro, construcción antigua de un solo nivel que da al frente de la Av. Arenales siendo el área de retiro según el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de 5.00 ml.. Así consta del Informe Técnico de Verificación a cargo del Arquitecto Hugo Velarde Reyes, de conformidad con la Ley N° 27157 y su Reglamento el D.S. N° 008-2000-MTC.- El título fue presentado el 20/08/02 a las 10:28:31 AM horas, bajo el N° 2002-00155166 del Tomo Diario 0428. Derechos : S/. 797.39 con recibo N°00046559.- LIMA, 03.09.2002.*

*[Signature]*  
D. CARLOS ANTONIO AZARRENT VARGAS  
Registrador Público  
ORLC

**Certificado Registral**  
**Sin Inscripción al Precio**  
**No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción**  
**A Horas : 8:00 AM**



<b>OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO</b> <b>OFICINA LIMA</b> <b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AV ARENALES N° 1235-1241-1245-1251 MZ 12-A LOTE 8</b> <b>URB. SANTA BEATRIZ</b> <b>CERCADO</b>	<b>N° Partida: 11410404</b>
--	-----------------------------

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
 D 00002

**RECTIFICACION.-** Se rectifica el asiento D 0001 que antecede en el sentido que el mismo se extendiò el 05/09/2002 y no como por error se consignò loque se rectifica de conformidad con lo dispuesto por el art. 81 del R.G.R.P..- Derechos No devengan.- Lima 05/09/2002

*[Signature]*  
 D. CARLOS DAHO AZFARRENT VARGAS  
 Registrador Público  
 ORLC

*[Signature]*  
 LUIS ALBERTO GARCIA BERNUDEZ  
 Abogado - Certificador  
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

**Certificado**  
 Sin Inscripción al Dorsó  
 No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción  
 A Horas : 8:00 AM



**CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO**  
**Zona Registral N° IX Sede Lima**

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 11410404

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**AVENIDA ARENALES N° 1235-1241-1245-1251 MANZANA 12-A LOTE 8 URBANIZACION SANTA BEATRIZ CERCADO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
D00003

**LUIS AUGUSTO GARCIA BERMUDEZ**  
Abogado / Certificador  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

**BLOQUEO:** Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **COMPRA VENTA** a favor de FT CONSTRUCTORES S.A.C. inscrito en la Partida N° 11862869 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.- Por solicitud de Notario de Lima Dr. Jorge Luis Gonzales Loli, de fecha 28/04/2015.-El título fue presentado el 28/04/2015 a las 03:49:28 PM horas, bajo el N° 2015/00401222 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/. 37.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001995-05.-LIMA, 29 de Abril de 2015.-

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

**Certificado Registral**  
**Sin Inscripciones al Dorsal**  
**No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción**  
**A Horas : 8:00 AM**



**CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO**  
**Zona Registral N° IX Sede Lima**

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 11410404

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**LOTE 08 DE LA MANZANA 12-A**  
**AVENIDA ARENALES N° 1235-1241-1245-1251**  
**URBANIZACION SANTA BEATRIZ**  
**DISTRITO: CERCA DO**

*(Signature)*  
LUIS ALBERTO GABRIEL GARCIA BERMUDEZ  
Abogado - Certificador  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

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

INSCRIPCION DE COMPRAVENTA

FT CONSTRUCTORES S.A.C., inscrita en la Partida N° 11862869 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el predio inscrito en esta partida, en mérito de la compraventa celebrada con su anterior propietaria, la sociedad conyugal formada por Kiau Kuan Loo Lee y su cónyuge Shui Pin li, por el precio de US \$ 3'150,000.00 dólares americanos, pagado por la compradora. Así consta en la escritura pública de 04/05/2015 (Kárdex N° 135203), otorgada ante notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli. Presentación: El título fue presentado el 13/05/2015 a las 11:11:26 AM horas, bajo el N° 2015-00448116 del Tomo Diario 0492. Derechos: S/ 3,850.00 nuevos soles, con Recibos N° 00001377-R1 y N° 00002258-R1. Lima, 26 de mayo de 2015.

*(Signature)*  
CARLOS EDUARDO CENTENO ABARCA  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

**Certificado Literal**  
**Sin Inscripciones al Porcentaje**  
**No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción**  
**A Horas : 8:00 AM**

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

**CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO**  
Zona Registral N° IX Sede Lima

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 11410404

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS**  
LOTE 8 DE LA MANZANA 12-A  
AVENIDA ARENALES N° 1235-1241-1245-1251  
URBANIZACIÓN SANTA BEATRIZ  
CERCADO

*LUIS ALBERTO GARCÍA BERNÚEZ*  
Abogado - Certificador  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00004

**BLOQUEO:** Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **HIPOTECA** a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, hasta por la suma de **US\$ 3'200,000.00 Dólares Americanos**. Por solicitud (Kx. N°142447) del Notario de Lima Dr. GONZALES LOLI, JORGE LUIS, de fecha 09/11/2015. Se efectúa el presente bloqueo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 09/11/2015 a las 03:58:00 PM horas, bajo el N° 2015-01048693 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.37.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00023517-39.-LIMA, 10 de Noviembre de 2015.

*Lina Martínez Ramírez*  
LINA MARTÍNEZ RAMÍREZ  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

**Certificado Notarial**  
**Sin Inscripción al Dominio**  
**No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción**  
**A Horas : 8:00 AM**





**CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO**  
**Zona Registral N° IX Sede Lima**

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 11410404

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**MANZANA 12-A LOTE 8**  
**AVENIDA ARENALES N° 1235-1241-1245-1251**  
**URBANIZACION SANTA BEATRIZ**  
**CERCADO**

*[Signature]*  
**LUIS ALBERTO GARCIA BERNUDEZ**  
Abogado - Certificador  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
D00005

**HIPOTECA:** Constituida por la propietaria a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, hasta por la suma de **US\$. 3'200,000.00 Dólares Americanos**, con la finalidad de garantizar las obligaciones señaladas en el título que se archiva. Así y más extenso consta en la Escritura Pública de fecha 06/11/2015, extendida por el Notario de Lima Dr. Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 13/11/2015 a las 12:14:16 PM horas, bajo el N° 2015-01066177 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 3,850.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00017115-38 00023991-39.-LIMA, 18 de Noviembre de 2015.-

*[Signature]*  
**Dr. CARLOS MANUEL CHAPOCO QUEVEDO**  
Registrador Público  
Zona Registral IX - Lima

**Certificado de Inscripción al Libro de Registros Públicos**  
**Sin Inscripciones Pendientes de Inscripción**  
**No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción**  
**A Horas : 8:00 AM**

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

**CERTIFICADO REGISTRAR INMOBILIARIO**  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 11410404

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS**  
LOTE N° 8 DE LA MANZANA 12-A  
AVENIDA ARENALES N° 1235-1241-1245-1251  
URBANIZACIÓN SANTA BEATRIZ  
CERCADO

*Luis Alberto García Bermúdez*  
Abogado / Certificador  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** GRAVAMENES Y CARGAS  
 D00007

**MODIFICACION Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA.**- La hipoteca a la que se refiere el asiento **D00005** constituida a favor del **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ**, ha sido **AMPLIADA** hasta por la suma de **US\$ 12'359,000,00 Dólares Americanos**. Así consta en Escritura Pública del 05/12/2017 otorgada ante Notario de Lima, Jorge Luis Gonzales Loli, en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 15/12/2017 a las 01:24:36 PM horas, bajo el N° 2017-02704325 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,089.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00036984-227 00046614-231.- LIMA, 03 de Enero de 2018.

*Mariela Aracelly Uribe García*  
 MARIELA ARACELLY URIBE GARCIA  
 Registrador Público  
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

**Certificado**  
 Sin Inscripciones al Dorsal  
 No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscribir  
 A Horas : 8:00 AM

GFERNAND/0101 IMPRESION:22/01/2019 11:12:13 Página 10 de 10  
 No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos