

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
REGISTRO DE PREDIOS

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El funcionario que suscribe, **CERTIFICA:**

I.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACIÓN DE DOS PISOS

Ubicación: AVENIDA PERSHING N° 790 - 798 - JIRON DE LA ROCA DE VERGALLO N° 485

Distrito de: MAGDALENA DEL MAR, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 07029036 y Asientos registrados en Tomo 731 Fojas 391-396, 475-480.

Antecedentes: Ninguno.

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

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario(s)

1 CORPORACION INMOBILIARIA NERMAR S.A.C.

III.- CARGAS Y GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA.- Registrada en el asiento D00004, Ampliada en el asiento D00006 de la Partida N° 07029036.

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: P.E N° 07029036 (COMPLETA)

N° de Fojas del Certificado : *****23

Derechos Pagados : S/ 68.00 N° Cuenta/N° Recibo : 2019-C366-00022046-08/08/2019

Total de Derechos : S/ 68.00

Verificado y expedido por ESTHER CONCEPCION DE LA CRUZ ALVAREZ, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA, a las 14:19:40 horas del 13 de Agosto del 2019.



ESTHER CONCEPCION DE LA CRUZ ALVAREZ
Abogado Certificador
Zona Registral N° IX - Sede Lima

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Zona Registral N° IX Sede Lima

391



391

L III

Terrenos situados en el distrito de la Magdalena Nueva de la provincia de Lima, constituido por el lote 7 de la manzana 42 de la urbanización San Felipe.

Independización.

- 1 -

De numeración con el fin de consignar a la finca No 8 - Lima No 20 de la zona con 1950 -

Souza Peixoto vol. con Dugman c/b. arq. No 2.000 y otros - c/b. en favor de fs 493 con Tomo 591 de la zona con 1950 -

Modificado por el asiento 8 que sigue - Lima, 4 de Octubre de 1950.

En numeración del inmueble al costo al asiento 9 - Lima, 25 de octubre de 1950.

Aumentada el área por el asiento 12 - Lima, 16 de junio de 1953.

Dña. Feila Souza Peixoto Idalgo de Guzmán Marquina, fernana casada con Ricardo Guzmán Marquina, fernano, es propietaria del terreno situado en el distrito de Magdalena Nueva de la provincia de Lima, constituido por el lote siete de la manzana cuarentidos de la urbanización San Felipe, inscrito a fgs con tomo sesentinueve de este volumen tomo, que tiene un área de un mil cuatrocientos sesentinueve metros cuadrados de los cuales se encuentran dentro de los siguientes linderos y medidas perimetrales: por el frente, la Avenida Rushing, en veintidós metros; por la derecha, entrando al lote seis, en cincuenta metros; por la izquierda, con la calle D, en cuarentiseis metros treinta centímetros; y por el fondo, el lote doce y parte de los lotes ocho y nueve, en una línea quebada de tres tramos a dos metros, cinco metros y veintidos metros cincuenta centímetros. - La citada propietaria ha adquirido el dominio del terreno descrito por compra-venta celebrada en su anterior propiedad de la compañía de Edificaciones e Inversiones Sociedad Anónima por el precio de cuarentiseis mil cien soles oro, pagados. - Así consta de escritura pública de tres del corriente otorgada ante el notario de Lima don Hugo Magill. - El título fue presentado a las cuatro y treinta minutos de la tarde del siete de junio en curso con el número cinco mil trescientos setenta y tres del tomo ciento nueve del diario Lima, diez de junio de mil novecientos cuarentiseis. - Deudas: cuarentinueve soles oro, según la ley 6665 y recibo 56582.

- 2 -

Dña. Feila Souza Peixoto Idalgo de Guzmán Marquina y su esposo Ricardo Guzmán Marquina, han hipotecado el terreno inscrito en esta partida a favor del Banco Popular del Perú, en garantía del pago de la suma de cuarenta mil soles oro, representado en un pagaré a noventa días de plazo renovable hasta por un año. - Así consta de la escritura pública de dos de abril y sus ratificatorias de tres de junio del año en curso ambas otorgadas ante el notario Hugo Magill. - El título fue presentado a las cuatro y treinta minutos de la tarde de siete del corriente, bajo el número cinco mil trescientos dieciséis del tomo ciento nueve del diario. - Lima, tres de junio de mil novecientos cuarentiseis. - Deudas: cincuenta y cinco soles oro y cincuenta centavos, según el manual y la ley 6665. - Recibo número 56584.

Cancelada por Asiento 5 - Lima, 27 de agosto de 1946.

ESTER CONFECCION DE LA CIVIL ALVAREZ
Abogado Certificador
Zona Registral No IX - Sede Lima

numeración del inmueble, 18 de agosto de 1953.

HUJIA DE TOMO : 1 de 12 IMPRESION: 12/08/2019 17:41:56 No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos MAGONZAL/0101

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

Zona Registral N° IX Sede Lima

Sobre la integridad del área del terreno inscrito en esta partida, sus propietarios don Ricardo Guzman Marquina y su esposa doña Hilma Souza Peixoto Idalgo, han hecho construir una finca de una sola planta que consta de terraza cubierta, vestíbulo, despacho, sala de estar, comedor con galería de portales anexa, refectorio, cocina, tres dormitorios, dos baños completos, otros con ducha, otros para la servidumbre, hall interior de distribución, terraza anexa a la cocina, refectorio, un depósito y un garaje y sobre este dos cuartos de sirvientes y un depósito; la construcción ocupa un área propiamente dicha de ochocientos ochenta metros cuadrados, estando el resto del área destinada a jardines. - En la obra se ha invertido la cantidad de ciento doce mil trescientos cincuenta soles, de lo que la cantidad de ochocientos mil ciento treinta y cinco corresponde a los materiales empleados que han sido proporcionados directamente por los propietarios y el resto a la mano de obra y dirección técnica de la obra, que ha sido, asimismo, cancelada por los referidos propietarios. - Así lo ha declarado el constructor de la obra don Alberto Alexander en escritura pública de once de julio en curso otorgada ante el notario de Lima don Hugo Magill. - El título fue presentado a los cuatro y nueve minutos de la tarde del dieciséis del corriente en el número doscientos treinta y seis del tomo ciento diez del Diario Lima, veintiseis de julio de mil novecientos cuarenta y cinco. - Derechos: ciento treinta y cinco soles, según la ley 6665 y recibo 58694.

[Signature]
CARLOS REY ALLOS

Ampliada, según el artículo 6.º - Lima, República de Chile, el día 11 de mayo de 1947. -

Ampliada nuevamente por los artículos 11 que sigue, y 5 de la ley 495 del tomo 591 - Lima, República de Chile, el día 23 de noviembre de 1950. -

Subrogado el deceptor por el artículo 13.º - Lima, República de Chile, el día 26 de 1953. -

Cancelada según el artículo 20
Lima 05-08-83

[Signature]
Lima, República de Chile, el día 26 de 1953.

Don Ricardo Guzman Marquina y su esposa doña Hilma Souza Peixoto Idalgo, han hipotecado la finca inscrita en esta partida en favor del Banco Central Hipotecario del Perú, en garantía del pago de la suma de Pesos ochocientos mil ochenta y cinco soles, que el Banco Central ha dado en préstamo, por el plazo de veinte años y al interés del cinco por ciento anual y uno por ciento de comisión de administración y demás condiciones establecidas en la ley que regule el crédito hipotecario. - Así consta de la escritura pública de veintidós de agosto en curso, otorgada ante el notario de Lima don Hugo Magill. - El título fue presentado bajo el número mil cuatrocientos sesenta y cinco del tomo ciento diez del Diario a las cuatro y ocho del día veintidós de los corrientes. - Lima, veintidós de agosto de mil novecientos cuarenta y cinco. - Derechos: Treinta y cinco soles, según la ley 6665 y recibo 61284.

FEBRO 4 1953

La hipoteca registrada en el presente día que antecede, ha sido cancelada, por haberse liberado así el Banco Popular del Perú,

HOJA DE TOMO : 2 de 12 IMPRESION: 12/08/2019 17:41:56 No existen Titulos Pendientes y/o Suspendingos

MAGONZAL0101



CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Zona Registral N° IX Sede Lima

en virtud de los pagos al crédito garantizado. - Así consta de la escritura pública de ventidós de agosto en su poderada ante el notario de Lima don Hugo Magill. - El título fue presentado bajo el número mil sesenta y seis del tomo ciento diez del libro a las cuatro y ocho del día veintidós de lo corriente. - Lima, veintidós de agosto de mil novecientos cincuenta y seis. Derechos: veintidós soles ochenta y cinco centavos, según ley 6665 y art. 61289.

6

Subrogado el deudor por el asiento 16. - Lima 19 de octubre de 1955

La sociedad conyugal constituida por don Ricardo Guzmán Marquina y su esposa doña Loila Souza Peixoto Malgo de Guzmán Marquina, ha hipotecado la finca inscrita en esta partida a favor del Banco Central Hipotecario del Perú en garantía del pago de la suma de treinta y siete mil novecientos treinta y seis soles oro - quince centavos, que el Banco le ha dado en préstamo, como ampliación del crédito garantizado con la hipoteca registrada en el asiento número cuatro, que antecede, el que en virtud de las amortizaciones efectuadas se encuentra reducido a la suma de sesenta y dos mil sesenta y tres soles oro - ochenta y cinco centavos; por lo que, en la actualidad, asciende la deuda a la cantidad de cien mil soles oro, que será devuelta dentro del término de veinte años, al interés del siete por ciento anual, el uno por ciento de comisión de administración y demás condiciones establecidas en el contrato primitivo. - Así consta de la escritura pública de dos de diciembre del año en curso, otorgada ante el Notario de Lima, don Hugo Magill. - El título fue presentado a las cuatro y cincuenta y un minutos de la tarde del nueve de Diciembre en curso, bajo el número dos mil seiscientos cincuenta y cinco del tomo ciento quince del Diario. - Lima, doce de diciembre de mil novecientos cincuenta y siete. - Derechos: veintidós soles ochenta y cinco centavos, según Arancel y ley 6665. - Recibo: 89981.

Cancelado seg. d. a. 20 Lima 05.08.53

[Signature]
Registral

PEDRO A. GUITIZOLO
Registrador

- 7 -

Doña Loila Souza Peixoto Biccalago viuda de Guzmán e Marquina; doña Loila Guzmán Souza, llamada Kelly, con Francisco Guzmán Souza, doña Carmen Elisa Beatriz Guzmán Souza, doña Mercedes y Kanette, han adquirido el dominio de la finca inscrita en esta partida, - al fallecimiento de don Ricardo Guzmán e Marquina - acciones en el Banco del Perú el día doce de Julio de mil novecientos //

Certificado

MAGONZALO101 HOJA DE TOMO : 3 de 12 IMPRESION:12/08/2019 17:41:56 No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

Zona Registral N° IX Sede Lima

... en el presente...
 - co - a las - co mil novecientos - cuarenta y cinco - años - el notario público Carlos Figueroa Unzueta - instituyó por sus poderes a su esposa - tres hijos - legítimos nombrados - al prin - cipio - en la inscripción - que se terminó - con el - certificado número mil ochocientos - cinco - co tres - co junio - del presente - año - expedido por la Dependencia - de Bon - ificaciones - re - acordó - que el inmueble ins - cribido en esta particula - forma parte de la - masa hereditaria - Los títulos fueron presentados - a las - once - y seis - minutos - del día - de - mayo - del presente - mes - bajo el número mil quin - cientos - treinta y tres - co - cinco - co - treinta y - cuatro - del Diario - Times - número - dos - de Agosto - de mil novecientos - treinta - y - cinco - Derecho - de - cien - tos - ochocientos - noventa - y - cinco - centavos - según la - Ley 11240 - valor - 30290 - y 8938 -

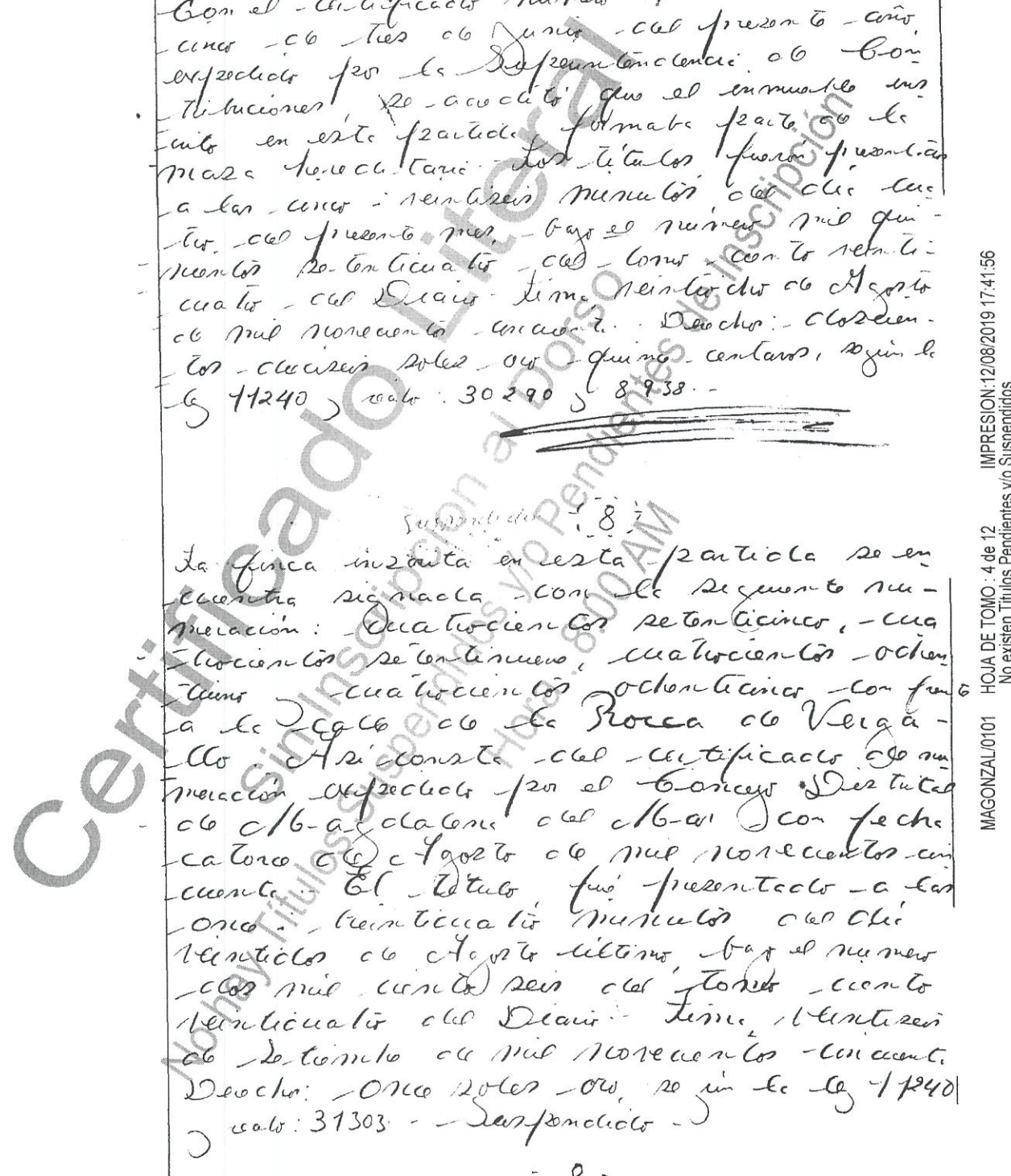
Suma de... 87

La finca inscripta en esta particula se en - cuenta signada - con la segunda su - peración: - cuatrocientos - treinta y tres - co - cinco - co - treinta y - cuatro - del Diario - Times - número - dos - de Agosto - de mil novecientos - treinta - y - cinco - Derecho - de - cien - tos - ochocientos - noventa - y - cinco - centavos - según la - Ley 11240 - valor - 30290 - y 8938 -

- 8 -

Rectificado según el - asento 10 - Lima, 31 - de octubre de 1950 -

Como consecuencia de la inscripción - a que - se refiere la primera - inscripción - con - to - al - margen del - asento - con - que precede - al - in - mue - ble inscripto en esta particula - se rectifica -



CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

Zona Registral N° IX Sede Lima

Se declara que el presente es el que en tal sentido queda rectificado de conformidad con el artículo veinte dos del Reglamento de las Inscripciones. - Lima, treinta y uno de octubre de mil novecientos veintinueve. - Derechos: No devenga.

Moscoso

- 11 -

cancelado seg. el as 20
Jun. 05. 08. 83

[Signature]
Eugenio S. Vilanova I.
Ingeniero Público

Don Trilá Souza Peroto viuda de Guzmán Marquín, don Trilá Elena Guzmán Souza, don Francisco Guzmán Souza y don Manuel Juan Beatriz Guzmán Souza, han hipotecado la finca inscribida en esta partida, en favor del Banco Central del Perú, en garantía del pago de la suma de sesenta y siete mil quinientos noventa y cinco pesos ochenta y cinco céntimos, que dicho Banco le ha dado en préstamo con amplificación al crédito garantizado con la hipoteca registrada en el presente instrumento, que se refiere también al crédito sin, que anteriormente, el que se había reducido a la suma de noventa mil quinientos pesos ochenta y cinco céntimos; lo que en la actualidad le debe a la suma total de sesenta y siete mil pesos noventa y cinco céntimos con el plazo de veinte años con el interés que se modifique al mes por ciento anual y demás condiciones estipuladas en el contrato primitivo. - Con costo de escritura pública de siete de ochenta y cinco céntimos otorgada ante el notario de Lima don José Francisco Pacheco. El título fue presentado a los tres y veintitres minutos de la tarde del día del presente con el número mil setecientos diez y tres y veintitres minutos del libro. - Sin costas de escritura de mil novecientos noventa y cinco pesos ochenta y cinco céntimos, según el decreto ley 11240 y subs 1358.

Certificado Sin Titulos Suspending... Hora 18:00

Continúa a pagas 431-
H 75 del Tomo

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

Zona Registral N° IX Sede Lima

tainmente centavos y por el saldo de ciento cinco mil setecientos dieciocho soles oro sesentain centavos se subroga en la obligacion de pagar el credito garantiado con la hipoteca registrada en el asiento cuatro y al que tambien se refieren los asientos seis, once y trece que anteceden. - Asi consta de la escritura publica de trece de setiembre del presente año ante el notario Enrique Costa Saenz, y de la sentencia expedida el treinta de setiembre del presente año por el juez de Primera Instancia de Lima doctor Angel Parra Borjano, ante el actuario Luis A. Rivat, en el procedimiento seguido por la adquirente con su citada esposa sobre declaracion de bien propio. - Los titulos fueron presentados a las diez y veinte minutos de la mañana de treinta de setiembre ultimo bajo el numero sesenta y cinco del tomo ciento cuarenta y ocho del Diario - Lima, diecinueve de octubre de mil novecientos cincuenta y cinco. - Deudos: cuatrocientos ochenta y cinco soles oro cincuenta centavos segun ley 11240 y recibo 8304.

PEDRO A GOITIZOLO REGISTRADOR

Ampliado segun el asiento 19- Lima, 6 de Noviembre de 1962

Don Peter John Evans Rowell, ha adquirido el dominio de la finca inscrita en esta partida, por habela heredado de Anna Beila Rowell Wetzel, fallecida en una capital el dia veinte de marzo de mil novecientos ochenta y cinco, quien lo instituyo por su unico heredero, en su testamento ológrafo de venta de marzo de mil novecientos ochenta y cinco, declarado ultima voluntad del testador, por auto expedido el ochenta y cinco de junio de mil novecientos ochenta y cinco, por el Juy de Primera Instancia de Lima doctor Fenicias Vasallo ante el actuario Luis Piscochini, y que se protocolizo por el notario de Lima don Enrique Costa Saenz el dia cuatro de julio de mil novecientos ochenta y cinco. - En el presente numero mil quinientos ochenta y tres del año mil novecientos sesenta y cinco, dado por la Superintendencia General de Contribuciones, se ordeno el pago de impuesto anual correspondiente. - El titulo fue presentado a las diez y veinte minutos de la mañana del día del presente con el numero mil ochocientos ochenta y tres del tomo cinco ochenta y ocho del Diario - Lima, dieciocho de febrero de mil novecientos sesenta y cinco. - Deudos de inscripción mil quinientos...

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Zona Registral N° IX Sede Lima

479

ambos colos no resulta autovos, pagados
un recibo 75046, segun Arancel y Ley 11240.

18

Consta del mismo titulo con cuyo merito se extendio el asiento diecisiete que antecede, que tambien don Harry Evans Broharc, adquirio los derechos y acciones que en el inmueble inscrito en esta partida correspondian a doña Heidi Homold Wetzel en su calidad de conyuge sobreviviente. Buda en tal sentido ampliado el mencionado asiento tres de conformidad con el Reglamento de las Inscripciones - Lima, seis de Noviembre de mil novecientos sesentidos. - Derechos no plerenga.

19

Don Peter John Evans Homold, menor de edad, representado por su curadora especial doña Sybil Evans Broharc, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, en merito de la division y particion celebrada con su condomino don Harry Herbert Evans Broharc, en la que se adjudico este inmueble por un valor de seiscientos noventa siete mil setecientos siete soles sesenta centavos en cancelacion de su haber hereditario, surogandose en la obligacion de pagar el credito hipotecario a favor del Banco Central Hipotecario del Peru, a que se refiere el asiento once que antecede. Asi consta de escritura publica de doce de setiembre del corriente año, otorgada ante el notario de Lima don Guillermo Ureta del solar, de la que consta, la intervencion del Banco Central Hipotecario del Peru, para el efecto de prestar su consentimiento a la celebracion de este contrato y aceptar como unico deudor, de la que consta igualmente inserta la sentencia de veinte de xbarzo del año en curso, expedida por el noveno juzgado de Primera Instancia de Lima a cargo del doctor Fernando Boehella y actuario don Rodolfo Beque Farfan por la que se autoriza la division y particion a que se contrae este asiento. - El titulo fue presentado a las cuatro y treinta minutos de la tarde del dia primero de Octubre ultimo, bajo el numero dos mil novecientos cincuenticuatro del tomo ciento ochentidos del Diario. - Lima, seis de Noviembre de mil novecientos sesentidos. - Derechos mil cuatrocientos cuarentiseis soles oro segun Arancel Ley 11240 y recibo 42793.

Cancelada la subrogacion
el as 20. - Firma 05-03-83



Notario

HOJA DE TOMO : 11 de 12 IMPRESION: 12/08/2019 17:42:20
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos
MAGONZAL/0101

480

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Zona Registral N° IX Sede Lima

20 -

CANCELACIÓN de Hipoteca

La hipoteca registrada en el asiento cuatro y a la que se refiere el asiento seis, once, trece, dieciséis, diecisiete de esta partida, han quedado canceladas por haberlo declarado así Banco Central Hipotecario del Perú. Así consta en Documento privado de venta de junio del año en curso, legalizado por el notario Jorge E. Ornela D. - Placer. Pasión a pocas diez y cinco minutos de quince de julio del año en curso, para el fin de poner un sesenta por ciento del tomo de asiento número del Cuadro Final, para el agosto por un monto de solventa. Develo \$ 4,7700 pesos 27/01

[Firma]
Notario
Sede Lima

21 -

Centro de Estudios para el Desarrollo y la Participación (CEDED) e inscrita en la Oficina de Inscripción de los Registros Públicos, ha adquirido el dominio del inmueble sito en esta partida, por compra hecha en un contrato de compraventa por el precio de noventa mil dólares americanos, íntegramente pagados. En virtud de lo ejecutado públicamente el día de fecha de sus proceimientos relativos al título de compra de los señl. V. D. título de compra de un área y diecinueve de metros cuadrados de sus proceimientos relativos al tomo de asiento número del Cuadro Final de su libro. Relativo a su compra por un monto de solventa. Develo 19989. para fin de agosto de sus proceimientos relativos.

[Firma]

Certificado
Sin Inscripción
No hay Títulos Suspending



CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Partida N° 07029036
Zona Registral N° IX Sede Lima

OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 07029036

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
AV PERSHING NUM 790-798
MAGDALENA DEL MAR

continuación del tomo 731 a fojas 480

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B 00001

DEMOLICION:

La edificación existente sobre el inmueble inscrito en esta partida se ha demolido tramos de pared para modificaciones. Así consta del FORMULARIO REGISTRAL del 16/10/2001 según la Ley 27157 y D.S. 008-2000 MTC, otorgada por Verificador Responsable Arq. Juan Carlos Ucañan Quiroz, con firmas legalizadas ante NOTARIO DANNON BRENDER LUIS en la ciudad de LIMA.- El título fue presentado el 23/10/01 a las 04:03:15 PM horas, bajo el N° 2001-00197234 del Tomo Diario 0418. Derechos : S/. 346.62 con recibo N°00056443 con recibo N°00062389, LIMA, 13/12/2001.

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B 00002

MODIFICACION Y AMPLIACION DE FABRICA:

La Fábrica existente en el inmueble inscrito en esta partida ha sido modificada y ampliada por su propietarios de la siguiente manera: **MODIFICACION: PRIMER PISO:** Las cuatro roperías que estaban entre dos dormitorios han sido modificadas a sólo dos roperías, el área ocupada por el hall de costura, despensa y ropería ha sido modificada para ser vestíbulo y oficina, el ambiente Repostería (oficio), ha sido modificada para ser estar, el comedor a sido modificado reduciéndolo para ceder área al vestíbulo, oficina y estar, el garage para dos autos ha sido modificado para ser 02 depósitos. **SEGUNDO PISO:** El área que estaba ocupada por hall, depósito, baño y dos cuartos de sirvientes ha sido modificada para dar paso a un depósito y dos cuartos de servicio. **AMPLIACION: PRIMER PISO:** 06 oficinas, un pasadizo, un depósito, ½ baño, escalera en la edificación antigua dos medios baños, patio. **SEGUNDO PISO:** 06 oficinas, hall, pasadizo, ½ baño.- Area Construida por Piso-Ampliación: 1er Piso: 122.65m². 2do Piso: 125.19m². Area Libre: 483.85m². Valor de la Construcción: S/101.039.41 Nuevos Soles. Por FORMULARIO REGISTRAL del 16/10/2001 según Ley 27157 y D.S.008-2000 MTC otorgada por Verificador Responsable Arq. Juan Carlos Ucañan Quiroz con firmas legalizadas ante NOTARIO DANNON BRENDER LUIS en la ciudad de LIMA.- El título fue presentado el 23/10/01 a las 04:03:15 PM horas, bajo el N° 2001-00197234 del Tomo Diario 0418. Derechos : S/. 346.62 con recibo N°00056443 con recibo N°00062389, LIMA, 13/12/2001.-

Dra. ROSA J. TINTAYA FLORES
Registrador Público (e)

ORLC

ORLC

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

Página Número 1



Partida N° 07029036
CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Zona Registral N° IX Sede Lima

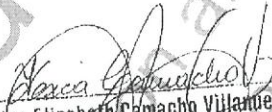
ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
Oficina REGISTRAL LIMA
N° Partida: 07029036

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA PERSHING NUMERO 790-798
MAGDALENA DEL MAR

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

BLOQUEO

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **COMPRA VENTA** a favor de CORPORACIÓN INMOBILIARIA NERMAR S.A.C. inscrito en la Partida N° 13399252 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Por solicitud del Notario de Lima Dra. Rosalia Mirella Mejia Rosaseo de Elias, de fecha 09/05/2016 (kardex 73327) y de conformidad con el Art. 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 09/05/2016 a las 03:25:47 PM horas, bajo el N° 2016-00628615 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 38.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00017131-01.-LIMA, 10 de Mayo de 2016.


Yesiva Elizabeth Camacho Villanueva
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Certificado Registral
Sin Inscripciones Pendientes de Inscripción
No hay Títulos Suspendidos y/o Retirados
Hora : 8:00 AM

Partida N° 07029036
CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Zona Registral N° IX Sede Lima




ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 07029036

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA PERSHING NUMERO 790, NUM 798
MAGDALENA DEL MAR**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00001

COMPRAVENTA.-

CORPORACION INMOBILIARIA NERMAR S.A.C. registrada en la **Partida N° 13399252 del Registro de Personas Jurídicas de Lima**, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, en mérito a la venta otorgada por su anterior propietaria **CENTRO DE ESTUDIOS PARA EL DESARROLLO Y LA PARTICIPACION – CEDEP**, por el precio de US \$ 3'203,700.00 dólares americanos que se abonarán de la siguiente manera: US \$ 300,000.00 dólares americanos cancelado a la suscripción de la minuta; US \$ 1'301,850.00 dólares americanos cancelado a la suscripción de la Escritura Pública, y **EL SALDO DEL PRECIO DE LA VENTA ascendente a US \$ 1'601,850.00 dólares americanos** que la compradora pagará a la vendedora como fecha máxima el 27 de diciembre del 2016 a la suscripción de la escritura pública de cancelación de precio. Así consta en la Escritura Pública el 15/07/2016 otorgada ante Notario de Lima Rosalía Mirella Mejía Rosasco de Elías. El título fue presentado el 18/07/2016 a las 03:31:48 PM horas, bajo el N° 2016-01176522 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 7,900.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00018933-197 00025818-197.-LIMA, 31 de Agosto de 2016.


MERY LUZ MENDOZA GALVEZ
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima

Certificado Registral
Sin Inscripciones y/o Pendientes de Inscripción
No hay Títulos Suspendinges y/o Pendientes de Inscripción
Horario: 08:00 AM - 05:00 PM

MAGONZAL/0101 IMPRESION:12/08/2019 17:42:23 Página 3 de 10
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos



CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Partida N° 07029036
Zona Registral N° IX Sede Lima

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 07029036

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA PERSHING NUMERO 790, NUM 798
MAGDALENA DEL MAR**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

HIPOTECA LEGAL.-

CORPORACION INMOBILIARIA NERMAR S.A.C. registrada en la Partida N° 13399252 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha constituido **HIPOTECA LEGAL POR EL SALDO DEL PRECIO DE LA VENTA** registrada en el asiento C 00001 que antecede, por el monto de **US \$ 1'601,850.00 dólares americanos** que la compradora pagará a la vendedora como fecha máxima el 27 de diciembre del 2016 a la suscripción de la escritura pública de cancelación de precio. Así consta en la Escritura Pública el 15/07/2016 otorgada ante Notario de Lima Rosalía Mirella Mejía Rosasco de Elías. El título fue presentado el 18/07/2016 a las 03:31:48 PM horas, bajo el N° 2016-01176522 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 7,900.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00018933-197 00025818-197.-LIMA, 31 de Agosto de 2016.


MERY LUZ MENDOZA GALVEZ
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima

Certificado Registral
Sin Inscripción
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

Partida N° 07029036
CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Zona Registral N° IX Sede Lima



REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 07029036

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA PERSHING N°790, NUM 798
MAGDALENA DEL MAR

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

BLOQUEO.-SE BLOQUEA LA PRESENTE PARTIDA HASTA QUE SE INSCRIBA LA **HIPOTECA** OTORGADA A FAVOR DEL **BBVA BANCO CONTINENTAL**, HASTA POR LA SUMA DE **US\$ 1'922,220.00 DÓLARES AMERICANOS**. POR SOLICITUD DEL NOTARIO DE LIMA DR. JORGE LUIS GONZALES LOLI, DE FECHA 21.12.2016 DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 136 DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DE PREDIOS. EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL 21/12/2016 A LAS 10:01:27 AM HORAS, BAJO EL N° 2016-02363491 DEL TOMO DIARIO 0492. DERECHOS COBRADOS S/ 38.00 SOLES CON RECIBO(S) NÚMERO(S) 00111786-01.-LIMA, 22 DE DICIEMBRE DE 2016.

[Handwritten Signature]
SILVIA CAROLINA BARRAHONA MENDOZA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Certificado Registral
Sin Inscripción a Dorsor
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

MAGONZAL/0101 IMPRESION:12/08/2019 17:42:23 Página 5 de 10
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

Partida N° 07029036
CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Zona Registral N° IX Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 07029036
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA PERSHING NUMERO 790, NUM 798
MAGDALENA DEL MAR

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

HIPOTECA.- El propietario CORPORACIÓN INMOBILIARIA NERMAR S.A.C., ha constituido hipoteca sobre el bien inmueble inscrito en esta partida, a favor del BBVA BANCO CONTINENTAL, hasta por la suma de **US\$. 1'922,220.00 dólares americanos**, con el objeto de garantizar el pago del préstamo otorgado por el monto de **US\$. 1'601.850.00 dólares americanos**, por un plazo indefinido. Así consta en la Escritura Pública de fecha 27/12/2016 otorgada ante Notario Público de Lima Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 01/02/2017 a las 03:46:48 PM horas, bajo el N° 2017-00245906 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 8,100.00 soles con Recibo(s) Numero(s) 00006464-227 00009062-211.-LIMA, 02 de Marzo de 2017.

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

Certificado Registral
Sin Inscripción al Libro de Inscripción
No hay Títulos Suspendidos o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

MAGONZAL/0101 IMPRESION:12/08/2019 17:42:23 Página 6 de 10
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Partida N° 07029036
Zona Registral N° IX Sede Lima




ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 07029036

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA PERSHING NUMERO 790, NUM 798
MAGDALENA DEL MAR

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA.- Se levanta la hipoteca legal registrada en el Asiento D00002 de la presente partida, por haberlo declarado así su acreedor hipotecario CENTRO DE ESTUDIOS PARA EL DESARROLLO Y LA PARTICIPACIÓN – CEDEP. Así consta de la Escritura Pública de fecha 27/12/2016 otorgada ante Notario Público de Lima Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 01/02/2017 a las 03:46:48 PM horas, bajo el N° 2017-00245906 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 8,100.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00006464-227 00009062-211.-LIMA, 02 de Marzo de 2017.


MANUEL BALTAZAR OTAZOLA PAREDES
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Certificado Registral
Sin Inscripción al Dorsal
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

MAGONZAL/0101 IMPRESION:12/08/2019 17:42:23 Página 7 de 10
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

Partida N° 07029036
CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

Zona Registral N° IX Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 07029036

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
JIRÓN DE LA ROCA DE VERGALLO
AVENIDA PERSHING NUMERO 790 -798
MAGDALENA DEL MAR**

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00003

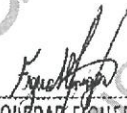
NOMENCLATURA: El inmueble inscrito en la presente partida electrónica se encuentra signado con la siguiente numeración:

• **Inmueble ubicado con frente a:**

AVENIDA PERSHING (Antes Av. Faustino Sánchez Carrión)

JIRÓN DELA ROCA DE VERGALLO (Antes Calle Roca de Vergallo)

Así consta en el Certificado de Nomenclatura N°0034-2019-SGPUOPC-GDUO-MDMM de fecha 15/04/2019 otorgado por la Municipalidad de Magdalena del Mar.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 22/05/2019 a las 02:55:38 PM horas, bajo el N° 2019-01198539 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00015114-155.-Lima, 28 de Mayo de 2019.


KARINA SOLEDAD FIGUEROA ALMENGOR
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Certificado Literal
Sin Inscripción al Documento de Inscripción
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

Partida N° 07029036

Zona Registral N° IX Sede Lima

sunarp


Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 07029036

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA PERSHING y JIRON DE LA ROCA DE VERGALLO NUMERO 790- 798
MAGDALENA DEL MAR**

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

BLOQUEO: Se bloquea la presente partida hasta que se inscriba la **AMPLIACIÓN DE HIPOTECA** registrada en el Asiento D00004 que **antecede**, a favor del **BANCO BBVA PERU**, hasta por la suma de **US\$29'784,888.00 dólares americanos**. Por solicitud del Notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli de fecha 10/07/2019 (**Kx.191920**). El título fue presentado el 10/07/2019 a las 01:26:16 PM horas, bajo el N° 2019-01622954 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00151264-01.-Lima, 11 de Julio de 2019.


Ivonne Yovanka Caballero de la Cruz
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Certificado
Sin Inscripción
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

Página Número 1

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

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Partida N° 07029036
Zona Registral N° IX Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 07029036

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
JIRON DE LA ROCA DE VERGALLO
AVENIDA PERSHING NUMERO 790 -798
MAGDALENA DEL MAR

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00006

AMPLIACION DE HIPOTECA: La hipoteca que corre inscrita en el asiento **D00004** de esta partida, otorgada a favor de **BANCO BBVA PERU** (Antes BBVA Banco Continental), ha sido ampliada hasta por la suma de **US\$.29'784,888.00 dólares americanos**, para garantizar las obligaciones que se encuentran detalladas en la escritura pública de fecha 12/07/2019, otorgada ante notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli y que da mérito a esta inscripción. El título fue presentado el 17/07/2019 a las 01:38:24 PM horas, bajo el N° 2019-01685037 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,200.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00031686-179.-LIMA, 22 de Julio de 2019.

Milagritos Mejía

MILAGRITOS MEJIA GONZALES
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Certificado Registral
Sin Inscripciones Pendientes de Inscripción
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

Esther Concepcion de la Cruz Alvarez

ESTHER CONCEPCION DE LA CRUZ ALVAREZ
Abogado Certificador
Zona Registral N° IX - Sede Lima

MAGONZAL/0101 IMPRESION:12/08/2019 17:42:23 Página 10 de 10
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos