



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

Código de Verificación  
59079631  
Publicidad N° 2025-3664757  
5/06/2025 10:22:52

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

### **I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Sobre el Inmueble: EDIFICACION.

Ubicación: FRENTE A LA AV. BRASIL N°1007-1021 Y AV. GENERAL JOSE DE CANTERAC N°138.

Distrito de: JESUS MARIA, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 47159717. Que viene de Ficha N° 1151083 y Asientos registrados en Tomo 80 Fojas 135-140; Tomo 15PD Fojas 421-426, 303, 309-310.

**Antecedentes:** Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*24 ( VEINTICUATRO ).

### **II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL**

BAHIA DE ORO INMOBILIARIA 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**

\*Se deja constancia que en el asiento B00001 (págs. 23-25) se registra ANOTACION PREVENTIVA DE CERTIFICACION DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS.

### **VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO**

Partida N° 47159717, Asiento(s) N° TODAS;

**N° de Fojas del Certificado : 43**

Derechos Pagados: 2025-99999-911702 S/ 86.10

Tasa Registral del Servicio: S/ 86.10

Verificado y expedido por YUCRA ARACA, MAYDA LIZBETH, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 02:57:23 pm horas del día de 10 de junio del año 2025

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O.DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



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

Código de Verificación  
59079631  
Publicidad N° 2025-3664757  
5/06/2025 10:22:52

  
.....  
MAYDA LIZBETH YUCRA ARACA  
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.



135

Se expide certificado de lote de terreno ubicado en esta ciudad, en la Avda. de la Virgen de la Magdalena, marcado en el plano respectivo, con el N° 5, letra A, manzana N° 1110.

**Inscripción**

**XXI** Don Maximiliano Menéndez, es propietario de un lote de terreno ubicado en esta ciudad, en la Avda. de la Virgen de la Magdalena, marcado en el plano respectivo, con el N° 5, letra A, manzana número 1110. Por extensión con registro a favor enarantado y siete del mes de mayo de noventa y dos, en donde constan los libros de adquisición y demás pormenores. Los linderos de este lote de terreno que se inscriben son los siguientes: por el frente la Avenida de la Magdalena; por el costado izquierdo, con el lote número cinco B de la manzana número cincuenta y dos; por el lado con la calle que separa la manzana cincuenta y dos de la cincuenta y tres; por el respaldo con el lote número cinco de la manzana cincuenta y dos; encerrando se dentro de estos límites una extensión superficial de novecientos metros cuadrados, su valor, según la escritura de venta de que se trata es de mil novecientos ochenta y ocho pesos de plata de ley y dos centavos. El Estado peruano ha adquirido el dominio del lote de terreno, materia de este asiento, en virtud de que por resolución pública de esta ciudad, emitida ante el Notario Notario de Ayacucho, con fecha veintinueve de Noviembre de mil novecientos veinte, el doctor don Alfonso del Valle, como Presidente del Directorio de la Compañía Nacional de Carbón y don Claudio Vilardi, como gerente de la misma, dieron en venta real y enajenación perpetua a favor de don Maximiliano Menéndez, el mencionado lote en terreno con la situación, linderos y por el precio indicado al principio de este asiento. El título para esta inscripción que se presenta a las diez y cuarenta minutos de la tarde del día de ayer, según consta de asiento de presentación número treinta y dos, folio doce, tiene veinte del libro Diez y Seis, tomo diez y seis de mil novecientos ochenta y dos inscripción y anotación de dos pesos diez centavos, según consta del libro de inscripciones.

2

Don Maximiliano Menéndez, ha hipotecado a favor del



136

*Cien de treinta y seis.*

Reducida, según el doctor don Alfonso Cisneros, el término a que se refiere la inscripción  
asiento tres que se que puede, por la suma de doscientas libras oro sellado, que  
que: Suma, P. M. H. A. se con. e. d. d. debe, conforme a las escrituras públicas de veint  
de veinte de mil de Noviembre de mil novecientos siete otorgada ante el  
Notario don Alvaro Prieto, por la que consta que el doctor Alfonso  
Cisneros dió a mutuo a don Alfonso Cisneros el efrenente la sum  
da de doscientas libras oro sellado, por el plazo de dos años,  
efrenente del uno por ciento mensual e hipotecada del referido térmi  
no, y a la de ochu de las comientis extendida ante el Notario don  
Juan Y. Bermejo, por la que se acuerda que el efrenente don  
Alfonso Cisneros ha recibido cien libras oro del citado doctor Cisneros, ba  
ja las mismas condiciones, con iguales en la escritura de veint  
cinco de Noviembre de mil novecientos siete ya mencionada, y en  
la que convienen los contratantes en que se reduce la inscripción  
de la hipoteca por el total de la deuda, e sea por trescientas libras,  
pero el primitivo préstamo no fue registrado en la estación oportuna.  
El título para esta inscripción fue presentado a las once y treinta  
minutos de la mañana del día doce de las comientis, según  
consta de la cunta de presentación número mil ciento cua  
renta y siete, folio cuatrocientos ochu, tomo veintinueve del li  
bro P. M. H. A., Octubre cuatro de mil novecientos ochu.  
Peredhor inscripción y anotaciones en setenta y cinco  
ros, según Arancel.

*Adell Valle*

3

La hipoteca a que se refiere el asunto dos que  
se contrae el día precedido ha quedado reducida a la suma  
de doscientas libras en merito de haber  
sido reducida, se paga de don M. Cisneros, la suma de cien  
que el asiento N° 4 de la escritura otorgada ante el Notario  
Cisneros el 12 de 1911 don Carlos Sotomayor debe serse Juan Y.  
Bermejo el dieciséis de Mayo del año en  
curso. El título para esta inscripción fue  
presentado a las diez y treinta y cinco minu  
tos de la mañana de, cinco, como consta  
del asiento número ochu y treinta y cua  
tro, folio doscientos ochu y cuatro del  
tomo veintinueve del Diario P. M. H. A. de  
veinte de mil novecientos die. Peredhor  
inscripciones y anotaciones en setenta y  
cinco ros según Arancel.

4.

Reducida la hi- Por escritura pública otorgada el cuatro de Diciembre  
poteca del cen- de mil novecientos once ante el Notario de esta Capital  
ho, según el Sr. don Alvaro Prieto, la hipoteca a que se contrae el



137

*Acerto, viento y sol.*

asiento número cinco que sigue. *Simá, once de Mayo de mil novecientos doce.*

El asiento precedente ha quedado reducida a la suma de Cien Libras, a mérito de declarar el doctor Maximiliano Cisneros que el préstamo que garantiza dicha hipoteca quedó reducido a la suma de cincuenta y cuatro libras por la escritura pública de veintinueve de Octubre de este año, pasada ante el mismo Notario Prieto, y que se dio al formar la escritura primeramente mencionada la suma de cuarenta libras. El título para esta cancelación parcial fue presentado a la una y cuarenta minutos del día catorce de Noviembre de este año, según el asiento de presentación número setecientos cuarenta y nueve, existente a folios doscientos cincuenta y seis del tomo veintinueve del Libro Diario. Simá, Diciembre doce de mil novecientos once. Derechos: por presentar cincuenta pesos; por esta cancelación cincuenta y cinco y por cuatro anotaciones, ochenta y cinco, en forma a los artículos 11, 9, 13, 15 del Código de Procedimientos.

*Cancelada la hipoteca a que se contrae el asiento número dos y hipoteca del cuatro que fue reducida conforme a los asientos tres y cuatro según el asiento que antecede, ha sido nuevamente reducida a número seis que es la suma de cincuenta libras, en virtud de que Simá, Setiembre por escritura pública otorgada en esta ciudad, ante don Maximiliano de mil novecientos doce.*

La hipoteca a que se contrae el asiento número dos y hipoteca del cuatro que fue reducida conforme a los asientos tres y cuatro según el asiento que antecede, ha sido nuevamente reducida a número seis que es la suma de cincuenta libras, en virtud de que Simá, Setiembre por escritura pública otorgada en esta ciudad, ante don Maximiliano de mil novecientos doce. Don Maximiliano Cisneros, así lo ha declarado por haber recibido de don Maximiliano Henández la cantidad de cincuenta libras. El título para esta inscripción fue presentado a las cuatro de la tarde del día nueve de los corrientes, según consta del asiento de presentación número ochenta y dos, folio veintinueve, tomo treinta del Libro Diario. Lima, a once de Enero de mil novecientos doce. Derechos: por inscripción y anotaciones, un peso treinta y cinco, según el Código de Procedimientos.

*Cancelada la hipoteca a que se contrae el asiento número cinco que antecede, queda cancelada en virtud de que por escritura pública otorgada en esta ciudad, ante el Notario Don Adolfo Prieto, en primer de febrero del corriente año, Don Maximiliano Cisneros, así lo ha declarado por haber recibido de don Maximiliano Henández, el capital e intereses cuyo pago se garantizó con dicha hipoteca. El título para esta inscripción fue presentado a las tres de la tarde del día seis de los corrientes, según consta del asiento de presentación número trescientos sesenta, folio ciento veintinueve, tomo treinta*



*Ciento treinta y ocho. 138*

del Diario. Lima, a nueve de Setiembre de mil no-  
vecientos doce. Derechos: por inscripción y autenticacio-  
nes, un so (Ciento cuarenta, según el Anod. —  
(C. Est. Aranc.)

*Cancelada la hipoteca* Don Maximiliano Menéndez, ha hipotecado a fa-  
vor del Doctor Don Enrique Basadre el inmueble a que se refieren  
los asuntos precedentes por la suma de quinientas libras perua-  
nas oro sellado que de dicho Doctor ha recibido en calidad de pre-  
stamo, por el plazo de dos años y el interés del diez por ciento a-  
nual; según consta de la escritura pública otorgada ante el No-  
tario Don Dolfo Pardo el quince del mes y año en curso, el ti-  
tulo para esta inscripción fue presentado a las cuatro y cinco  
minutos de la tarde del día diecisiete de los corrientes, como cons-  
ta del asiento de presentación número dos mil seiscientos seten-  
ta y tres, folios sesientos ochenta y cuatro, tomo treinta y uno  
del Diario, Lima, Octubre acintido de mil novecientos doce.  
Derechos: tres soles sesenta centes. Adelle  
ros, según Anod.

*8.*

Sobre la totalidad del terreno a que se embra  
esta partida, su propietario Don Maximiliano Menén-  
dez ha hecho construir un edificio de dos pisos  
con frente a la Avda de la "Magdalena y Pisco", en  
el que ha invertido la suma de seis mil libras  
peruanas, según consta de la declaración del construc-  
tor de la obra don José La Rosa otorgada el die-  
cisiete de Setiembre de mil novecientos siete y reco-  
noide judicialmente el diez de los corrientes ante  
el Juez de primera Instancia de esta provincia Do-  
n Aparicio y Gómez Sánchez, notario Leoncio  
P. Papayza. El título para esta inscripción fue  
presentado a los cuatro y treinta de la tarde del  
anteayer, bajo el número mil ochocientos cua-  
renta y ocho, corriente a folios doscientos setenta y dos del  
tomo cincuenta y ocho del "Diario" Lima doce de Mayo  
de mil novecientos veinticuatro. Derechos cobrados en los  
recibos 30.040 y 30.075: por presentación cinco soles y  
por inscripción treinta soles, cincuenta centes, según  
los cálculos 142, 189, 198 y 206 que se publican  
de la presente.

*9.*

La hipoteca registrada en el asunto número siete que an-  
tecede, ha sido cancelada a mérito de haberlo así declarado  
el acreedor hipotecario Don Enrique B. Basadre, por recitar



139

*Cicuta Bertha y suces.*

del deudor Don Maximiliano Menendez al tiempo de suscribirse la escritura, la cantidad mutuada de quinientas libras peruanas expresadas en dicho asiento y los intereses correspondientes; todo lo que aparece relacionado en la escritura pública otorgada en esta Capital el veinticuatro de Junio del corriente año por ante el notario Don Miguel A. Córdova, el título para esta inscripción fue presentado a las tres y cuarenta de la tarde del día veinticinco de Junio citado, como consta del asiento de presentación número dos mil quinientos ochocientos que corre a fojas trescientas cincuenta y ocho del tomo cincuenta y ocho del Diario. Lima, siete de Julio de mil novecientos veinticuatro. Derechos cobrados conforme a los recibos de Tesorería números 31772 y 31787; de presentación, cuatro soles cincuenta; y de inscripción, dos soles cincuenta, según los artículos 189, 192, 194 y 196, del Reglamento Orgánico.

*J. M. Milnes.*

- 10 -

*Cancelada según el asiento 13 que sigue. - Lima, 16 de junio de 1883.*

Don Maximiliano Menendez, peruano, casado y notario público, ha hipotecado a favor de la Caja de Ahorros de la Sociedad de Beneficencia Pública de Lima, el inmueble a que se contrae esta partida, para garantizar hasta la suma de mil quinientas libras peruanas el crédito que, en cuenta corriente se ha abierto dicha Caja, abonando el interés del ocho por ciento anual sobre las cantidades que gire contra ella, conforme aparece de la escritura pública otorgada en esta Capital el veinticuatro de junio del corriente año por ante el Notario Don Miguel A. Córdova. El título para esta inscripción fue presentado a las cuatro de la tarde del día veinticinco de junio último, como consta del asiento de presentación número dos mil quinientos diez que corre a fojas trescientas sesenta del tomo cincuenta y ocho del Diario. Lima, ocho de Julio de mil novecientos veinticuatro. Derechos cobrados por recibos de Tesorería números 31774 y 31785; de presentación, cuatro soles cincuenta; y de inscripción, cuatro soles, según los artículos 189, 192, 194 y 196 del Reglamento Orgánico.

*J. M. Milnes.*

11

- Anotación Preventiva -

*Cancelada según el asiento 13 que sigue. - Lima, 16 de junio de 1883.*

Por auto de quince de diciembre en curso expedido por ante el actuario don Leoncio B. Aspauza, el Jefe de Lima doctor Federico Pflicker ha ordenado se anote el embargo del inmueble.



Ciento Cuarenta. 140

ble inserto en esta partida, habido por el aludido actuario el día de Octubre último y hasta por la suma de cuatrocientos sesentitis libras noventa y nueve mil y cinco con motivo del juicio seguido a don Maximiliano Menéndez por la Compañía Nacional de Pavingentación sobre pago de arbitrio de pavingentación. El título fue presentado a la cinco y ocho de la tarde del veintinueve de los corrientes con el número ciento sesentitis del tomo sesenta y siete del tomo. Llama presente veintinueve de mil noventa y nueve. Derechos de inscripción: dos sols. según el R. D. N.º 712 de 1912.

12

Don Pedro García Trigueros, jurado, pueblo, comerciante y vecino de Lima, ha adquirido el dominio de la finca inscrita en esta partida que está signada con el número mil ochenta y seis, a saber: la adquirida don José María Suárez, por el precio de caton mil quinientos setenta y seis o sea treinta y seis centavos en el real que, de dicho inmueble, se ejecutó el día de Enero del presente año ante el juez de primera instancia de Lima doctor Don Juan Landolfo y actuario don C. M. Torres Calle, con motivo de la ejecución seguida por la Junta de Señores de la Sociedad de Beneficencia Pública de Lima contra don Maximiliano Menéndez para el pago del arbitrio garantizado en la hipoteca registrada en el presente número de libros, declarando el subastador que había asistido al remate por su cargo de don Pedro García Trigueros, a quien, en consecuencia, correspondía la finca. En auto de veintitis del citado mes, el juzgado dio por asignado totalmente el precio de la subasta y ordenó al aludido otorgar la respectiva escritura de adjudicación, y en habiéndose cumplido con tal mandato, el subastador cesó por la otorga, a rebelde de aquel, por ante el Jefe de la Oficina Pública de Lima don Manuel B. Lechuga con fecha diez de Abril en curso. El título fue presentado a los tres y veintinueve minutos de la tarde del día dieciséis de los corrientes bajo el número trescientos treinta y nueve del tomo setenta y siete del tomo. Llama presente de mil noventa y nueve. Derechos de inscripción: dos sols. según el art. 149 del Reglamento del R. D. N.º 665 de 1912.

Pasa a fojas 112 del tomo  
15 del Primer Distrito



121

Continuación de la partida 1811 de  
fojas 135 del tomo 80, correspondiente a una  
finca situada en la ciudad de Lima, edificada  
sobre el lote 5 A. de la manzana 110 de la ur-  
banización del fundo Desamparados, con frente  
a la Avenida de la Yagualuna o del Brasil,  
siguiente con el número 1107.

-13-

Los gravámenes hipotecarios que pesaban sobre la  
finca inscrita en esta partida hasta el momento  
de efectuarse la venta en remate público a que  
se refiere el presente caso que precede, quedan can-  
celados por haberlo ordenado así el juez de Primera  
Instancia de Lima doctor Benjamín Ben Solís a  
solicitud del subastador don Pedro García Trigo-  
gen por auto expedido con fecha cinco de mayo  
del tomo ampliado por el de dos de junio en curso,  
expedido ante el actuario C. M. Cones Calle,  
en el juicio seguido por la Caja de Ahorros  
de la Sociedad de Beneficencia Pública de Lima  
contra don Braumiliano Mueñes, sobre pago  
de cantidad de soles, de los que consta que  
el precio del remate fue aplicado a la amorti-  
zación del crédito materia de la ejecución, garan-  
tizado con la hipoteca registrada en el remate  
diez; en consecuencia, quedan anulados la  
hipoteca registrada en el referido remate diez  
y el embargo anulado en el presente once que  
preceden. - El título fue presentado a los  
trece cincuenta y cinco minutos de la tarde del  
siete de junio en curso con el número sub-  
scrito catone del tomo setecientos del  
Diario - Lima, dieciséis de junio de mil  
novecientos treinta y tres. - Derechos de inscrip-  
ción: quince soles por según recibo 74228 y  
los artículos 189 y 194 del Reglamento Regis-  
trario y la ley 665. -

104.

A la finca presentada en esta partida, se le ha con-  
mutado el terreno cercado suscrito a fojas  
potentariadas del tomo presentado, constituyen-  
dose con punto primitivo sus muros, con  
una área total de mil ochocientos metros  
cuadrados y los siguientes límites gene-  
rales: por el Norte, la Avenida del Brasil,



422

con treinta metros, por la derecha, entrando  
el lote número seis, con sesenta metros; por  
la izquierda, la calle séptima transversal,  
donde General Balmores, con sesenta metros,  
y por el fondo, el lote número uno, con  
treinta metros. Se extiende esta parcela  
de acumulación, a solicitud del propieta-  
rio de dicho inmueble, don Pedro Ja-  
cinto Inojos, contenida en su recurso de  
revisión de sueros en sueros, con firma  
legalizada en la misma fecha por el notario  
de Lima don Manuel G. Obispo. Ha  
presentación que hecha a las cuatro y cua-  
renta de la tarde del día veinticinco del  
presente, bajo el número dos mil dos-  
cientos treinta y cinco del tomo veinticinco  
del 2.º piso. Lima, treinta de sueros de mil  
novecientos veinticinco. - Derechos: cuatro  
soles, según el artículo 109 del D.º Orgánico,  
de la ley 6857. - Hecho: 5/3/25  
M. Obispo

Demolido seg. as. 23. Lima  
06.09.1994. Prof.

Demolición. as. 18 A. 309  
de este tomo. - Lima, 06.1.95

15  
Sobre el terreno presente en esta partida,  
ocupando un área de quinientos cincuenta  
y seis metros cuadrados aprova la demolición  
de un inmueble inconcluso que existía allí,  
su propietario don Pedro Jacinto Inojos ha  
hecho construir una casa habitación de dos  
pisos. La planta baja se compone de vesti-  
bulo, sala, living-room, comedor, toilet, bar,  
escritorio, oficina, cocina y porch; y la  
planta alta de seis dormitorios, dos cuartos  
de baño, baño mañanero, pasaje interior  
y galería. Además, al lado de la casa  
se ha construido tres garajes con un patio  
atajadero y el fondo de ella, un pabellón  
de servicios que consta de cinco habitaciones,  
y un baño, y a continuación de él, un  
patio interior; y en el jardín una piscina  
de concreto de diez y seis metros de largo  
y por seis de ancho. El resto del área de  
terreno que corresponde en esta partida  
de mil ochocientos metros cuadrados,  
se halla ocupado por jardines, pasadi-  
gos exteriores y piscinas. El resto de la  
construcción de la primera planta //



423

mil sola oro de lo cual en esta mil sola es  
propiedad el valor de lo material, quince mil  
sola al de las flautas; cinco mil sola por  
honorario profesional; y gastos generales de la  
obra, cuya cantidad han sido pagadas de pu-  
eridad por el Sr. Pedro Juan Sigoen -  
Quien consta en la declaración de fábrica forma-  
lada por la "Empresa Constructora Gamaral  
S.A." en fecha catorce de enero del corriente  
año, debidamente reconocida por el director  
gerente de dicha Empresa don Baltasar Montero  
Gerrudo, el cual se fabricó en curso en el ju-  
gado de primera instancia de esta provincia  
que desahoga el obrero don José Ignacio Paimin  
por ante el notario don Victoriano B. Villa  
esta del título que presentado a los cuatros  
cientos cincuenta de la tarde del día doce de los  
corrientes, con el número dos mil cuatrocientos  
quince del tomo setentenario del Diario Lima,  
quince de febrero de mil novecientos veinticinco  
Dichos: sesentium sola oro según el folio 5344 -  
del Sr. Sigoen

16.  
Cometida, según Don Pedro Juan Sigoen ha hipotecado el inmueble cas-  
el asiento 16. Le está en esta partida en garantía del pago de la suma  
ma, 7 de febrero de mil novecientos veinticinco, en la que se le ha  
1944.  
Don Pedro Juan Sigoen ha hipotecado el inmueble cas-  
el asiento 16. Le está en esta partida en garantía del pago de la suma  
ma, 7 de febrero de mil novecientos veinticinco, en la que se le ha  
1944.  
Don Pedro Juan Sigoen ha hipotecado el inmueble cas-  
el asiento 16. Le está en esta partida en garantía del pago de la suma  
ma, 7 de febrero de mil novecientos veinticinco, en la que se le ha  
1944.



474

quil novenatao trintienos. Derechos de ins-  
cripción: dieciseis soles ses cincuenta centavos  
por según el D. Supremo de la Ley 9607, según la Ley  
Ley 5498. - *del Sr. [Signature]*

*Cancelada según oficio  
N° 19. - Lima, 25 de agosto  
de 1945.*

- 17 -

Don Pedro Garcia Prigoyen, ha hipotecado el inmueble  
inscrito en esta partida en favor del Banco Central Hipo-  
otecario del Perú en garantía del pago de la suma de veinte-  
dos mil soles que ha recibido en préstamo por el término de  
veinte años, el interés del cinco por ciento anual, la comi-  
sión de administración del uno por ciento anual i demás  
condiciones establecidas por la ley seis mil ciento veinte-  
seis. Así consta de escritura pública de veintiocho de di-  
ciembre último otorgada ante el notario de Lima don  
Miguel A. Córdoba. El título fue presentado a las nueve  
i cincuenta minutos de la mañana del día de ayer bajo el  
número novecientos veintitres del tomo ciento uno del  
Diario. Lima, cinco de enero de mil novecientos cuarenta-  
cuatro. Derechos de inscripción doce soles ses cincuenta cen-  
tavos, según Arancel i ley 6665. - Recibo 11882.

- 18 -

La hipoteca registrada en el tomo dieciseis  
que antecede, queda cancelada por ha-  
berse declarado así el Banco Central Hipotecario  
del Perú, en virtud de haberse sido pagado  
el crédito garantizado con cliche hipotecario. Así  
consta de escritura pública de veintiocho de di-  
ciembre último, otorgada ante el notario de  
Lima don Miguel A. Córdoba. El título fue  
presentado a las nueve y cincuenta minutos  
de la mañana del cuatro del corriente  
con el número novecientos veintitres del to-  
mo ciento uno del Diario. Lima, siete de ene-  
ro de mil novecientos cuarenta y cuatro. Dere-  
chos de inscripción dieciseis soles ses cincuenta  
centavos, pagados en recibo 11882 según ley 6665.

- 19 -

La hipoteca registrada en el tomo dieciseis que an-  
tecede, ha quedado cancelada por haberse declara-  
do así el Banco Central Hipotecario del Perú en  
virtud de haber sido pagado el crédito garanti-  
do con cliche hipotecario. Así consta de la escri-  
tura



425

En pública de avis de aporé en curso otorgada ante el notario don Manuel R. Sclafati. El título fue presentado a los once y cinco de la mañana del veintidós del presente bajo el número doscientos sesentiseis del tomo ciento veinte del diario - Lima, veintidós de agosto de mil novecientos sesenta y tres. Derechos: doce ochos o cincuenta centavos conforme la ley 4087 y recibos 40875 y 40876.

-20-

La finca inscrita en esta partida se encuentra signada con los números modernos mil siete y mil veintinueve por la Avenida Brasil, y con el número ciento treinta y cinco por la Avenida General José de Canterac a lo que tiene frente. - Acreditada del certificado de numeración expedido por el Concejo Provincial de Lima con fecha cuatro de marzo del año en curso. - El título fue presentado a los diez y doce del dos de abril en curso bajo número mil seiscientos ochenta del tomo ciento setenta del diario. - Lima, cuatro de abril de mil novecientos sesenta. - Derechos: Veinte ochos o según Arancel, ley 11240, recibo 30957.

PEDRO F. GARCÍA  
REGISTRADOR

-21-

Don Pedro Manuel, don José Antonio, don Luis Alejandro, doña Josefa García Miró, han adquirido el dominio de la finca inscrita en esta partida correspondiente a don Pedro García Miquez fallecido el cuatro de febrero de mil novecientos veintinueve, en virtud de haber sido declarados herederos por el juez de Primera Instancia de Lima doctor Angel Parra Propio por auto que expidió el ocho de marzo de dicho año ante el actuario don Alejandro Tarrico, en sus condiciones de ley legítimas. - basándose de la resolución número mil setecientos setenta y siete de la Superintendencia de Contribuciones del Ministerio de Hacienda y Comercio de veinticuatro de marzo pasado la autorización dada a los citados herederos en la forma y condiciones que se estipulan en el minuta de venta de dos de marzo de mil novecientos sesenta ante el notario Gastón García Rodal. El título fue presentado a los diez y cinco del dos de abril en curso bajo número mil seiscientos ochenta del tomo ciento setenta del diario. Lima, cuatro de abril de mil novecientos sesenta. - Derechos: veintinueve



426

tr sesentiseis soles oro segun arancel, ley 11240, recibo 30856.- FEORO A. QUIZOLO REGISTRADOR

-22-

El Club Unión Árabe Palestino inscrito a fojas trescientos treinta y una del tomo tres de Asociaciones, del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio de la finca inscrita en esta partida, en mérito de la venta otorgada a su favor por los anteriores propietarios doña Josefa Garcia Miró viuda de Graña; don Pedro Manuel Garcia Miró, casado con doña Talía Colquera Díez Barrios; don José Antonio Garcia Miró, casado con doña Delfina Miró Quesada Laos; y don Luis Alejandro Garcia Miró, casado con doña Alicia Colquera Gheraender, por el precio de sesientos mil soles oro, pagados íntegramente. - Di constata de la escritura pública de once de mayo del presente año ante el notario Gastón Garcia Rada. - El título fue presentado a las once y cuarentisiete minutos del día dieciséis de mayo en curso bajo el número doscientos ochenta del tomo ciento setenta y uno del Diario. - Lima, veinte de mayo de mil novecientos sesenta. - Derechos: noventa y cuatro soles oro cincuenta centavos según arancel y ley 11240 y recibo 20670. - FEORO A. QUIZOLO REGISTRADOR

11827  
59079631  
48063  
23-4-23  
9/1  
9-23-24  
15-1-24

-16-

Por escritura pública de 18 de diciembre de 1994, se ha demolido la fábrica registrada en el asiento 15 de esta partida. - Acciones de demolición Resolución 435-88 - de 13 de Julio 1988. - Municipalidad de Jesús María - Niños Héroes C.A. - Medios Presidencia Nro 9.01 de 22 de Julio de 1994, asiento 92732 Tomo 364 del Diario. - Lima 06 de Setiembre de 1994. - Desechos 117.220,03 soles 6882. 8775. - Suspendido

-17-

La Universidad Particular Inca Garcilazo de la Vega, ha adquirido el dominio del inmueble ubicado en esta partida en mérito de la venta otorgada por el Club Unión Árabe Palestino, por el precio de \$180.000.000 pagados. - Escritura Pública 18 de Mayo de 1988 Notario Ricardo Samanillo - Medios Presidencia y desechos los mismos del asiento 16 que antecede. - Lima 06 de Setiembre de 1994. - Suspendido

Pasa a fops 303 de este tomo.



<p>426 de este Tomo</p>	<p>Viene de los p. 426 de este Tomo. Continuation de la partida <del>XXIII</del> Fondo Desamparados, Avenida Brasil - José Pando de esta Ciudad. Jesús María</p>
<p>Jurisdicción</p>	<p>- 18 - El inmueble inscrito en esta partida se encuentra dentro de la jurisdicción del Distrito de Jesús María. Así consta en el Certificado de Jurisdicción otorgado por la Municipalidad de Jesús María el 29 de abril de 1994. Presentación y derechos los mismos del asiento 16 que antecede. Lima 06 de septiembre de 1994. <i>[Firma]</i></p>
<p>Fabrica</p>	<p>- 19 - Sobre el área del Tomo inscrito en esta partida su propietario la Universidad Inca Garcilaso de la Vega, ha hecho construir la Obra A que consta de los siguientes ambientes: "Parrna a planta" constituido por un laboratorio Químico (ambientes de preparación - investigación y depósito) escalera, hall, cañerías, estar de alumnos, patio, pasadizos, oficinas de Note, aulas, jardín exterior, jardinería, dos baños (S.H.M. y S.H.M.) - segundo - Taller y cuarto para "constituido por laboratorio químico (ambientes de preparación investigación - y depósito) escalera, estar de alumnos, 06 aulas, 03 semi nauas, pasadizos, dos baños (S.H.M. y S.H.M.). Domicilio para - salón de Juzgo para los profesores, centro de estudiantes, dos baños y pa zadizos, muelles, área construida 1.005.00 m<sup>2</sup> valor de obra \$1200815.715.00 pagados, un semir Pazo Paraje Sra. Fontana Publia 11 de diciembre de 1994 estudio Oscar E. Quilici R. Presentación y derechos los mismos del asiento 16 que antecede. Lima 06 de septiembre de 1994. <i>[Firma]</i></p>
<p>Continúa a p. 309 de este Tomo</p>	<p>- 16 - El inmueble inscrito en esta partida, se encuentra dentro de los límites jurisdiccionales correspondientes al Distrito de Jesús María. Así consta del Certificado de Jurisdicción expedido por la Municipalidad de Jesús María, en fecha Veintinueve de abril del presente año. Presentación y Ocho horas cincuenta y seis minutos del Dos de Noviembre de los comités. Título: Ciento cincuenta mil que treientos once. Tomo Treientos sesenta y ocho del Diario. Lima, Dos de Enero de mil novecientos noventa y cuatro. De. N. S. 00. - R. 17380 Prórroga: R. D. 039-94. - 4. 117.07 lbs. 9775 -</p> <p>- 17 - La Universidad Particular Inca Garcilaso De la Vega, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, en virtud de la Compra - Venta celebrada con su anterior propietario, el Club Nación Azabu Palatino; por el precio de Ciento ochenta millones de</p>

Dr. TILLO BELLOLIO BELLOLIO  
Registrador Público (a)  
ONRP



309

Continuación de la Partida x x III referente al inmueble ubicada fte. a Av. Brasil N° 1007 - 1021. - Jesús María. Viene de fs. 303 de este tomo. -

11h. ....

solos oro, cancelado. Escritura Pública: Dieciocho de Mayo de mil novecientos ochenta y dos. Notario: Ricardo Pomeroy Llanos. Presentación: Ocho horas cincuenta y seis minutos del día de No. viernes del presente año. Título: Ciento cuarenta mil cuatrocientos once. Tomo trescientos sesenta y ocho del Diario Lima, sin de Ensayo de mil novecientos noventa y cinco. - Des. 2/3.00. - Reg.: 17980. - P.órgo: R. D. 629-94. - 7/17/7.03 Ab. 8775 -

Dr. BELTRÁN BELTRÁN  
Registrador Público

- 18 -

Ampliación Fabrica es.  
13 - Lima, 06-1-95 -

Previo demolición de la fábrica registrada en el asiento quince fojos cuarenta y cinco de esta partida, según Resolución número Noventa y cinco - Ochenta y ocho expedida por la Municipalidad de Jesús María, su fecha, Trece de Julio de mil novecientos ochenta y ocho, su propietaria, la Universidad Particular Inca Garcilaso de la Vega, ha hecho construir un Complejo Académico y es objeto de la presente Declaración, la ETAPA "A", que consta de los siguientes ambientes: Primer Piso: Constituido por un laboratorio químico (con ambientes de preparación, investigación y depósito) escalera, hall, cafetería, ester de alumnos, patio, pasadizos, oficina de nota, aulas, jardín exterior, jardines, dos baños (S.H.H. y S.H.M). Segundo, Tercer y Cuarto Pisos: Constituido por laboratorio químico (con ambientes de preparación, investigación y depósito), escalera, ester de alumnos, pasadizos, tres sanitarios, pasadizos, dos baños (S.H.H. y S.H.M). Quinto Piso: Constituido por (Salón de Juegos pasivos), cubículos para alumnos, ester alumnos, asesoría de tesis, cubículos para profesores, ester profesores, centro de estudiantes, dos baños (S.H.H. y S.H.M.), pasadizos, escalera. Área construida: mil cinco metros cuadrados. Costo de la Obra: mil doscientos sesenta millones, ochocientos noventa y tres mil ciento trece pesos oro. Declaración otorgada por la Compañía Inca y Páez S.R.L., según consta en Escritura Pública del Dieciocho de Diciembre de mil novecientos noventa y uno. Notario: Oscar F. Medelias Rodríguez. Presentación y derechos, los números del ciento dieciocho que antecede. - Lima, seis de Enero de mil novecientos noventa y cinco.

Dr. BELTRÁN BELTRÁN  
Registrador Público

- 19 -

La fábrica registrada en el asiento dieciocho que antecede, ha sido ampliada, por su propietaria, con la Edificación del Pabellón "B" que consta de cuatro pisos, con mil trescientos noventa y nueve metros cuadrados de área techada, con la siguiente distribución:



310

Primer Nivel: Zona de estacionamiento, ingreso, recepción, meso de partes, atención, zona de espera, sala de sustentación, cafetería, preparado, petio, pozo, depósito, escalas, pasadizo, claustro, atención oficina de notas, servicios higiénicos (mujeres), pasadizo, ingreso alumnos, rampa, zona de estar de alumnos, cuartos de máquinas, escalas, petio, sala de profesores, depósito, jardines, zona de estacionamiento. Primer nivel: Patio dos, escalera dos, pozo de luz, atención, depósito, cocina, servicios higiénicos, rampa (invisibilidad), jardín, salón de usos múltiples, recitorio, jardines, hall, ingreso, parqueo administrativo, mesa de partes, sala de facturas, rampa, escalera de concol, depósito de libros, oficinas, servicios higiénicos, Escalera Dos. - SEGUNDO NIVEL: Mezquinero, hall, depósito de material audio visual, escalera dos, coordinación, jefe de Departamento, servicios higiénicos, cocina, servicios higiénicos, dirección, secretaría, pool de secretaría, grades y títulos, escalera tres. - TERCER NIVEL: Escalera Dos, coordinación, jefe de Departamento, servicios higiénicos, cocina, servicios higiénicos, dirección, secretaría, grades y títulos, pool de secretaría, escalera tres, hall. - CUARTO NIVEL: Escalera dos, catorce cubículos para profesores, servicios higiénicos, cocina, servicios higiénicos, pool de secretaría, hall, petio, escalera tres. - Pisos construidos: (Piso - Botano: Ciento - setenta y seis punto veinte metros cuadrados). Primer Nivel: Ciento - treinta y seis punto veinte (metros) cuadrados. Segundo Nivel: Treinta y seis punto veinte (metros) cuadrados. Tercer Nivel: Doscientos treinta y ocho punto veinte (metros) cuadrados. Cuarto Nivel: Doscientos treinta y ocho punto veinte (metros) cuadrados. Término de la Obra: Treinta de Julio de mil Novecientos noventa y seis. Costo: Dos mil ochocientos punto noventa y seis mil millones. Declaración otorgada por el Ingeniero Remulo José Manuel Rosero Bolaños. Junta Pública: Veintuno de Diciembre de mil novecientos noventa y seis. Notario: Oscar E. Madalios Rodríguez. Presentación y depósito, los mismos del ciento diecisiete que quince de Julio, seis de Agosto de mil novecientos noventa y cinco.

Dr. TULLIO...  
155 918 08  
17 09 94

ESTA PARTIDA REGISTRAL CONSTA EN LA  
FOLIA N° 115108 DEL REGISTRO  
DE LA PARTIDA INMOBILIAR  
TÍTULO N° 15918 FOLIA A-092  
Lima, 19-09-94  
Dr. TULLIO...  
Dr. TULLIO...  
Dr. TULLIO...



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 47159717 - Página N° 16

Código de Verificación  
59079631  
Publicidad N° 2025-3664757  
5/06/2025 10:22:52

Ficha N° 1151023

**DECLARACION DE CONTINUACION DE TOMO**

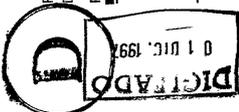
**UBICACION DEL INMUEBLE:**  
COMPLEJO ACADEMICO constituido por La Etapa A con cinco Pisos y Pabellón B de Cuatro Pisos,  
con frente a la Avenida Brasil No1007 y 1021, y por La Avenida General José de Canterac No138.

**b) DESCRIPCION DEL INMUEBLE:**

Registro de la Propiedad Inmueble  
Distrito ..... JESUS. MARIA  
Prop. 6

Número de Partida ..... XXI.I.  
Número de Tomo ..... 150. D.  
Número de Foja ..... 309  
Número de Asientos ..... 19

g) TITULOS DE DOMINIO	d) GRAVAMENES Y CARGAS	e) CANCELACIONES	f) REGISTRO PERSONAL	
<p>1.-Bloqueada la partida hasta que se inscriba la Hipoteca otorgada en favor del BANCO MIESE LTDO. hasta por la suma de US\$ 1'237,723.00. Solicitud del Notario Percy Gonzalez Vigil B. fecha 16-09-97. El título fué presentado el 17-09-97, a las 12:28:01 horas, bajo el No. 155918 del tomo 402 del día 216. Derechos S/. 26.40 Recibo No 10-2545. Lima, 19 de Setiembre de 1997.</p>	<p>58853 58854 58855 58856 58857 58858 58859 58860 58861 58862 58863 58864 58865 58866 58867 58868 58869 58870 58871 58872 58873 58874 58875 58876 58877 58878 58879 58880 58881 58882 58883 58884 58885 58886 58887 58888 58889 58890 58891 58892 58893 58894 58895 58896 58897 58898 58899 58900 58901 58902 58903 58904 58905 58906 58907 58908 58909 58910 58911 58912 58913 58914 58915 58916 58917 58918 58919 58920 58921 58922 58923 58924 58925 58926 58927 58928 58929 58930 58931 58932 58933 58934 58935 58936 58937 58938 58939 58940 58941 58942 58943 58944 58945 58946 58947 58948 58949 58950 58951 58952 58953 58954 58955 58956 58957 58958 58959 58960 58961 58962 58963 58964 58965 58966 58967 58968 58969 58970 58971 58972 58973 58974 58975 58976 58977 58978 58979 58980 58981 58982 58983 58984 58985 58986 58987 58988 58989 58990 58991 58992 58993 58994 58995 58996 58997 58998 58999 59000</p>	<p>Legalizada - Continua al dorso</p> <p style="text-align: right;"><b>RAUL RIVERA RIVISMANTE</b> Gobernador Provincial Inmueble</p>	<p style="text-align: right;">1997 20 01 15 13</p>	<p style="text-align: right;">1997 20 01 15 13</p>





ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 47159717 - Página N° 17

Código de Verificación  
59079631  
Publicidad N° 2025-3664757  
5/06/2025 10:22:52

FICHA DE CONTINUACION DE TOMO	
Registro de la Propiedad Inmueble	Ficha N° 151083
e) TITULOS DE DOMINIO	f) REGISTRO PERSONAL
<p>d) GRAVAMENES Y CARGAS</p> <p>2.- Hipoteca a favor del BANCO WIESE LIDO, hasta por la suma de US\$ 1'237,723.00 dolares americanos.- Asi consta en la Esc. Pub. del 16-09-97 celebrada ante el Not. Dr. Percy Gonzalez Vigil, - Preset. a hrs. 13:48 del 22-09-97, tit.-15865, 402, der. 87 5,293.20, rec.77272-79549/Lima, 02-10-97.-</p> <p><i>2063/07</i> <i>07/12/07</i> <i>Dr. PEDRO ISAC TUMARAN ANCO</i> <i>Registrador Publico</i> <i>ORLC</i> <i>11.1.2007</i></p>	e) CANCELACIONES



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 47159717  
OFICINA LIMA

**INSCRIPCION DE PRIMER DISTRITO - PROPIEDADES**

**CON FRENTE A LA AVENIDA BRASIL 1007 Y 1021 Y 138 DE LA AVENIDA JOSE DE  
CANTERAC**

**CERCADO**

**CONTINUACION DE FOJAS 310 DEL TOMO 15PD**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**

**C 00001**

UNIVERSIDAD INCA GARCILASO DE LA VEGA, inscrita en la partida electrónica 11004655 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, es la nueva denominación de la propietaria del inmueble inscrito en ésta partida en mérito al cambio de denominación que consta en la Escritura Pública del 21-09-1990 y que corre como títulos archivados Nos 108902 del 26-10-1990 y 112432 del 06-11-1990 que dieran mérito a extender el asiento 4 de la ficha 11857 del Registro de Personas Jurídicas. Se extiende este asiento a solicitud de Abraham Zambrano Sayaverde del 03-02-2000. El título fue presentado el 07/02/00 a las 08:35:50 AM horas, bajo el N° 2000-00023676 del Tomo Diario 0406. Derechos : S/. 140.00 con recibo N°00003020, LIMA, 24 DE FEBRERO DEL 2000.

  
Dr. TULLIO BELOGLIO BELOGLIO  
Registrador Público  
ORLC



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 47159717 - Página N° 19

Código de Verificación  
59079631  
Publicidad N° 2025-3664757  
5/06/2025 10:22:52



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 47159717  
OFICINA LIMA

**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
AV BRASIL N° 1007-1021 - GENERAL JOSE DE CANTERAC N° 138  
JESUS MARIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**  
C 00002

**CAMBIO DE DENOMINACION.- UNIVERSIDAD INCA GARCILAZO DE LA VEGA ASOCIACION CIVIL**, inscrita en la Partida Electrónica N° 11004655 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, es la nueva denominación de la propietaria del inmueble inscrito en la presente Partida, tal como consta en el asiento A0017 de la citada Partida. Se extiende el presente asiento a solicitud de parte y en mérito del Título Archivado N°104230 de fecha 04/06/2002. El título fue presentado el 11/07/02 a las 10:24:48 AM horas, bajo el N° 2002-00129117 del Tomo Diario 0427. Derechos : S/. 266.00 con recibos N°00014989 y N°00025739. LIMA, 12/09/2002.-

DR. BIKEL E. ARAUJO CAMPOS  
Registrador Público  
ORLC

ORLC Página Número { PÁGINA }  
*Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97 SUNARP*



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 47159717  
OFICINA LIMA

**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
AV BRASIL 1007-1021 - GENERAL JOSE DE CANTERAC NUM 138  
JESUS MARIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**  
**C 00003**

**RECTIFICACION DE ERROR MATERIAL**

Se rectifica el asiento **C 00002** de esta partida en el sentido que la correcta denominación de la propietaria es **UNIVERSIDAD INCA GARCILASO DE LA VEGA ASOCIACION CIVIL** y no como erróneamente se consignó. Así consta del título archivado que dió mérito al mencionado asiento. La presente rectificación se a solicitud de parte y de conformidad con lo dispuesto en el inc. a) del art. 81 del Reglamento General de los Registros Públicos. El título fue presentado el 18/09/02 a las 10:32:20 AM horas, bajo el N° 2002-00175528 del Tomo Diario 0429. Derechos : exonerado, con recibo N°00020876, LIMA.30/09/2002

  
DR. BIHEL E. ARAUJO CAMPOS  
Registrador Público  
ORLC



 <b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 47159717
<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CON FRENTE A LA AV. BRASIL N° 1007 Y 1021 Y 138 DE LA AV. JOSE DE CANTERAC JESUS MARIA</b>	

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

**LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA:** Queda levantada la hipoteca registrada en el asiento **2d) de la Ficha N° 1151083** (que antecede a la presente partida electrónica), por haberlo declarado así su acreedor hipotecario **BANCO WIESE SUDAMERIS**, registrado en la partida electrónica N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX Sede Lima, según consta en la Escritura Pública del 27.01.2006. otorgada ante el Notario de Lima Percy Gonzalez Vigil Balbuena. El título fue presentado el 10/02/2006 a las 10:37:19 a.m. horas, bajo el N° 2006-00074010 del Tomo Diario 0472. Derechos S/.6 800.00 con Recibo(s) Numero(s) 00001273-01.- Lima, 13 de Febrero de 2006.

  
MARIA LUISA GÓMEZ ROMERO  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 47159717 - Página N° 22

Código de Verificación  
59079631  
Publicidad N° 2025-3664757  
5/06/2025 10:22:52

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 47159717</p>
<p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA BRASIL - GENERAL JOSE DE CANTERAC NUMERO 1007-1021-138</b> <b>JESUS MARIA</b></p>	

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

**SITUACION DE CONCURSO.-**

Por Resolución N°2105-2020/CCO-INDECOPI de fecha 15/06/2020, se ha dispuesto DECLARAR la situación de Concurso de la **UNIVERSIDAD INCA GARCILASO DE LA VEGA**, inscrita previamente en la Partida N° 11004655 del Registro de Personas Jurídicas de Lima y en aplicación de lo dispuesto en la Ley General del Sistema Concursal. El título fue presentado el 07/04/2021 a las 12:42:05 PM horas, bajo el N° 2021-00880896 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 825.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00001967-211 00005410-167.-LIMA, 28 de Mayo de 2021.

  
ADA WOKETA PERALES VEGA  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

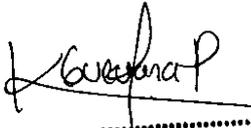
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 47159717

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS**  
AVENIDA BRASIL N° 1007 Y 1021  
GENERAL JOSE DE CANTERAC N° 138  
JESUS MARIA

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

**ANOTACIÓN DE DEMANDA:**

Por mandato reiterativo del juez del 9° Juzgado Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, que despacha el juez Dr. Juan Fidel Torres Tasso, resuelve: **ordenar la Anotación de la demanda Constitucional, para que se declaren ineficaces los actos de anotación en el rubro de gravámenes y cargas de la situación de concurso de la Universidad Inca Garcilaso de la Vega**, referente al inmueble inscrito en la presente partida, en conjunto con otros. Así y más extenso consta en la Resolución Judicial N° 01 de fecha 05/11/2021, corregida por la Resolución N° 02 de fecha 22/11/2021 y bajo responsabilidad y por mandato reiterativo contenido en la Resolución N° 03 de fecha 06/01/2022, todas suscritas por el juez Dr. Juan Fidel Torres Tasso y especialista legal, Raúl Irribarren Gonzales. En los seguidos por JAVIER ILDEFONSO VILLAVICENCIO ALFARO y otros, contra SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS-SUNARP, sobre Acción de Amparo. Expediente: 02659-2021-9-1801-JR-DC-09. El título fue presentado el 25/11/2021 a las 01:07:04 PM horas, bajo el N° 2021-03316559 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 731.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00024574-302.-LIMA, 05 de Febrero de 2022.

  
.....  
**KARINA ROSARIO GUEVARA PORLLES**  
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: 47159717

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**AVENIDA BRASIL 1007-1021**  
**GENERAL JOSE DE CANTERAC NUMERO -138**  
**JESUS MARIA**

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

**ANOTACIÓN DE SENTENCIA:** Mediante Resolución N°01 de fecha 13/05/2022 expedida por el Juez que despacha el 9° Juzgado Constitucional de Lima, Juan Fidel Torres Tasso y Especialista Legal, Raúl Iribarren Gonzales, **se resuelve declarar procedente la solicitud de actuación inmediata de sentencia;** y, en consecuencia, **se ordena** la **ANOTACIÓN DE SENTENCIA** contenida en la Resolución N° 06 del 03/12/2021 que declaró fundada en parte la demanda de Amparo, en cuanto se pide la declaración de ineficacia del asiento D00001 de la presente partida electrónica, el cual publicita la situación de concurso de la Universidad Inca Garcilaso de La Vega dejándose constancia que la sentencia cuya actuación inmediata se dispone se encuentra impugnada. En los seguidos por Grimaldo Pérez Baca y otros contra la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp, sobre Acción de Amparo, expediente: 02659-2021-90-1801-JR-DC-09. El título fue presentado el 18/05/2022 a las 04:17:49 PM horas, bajo el N° 2022-01447185 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 833.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00009530-191.-LIMA, 08 de Junio de 2022.

  
**ALEX DÍAZ YOPLAC**  
Registrador Público  
Gerencia de Propiedad Inmueble  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



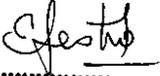
**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 47159717

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**AVENIDA BRASIL - GENERAL JOSE DE CANTERAC NUMERO 1007-1021-138**  
**JESUS MARIA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
D00004

**EMBARGO.**- Mediante Resolución Coactiva N° 0110070155554 del 01 de abril del 2022 reiterada por Resolución Coactiva N° 0110070156829 del 23 de junio del 2022, expedidas por Manuel Rojas Babilonia, Ejecutor Coactivo de la Intendencia de Principales Contribuyentes Nacionales - Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria SUNAT, *se dispone: trabar medida cautelar previa de embargo en forma de inscripción* sobre el presente inmueble de propiedad del deudor tributario UNIVERSIDAD INCA GARCILASO DE LA VEGA ASOCIACIÓN CIVIL EN LIQUIDACIÓN, hasta por la suma de S/ **1'500,000.00 soles**; conforme al numeral 18.2 de La Ley 27809. En el procedimiento sobre pago de deuda tributaria, seguido por SUNAT contra el deudor tributario citado. Expediente N° 0110090000080. El título fue presentado el 06/04/2022 a las 02:28:53 PM horas, bajo el N° 2022-01009539 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00006003-664.-LIMA, 06 de Julio de 2022.

  
.....  
**EMILCE CONTRERAS CASTRO**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 47159717 - Página N° 26

Código de Verificación  
59079631  
Publicidad N° 2025-3664757  
5/06/2025 10:22:52

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 47159717

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
AVENIDA BRASIL - GENERAL JOSE DE CANTERAC  
NUMERO 1007-1021-138  
JESUS MARIA**

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

**LEVANTAMIENTO DE EMBARGO:** El embargo que corre inscrito en el asiento **D00004** de la presente partida, ha sido levantado por haberlo declarado la Ejecutor Coactivo de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria - SUNAT, Julia Verónica Ramos Ramírez De Cornejo, Así consta en la Resolución Coactiva N° 02100705824101 de fecha 23/06/2023, según Expediente N° 0110090000080. El título fue presentado el 27/06/2023 a las 03:22:51 PM horas, bajo el N° 2023-01850053 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,580.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00006450-869 00008308-203.-LIMA, 07 de Julio de 2023.

  
**ALEX DÍAZ YOPLAC**  
Registrador Público  
Gerencia de Propiedad Inmueble  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 47159717 - Página N° 27

Código de Verificación  
59079631  
Publicidad N° 2025-3664757  
5/06/2025 10:22:52

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	47159717	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 47159717
	<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA BRASIL - GENERAL JOSE DE CANTERAC NUMERO 1007-1021-138</b> <b>JESUS MARIA</b>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS  
D00005

**BLOQUEO**

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la COMPRAVENTA, a favor de **BAHIA DE ORO INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**, registrada en la partida N°14894972 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. Por solicitud del notario de Lima, GONZALES LOLI, JORGE LUIS, de fecha 27/11/2023. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 02:03:08 PM horas del 27/11/2023, bajo el N°2023-03443799 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 48.00 Soles, Recibo 2023-1-1272557. Lima, 05 de diciembre 2023. Presentación electrónica.

  
.....  
**GLORIA BEATRIZ BRUSH LOPEZ DEL SOLAR**  
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: 47159717</p>
<p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA BRASIL - GENERAL JOSE DE CANTERAC NUMERO 1007-1021-138</b> <b>JESUS MARIA</b></p>	

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**

**RUBRO:** CANCELACIONES  
**ASIENTO:** E00003

**LEVANTAMIENTO DE ANOTACIÓN DE SENTENCIA**

El 9° Juzgado Especializado en lo Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima que despacha el Juez Juan Fidel Torres Tasso, mediante la Resolución N° Cuatro del 26 de setiembre del 2023 declarada consentida por Resolución N° Seis del 15 de diciembre del 2023 suscrita por la Juez Juan Carlos Nuñez Matos, ha resuelto **dejar sin efecto el mandato de Actuación Inmediata de Sentencia registrado en el Asiento D00003 de esta partida.** En el "Proceso seguido por Grimaldo Perez Vaca y otros contra la SUNARP sobre Acción de Amparo (Expediente N° 02659-2021-90-1801-JR-DC-09. El título fue presentado el 18/12/2023 a las 02:06:08 PM horas, bajo el N° 2023-03653541 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 816.00 soles, con Recibo(s) Número(s) 00022071-436 y 00344366-01.- Lima, 08 de Abril de 2024.

  
.....  
**Julio Jose Montenegro Ramos**  
**Registrador Público**  
**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 47159717 - Página N° 29

Código de Verificación  
59079631  
Publicidad N° 2025-3664757  
5/06/2025 10:22:52

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 47159717</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA BRASIL - GENERAL JOSE DE CANTERAC NUMERO 1007-1021-138</b> <b>JESUS MARIA</b></p>
---	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS  
D00006

**BLOQUEO**

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la COMPRAVENTA, a favor de **BAHIA DE ORO INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**, registrada en la partida N° 14894972 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. Por solicitud del notario(a) de Lima, GONZALES LOLI, JORGE LUIS, de fecha 06/03/2024. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 10:30:11 AM horas del 07/03/2024, bajo el N° 2024-00729655 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 49.90 Soles, Recibo 2024-1-269001. Lima, 09 de abril 2024. Presentación electrónica.

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

Página Número 1

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



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 47159717

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**AVENIDA BRASIL - GENERAL JOSE DE CANTERAC NUMERO 1007-1021-138**  
**JESUS MARIA**

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

**ANOTACIÓN DE SENTENCIA:** Por Resolución N° 02 del 22/03/2024 expedida por el Noveno Juzgado Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima que despacha el Juez, José Camargo Cabezas con intervención del especialista legal, Edgar Nany Cordero Espino, se ha dispuesto cursar partes aclaratorias a SUNARP, precisándose la **actuación inmediata de la sentencia**, ejecución que no requiere consentimiento y en consecuencia, **ordena la inscripción registral BAJO RESPONSABILIDAD FUNCIONAL**, de la **SENTENCIA** recaída en la **Resolución N° 29 del 08/11/2023** expedida por el Juez, Juan Fidel Torres Tasso con intervención del especialista legal precitado que **DECLARÓ FUNDADA EN PARTE LA DEMANDA DE AMPARO en cuanto a la declaración de ineficacia las anotaciones efectuadas en el rubro de cargas y gravámenes que publicita la SITUACIÓN DE CONCURSO DE LA UNIVERSIDAD INCA GARCILASO DE LA VEGA Y EN CONSECUENCIA DECLARA LA INEFICACIA DEL ASIENTO D00001 de la presente partida electrónica**, en los seguidos por Grimaldo Pérez Baca y otros contra UNIVERSIDAD PRIVADA INCA GARCILASO DE LA VEGA EN LIQUIDACION y SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTRO PUBLICOS SUNARP; sobre acción de amparo. (Expediente N° 02659-2021-0-1801-JR-DC-09). **Se deja constancia que la presente inscripción se realiza en virtud de la precitada resolución N° 02 de fecha 22/03/2024 que reitera al Registrador Público el cumplimiento del mandato judicial bajo responsabilidad funcional en caso de incumplimiento.** El título fue presentado el 22/01/2024 a las 04:03:09 PM horas, bajo el N° 2024-00209102 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 935.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000530-155 00005682-1311.-LIMA, 15 de Abril de 2024.

  
**TEODOCIA ALAYA RODRIGUEZ**  
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: 47159717</p>
<p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA BRASIL - GENERAL JOSE DE CANTERAC NUMERO 1007-1021-138</b> <b>JESUS MARIA</b></p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : CANCELACIONES**  
E00004

**CANCELACIÓN.-**

Por Resolución N° 4 del 04/09/2024 expedida por el Dr. JOSE CAMARGO CABEZAS Juez del 9° Juzgado Constitucional de Lima y Espec. Legal EDGAR NANY CORDERO ESPINO, se declara fundado el pedido formulado por la UNIVERSIDAD INCA GARCILAZO DE LA VEGA y **SE ORDENA EL LEVANTAMIENTO DE ACTUACIÓN INMEDIATA DE SENTENCIA** extendida en el **asiento D00007 que antecede**, en los seguidos por CESAR BERNANRDINO MEJIA LOPEZ y otros contra la SUNARP y otros sobre acción de amparo. **Se deja constancia que la presente se extiende bajo responsabilidad del magistrado que ordena la presente, conforme a la interpretación efectuada por el Tribunal Registral en el Tercer Precedente de Observancia Obligatoria aprobado en el V Pleno llevado a cabo el 5 y 6 de Setiembre del 2006. Así consta de los partes judiciales adjuntados, Expediente N° 02659-2021-57-1801-JR-DC-09.** El título fue presentado el 06/09/2024 a las 02:18:13 PM horas, bajo el N° 2024-02609694 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 935.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00013974-147 01028660-01.- LIMA, 26 de Setiembre de 2024.

  
BERNITA VERGARA SORIA  
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: 47159717</p>
<p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA BRASIL - GENERAL JOSE DE CANTERAC NUMERO 1007-1021-138</b> <b>JESUS MARIA</b></p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: CANCELACIONES  
E00005

**LEVANTAMIENTO DE ANOTACION DE DEMANDA:** Se procede a levantar la medida cautelar de anotación de demanda inscrita en el asiento **D00002** en mérito a la Resolución N°10 de fecha 04/09/2024, expedida por el 9° Juzgado Constitucional de la Corte Superiores de Justicia de Lima de la Corte Superior de Justicia de Lima que despacha el Dr. Jose Camargo Cabezas y especialista legal Edgar Nany Cordero Espino. Así consta en copia certificada adjuntas, en los seguidos por Díaz Díaz de Dallorto Flor de María y otros sobre acción de amparo (Exp. 02659-2021-9-1801-JR-DC-01). El título fue presentado el 06/09/2024 a las 02:18:13 PM horas, bajo el N° 2024-02609695 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 848.30 soles con Recibo(s) Número(s) 00013975-147. LIMA, 03 de octubre de 2024.

  
Dr. Eric Hugo Jesús Molina Palante  
Registrador Público  
ORLC



 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 47159717</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA BRASIL - GENERAL JOSE DE CANTERAC NUMERO 1007-1021-138</b> <b>JESUS MARIA</b></p>
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : CANCELACIONES**  
E00006

**RECTIFICACIÓN POR ERROR MATERIAL.-**

Se extiende el presente asiento a efectos de rectificar el asiento **E00004** de la presente partida en el siguiente sentido:

**DICE: “.....SE DECLARE FUNDADO EL PEDIDO FORMULADO POR LA UNIVERSIDAD INCA GARCILAZO DE LA VEGA.”**

**DEBE DECIR: “...SE DECLARE FUNDADO EL PEDIDO FORMULADO POR LA UNIVERSIDAD INCA GARCILASO DE LA VEGA”.** Se extiende el presente asiento en mérito al título archivado N° 2609694-2024, de conformidad con el art 81 y 82 del TUO del RGRP. El título fue presentado el 14/10/2024 a las 11:00:02 AM horas, bajo el N° 2024-02984887 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01126501-01.- LIMA, 16 de Octubre de 2024.

  
BERNITA VERGARA SORIA  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 47159717 - Página N° 34

Código de Verificación  
59079631  
Publicidad N° 2025-3664757  
5/06/2025 10:22:52

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 47159717</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> AV BRASIL - GENERAL JOSE DE CANTERAC NUM 1007-1021-138 JESUS MARIA</p>
--	---

SOLICITUD DE APELACION - 22/11/2024 11:51:46

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO

**APELACION:** Se ha interpuesto recurso de apelación contra la denegatoria de inscripción del Título N° 2024-2376728 sobre compraventa e hipoteca de conformidad con el Artículo 142° y 144° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos. Lima, 22 de noviembre del 2024.

  
.....  
VICTORIA SOCORRO BUSTAMANTE ROSAS  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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



 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 47159717</p>
<p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA BRASIL - GENERAL JOSE DE CANTERAC NUMERO 1007-1021-138</b> <b>JESUS MARIA</b></p>	

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

**COMPRAVENTA:** BAHIA DE ORO INMOBILIARIA S.A.C. inscrita en la Partida N° 14894972 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, adquiere el dominio del inmueble, en mérito a la compraventa celebrada con UNIVERSIDAD INCA GARCILASO DE LA VEGA ASOCIACION CIVIL, por el precio de US\$ 6,000,000.00 dólares americanos, de los cuales se han cancelado US\$ 1,600,000.00 dólares americanos, quedando pendiente de pago US\$ 4,400,000.00 dólares americanos. Así consta en la Escritura Pública del 07/10/2023 otorgada ante el Notario de Lima Dr. Jorge Luis Gonzales Loli y conforme lo dispuesto por el Tribunal Registral en la Resolución N° 0380-2025-SUNARP-TR del 24/01/2025. El título fue presentado el 15/08/2024 a las 03:39:02 PM horas, bajo el N° 2024-02376728 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 10,300.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00132280-01 00893873-01.-LIMA, 07 de Febrero de 2025. Presentación electrónica.

  
VICTORIA SOCORRO BUSTAMANTE ROSAS  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 47159717 - Página N° 36

Código de Verificación  
59079631  
Publicidad N° 2025-3664757  
5/06/2025 10:22:52

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 47159717</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA BRASIL - GENERAL JOSE DE CANTERAC NUMERO 1007-1021-138</b> <b>JESUS MARIA</b></p>
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
D00008

**HIPOTECA LEGAL:** Constituida a favor de **UNIVERSIDAD INCA GARCILASO DE LA VEGA ASOCIACION CIVIL**, inscrita en la Partida N° 11004655 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 4,400,000.00 dólares americanos**, a fin de garantizar el pago del saldo de precio de la compraventa inscrita en el asiento **C00004** que antecede. Así consta en la Escritura Pública del 07/10/2023 otorgada ante el Notario de Lima Dr. Jorge Luis Gonzales Loli y de acuerdo a lo dispuesto por el Tribunal Registral en la Resolución N° 0380-2025-SUNARP-TR del 24/01/2025. El título fue presentado el 15/08/2024 a las 03:39:02 PM horas, bajo el N° 2024-02376728 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 10,300.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00132280-01 00893873-01.-LIMA, 07 de Febrero de 2025. Presentación electrónica.

  
.....  
**VICTORIA SOCORRO BUSTAMANTE ROSAS**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 47159717 - Página N° 37

Código de Verificación  
59079631  
Publicidad N° 2025-3664757  
5/06/2025 10:22:52

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 47159717

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**AVENIDA BRASIL - GENERAL JOSE DE CANTERAC NUMERO 1007-1021-138**  
**JESUS MARIA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : CANCELACIONES**  
E00007

**LEVANTAMIENTO DE ANOTACIÓN DE SITUACIÓN DE CONCURSO**.- Se levanta la situación de concurso anotada en el **asiento D00001** de la presente partida, de conformidad con el Art. 85 de la Ley General del Sistema Concursal. Se extiende el presente asiento a solicitud de Yuly Yanny Herrera Llamocca administradora concursal, cuya firma ha sido legalizada por Notario de Lima Alfredo Zambrano Rodríguez de fecha 19/03/2025. El título fue presentado el 14/02/2025 a las 01:35:47 PM horas, bajo el N° 2025-00504570 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 51.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00001954-203.-LIMA, 11 de abril de 2025

  
HECTOR ALEXIS LAGUNA TORRES  
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: 47159717</p>
	<p><b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA BRASIL - GENERAL JOSE DE CANTERAC NUMERO 1007-1021-138</b> <b>JESUS MARIA</b></p>

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

**ANOTACIÓN PREVENTIVA DE CERTIFICACIÓN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:** Mediante Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 073-2024-MDJM-GDU-SGOPPU de fecha 23/2/2024 expedido por la Subgerencia de Obras Privadas y Placamiento Urbano de la Municipalidad de Jesús María, se certifica lo siguiente:

INFORMACIÓN TÉCNICA	
ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO	II Área de Mayor Heteroneidad de Función
ZONIFICACIÓN	E3 (Educación Universidad) (Ordenanza N°2213-MML, publicada el 29 de diciembre del 2019) que aprueba el Plano de Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos de Suelo del distrito de Jesús María). (Ordenanza N°1017-MML, publicada el 16 de mayo del 2007) que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos de Suelo de aplicación para el distrito de Jesús María.
ALINEAMIENTO DE FACHADA	En Av. Brasil y Jr. General José de Canterac se deberá respetar el alineamiento del derecho de Vía aprobado en la Habilitación Urbana y el retiro. Av. Brasil clasificado como vía Arterial del Sistema Vial Metropolitano, con una sección de A-35 de 38.00 metros de ancho, en el tramo: Aliaga - Pza. Bolognesi. Jr. General José de Canterac clasificado como vía Local.
USOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES	E3.- Equipamiento Educativo - Universidades. CZ. - Comercio, Vivienda (Uso RDA y RDM) (Ordenanza N°1076-MML, publicado el 08 Oct 2007).
PORCENTAJE MÍNIMO DE ÁREA LIBRE	No podrá ser menor del 40% del área total del terreno (**)
ALTURA MÁXIMA	No se indica
RETIROS	Av. Brasil con 5.00 ml. Jr. General José de Canterac con 3.00 ml.
ESTACIONAMIENTOS	El área destinada para estacionamiento de alumnos deberá ser resuelta al interior del predio. De acuerdo al "Reglamento de Edificaciones para uso de Universidades" Resolución N°0834-2012-ANR (Asamblea Nacional de Rectores Artículo 30.- ítem a) Estudios de ante grado y titulación profesional

Página Número 1

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



 <p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 47159717</p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA BRASIL - GENERAL JOSE DE CANTERAC NUMERO 1007-1021-138</b> <b>JESUS MARIA</b></p>	
	(licenciatura etc.): 1 estacionamiento de automóvil por cada 15 estudiante-carpeta (valo estudiante-carpeta indicando en el artículo 21.6 del presente reglamento referido exclusivamente a las aulas).
CALIFICACION DE BIEN CULTURAL INMUEBLE	No tiene.

Reglamentación Especial a considerar en el diseño de proyectos específico:  
(...)

**NOTA:**

Los Parámetros contenidos en el presente Certificado serán de aplicación para toda la unidad inmobiliaria habilitada sobre un lote único conforme consta inscrito en el Registro de Predios.

Cuando concluyan sus actividades educativas o de salud, los predios zonificados con Uso Educativo o de Salud podrán optar por el uso residencial que corresponda a la zona, sin requerir de Cambio Específico de Zonificación cuando concluyan sus actividades educativas o de salud.

Para lote con Zonificación de Comercio Zonal - CZ, se aplicaria la altura normativa inmediata a su zonificación, siendo esta la Zonificación de Residencial de Densidad Alta -RDA y/o Zonificación de Residencial de Densidad Media -RDM, cuyo cuadro resumen de Zonificación de acuerdo al Cuadro N° 01 y Cuadro N° 02 del Anexo 03 de la Ordenanza No 1076-MML es el siguiente:

**CUADRO DE USO COMERCIO ZONAL -CZ**

ALTURA DE EDIFICACIÓN	USOS PERMITIDOS	TAMAÑO DE LOTE	AREA LIBRE MINIMA	ESTACIONAMIENTO MINIMO (3)
1.5 (a+r)	Residencial de Densidad Alta-RDA. Residencial de Densidad Media - RDM.	Existente o según Proyecto	No exigible para Uso Comercial.  Los pisos destinados a Vivienda dejarán el área libre que se requiere según el uso residencial compatible.	1 cada 50 m2.

**CUADRO DE USO RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA - RDA**

USOS PERMITIDOS	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (ml)	ALTURA EDIFICACION (pisos) (*)	AREA LIBRE MINIMA	ESTACIONAMIENTO MINIMO
Multifamiliar	300	10	8 (24.00 ml)	35%	1 cada 1.5 viv.
Multifamiliar	450	10	1.5 (a+r) (**)	40%	1 cada 1.5 viv.
Conjunto Residencial	2500	25	1.5 (a+r)	50%	1 cada 1.5 viv.

(\*) D.S. 006-2017 (TUO de la Ley 29090) ART. 14 INC. 2f



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 47159717

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**AVENIDA BRASIL - GENERAL JOSE DE CANTERAC NUMERO 1007-1021-138**  
**JESUS MARIA**

(\*\*) Frente a parque y/o Avenida con un ancho mayor de 20.00 m.  
Frente a parques se permitirá hasta 15 pisos. En vías locales hasta 10 pisos.

**CUADRO DE USO RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA - RDM**

USOS PERMITIDOS	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (ml)	ALTURA EDIFICACION (pisos) (*)	AREA LIBRE MINIMA	ESTACIONAMIENTO MINIMO
Unifamiliar	120	6	3 (9.00 ml)	30%	1 cada 1.5 viv.
Multifamiliar	120	6	3 (9.00 ml)	30%	
Multifamiliar	150	8	4 (12.00 ml) 5(**)(15.00 ml)	35%	1 cada 1.5 viv.
Multifamiliar	200	10	5 (15.00 ml) 6(**)(18.00 ml)	35%	1 cada 1.5 viv.
Multifamiliar	300	10	6 (18.00 ml) 7(**)(21.00 ml)	35%	1 cada 1.5 viv.
Conjunto Residencial	1600	20	8 (24.00 ml)	40%	1 cada 1.5 viv.

(\*) D.S. 006-2017 (TUO de la Ley 29090) ART. 14 INC. 2f

(\*\*) Frente a parque y/o Avenida con un ancho mayor de 20.00 m.

Para predios frente a un pasaje la altura máxima permitida será de 3 pisos.

**Plazo de vigencia del certificado: 36 meses.**

**El presente asiento de anotación preventiva caducará de pleno derecho al vencimiento del plazo de vigencia del certificado, es decir, caducará el 23 de febrero de 2027.** Así más extensamente consta en el certificado antes mencionado. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 12/03/2025 a las 09:42:15 AM horas, bajo el N° 2025-00767617 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 51.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00005019-1302.-LIMA, 22 de abril de 2025.

  
.....  
**DIANA SOFIA MICAELA FARFAN GARCIA**  
Registrador Público (e)  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



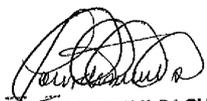
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 47159717 - Página N° 39

Código de Verificación  
59079631  
Publicidad N° 2025-3664757  
5/06/2025 10:22:52

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 47159717</p>
<p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA BRASIL - GENERAL JOSE DE CANTERAC NUMERO 1007-1021-138</b> <b>JESUS MARIA</b></p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** CANCELACIONES  
E00008

**LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA LEGAL.-** La Hipoteca Legal registrada en el asiento **D00008** de la presente partida ha sido cancelada y extinguida la obligación que se garantizaba, por haberlo declarado así su acreedor hipotecario: **UNIVERSIDAD INCA GARCILASO DE LA VEGA ASOCIACION CIVIL**, al recibir el pago del saldo de precio de la venta registrada en el **ASIENTO C00004**. Así consta en la Escritura Pública de fecha 24/04/2025, otorgada ante notario público de Lima, JORGE LUIS GONZALES LOLI. El título fue presentado el 06/05/2025 a las 08:28:36 AM horas, bajo el N° 2025-01314509 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,350.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00509681-01.-LIMA, 273 de mayo de 2025. **Presentación electrónica.**

  
**LOURDES TUMI PACHAS**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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