



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

Código de Verificación  
17580808  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

### **I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Sobre el Inmueble: EDIFICACION DE SEIS PISOS.

Ubicación: AV. NUEVA TOMAS MARSANO N° 242 - 248.

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

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 41837772. Que viene de Ficha N° 140578.

**Antecedentes:** Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*22 ( VEINTIDOS ).

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

**Nº Propietario (s)**

1 NARESH INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA

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

HIPOTECA LEGAL: Registrada en el Asiento D00008 de la P.E. 41837772

### **IV.- ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS**

Ninguno.

### **V.- TÍTULOS PENDIENTES**

Ninguno.

### **VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS**

Ninguno.

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

Partida N° 41837772, Asiento(s) N° TODAS;

**Nº de Fojas del Certificado : 30**

Derechos Pagados: 2025-91001-1276655 S/ 86.10

Tasa Registral del Servicio: S/ 86.10

Verificado y expedido por PERALTA EGUIZABAL, MELISSA MILUSHKA, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 09:31:57 am horas del día de 26 de setiembre 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 EXPEDICIÓN (ART. 140° DEL T.U.O.DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICADCERTIFICADA/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 REGESTRALES, 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  
**17580808**  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09

  
.....  
**MELISSA MILUSHKA PERALTA EGUIZABAL**  
**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 EXPEDICIÓN (ART. 140º DEL T.U.O.DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICADCERTIFICADA/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 REGESTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



-XXIII-

Terreno ubicado en el distrito de Surquillo de la Provincia de Lima, constituido por el lote "G" de la lotización implantada por la Inmobiliaria el Mago Sociedad Anonima.

Don José Luis Luy Chik Fernando casado con doña Juana de la Vargus Vizzo, como cliente es propietario del terreno ubicado en el distrito de Surquillo de la provincia de Lima, constituido por el lote "G" de la lotización implantada por la Inmobiliaria el Mago Sociedad Anónima. El lote "G" tiene forma triangular, parte del lote "F" que tiene treinta y trescientos veintidós, al fondo tiene veintidós metros cuadrados con los siguientes límites y medidas perimetrales: por el frente la prolongación de Aprobada, prolongación de la avenida Carrera A. Tocino, el acuerdo a lo indicado anteriormente con una longitud de cuarenta metros trunca centímetros por la derecha entrando colinda con el lote propiedad de la International Petroleum Company, con veinticinco metros trunca



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 41837772 - Página N° 2

Código de Verificación  
17580808  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09

20 centímetros por la izquierda con  
terreno ~~sin~~ propiedad de la  
misma vendedora, constitui-  
do por el lote f. 49' cuarenta  
tres metros setenta centímetros  
y por el fondo con terreno de  
la vendedora, con treinta y  
tres cuarecientos y cinco centímetros. El  
citado propietario ha adquiri-  
do el dominio del terreno  
que se describe los somos  
hecho a su anterior propietario  
Inmobiliaria El Marzo Socie-  
dad Anónima por la suma  
de trescientos quince mil  
setcientos cincuenta pesos  
los íntegramente pagados. Es-  
consta de la Escritura Pública  
ca de fecha diez de enero del  
año en verso, pasado ante el  
notario don Jorge Ormeño  
rico. El título fue presen-  
tado a las diez horas cuaren-  
tidos minutos del veintidós  
de febrero del año en curso bajo  
el número cuatro mil ochien-  
tos cincuenta y dos del Tomo de  
Registros veintitres-B- del Señor  
Rimac, diez de Marzo de mil  
novecientos sesenta y nueve. Dicre  
que: sus ciertos nomenclados pa-  
los regímenes mencionados son  
parte: 3544-28-1159-7 1528-f-1116.

*impresión digital*  
Cerrada esta partida, por haberse inscrito la  
inscripción a la ficha N° 140578  
Registro de Partidas

Lima, 28 de Abril de 1974  
*Alvarez*  
Firma Registrador



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 41837772 - Página N° 3**

Código de Verificación  
17580808  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09



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

Código de Verificación  
17580808  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 41837772 - Página N° 5

Código de Verificación  
17580808  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 41837772 - Página N° 6**

Código de Verificación  
17580808  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE		PROVINCIA DE LIMA
PUEBLO URBANO	(Continuación)	DISTRITO DE .....
		PLANO N° .....
		FICHA N° .....
<p>res. Título pres. a hrs. 11:45 del 19-07-55 bajo el N° 72220 temo 371 diariado Derechos \$95.60 rec. 31755 y 2445 -LIMA, JULIO 05 de 1955. Dir. EDIF. CARABALI, LIMA Registrador Público ORC.</p>		



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 41837772 - Página N° 7

Código de Verificación  
**17580808**  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO  
OFICINA LIMA

Nº Partida: 41837772

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE  
ESPARCIMIENTO COMERCIAL  
LOTE G  
PROLONGACION CARRETERA ATOCON SURQUILLO  
CONTINUACION DE LA FICHA N° 140578

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
B 00001

**NOMENCLATURA Y NUMERACION:** El inmueble inscrito en esta partida se encuentra signado con los N° 242-Puerta Principal y N° 248 Puerta Principal frente a la **AVENIDA NUEVA TOMAS MARSANO** (Antes Prolongación de la Carretera Atocongo).- Así consta de CERTIFICADOS DE NUMERACIÓN de fecha 06/05/1998 y CERTIFICADO DE NOMENCLATURA de fecha 13/06/98 expedidos por la Municipalidad de SURQUILLO.- El título fue presentado el 13/11/98 a las 02:20:55 PM horas, bajo el N° 1998-00195517 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. 2,624.00 con recibo N°00013620 con recibo N°00014808. LIMA, 16 de Diciembre de 1998.

WALTER D. PÉREZ FERNANDEZ  
Registrador Público(e)



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 41837772 - Página N° 8

Código de Verificación  
**17580808**  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO  
OFICINA LIMA

Nº Partida: 41837772

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE  
ESTABLECIMIENTO COMERCIAL  
LOTE G  
PROLONGACION CARRETERA ATOCONGO SURQUILLO  
CONTINUACION DE LA FICHA N° 140578

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C 00001

**COMPRA VENTA:** VENDIDO A FAVOR DE **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MALECON CISNEROS S.A.** inscrita en la Ficha N° 119475 del Registro de Personas Jurídicas.- Por el precio de US\$ 750,000.00 Dólares Americanos-Pagados.- Así consta de la ESCRITURA PÚBLICA del 03/03/1998 otorgada ante NOTARIO LEYTON ZARATE OSCAR encargado del Oficio del de igual clase Notario Público Jaime Alejandro Murguía Cavero, siendo firmada la Escritura Pública por el Notario Murguía Cavero.- El título fue presentado el 13/11/98 a las 02:20:55 PM horas, bajo el N° 1998-00195517 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. 2,624.00 con recibo N°00013620 con recibo N°00014808. LIMA, 16 de Diciembre de 1998.

WALTER D. PEREZ FERNANDEZ  
Registrador Público(e)



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 41837772 - Página N° 9

Código de Verificación  
**17580808**  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09



**OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO** **Nº Partida: 41837772**  
**OFICINA LIMA**  
**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**LOTE G - AV. NUEVA TOMAS MARSANO Nr.242-248**  
**PROLONGACION CARRETERA ATOCONGO- SURQUILLO**  
FICHA Nr.140578

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : CANCELACIONES**  
E 00001

**LEVANTAMIENTO DE GRAVAMENES.-** la hipoteca registrada en el as.**3 d)**, la cesión de hipoteca del as.**5 d)** y el embargo anotado en el as.**6 d)** de la ficha Nr. 140578, se levantan por haberlo ordenado así la Juez del 22º Juzgado Civil de Lima Dra.Liliana Hayakawa Riojas, ante el Sec. Antonio Beteta Igreda, mediante resolución de fecha 20-12-95. Así consta del título archivado Nr.47081 del 21-03-97. El título fue presentado el 22/12/98 a las 10:55:10 AM horas, bajo el N° 1998-00218135 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. 3100.25 con recibo N°00000476 con recibo N°00015400.-Lima,12 de Enero de 1999.

Dr. JUAN CARLOS PERALTA CASTELLANO  
Registrador Público  
ORLC



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 41837772 - Página N° 10

Código de Verificación  
**17580808**  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09



**OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO** Nº  
Partida: 41837772  
**OFICINA LIMA**  
**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
AVENIDA NUEVA TOMAS MARSANO 242-248  
SURQUILLO

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

VENDIDO a favor de la UNIVERSIDAD DE SAN MARTIN DE PORRES por el precio de US\$2'600,000.00 Dólares Americanos de los que se cancelan US\$500,000.00, quedando pendiente un saldo de US\$2'100,000.00. Dólares Americanos ESCRITURA PÚBLICA del 05/03/1999 otorgada ante NOTARIO CARPIO VALDEZ CESAR AUGUSTO en la ciudad de LIMA .-El título fue presentado el 20/01/99 a las 01:53:45 PM horas, bajo el N° 1999-00010667 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. 5600.00 con recibo N°00000623 con recibo N°00007453, LIMA, 03-03-99.-

Dra. ZOIILA A. MUÑOZ GRADOS  
Registrador Público (s)  
Q. R. L. G.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 41837772 - Página N° 11

Código de Verificación  
**17580808**  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09



**OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO** **Nº**

Partida: 41837772

**OFICINA LIMA**

**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
AVENIDA NUEVA TOMAS MARSANO 242-248  
SURQUILLO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**

D 00001

HIPOTECA LEGAL a favor de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MALECON CISNEROS S.A.C hasta por la suma de US\$2'100,000.00 Dólares Americanos en garantía de la Cancelación del saldo de precio de Compraventa inscrita en el asiento 2-c de esta partida. ESCRITURA PÚBLICA del 05/03/1999 otorgada ante NOTARIO CARPIO VALDEZ CESAR AUGUSTO en la ciudad de LIMA El título fue presentado el 20/01/99 a las 01:53:45 PM horas, bajo el N° 1999-00010667 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. 5600.00 con recibo N°00000623 con recibo N°00007453, LIMA, 03-03-99.-

Dra. ZOIILA A. MUÑOZ GRADOS  
Registrador Público (s)  
O. R. L. C.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 41837772 - Página N° 12

Código de Verificación  
**17580808**  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09

**OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO** **Nº Partida: 41837772**

**OFICINA LIMA**

**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
Inmueble de cuatro pisos, ubicado frente a la Av.Nueva Tomas Marsano No.242-248  
Surquillo

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**

**RUBRO :** CANCELACIONES  
E-000002

**CANCELACION DE HIPOTECA LEGAL**

La hipoteca legal inscrita en el As.D-00001 de la presente partida electrónica, ha sido cancelada por haberlo declarado Inmobiliaria y Constructora Malecón Cisneros S.A.C., acreedor hipotecario. ESCRITURA PÚBLICA del 21/02/2000 otorgada ante NOTARIO DEL POZO VALDEZ JULIO ANTONIO, en la Ciudad de Lima. El título fue presentado el 25/02/00 a las 13:57:14 horas, bajo el N° 2000-00037418 del Tomo Diario 0406. Derechos registrales : S/.2,900.00 nuevos soles, con recibos No.00012866-29 y No.00018540-07.- Lima, 27-03-2000..

Dr. CARLOS ALBERTO RUIZ CARO VILLAIVA  
Registrador Público  
ORLC

**ORLC**

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

Página Número 1



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 41837772 - Página N° 13

Código de Verificación  
**17580808**  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO  
OFICINA LIMA  
INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE  
AV. NUEVA TOMAS MARSANO NUM 242-248  
JESUS MARIA

Nº Partida: 41837772

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

**BLOQUEO:** Bloqueada la partida hasta que se inscriba el Fideicomiso en Garantía a favor del BANCO WIESE SUDAMERIS. Por solicitud del Notario Gustavo Correa Miller de fecha 24/12/2001 en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 27/12/01 a las 02:03:55 PM horas, bajo el N° 2001-00237611 del Tomo Diario 0420. Derechos : S/. 70.00 con recibo N°00074981, LIMA.02/01/2002.

Dr. PEDRO ISAAC ZUMARÁN ANCE  
Registrador Público  
ORLC



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 41837772 - Página N° 14

Código de Verificación  
**17580808**  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09



**OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO** **Nº Partida: 41837772**  
**OFICINA LIMA**  
**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**AV. NUEVA TOMAS MARSANO N° 242-248**  
**SURQUILLO**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : CARGAS Y GRAVAMENES**  
**D 00003**

**FIDEICOMISO EN GARANTIA.**- **BANCO WIESE SUDAMERIS** inscrito en la Partida Electrónica N° 1008578 del Registro de Personas Jurídicas, ha adquirido el dominio fiduciario del inmueble inscrito en la presente Partida, en virtud de la transferencia efectuada a su favor por la **UNIVERSIDAD SAN MARTIN DE PORRES**, a efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones crediticias o de cualquier otra índole que la citada Universidad tiene actualmente contraída y/o que pudiera contraer en el futuro, derivadas del contrato de crédito sindicado, que consta en la Escritura Pública de fecha 20/12/2001, hasta por la suma de US\$2'362,700.00 Dólares Americanos, con los Fideicomisarios Banco de Crédito del Perú y Banco Internacional del Perú. El plazo del fideicomiso es indefinido, no pudiendo en ningún caso superar el plazo máximo previsto por la ley. Así consta de la **ESCRITURA PUBLICA** de fecha 28/12/2001 otorgada ante Notario de Lima **GUSTAVO CORREA MILLER**. El título fue presentado el 12/03/02 a las 02:32:38 PM horas, bajo el N° 2002-00047616 del Tomo Diario 0423. Derechos : S/. 24,800.00 con recibos N°00005981y N°00022999. LIMA,03/05/2002.-

  
DR. BIKEL E. ARAUJO CAMPOS  
Registrador Público  
ORLC



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 41837772 - Página N° 15

Código de Verificación  
**17580808**  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09

<b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA Partida: 41837772
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AV. NUEVA TOMAS MARSANO N° 242-248 SURQUILLO	

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

**RECTIFICACION:** Se rectifica el **asiento C00002** de la presente partida, en el sentido que la fecha correcta de la Escritura Pública que le dio origen es **18/01/1999**, y no como erróneamente se consignó. Lima, 29 de noviembre del 2002.

Dra. Andrea Paola Gotuzzo Vásquez  
Registrador Público  
ORLC

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 41837772 - Página N° 16

Código de Verificación  
**17580808**  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09

<b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA Partida: 41837772
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AV. NUEVA TOMAS MARSANO N° 242-248 SURQUILLO	

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

**RECTIFICACION:** Se rectifica el **asiento D00001** de la presente partida (referente a la hipoteca legal cancelada mediante asiento E00002), en el sentido que la fecha correcta de la Escritura Pública que le dio origen es **18/01/1999**, y no como erróneamente se consignó.  
Lima, 29 de noviembre del 2002.

Dra. Andrea Paola Gotuzzo Vásquez  
Registrador Público  
ORLC

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 41837772 - Página N° 17

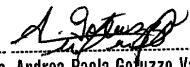
Código de Verificación  
**17580808**  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09

 <b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA Nº Partida: 41837772
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AV. NUEVA TOMAS MARSANO N° 242-248 SURQUILLO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : CANCELACIONES**  
E00003

**CANCELACION Y LEVANTAMIENTO DE FIDEICOMISO.- BANCO**

WIESE SUDAMERIS, en calidad de fiduciario levanta el fideicomiso en garantía constituido a su favor sobre el presente inmueble registrado en el **asiento D00003** de la presente partida electrónica, al haberse modificado el contrato de fideicomiso señalado, al haber dejado de ser parte integrante del patrimonio fideicometido. Así consta de la Escritura Pública de fecha 17/07/2003 extendida ante el Notario Público de Lima Dr. Eduardo Laos De Lama. El título fue presentado el 14/08/2003 a las 03:21:30 PM horas, bajo el N° 2003-00156540 del Tomo Diario 0440. Derechos S/.240.00 con Recibo(s) Numero(s) 00029849-06 00045246-29.- LIMA, 09 de Setiembre de 2003.

  
Dra. Andrea Paola Gotuzzo Vásquez  
Registrador Público  
ORLC



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 41837772 - Página N° 18

Código de Verificación  
**17580808**  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09



**REGISTRO DE PREDIOS**  
**RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**  
**B00002**

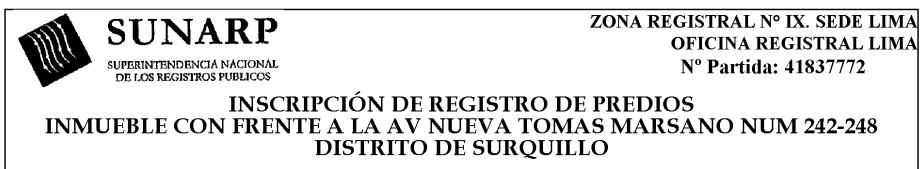
**DEMOLICIÓN PARCIAL:** La fábrica inscrita en esta partida ha sido demolido parcialmente: **Primer Piso:** Se ha demolido un área techada con losa aligerada, en el sector que actualmente le corresponde al patio, asimismo se ha eliminado parte del área techada de la zona de talleres de techo de cobertura ligera sobre estructura metálica, con un área demolida de 296.70 m<sup>2</sup>. **Segundo Piso:** Se ha demolido el área que correspondía al archivo y un servicio higiénico, en un área demolida de 17.47 m<sup>2</sup>. **Valorización de la Demolición:** S/.5,200.00 nuevos soles. **Fecha de la Demolición:** 10/12/1998. **Verificador Responsable:** Arquit. César Alberto Reyes Revoredo. Así consta de FOR N° 1 y anexos, con firmas legalizadas el 12/07/2005 y 29/09/2005 otorgada ante Notario Público Alfredo Zambrano Rodríguez al amparo de la Ley N° 27157 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2000-MTC. El título fue presentado el 13/07/2005 a las 03:04:30 PM horas, bajo el N° 2005-00339037 del Tomo Diario 0464 Derechos cobrados S/.3,347.60 con Recibos Núms 00011852-02 00016627-06.- Lima, 06 de Octubre de 2005.

Enrique Fernando Monsalve Arrospide  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 41837772 - Página N° 19

Código de Verificación  
**17580808**  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09



**REGISTRO DE PREDIOS**  
**RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**  
**B00003**

**DECLARATORIA DE FÁBRICA:** Sobre el inmueble inscrito en esta partida se ha construido una edificación nueva distribuida de la siguiente manera: **Primer Piso:** Ingreso de autos, escalera N°1, seguridad, cocina, cuarto de limpieza, depósito N°1, cuarto de tablero eléctrico y depósito 2, escalera N°2, ascensor, cafetería, caseta de vigilancia y hall, ingreso, auditorio, capilla, servicio higiénico hombres, servicio higiénico mujeres, oficina de impresiones, almacén de impresiones, oficinas, taller de agencia de viajes, jefatura, oficina, almacén de libros, jefatura de administración, oficina administrativa, hall y espera, cuentas corrientes, almacén N°1, almacén N°2, almacén N°3, área de estacionamiento capacidad N°18 autos, escalera N°3, escalera N°4. **Segundo Piso:** Escalera N°1, vacío, servicio higiénico, secretaría y jefatura de departamento de psicología de ciencias de la comunicación, departamento de psicología, departamento de psicología de turismo y hotelería, tercio estudiantil, escalera N°2, ascensor, bienestar universitario, archivo, servicio higiénico hombres, servicio higiénico mujeres, servicio higiénico mujeres, hall, 2 secretaría, archivo y oficina de registro académicos, secretaría y jefatura de registros académicos, vacío, archivo, 2 secretarias, jefatura de prácticas pre-profesionales de ciencias de la comunicación, jefatura de práctica pre-profesionales de turismo y hotelería, secretaria, jefatura de práctica pre-profesionales de psicología, escalera N°3, escalera N°4, corredor. **Tercer Piso:** Escalera N°1, servicio higiénico hombre, servicio higiénico mujeres, jefatura de dirección de escuela profesional de ciencias de la comunicación, secretaría y espera, jefatura de dirección de la escuela profesional de turismo y hotelería, secretaría y espera, sala de reuniones y jefatura de departamento académico de turismo y hotelería, corredor, escalera N°2, ascensor, hall, secretaría y espera, jefatura de departamento académico de ciencias de la comunicación y sala de reuniones, servicio higiénico hombres, servicio hombres, servicio higiénico mujeres, servicio higiénico mujeres, hall, sala de grados N°1, sala de grados N°2, oficina de extensión y proyección universitaria, 2 almacenes, sala de reuniones, jefatura de proyección y extensión universitaria, secretaria, corredor, escalera N°3, escalera N°4, área de motores de aire acondicionado. **Cuarto Piso:** Escalera N°1, servicio higiénico hombres, servicio higiénico mujeres, jefatura de departamento académico de psicología, escalera N°2, secretaría de departamento académico de psicología, ascensor, hall, secretaría y post-grado de psicología, dirección de escuela profesional de psicología, instituto de investigación de turismo y hotelería y pool de investigación, jefatura de instituto de investigación de turismo y hotelería y sala de reuniones, servicio higiénico, servicio higiénico hombres, servicio higiénico hombres, servicio higiénico mujeres, hall, sala de grados N°3, base de datos de oficina de grados y títulos, jefatura de post-grado de ciencias de la comunicación, jefatura de post-grado de turismo y hotelería, asesores, archivo, jefatura de oficinas de grados y títulos, 3 secretarias,

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 41837772 - Página N° 20

Código de Verificación  
**17580808**  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09

<b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA Nº Partida: 41837772
<b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>INMUEBLE CON FRENTE A LA AV NUEVA TOMAS MARSANO NUM 242-248</b> <b>DISTRITO DE SURQUILLO</b>	

corredor, escalera N°3, escalera N°4. **Quinto Piso:** Escalera N°1, servicio higiénico hombres, servicio higiénico mujeres, secretaria N°1, decanato, secretaria N°2, académica, sala de espera, hall, escalera N°2, ascensor, decanato, servicio higiénico, servicio higiénico mujeres, kitchenet, servicio higiénico hombres, sala de espera, hall, pool de investigación de Instituto de Psicología, secretaria, sala de reuniones, jefatura de Instituto de Investigación de Psicología, pool de investigación de Instituto de Ciencias de la Comunicación, sala de reuniones, archivo, jefatura de Instituto de Investigación de Ciencias de la Comunicación, secretaria, corredor, escalera N°3, escalera N°4. **Sexto Piso:** Escalera N°1, servicio higiénico, vestidor de mujeres, servicio higiénico, vestidor de hombres, taller de comedor, escalera N°2, ascensor, recepción, patio, tanque de gas, cuarto de limpieza, habitación N°2, servicio higiénico, taller house Keeping, habitación N°1, servicio higiénico, escalera gato, taller de bar, hall, área hotelería, taller de cocina, almacén N°1, almacén N°2, escalera N°3, escalera N°4. **ÁREA TECHADA:** *Primer Piso:* 850.00 m<sup>2</sup>. *Segundo Piso:* 913.21 m<sup>2</sup>. *Tercer Piso:* 913.21 m<sup>2</sup>. *Cuarto Piso:* 892.06 m<sup>2</sup>. *Quinto Piso:* 892.06 m<sup>2</sup>. *Sexto Piso:* 876.82 m<sup>2</sup>. **ÁREA LIBRE:** 545.00 m<sup>2</sup>. **Fecha de Finalización de Obra:** 15/03/1999. **Valor de Construcción:** S/. 1'195,300.00 nuevos soles. **Verificador Responsable:** Arquit. César Alberto Reyes Revoredo. Así consta de FOR N° 1 y anexos, con firmas legalizadas el 12/07/2005 y 29/09/2005 otorgada ante Notario Públ. Alfredo Zambrano Rodríguez al amparo de la Ley N° 27157 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2000-MTC. El título fue presentado el 13/07/2005 a las 03:04:30 PM horas, bajo el N° 2005-00339037 del Tomo Diario 0464 Derechos cobrados S/.3,347.60 con Recibos Núms 00011852-02 00016627-06.- Lima, 06 de Octubre de 2005.

Enrique Fernando Monsalve Arrospide  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



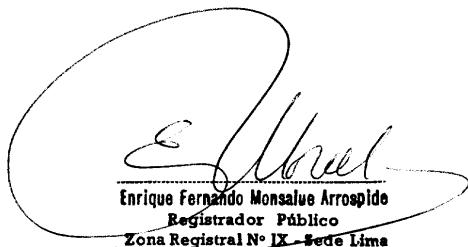
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 41837772 - Página N° 21

Código de Verificación  
17580808  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09

<b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA Nº Partida: 41837772
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE CON FRENTE A LA AV NUEVA TOMAS MARSANO NUM 242-248 DISTRITO DE SURQUILLO	

REGISTRO DE PREDIOS  
RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE  
B00004

**RECTIFICACIÓN DE OFICIO POR ERROR MATERIAL:** Se procede a rectificar el asiento B00003 que antecede, por cuanto debe decir que *sobre el inmueble inscrito en esta partida se ha hecho ampliar y modificar la edificación registrada, quedando distribuida de la siguiente manera*, y no como por error se consignó. La rectificación se efectúa al amparo de los Arts. 82 y siguientes del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos.- No devengan derechos.- Lima, 06 de Octubre de 2005.



Enrique Fernando Monsalve Arrospide  
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 41837772 - Página N° 22

Código de Verificación  
**17580808**  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 41837772

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
EDIFICACION DE SEIS PISOS  
AV. NUEVA TOMAS MARSANO NUM 242-248  
SURQUILLO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE**  
B00005

**AMPLIACION DE FABRICA:** La edificación inscrita en ésta partida ha sido ampliada en el primer piso, construyendo los siguientes ambientes: **PRIMER PISO:** Rampa 1, rampa 2, baño discapacitados mujeres, baño discapacitados hombres.- **Area Techada Ampliada:** Primer Piso: 9.13 m<sup>2</sup>. **Area Techada Total:** Primer Piso: 859.13 m<sup>2</sup>. **Area Libre:** Primer Piso: 535.87 m<sup>2</sup>. **Valor de la ampliación:** S/. 3,885.54 nuevos soles. **Fecha de terminación de la ampliación:** 01 de Octubre de 2009. **Profesional Responsable:** Arquitecto Cesar Reyes Revoredo.- Así consta de Formulario Único de Edificaciones al amparo de la Ley N° 29090 de fecha 10/05/2010.- El título fue presentado el 27/05/2010 a las 04:06:19 PM horas, bajo el N° 2010-00388950 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.46.66 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001843-28 00005919-95.-LIMA,18 de Junio de 2010.

IRIS MABEL RODRÍGUEZ JARAMILLO  
Registrador Público  
ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 41837772 - Página N° 23

Código de Verificación  
**17580808**  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09



**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 41837772**

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
AVENIDA NUEVA TOMAS MARSANO NUMERO 242-248  
SURQUILLO**

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

**BLOQUEO.-** Bloqueada la partida por el tiempo legal, hasta que se inscriba la Hipoteca a favor del Banco Interamericano de Finanzas., hasta por la suma de US\$ 7'192,859.47 Dólares Americanos. Por Solicitud del Notario Eduardo Laos de Lama, de fecha 25.11.2016, en la ciudad de Lima. Se extiende el presente bloqueo de conformidad con lo dispuesto en el Art. 136º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

El título fue presentado el 25/11/2016 a las 08:27:14 AM horas, bajo el N° 2016-02166278 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 76.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00100759-01.-LIMA, 28 de Noviembre de 2016.

*CARLOS ANTONIO MAS AVALO*  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 41837772 - Página N° 24

Código de Verificación  
**17580808**  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 41837772

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
EDIFICACION DE SEIS PISOS AVENIDA NUEVA TOMAS MARSANO NUMERO 242-248  
SURQUILLO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO :** GRAVAMENES Y CARGAS  
D00006

HIPOTECA: Constituida por la propietaria UNIVERSIDAD DE SAN MARTIN DE PORRES a favor del BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS, hasta por la suma de US\$ 7'192,859.47 dólares americanos, con la finalidad de garantizar las obligaciones señaladas en el título que se archiva. Así y más extenso consta en la Escritura Pública de fecha 28.11.2016, extendida ante Notario de Lima Dr. Eduardo Laos de Lama.- El título fue presentado el 06/12/2016 a las 11:32:36 AM horas, bajo el N° 2016-02249740 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 7,900.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00034418-195.-LIMA, 16 de Diciembre de 2016.-

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 41837772 - Página N° 25

Código de Verificación  
**17580808**  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 41837772

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
EDIFICACION DE SEIS PISOS AVENIDA NUEVA TOMAS MARSANO NUMERO 242-248  
SURQUILLO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS  
D00007

**BLOQUEO**

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la COMPROVENTA, a favor de **NARESH INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**, registrada en la partida N° 15794916 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. Por solicitud del notario(a) de Lima, GONZALES LOLI, JORGE LUIS, de fecha 11/06/2025. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 04:46:34 PM horas del 11/06/2025, bajo el N° 2025-01720866 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 51.80 Soles, Recibo 2025-1-657708. Lima, 11 de junio 2025. Presentación electrónica.

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 41837772 - Página N° 26

Código de Verificación  
**17580808**  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 41837772

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
EDIFICACION DE SEIS PISOS  
AVENIDA NUEVA TOMAS MARSANO NUMERO 242-248  
SURQUILLO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : CANCELACIONES  
E00004

**LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA:** La hipoteca registrada en el asiento **D00006** de esta partida, ha sido levantada por haberlo declarado así su acreedor hipotecario **BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS** inscrito en la partida N° 11026203 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Así consta de la escritura pública de fecha 08/09/2025, otorgada ante Notario de Lima, Eduardo Laos De Lama. El título fue presentado el 11/09/2025 a las 11:54:01 AM horas, bajo el N° 2025-02703159 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,350.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01010130-01.-LIMA, 15 de Setiembre de 2025. Presentación electrónica.

**CARMEN DEL PILAR UGARTE TITO**  
Registrador Público  
Sunarp



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 41837772 - Página N° 27

Código de Verificación  
**17580808**  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 41837772

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
EDIFICACION DE SEIS PISOS  
AVENIDA NUEVA TOMAS MARSANO NUMERO 242-248  
SURQUILLO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**

C00004

**COMPRAVENTA.-** NARESH INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA inscrita en la Partida N° 15794916 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida en mérito a la compraventa celebrada con su anterior propietaria UNIVERSIDAD DE SAN MARTIN DE PORRES, por el precio de US\$ 6'000,000.00 dólares americanos; habiéndose cancelado la suma de US\$ 1'500,000.00 dólares americanos, y el saldo de US\$ 4'500,000.00 dólares americanos se pagará conforme consta en la cláusula cuarta del instrumento público que se archiva. Así consta en la Escritura Pública de fecha 11/06/2025 otorgada ante Notario Público de Lima Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 23/06/2025 a las 12:45:16 PM horas, bajo el N° 2025-01836023 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 10,700.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00700250-01 01029996-01.- LIMA, 24 de Setiembre de 2025. Presentación electrónica.

-----  
**RICARDO FELIPE LUNA VALLEJOS**  
Registrador Público  
Sunarp



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 41837772 - Página N° 28

Código de Verificación  
**17580808**  
Publicidad N° 2025-6247880  
25/09/2025 08:48:09



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 41837772

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**EDIFICACION DE SEIS PISOS**  
**AVENIDA NUEVA TOMAS MARSANO NUMERO 242-248**  
**SURQUILLO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**

D00008

**HIPOTECA LEGAL.**- Constituida a favor de la **UNIVERSIDAD DE SAN MARTIN DE PORRES** inscrita en la Partida N° 11009477 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en garantía del pago del saldo de precio de la compraventa inscrita en el Asiento C00004 que antecede, por la suma de **US\$ 4'500,000.00 dólares americanos**. Así consta en la Escritura Pública de fecha 11/06/2025 otorgada ante Notario Público de Lima Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 23/06/2025 a las 12:45:16 PM horas, bajo el N° 2025-01836023 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 10,700.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00700250-01 01029996-01.- LIMA, 24 de Setiembre de 2025. Presentación electrónica.

  
-----  
**RICARDO FELIPE LUNA VALLEJOS**  
Registrador Público  
Sunarp

Página Número 1

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