



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

Código de Verificación
61692947
Publicidad N° 2025-7011749
29/10/2025 09:48:30

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: PREDIO.

Ubicación: AV SAN FELIPE, JIRON CAYETANO HEREDIA , JIRON GENERAL LUIS SANCHEZ CERRO N°1960 Y JIRON INCA RIPAC, URBANIZACION MATALECHUZA.

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

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 07079624. Que viene de Ficha N° 0 y Asientos registrados en Tomo 342 Fojas 301-306, 399-402.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***14 (CATORCE).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 CORPORACION INMOBILIARIA SAN JUAN 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

NINGUNO.

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 07079624, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 16

Derechos Pagados: 2025-91001-1550648 S/ 86.10

Tasa Registral del Servicio: S/ 86.10

Verificado y expedido por PIÑARRETA ALEMAN, JUANA ROSA, CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 10:40:29 pm horas del día de 29 de octubre del año 2025

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


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

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS 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
61692947
Publicidad N° 2025-7011749
29/10/2025 09:48:30


.....
JUANA ROSA PIÑARRETA ALEMAN
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/verificarcertificadoliteralfaces) 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
Partida Nro 07079624 - Página N° 1

Código de Verificación
61692947
Publicidad N° 2025-7011749
29/10/2025 09:48:30

301

301

Terreno situado en el distrito de Pueblo Libre de la provincia de Lima, constituido por el lote numero seis de la manzana Doce de la urbanización Matalichuza, (San Felipe) con frente a las avenidas San Felipe, Cayetano Heredia i calle B.

— 1 —

Independización

Donna Luisa Repillaga Soto Marina, casada con don Manuel Velarde Kemich, peruano, casado, comerciante, es propietaria de un terreno situado en el distrito de Pueblo Libre de la provincia de Lima, con frente a la avenida San Felipe i a las calles Cayetano Heredia i calle B, constituido por el lote seis de la manzana Doce de la urbanización Matalichuza, (San Felipe) inscrita a folios ciento quince de este mismo tomo. Dicho terreno tiene un área de trescientos cincuenta metros cuadrados treinta decímetros cuadrados, con los linderos i medidas perimétricas siguientes: por el frente la avenida San Felipe con treintinueve metros noventa centímetros; por la derecha, entrando, los lotes uno, dos i cinco con ochenta metros treinta centímetros; por la izquierda la calle B con noventa y cuatro metros ochenta centímetros; i por el fondo la calle Cayetano Heredia con treinta y ocho metros. La citada propietaria ha adquirido el dominio del terreno descrito a mérito de haberle sido vendido por su anterior propietaria La Negociación Matalichuza (San Felipe) Sociedad Anónima, por el precio de treinta y tres mil quinientos trece soles oro, pagado. Así consta de escritura pública de veintiocho de abril del año en curso otorgada ante el notario de Lima don Hugo Magill D. B. El título fue presentado a las cuatro i cincuenta minutos de la tarde del día de ayer bajo el número dos mil cuatrocientos cincuenta y cinco del tomo noventa y ocho del Diario - Lima, ocho de mayo de mil novecientos cuarenta y cinco. Derechos de inscripción treinta y cinco soles oro según Arancel i Ley 6665. Recibo 48045.

— 2 —

Al Terreno inscrito en esta partida, se le han acumulado los inscriptos a folios cuarenta y cuatro, cuarenta y cinco, cuarenta y seis, cuarenta y siete, cuarenta y ocho, cuarenta y nueve, cincuenta, cincuenta y uno, cincuenta y dos, cincuenta y tres, cincuenta y cuatro, cincuenta y cinco, cincuenta y seis, cincuenta y siete, cincuenta y ocho, cincuenta y nueve, sesenta, sesenta y uno, sesenta y dos, sesenta y tres, sesenta y cuatro, sesenta y cinco, sesenta y seis, sesenta y siete, sesenta y ocho, sesenta y nueve, setenta, setenta y uno, setenta y dos, setenta y tres, setenta y cuatro, setenta y cinco, setenta y seis, setenta y siete, setenta y ocho, setenta y nueve, ochenta, ochenta y uno, ochenta y dos, ochenta y tres, ochenta y cuatro, ochenta y cinco, ochenta y seis, ochenta y siete, ochenta y ocho, ochenta y nueve, noventa, noventa y uno, noventa y dos, noventa y tres, noventa y cuatro, noventa y cinco, noventa y seis, noventa y siete, noventa y ocho, noventa y nueve, cien, ciento y uno, ciento y dos, ciento y tres, ciento y cuatro, ciento y cinco, ciento y seis, ciento y siete, ciento y ocho, ciento y nueve, doscientos, doscientos y uno, doscientos y dos, doscientos y tres, doscientos y cuatro, doscientos y cinco, doscientos y seis, doscientos y siete, doscientos y ocho, doscientos y nueve, trescientos, trescientos y uno, trescientos y dos, trescientos y tres, trescientos y cuatro, trescientos y cinco, trescientos y seis, trescientos y siete, trescientos y ocho, trescientos y nueve, cuatrocientos, cuatrocientos y uno, cuatrocientos y dos, cuatrocientos y tres, cuatrocientos y cuatro, cuatrocientos y cinco, cuatrocientos y seis, cuatrocientos y siete, cuatrocientos y ocho, cuatrocientos y nueve, quinientos, quinientos y uno, quinientos y dos, quinientos y tres, quinientos y cuatro, quinientos y cinco, quinientos y seis, quinientos y siete, quinientos y ocho, quinientos y nueve, seiscientos, seiscientos y uno, seiscientos y dos, seiscientos y tres, seiscientos y cuatro, seiscientos y cinco, seiscientos y seis, seiscientos y siete, seiscientos y ocho, seiscientos y nueve, setecientos, setecientos y uno, setecientos y dos, setecientos y tres, setecientos y cuatro, setecientos y cinco, setecientos y seis, setecientos y siete, setecientos y ocho, setecientos y nueve, ochocientos, ochocientos y uno, ochocientos y dos, ochocientos y tres, ochocientos y cuatro, ochocientos y cinco, ochocientos y seis, ochocientos y siete, ochocientos y ocho, ochocientos y nueve, novecientos, novecientos y uno, novecientos y dos, novecientos y tres, novecientos y cuatro, novecientos y cinco, novecientos y seis, novecientos y siete, novecientos y ocho, novecientos y nueve, mil, mil y uno, mil y dos, mil y tres, mil y cuatro, mil y cinco, mil y seis, mil y siete, mil y ocho, mil y nueve, dos mil, dos mil y uno, dos mil y dos, dos mil y tres, dos mil y cuatro, dos mil y cinco, dos mil y seis, dos mil y siete, dos mil y ocho, dos mil y nueve, tres mil, tres mil y uno, tres mil y dos, tres mil y tres, tres mil y cuatro, tres mil y cinco, tres mil y seis, tres mil y siete, tres mil y ocho, tres mil y nueve, cuatro mil, cuatro mil y uno, cuatro mil y dos, cuatro mil y tres, cuatro mil y cuatro, cuatro mil y cinco, cuatro mil y seis, cuatro mil y siete, cuatro mil y ocho, cuatro mil y nueve, cinco mil, cinco mil y uno, cinco mil y dos, cinco mil y tres, cinco mil y cuatro, cinco mil y cinco, cinco mil y seis, cinco mil y siete, cinco mil y ocho, cinco mil y nueve, seis mil, seis mil y uno, seis mil y dos, seis mil y tres, seis mil y cuatro, seis mil y cinco, seis mil y seis, seis mil y siete, seis mil y ocho, seis mil y nueve, siete mil, siete mil y uno, siete mil y dos, siete mil y tres, siete mil y cuatro, siete mil y cinco, siete mil y seis, siete mil y siete, siete mil y ocho, siete mil y nueve, ocho mil, ocho mil y uno, ocho mil y dos, ocho mil y tres, ocho mil y cuatro, ocho mil y cinco, ocho mil y seis, ocho mil y siete, ocho mil y ocho, ocho mil y nueve, nueve mil, nueve mil y uno, nueve mil y dos, nueve mil y tres, nueve mil y cuatro, nueve mil y cinco, nueve mil y seis, nueve mil y siete, nueve mil y ocho, nueve mil y nueve, diez mil, diez mil y uno, diez mil y dos, diez mil y tres, diez mil y cuatro, diez mil y cinco, diez mil y seis, diez mil y siete, diez mil y ocho, diez mil y nueve, once mil, once mil y uno, once mil y dos, once mil y tres, once mil y cuatro, once mil y cinco, once mil y seis, once mil y siete, once mil y ocho, once mil y nueve, doce mil, doce mil y uno, doce mil y dos, doce mil y tres, doce mil y cuatro, doce mil y cinco, doce mil y seis, doce mil y siete, doce mil y ocho, doce mil y nueve, trece mil, trece mil y uno, trece mil y dos, trece mil y tres, trece mil y cuatro, trece mil y cinco, trece mil y seis, trece mil y siete, trece mil y ocho, trece mil y nueve, catorce mil, catorce mil y uno, catorce mil y dos, catorce mil y tres, catorce mil y cuatro, catorce mil y cinco, catorce mil y seis, catorce mil y siete, catorce mil y ocho, catorce mil y nueve, quince mil, quince mil y uno, quince mil y dos, quince mil y tres, quince mil y cuatro, quince mil y cinco, quince mil y seis, quince mil y siete, quince mil y ocho, quince mil y nueve, dieciséis mil, dieciséis mil y uno, dieciséis mil y dos, dieciséis mil y tres, dieciséis mil y cuatro, dieciséis mil y cinco, dieciséis mil y seis, dieciséis mil y siete, dieciséis mil y ocho, dieciséis mil y nueve, diecisiete mil, diecisiete mil y uno, diecisiete mil y dos, diecisiete mil y tres, diecisiete mil y cuatro, diecisiete mil y cinco, diecisiete mil y seis, diecisiete mil y siete, diecisiete mil y ocho, diecisiete mil y nueve, dieciocho mil, dieciocho mil y uno, dieciocho mil y dos, dieciocho mil y tres, dieciocho mil y cuatro, dieciocho mil y cinco, dieciocho mil y seis, dieciocho mil y siete, dieciocho mil y ocho, dieciocho mil y nueve, diecinueve mil, diecinueve mil y uno, diecinueve mil y dos, diecinueve mil y tres, diecinueve mil y cuatro, diecinueve mil y cinco, diecinueve mil y seis, diecinueve mil y siete, diecinueve mil y ocho, diecinueve mil y nueve, veinte mil, veinte mil y uno, veinte mil y dos, veinte mil y tres, veinte mil y cuatro, veinte mil y cinco, veinte mil y seis, veinte mil y siete, veinte mil y ocho, veinte mil y nueve, veintiún mil, veintiún mil y uno, veintiún mil y dos, veintiún mil y tres, veintiún mil y cuatro, veintiún mil y cinco, veintiún mil y seis, veintiún mil y siete, veintiún mil y ocho, veintiún mil y nueve, veintidós mil, veintidós mil y uno, veintidós mil y dos, veintidós mil y tres, veintidós mil y cuatro, veintidós mil y cinco, veintidós mil y seis, veintidós mil y siete, veintidós mil y ocho, veintidós mil y nueve, veintitrés mil, veintitrés mil y uno, veintitrés mil y dos, veintitrés mil y tres, veintitrés mil y cuatro, veintitrés mil y cinco, veintitrés mil y seis, veintitrés mil y siete, veintitrés mil y ocho, veintitrés mil y nueve, veinticuatro mil, veinticuatro mil y uno, veinticuatro mil y dos, veinticuatro mil y tres, veinticuatro mil y cuatro, veinticuatro mil y cinco, veinticuatro mil y seis, veinticuatro mil y siete, veinticuatro mil y ocho, veinticuatro mil y nueve, veinticinco mil, veinticinco mil y uno, veinticinco mil y dos, veinticinco mil y tres, veinticinco mil y cuatro, veinticinco mil y cinco, veinticinco mil y seis, veinticinco mil y siete, veinticinco mil y ocho, veinticinco mil y nueve, veintiseis mil, veintiseis mil y uno, veintiseis mil y dos, veintiseis mil y tres, veintiseis mil y cuatro, veintiseis mil y cinco, veintiseis mil y seis, veintiseis mil y siete, veintiseis mil y ocho, veintiseis mil y nueve, veintisiete mil, veintisiete mil y uno, veintisiete mil y dos, veintisiete mil y tres, veintisiete mil y cuatro, veintisiete mil y cinco, veintisiete mil y seis, veintisiete mil y siete, veintisiete mil y ocho, veintisiete mil y nueve, veintiocho mil, veintiocho mil y uno, veintiocho mil y dos, veintiocho mil y tres, veintiocho mil y cuatro, veintiocho mil y cinco, veintiocho mil y seis, veintiocho mil y siete, veintiocho mil y ocho, veintiocho mil y nueve, veintinueve mil, veintinueve mil y uno, veintinueve mil y dos, veintinueve mil y tres, veintinueve mil y cuatro, veintinueve mil y cinco, veintinueve mil y seis, veintinueve mil y siete, veintinueve mil y ocho, veintinueve mil y nueve, treinta mil, treinta mil y uno, treinta mil y dos, treinta mil y tres, treinta mil y cuatro, treinta mil y cinco, treinta mil y seis, treinta mil y siete, treinta mil y ocho, treinta mil y nueve, treinta y uno mil, treinta y uno mil y uno, treinta y uno mil y dos, treinta y uno mil y tres, treinta y uno mil y cuatro, treinta y uno mil y cinco, treinta y uno mil y seis, treinta y uno mil y siete, treinta y uno mil y ocho, treinta y uno mil y nueve, treinta y dos mil, treinta y dos mil y uno, treinta y dos mil y dos, treinta y dos mil y tres, treinta y dos mil y cuatro, treinta y dos mil y cinco, treinta y dos mil y seis, treinta y dos mil y siete, treinta y dos mil y ocho, treinta y dos mil y nueve, treinta y tres mil, treinta y tres mil y uno, treinta y tres mil y dos, treinta y tres mil y tres, treinta y tres mil y cuatro, treinta y tres mil y cinco, treinta y tres mil y seis, treinta y tres mil y siete, treinta y tres mil y ocho, treinta y tres mil y nueve, treinta y cuatro mil, treinta y cuatro mil y uno, treinta y cuatro mil y dos, treinta y cuatro mil y tres, treinta y cuatro mil y cuatro, treinta y cuatro mil y cinco, treinta y cuatro mil y seis, treinta y cuatro mil y siete, treinta y cuatro mil y ocho, treinta y cuatro mil y nueve, treinta y cinco mil, treinta y cinco mil y uno, treinta y cinco mil y dos, treinta y cinco mil y tres, treinta y cinco mil y cuatro, treinta y cinco mil y cinco, treinta y cinco mil y seis, treinta y cinco mil y siete, treinta y cinco mil y ocho, treinta y cinco mil y nueve, treinta y seis mil, treinta y seis mil y uno, treinta y seis mil y dos, treinta y seis mil y tres, treinta y seis mil y cuatro, treinta y seis mil y cinco, treinta y seis mil y seis, treinta y seis mil y siete, treinta y seis mil y ocho, treinta y seis mil y nueve, treinta y siete mil, treinta y siete mil y uno, treinta y siete mil y dos, treinta y siete mil y tres, treinta y siete mil y cuatro, treinta y siete mil y cinco, treinta y siete mil y seis, treinta y siete mil y siete, treinta y siete mil y ocho, treinta y siete mil y nueve, treinta y ocho mil, treinta y ocho mil y uno, treinta y ocho mil y dos, treinta y ocho mil y tres, treinta y ocho mil y cuatro, treinta y ocho mil y cinco, treinta y ocho mil y seis, treinta y ocho mil y siete, treinta y ocho mil y ocho, treinta y ocho mil y nueve, treinta y nueve mil, treinta y nueve mil y uno, treinta y nueve mil y dos, treinta y nueve mil y tres, treinta y nueve mil y cuatro, treinta y nueve mil y cinco, treinta y nueve mil y seis, treinta y nueve mil y siete, treinta y nueve mil y ocho, treinta y nueve mil y nueve, cuarenta mil, cuarenta mil y uno, cuarenta mil y dos, cuarenta mil y tres, cuarenta mil y cuatro, cuarenta mil y cinco, cuarenta mil y seis, cuarenta mil y siete, cuarenta mil y ocho, cuarenta mil y nueve, cuarenta y uno mil, cuarenta y uno mil y uno, cuarenta y uno mil y dos, cuarenta y uno mil y tres, cuarenta y uno mil y cuatro, cuarenta y uno mil y cinco, cuarenta y uno mil y seis, cuarenta y uno mil y siete, cuarenta y uno mil y ocho, cuarenta y uno mil y nueve, cuarenta y dos mil, cuarenta y dos mil y uno, cuarenta y dos mil y dos, cuarenta y dos mil y tres, cuarenta y dos mil y cuatro, cuarenta y dos mil y cinco, cuarenta y dos mil y seis, cuarenta y dos mil y siete, cuarenta y dos mil y ocho, cuarenta y dos mil y nueve, cuarenta y tres mil, cuarenta y tres mil y uno, cuarenta y tres mil y dos, cuarenta y tres mil y tres, cuarenta y tres mil y cuatro, cuarenta y tres mil y cinco, cuarenta y tres mil y seis, cuarenta y tres mil y siete,



302

302

Unidad inmobiliaria con un área total de seis mil doscientos sesentinueve metros cuadrados, ubicada dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas: por el frente la Avenida San Felipe, con ochenta y nueve metros noventa centímetros; por la derecha entrando la calle "A", con setenta y tres metros; por la izquierda, la calle "B", con noventa y tres metros ochenta centímetros; y por el fondo la calle Constanza Heredia, con setenta y tres metros. Se extiende este asiento de acumulación en virtud de haberse solicitado así la propietaria doña Luisa Apillaga Soto Marina de Velarde, con fecha quince de junio en curso, presentada a esta oficina a las diez y cinco minutos de la mañana, del dieciséis del corriente con el número ochocientos noventa y tres al tomo noventa y tres del Diario. Lima, dieciséis de junio de mil novecientos veintinueve. Cuatro de inscripción en el tomo ochocientos noventa y tres, según folio 6665.

- 3 -

El terreno inscrito en esta partida, después de la independización del lote cuatro y parte de los lotes tres y cinco, conforme a la anotación puesta en la fecha al margen del asiento en curso, ha quedado reducido a una extensión de cinco mil ciento setenta y un metros cuadrados treinta y dos de sesenta y cuatro, con los siguientes linderos. Frente, la Avenida San Felipe, con ochenta y nueve metros noventa centímetros; por la derecha, entrando una línea de tres tramos que en su orden mide cuarenta y cinco metros, cincuenta y cinco centímetros, limitando este tramo con la calle Manuel de Mendivilino, luego tres hacia la izquierda angostando el terreno con treinta y ocho metros, y finalmente hacia el fondo del fondo con veintiocho metros veintisiete centímetros, limitando estos dos tramos con la parcela de propiedad de la persona Abina-Reider de Hilbauer de Raitman; por la izquierda, la calle Taca Ripae, con noventa y tres metros ochenta centímetros; y por el fondo, la calle Constanza Heredia, con treinta y ocho metros. Así consta de la escritura de otorgamiento del año en curso, ante el




ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 07079624 - Página N° 3

Código de Verificación
61692947
Publicidad N° 2025-7011749
29/10/2025 09:48:30

303

303



notario Ricardo Samanay, que dió a mérito a la citada independización. El título que presentó a las once y veintidos minutos de la mañana del día veintidos de Noviembre del mismo cuatro mil ciento cincuenta y cinco del tomo ciento treinta y dos del Diario. Lima tres de Diciembre de mil novecientos cincuenta y dos. Derechos once pesos oro. De ginder 11240 y recibo 32547 - 29993 -

Urbane Guerra Salvador y esposa. - a su favor y a favor 423 del tomo 711, se ha independizado el lote 6, de la manzana 12 con su área de 1,061 m². Lima 12 de febrero de 1954.

Modificado el inmueble por el arrendo 4 - Lima 12 de febrero de 1953.

- 4 -

El terreno, inscrito en esta partida, después de la desmembración efectuada en la fecha a fojas cuatrocientos veintinueve del tomo setenta y once ha quedado reducido a una extensión superficial de cuatro mil cuatrocientos treinta y dos cuarenta y cuatro metros cuadrados, treinta y dos cuarenta y cuatro metros cuadrados de los siguientes límites y medidas perimétricas: por el norte la Avenida San Felipe con setenta y nueve metros, por la derecha entrando con la calle Manuel Ugaz de Luna con cuarenta y ocho metros cuadrados, por la izquierda con la calle Lucay Ripay con sesenta y cinco metros, setenta y cinco metros, y por el fondo con setenta y seis metros. - Así consta de la acta que se firmó el día diez de febrero en un momento ante el notario don Ricardo Ortiz de Zevallos. - El título que se presentó a las once y veintidos minutos de la mañana, del día diez de febrero en un momento, bajo el número tres mil doscientos diecisiete del tomo ciento treinta y dos del Diario. Lima doce de febrero de mil novecientos cincuenta y dos. Derechos once pesos oro, pagados con recibo 35899. -

ZONA A. CONTINENTAL

Sánchez Dizcorbe de la Puente Víctor, y de la Piedra Alvarado de Sánchez Dizcorbe Iris. - a su favor a fojas 115 del tomo 792, se ha independizado un área de 432 m². Lima, 17 de abril de 1954.



304

304

Modificado el Inmisible con el asiento 5. Lima,
17 de abril de 1954 -

5-
El terreno inscrito en esta partida, por
fuerza de la desmembración a que se refiere
la anotación puesta en la cédula del man
ejero del asiento uno, ha quedado reduci
do a una extensión de tres mil seiscientos
sesenta y ocho metros cuadrados treinta
y dos decímetros cuadrados por el fen
te, la Señora Josefina Rodríguez por el fen
te y nueve metros noventa centímetros por la
Señora, entrando la calle al. de Villavieja
Lima, entre calle "A", con cuarenta y dos
metros cincuenta y cinco centímetros
por la izquierda, la calle Tarea Pijac
entre calle B. con cuarenta y ocho metros
ochenta centímetros, y por el fondo, una
línea que linda de tres tramos que miden
el primero a partir del lindero derecho
cincuenta y dos metros, y se dirige ha
cia la izquierda, el segundo, que se
dirige hacia el este, mide dieciocho
metros, y el tercero que por la izquierda
mide veinte y cuatro metros, si
guando el primer tramo con propiedad
de tercero y el segundo y tercero con la
extensión de terreno que se vende, pri
vato de escritura pública de fecha
veinte y dos de marzo último, ante el
notario Ernesto Valde Riquelme, que
diera visto para la citada desmem
bración. El título fue presentado a
los fines y los fines de la tarde del día
ocho de abril en curso bajo el número de
mil seiscientos veintiseis y uno del tomo cent
veinte y nueve del Diario Lima, dieciséis
de abril de mil novecientos cincuenta y cua
tro. Derechos: once pesos no regim ley 1124.
gratuito - 53649 - 213697 -

Branstein y Knappfeld Elise, y Knappfeld Katholie de Branstein Lima, - a su favor, a
fajos 163 del tomo 822, de una independencia un área de
1110.10 m², Lima, 16 de agosto de 1954 -



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 07079624 - Página N° 5

Código de Verificación
61692947
Publicidad N° 2025-7011749
29/10/2025 09:48:30



305

305

Modificando el terreno conforme al ariento 6.- Lima, 16 de agosto de 1954.-

6

El terreno inscrito en esta partida, después de la independencia de una parte de él, conforme a la anotación puesta en la fecha al margen del ariento uno que antecede, ha quedado reducido a una extensión superficial de: dos mil quinientos cincuenta y ocho metros cuadrados, veintinueve decímetros cuadrados, con los siguientes linderos: por el frente, la Vendeda San Felipe, con cincuenta metros noventa centímetros, por la derecha, entrando, la calle M. de Mendiveiro, con cuarenta y dos metros cincuenta y cinco centímetros, por la izquierda, las parcelas independizadas a favor de Clara Konstantin y de la Señora Iris de la Piedra de Sánchez, dig. colch., con cincuenta y seis metros treinta y seis centímetros, y por el fondo, la parcela independizada a favor de la Señora Reiter de Reitzman, con cincuenta y dos metros, - así como del recurso de los propietarios, de uso del corriente, con firma legalizada por el notario E. Comas Carrizosa. - El título se presentó a las tres y treinta y cinco minutos de la tarde del ocho de julio del año en curso, bajo el número noventa y veintinueve del tomo cinco cuarenta y uno del diario. - Lima, dieciséis de julio de mil novecientos cincuenta y cuatro. - Jueces: notables por regim. de unánim y ley 14240 y recibí número: 55264. -

PEDRO A. CASTELLANOS

- 7 -

Fabrica -

Sobre la integridad del área del terreno inscrito en esta partida, la propietaria doña Luisa Aspíllaga Soto Marina, casada con don Manuel Telarde Henrich, ha hecho construir una casa residencial de dos pisos y rubrulo con la siguiente distribución: primer piso que consta de: vestibulo de entrada, hall principal, toilet, medio baño, galería, escritorio, hall de escalera y oratorio, living-room, comedor principal, comedor de diario, pantry, oficio, cocina, depósitos, dormitorios de servicio, baño de servicio, doble garage, lavandería y taller de reparaciones; el área construida de esta planta es de quinientos noventa y dos metros cuadrados cuarenta y siete decímetros cuadrados, y el resto de terreno está dedicado a patios y jardines. - Segundo piso que consta de: terraza, cuarto de estudio, pequeña sala de estar, murrery, cuarto de costura, seis dormitorios, tres baños completos y un baño doble, departamento para el servicio de tres do-



306

306

mitorios y baño; el área construida de esta planta es de cuatrocientos noventa y nueve metros cuadrados cuarenta y dos metros cuadrados. - Sub-suelo consta de: grill-ba, el área es de veintisiete metros cuadrados veinte y dos metros cuadrados. - En la citada construcción se ha invertido la cantidad de setecientos cincuenta mil soles oro de los que quinientos treinta y dos mil quinientos soles oro corresponden a los materiales empleados que fueron adquiridos y proporcionados directamente por la propietaria; ciento setenta y dos mil quinientos soles oro a la mano de obra y el saldo de cuarenta y cinco mil soles oro a la dirección técnica, sumas estas que también han sido pagadas íntegramente por la propietaria. Así lo ha declarado el constructor de la obra don Juan Miro Guesada Garland en escritura pública de doce de diciembre del año pasado ante el notario Ricardo Ortiz de Zevallos. - El título fue presentado a las cinco y diez minutos de la tarde de trece de diciembre último bajo el número ciento siete del tomo ciento cuarenta y nueve del Diario. - Lima, cinco de enero de mil novecientos cincuenta y seis. - Derechos: setecientos noventa y dos mil quinientos soles oro según ley 11240 y recibos 11851 y 61283. -

PEDRO A. GONZALEZ
REGISTRADOR

- 8 -

Bannerille Sociedad Anónima, inscrita, a folios ciento ochentidós del tomo doscientos ochentidós de la Sección de Personas Jurídicas del Registro Público de la República de Panamá, ha adquirido el dominio de la finca inscrita en esta partida, por compra-venta celebrada con su anterior propietaria la sociedad con el consentimiento por don Manuel Velarde Kemich y donª Juiza Azpillaga Soto Marina; por el precio de un millón de soles oro; pagado. - Así consta de escritura pública de diecinueve de enero del año en curso, otorgada ante el notario don Ricardo Ortiz de Zevallos. - El título fue presentado a las cuatro y cincuenta y siete minutos de la tarde del día veinte de abril en curso, bajo el número dos mil cuatrocientos noventa y seis, del tomo ciento cincuenta del Diario. - Lima, dos de Mayo de mil novecientos cincuenta y seis. - Derechos: cinco mil soles oro setenta centavos, pagado con recibos 18249. -

PEDRO A. GONZALEZ
REGISTRADOR

Pasa a folio 399, del tomo 1005

Código de Verificación
61692947
Publicidad N° 2025-7011749
29/10/2025 09:48:30

299

[illegible]

- 10 -

Según el área se le destinó a jardín del in-
muelle sus cultos en esta partida. Su prope-
ria Bannerille Sociedad Anónima. Los he-
chos construyó una piscina con un área de sesen-
tiete metros cuadrados veinte y seis metros cua-
dros y teniendo de ancho cinco metros lineales
y de largo doce metros cuadrados, centos metros;
la piscina tiene su correspondiente entrada
y salida de agua, además de una caja espe-



400

400

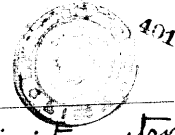
cial continúa al lado de ella que sigue y así la parte la-
ción del agua y su paso hacia los filtros; también posee
todo el equipo necesario y una motobomba centrífuga
eléctrica; además un cuarto para dormitorio de seis pe-
sitos, con su correspondiente closet; un garage con
puerta al finca Manuel de Mendiburu; en la parte interna
del garage se ha habilitado un área de lavado
con su techo de madera con piso con piso de cerámica ser-
vicio de agua y desagüe. Se sabe por el dueño al dueño
de la bomba de agua, se ha ampliado el tanque de
concreto y se le colocado techo de cana, sobre baulín;
también en el fondo del jardín cerca al campo del finca
Manuel de Mendiburu se han continuado los heli, puer-
los, cuando ingresa a la noche la suma de los bienes se-
tentisiete mil doscientos setenta y cinco soles es de la
que corresponde a material, la suma de pesos diez
cho mil ochocientos y el saldo de cien veinte y siete mil
trescientos setenta y cinco soles es a la par de oro y
diez años técnica de la crisis, cantidad que han
pido integralmente pagado. - Qui lo he dudado el con-
trato de la obra del finca, Espinoza, Pérez, en su
finca pública de veintisiete de Agosto del año en curso, o-
tro día ante el notario don Ricardo Sampaio. - El
finca que presento a los tres y treinta y ocho minutos de
la tarde, del día finca de Setiembre en curso, luego el
cinco mil ochocientos, del finca cinco Espinoza
del finca finca; por lo de Setiembre de mil novecientos
quinientos y ochenta y cinco setenta y cinco soles es de
la finca, pagado con cinco 44432. -

-11-

El inmueble inscrito en esta partida no tiene los li-
deros señalados en el asiento mismo que antecede, sino
que linda por el frente la avenida San Felipe con
cincuenta metros noventa centímetros; por la derecha,
entrando una línea quebrada de tres tramos, el prime-
ro de cuarenta y dos metros cincuenta y cinco centímetros,
con frente al finca Manuel de Mendiburu, el segundo
dobla a la izquierda con diecinueve metros y el tercero
dobla hacia el fondo, con veintiocho metros treinta y seis
centímetros, colindantes estos dos últimos tramos con
propiedad de terceros; por la izquierda, entrando una
línea quebrada de tres tramos, el primero de treinta y ocho
metros treinta y seis centímetros, el segundo dobla a la
izquierda, con veinticuatro metros, colindantes ambos
con propiedad de la compañía Inmobiliaria La
Plata Sociedad Anónima, y el tercero hacia el fondo,
con cuarenta y seis metros diez centímetros, con frente a la
calle Inca Ripac; y por el fondo, con frente a la calle



401



Gayetano Heredia, con cincuenta y siete metros. En consta de la escritura pública de siete de julio del presente año ante el notario Gustavo Leon Miller. - El título fue presentado a las once y tres minutos del día diecisiete de julio último bajo el número mil ochocientos cuarenta y seis del tomo ciento sesenta y siete del Diario. - Lima, seis de agosto de mil novecientos cincuenta y nueve. Derechos: veintidos soles oro según ley 11240 y artículo 98167.

PEDRO A. GONZALEZ

-12-

Barneville Sociedad Anónima, cuya sucursal en el Perú se ha inscrito a fojas doscientas treinta y nueve del tomo ciento noventa de Sociedades del Registro Mercantil de Lima, ha modificado el inmueble inscrito en esta partida, anexándole una pequeña parcela de quince metros cuadrados del inmueble contiguo que corresponde a fojas ciento sesenta y tres del tomo ochocientos veintidos de propiedad de la Compañía Inmobiliaria La Plata Sociedad Anónima, y que esta Compañía le ha cedido en permuta con otra pequeña parcela de quince metros cuadrados que se segrega del inmueble inscrito en esta partida para anexarse al citado inmueble de dicha Compañía, valorizándose cada una de las parcelas permutadas en la suma de tres mil soles oro. - En mérito de esta permuta el inmueble inscrito en esta partida queda con la misma área de cuatro mil quinientos noventa y nueve metros cuadrados veintinueve decímetros cuadrados, con los siguientes linderos y medidas: con cuarenta y cuatro metros noventa centímetros; por la derecha, entrando, una línea quebrada de tres tramos: el primero hacia el fondo, con frente a la calle Manuel de Mendive, con cuarenta y dos metros cincuenta y cinco centímetros, el segundo dobla a la izquierda con diecinueve metros y el tercero hacia el fondo, con veintiocho metros treinta y seis centímetros colindando estos últimos tramos con propiedad de Terceros; por la izquierda, una línea quebrada de tres tramos, el primero hacia el fondo en una línea irregular de tres segmentos el primero de diez metros setenta centímetros, el segundo de dieciocho metros y el tercero de catorce metros; el segundo tramo en una línea recta que tiende a la izquierda, con diecisiete me-



402

402

Los, colindando en estos dos tramos con propiedad de la
Compañía Inmobiliaria La Plata Sociedad Anóni-
ma, toda ella pared medianera; y el tercer tramo ha-
cia el fondo, con cuarenta y seis metros diez centímetros con
frente a la calle Inca Ripac; y por el fondo, con fren-
te a la calle barjetano Hleredia, con cincuenta y siete me-
tros. - Así consta de la escritura pública de siete de
julio del presente año ante el notario Gustavo Leonora
Miller. - El título fue presentado a las once y tres mi-
nutos del día diecisiete de julio último bajo el núme-
ro mil ochocientos cuarenta y seis del tomo ciento sesen-
ta y siete del Diario. - Lima, seis de agosto de mil nove-
cientos cincuenta y nueve. - Dicho: doce pesos oro ve-
nenta centavos según ley 11240 y recibo 98167. -

PEQUEÑO REGISTRO
RESERVADO

La Compañía Inmobiliaria La Plata S.A. - A su favor ya folios 163 del tomo
822 se ha independizado un área de 15 m². - Lima, 6 de ago-
sto de 1959. -

Aumentada el área por el ariento 12. - Lima, 6 de agosto de 1959. -


13

El Estado Belga ha adquirido el domi-
nio del inmueble inscrito en esta parti-
da, a virtud de la compraventa este-
hada con su anterior propietaria en
firma Bannerville Sociedad Anónima,
por el precio de ciento ochenta mil do-
lares, pagado. - Así consta de la escri-
tura pública otorgada ante el notario
de Lima don Efraim que esta da en fe-
cha veinte de octubre del año en curso,
de la que consta asimismo que el Es-
tado Belga, estuario de la da en curso, repren-
tado por don Leopoldo Adam Barrera, etc.,
del título fue presentado a las doce y dos
minutos de la tarde del primer del es-
tante con el número mil ochocientos
cuarenta y seis del tomo ciento sesen-
ta y siete del Diario. - Lima, seis de agosto de mil nove-
cientos cincuenta y nueve. - Dicho: doce pesos
de mil novecientos cincuenta y nueve. - Dicho: doce pesos
de inscripción diez mil quinientos quince pesos
no, pagados en recibo 133654, según ley
y ley 11240. -




ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 07079624 - Página N° 11

Código de Verificación
61692947
Publicidad N° 2025-7011749
29/10/2025 09:48:30

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07079624
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA SAN FELIPE, CALLE CAYETANO HEREDIA Y CALLE B MANZANA 12 LOTE 6 URBANIZACIÓN MATALECHUZA JESUS MARIA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00001


JURISDICCION: El inmueble inscrito en esta partida se encuentra dentro de la Jurisdicción del distrito de **JESÚS MARÍA** conforme consta del Certificado de Jurisdicción N°035-2025-MDJM/GDU/SGCUC, del 15/05/2025, expedido por el Subgerente de Control Urbano y Catastro, de la Municipalidad distrital de Jesús María. **Presentación y derechos:** El título fue presentado el 19/05/2025 a las 04:06:15 PM horas, bajo el N°2025-01460219 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 155.40 soles con Recibo(s) Número(s) 00005945-1462.-LIMA, 27 de mayo de 2025.


.....
MARÍA ANGELICA HAU BALTA
Registrador Público
Zona Registral N°IX-Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 07079624 - Página N° 12

Código de Verificación
61692947
Publicidad N° 2025-7011749
29/10/2025 09:48:30

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07079624
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA SAN FELIPE, JIRON CAYETANO HEREDIA, JR. GENERAL LUIS SANCHEZ CERRO N°1960 Y JIRON INCA RIPAC URBANIZACIÓN MATALECHUZA JESUS MARIA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN: Al predio inscrito en la presente partida le corresponde la siguiente nomenclatura y numeración Municipal:

- *AVENIDA SAN FELIPE
- *JIRON CAYETANO HEREDIA
- *JIRON GENERAL LUIS SANCHEZ CERRO N°1960
- *JIRON INCA RIPAC

Así consta en el Certificado de Nomenclatura Vial N°039-2025-MDJM/GDU/SGCUC expedido el 16/05/2025 y certificado de Numeración N°098-2025-MDJM/GDU/SGCUC expedido el 16/05/2025, por el Subgerente de Control Urbano y Catastro, de la Municipalidad distrital de Jesús María. **Presentación y derechos:** El título fue presentado el 19/05/2025 a las 04:06:15 PM horas, bajo el N°2025-01460219 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 155.40 soles con Recibo(s) Número(s) 00005945-1462.-LIMA, 27 de mayo de 2025.


.....
MARÍA ANGELICA HAU BALTA
Registrador Público
Zona Registral N°IX-Sede Lima




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

Partida Nro 07079624 - Página N° 13

Código de Verificación
61692947

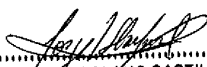
Publicidad N° 2025-7011749
29/10/2025 09:48:30

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	07079624	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07079624
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA SAN FELIPE, JIRON CAYETANO HEREDIA JR, GENERAL LUIS SANCHEZ CERRO N°1960 Y JIRON INCA RIPAC URBANIZACIÓN MATALECHUZA JESUS MARIA	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

BLOQUEO


Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la COMPRAVENTA, a favor de **CORPORACION INMOBILIARIA SAN JUAN S.A.C.**, registrada en la partida N° 15720363 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. Por solicitud del notario(a) de Lima, GONZALES LOLI, JORGE LUIS, de fecha 11/07/2025. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 08:27:15 AM horas del 14/07/2025, bajo el N° 2025-02058851 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 51.80 Soles, Recibo 2025-1-779773. Lima, 14 de julio 2025. Presentación electrónica.


JORGE LUIS SOLANO CASTILLO
REGISTRADOR PUBLICO
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 07079624 - Página N° 14

Código de Verificación
61692947
Publicidad N° 2025-7011749
29/10/2025 09:48:30

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07079624</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA SAN FELIPE, JIRON CAYETANO HEREDIA JR, GENERAL LUIS SANCHEZ CERRO N°1960 Y JIRON INCA RIPAC URBANIZACIÓN MATALECHUZA JESUS MARIA</p>
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00001

COMPRAVENTA.

CORPORACION INMOBILIARIA SAN JUAN S.A.C., inscrita en la partida N°15720363 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 EMBAJADA DE BELGICA O REINO DE BELGICA, por el precio de US\$19'000,000.00 Dólares de los Estados Unidos de América, cancelados. Así consta de la ESCRITURA PÚBLICA del 17/07/2025 otorgada ante NOTARIO GONZALO GUSTAVO GONZALES GONZALES, por licencia concedida al titular JORGE LUIS GONZALES LOLI en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 24/07/2025 a las 09:45:24 AM horas, bajo el N° 2025-02174386 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,350.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00821108-01.-LIMA, 04 de Setiembre de 2025. Presentación electrónica.

ALONSO AMOROS FIGUEROA
Registrador Público
Sunarp