



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

Código de Verificación
47664638
Publicidad N° 2026-391225
19/01/2026 10:27:53

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACION (COMERCIO - ESPARCIMIENTO SOCIAL DE TRES PLANTAS Y SOTANO).
Ubicación: AV. NICOLAS ARRIOLA N° 198-210-240-250-270 (SUB LOTE A DEL LOTE 2 , 3 Y 4 DE LA MZ. C),
URB. PALOMAR NORTE.
Distrito de: LA VICTORIA, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 11798919.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***19 (DIECINUEVE).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 INVERSIONES MAPLE S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

CARGA: Registrada en el asiento D00001 de la Partida N° 11798919.

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

Ninguno.

V.- TÍTULOS PENDIENTES

N°	N° Título	Fec Presentación	Actos
1	2026-142926	15/01/2026	RECTIFICACION DE AREA (PROPIEDAD)

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO AL TERCER PÁRRAFO DEL ART. 140° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, SEGÚN EL CUAL LA EXISTENCIA DE TÍTULOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN NO IMPIDE LA EXPEDICIÓN DE UN CERTIFICADO.

VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS

Ninguno.

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 11798919, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 21

Derechos Pagados: 2026-91001-149598 S/ 88.50
Tasa Registral del Servicio: S/ 88.50

Verificado y expedido por FLORES GRADOS, CESAR SEBASTIAN, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina

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.

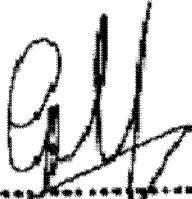
REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALAS, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN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



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

Código de Verificación
47664638
Publicidad N° 2026-391225
19/01/2026 10:27:53

Registral de LIMA a las 04:16:14 pm horas del día de 05 de febrero del año 2026



.....
CESAR SEBASTIAN FLORES GRADOS
ABOGADO - CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX

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.



 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 11798919
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE CONSTITUIDO POR EL SUB LOTE A DEL LOTE 3 DE LA MZ. C CON FRENTE A LA AVENIDA NICOLÁS ARRIOLA NUM 198-210-240-250-270 URBANIZACIÓN PALOMAR NORTE DISTRITO DE LA VICTORIA	

REGISTRO DE LA PREDIOS

RUBRO: PARTIDA DE INDEPENDIZACIÓN POR SUB DIVISIÓN DE PREDIO

A00001) ANTECEDENTE DOMINIAL: Inmueble independizado de la Partida Electrónica N° 43244280 del Registro de Predio.- Lima, 27 de Setiembre de 2005.

B00001) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DESCRIPCIÓN: Sub lote A del Lote 3 de la Manzana C.

UBICACIÓN: Av. Nicolás Arriola Num 198-210-240-250-270. Urbanización Palomar Norte.
ÁREAS: A.O: 2,178.735 m2. A.T.: *1er piso:* 865.70 m2, *2do piso:* 230.65 m2, *3er piso:* 122.65 m2, *Sótano:* 35.00 m2, A.L.: 1,313.035 m2.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

POR EL FRENTE: Con la Av. Nicolás Arriola, en una línea recta de 45.20 m.l.

POR LA DERECHA: Con el Sub lote B, en una línea quebrada de cuatro tramos, de 9.825 m.l., de 25.05 m.l., de 4.60 m.l. y 7.70 m.l. respectivamente.

POR LA IZQUIERDA: Con el lote 05 de propiedad de terceros, en un línea recta de 58.76 m.l.

POR EL FONDO: Con parte del lote 16 y del lote 17, en una línea recta de 50.48 m.l.

DECLARATORIA DE FÁBRICA: Sobre el inmueble inscrito en esta partida registral, destinado a COMERCIO-ESPARCIMIENTO SOCIAL de tres plantas y sótano, le corresponde la siguiente distribución.- Por el lado izquierdo: se ingresa a un pasaje a dos baños, depósito, hall, sala de música, bar, cocina, anexo baño de servicio, dos pistas de baile, cabina de sonido; por el extremo izquierdo de la fachada, por pasaje longitudinal hacia edificación interior donde se encuentra un depósito y una cámara frigorífica; y en el segundo y tercer nivel ambientes de depósito. Por el centro de la edificación: se ingresa por dos puertas; por la izquierda mediante pasaje a un patio, hall, y de este a dos accesos uno a dos oficinas y baño, y el otro al archivo y una escalera que da al segundo piso; del arranque de la escalera hacia abajo a un sótano: archivo; por la derecha por un sistema de mamparas a un ambiente grande de cafetería y hacia el fondo inferior a la cocina, con dos servicios higiénicos, luego a un patio que comunica con una oficina, depósito y baño. En la segunda planta dos oficinas y anexo un baño.- Lima, 27 de Setiembre de 2005.


C00001) TÍTULOS DE DOMINIO: La independización del inmueble se hace en mérito del pedido formulado por sus propietarios don PARSIFAL FEDERICO FRIEDRICH SCHUSTER identificado con D.N.I. N° 06336956 y su cónyuge, doña LUISA ELENA AYMAR YANSS identificada con D.N.I. N° 06336955. Así consta de la Escritura Pública otorgada ante el Notario Público J. M Sigifredo de Osambela Lynch el 15/08/2005, el Formulario Registral N° 2 y anexos, con firmas legalizadas el 18/08/2005 y 19/09/2005, otorgado ante el mismo Notario, al amparo de la Ley N° 27157 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2000-MTC. El título fue presentado el 22/08/2005 a las 02:19:30 PM horas, bajo el N° 2005-00408415 del Tomo Diario 0465 Derechos S/.192.00 con Recibos Números 00020099-05 00023262-05.- Lima, 27 de Setiembre de 2005.

D00001) GRAVÁMENES Y CARGA: Anteriores a la independización con menos de treinta años de antigüedad.- **CARGA:** Traslada del asiento D00001 de la Partida Electrónica N° 43244280 del Registro de Predios, y de conformidad con el artículo 62 del

Página Número 1

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



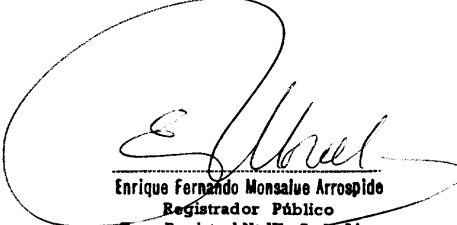
 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 11798919
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE CONSTITUIDO POR EL SUB LOTE A DEL LOTE 3 DE LA MZ. C CON FRENTE A LA AVENIDA NICOLÁS ARRIOLA NUM 198-210-240-250-270 URBANIZACIÓN PALOMAR NORTE DISTRITO DE LA VICTORIA	

Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, que señala: “El verificador responsable Arquitecto Erick Bautista Franco ha constatado que la fábrica registrada en el asiento B00001 -de la partida matriz- no cumple con las siguientes normas urbanísticas:

- El rubro de uso comercial permitido en el Certificado es de oficina-mercado y la fábrica resultante comprende otros usos.
- El coeficiente máximo de edificación en el Certificado es 4.2 y el caso de comercio el coeficiente máximo es 0.7; el inmueble presenta un coeficiente de edificación de 0.56.

Así consta del Informe Técnico de Verificación y Anexo 4 con firma legalizada ante Notario J.M. Sigifredo de Osambela Lynch, con fechas 08/06/2004 y 21/07/2004. Asimismo, se ha presentado el Informe Técnico de Verificación AdHoc de Seguridad en Defensa Civil N° 055-2003/SDRDC/VERIF/16.4, indicando que desde el punto de defensa civil el inmueble no cumple con las condiciones de seguridad en defensa civil, suscrito por el Verificador AD HOC Arquitecto Marco A. Martini Musto; y el informe técnico de verificación AD HOC N° 086-2003CGVP/DIPREIN/INC, el cual deja constancia de las observaciones relacionadas a las vías de evacuación, señalización y sistema de seguridad contra incendio, suscrito por el Verificador AD HOC ingeniero Augusto Iwamoto Ito. Las observaciones de los informes técnicos de verificación Ad Hoc obran en extenso en el título archivado. El título fue presentado el 09/06/2004 a las 01:43:09 PM horas, bajo el N° 2004-00134560 del Tomo Diario 0451 Derechos S/591.07 con Recibo(s) Numero(s) 000156052 00005509-54 y Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2003-00137439. Lima, 12/07/2004.- Firmado Dra. Clotilde Salome Jo Luza, Registrador Público, Zona Registral IX - Lima”.- Lima, 27 de Setiembre de 2005.

F00001) REGISTRO PERSONAL: Inscripciones referentes a personas que han figurado como propietarios en los últimos treinta años.- NINGUNO.- Lima, 27 de Setiembre de 2005.


Enrique Fernando Monsalvo Arrosalde
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: 11798919
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE CONSTITUIDO POR EL SUB LOTE A DEL LOTE 2, 3 Y 4 DE LA MANZANA C CON FRENTE A LA AVENIDA NICOLAS ARRIOLA N° 198-210-240-250-270 URB. PALOMAR NORTE LA VICTORIA	


REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

RECTIFICACIÓN

Se rectifica el asiento B0001 de la presente partida registral en el sentido que el inmueble se encuentra constituido por el Sub Lote A acumulado de los Lotes 2, 3 y 4 de la Manzana "C". Así consta del asiento 2-b) de la Ficha Matriz N° 120362 que continua en la Partida N° 43244280. Se extiende el presente asiento a solicitud de parte y de conformidad con los 76 y 82 del Reglamento General de los Registros Públicos. El título fue presentado el 16/12/2005 a las 12:51:39 PM horas, bajo el N° 2005-00615872 del TomoDiario 0469. Derechos S/.0.00 con Recibo(s) Numero(s) 00049914-08.- LIMA, 21 de Diciembre de 2005.


Dra. Yesica Elizabeth Samacho Villanueva
Registrador Público
ORLC




	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 11798919
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS SUB LOTE A DEL LOTE 2 , 3 Y 4 DE LA MZ. C CON FRENTE A LA AVENIDA NICOLAS ARRIOLA N° 198-210-240-250-270 URBANIZACIÓN PALOMAR NORTE DISTRITO LA VICTORIA	


REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

COMPRAVENTA

JORGE ALBERTO IBARCENA VALDIVIA identificado con D.N.I. 29254644, de estado civil soltero, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida registral, en virtud de la compraventa celebrada con sus anteriores propietarios **Parsifal Federico Guillermo Friedrich Schuster** y su cónyuge **Luisa Elena Aymar Yanss de Friedrich**, por el precio de US \$ 5'500,000.00 dólares americanos, pagados. Según se desprende de la Escritura Pública de fecha 25.07.16. otorgada ante Notario de Lima Dr. Ricardo Fernandini Barreda, k. 632897. El título fue presentado el 02/08/2016 a las 04:53:02 PM horas, bajo el N° 2016-01280377 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 7,900.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00019552-227.- LIMA, 10 de Agosto de 2016.


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




	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 11798919
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS SUB LOTE A DEL LOTE 2 , 3 Y 4 DE LA MZ. C CON FRENTE A LA AVENIDA NICOLAS ARRIOLA N° 198-210-240-250-270 URBANIZACIÓN PALOMAR NORTE DISTRITO LA VICTORIA	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D 00002

HIPOTECA

Jorge Alberto Ibárcena Valdivia, ha constituido hipoteca sobre el inmueble inscrito en la presente partida registral a favor de **BANCO DE CREDITO DEL PERU** y hasta por la suma de **US \$ 6'058,995.36 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica**, con el objeto de garantizar las obligaciones que se exponen en el título que se archiva.- Según se desprende de la Escritura Pública de fecha 25.07.16. otorgada ante Notario de Lima Dr. Ricardo Fernandini Barreda, k. 632897. El título fue presentado el 02/08/2016 a las 04:53:02 PM horas, bajo el N° 2016-01280377 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 7,900.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00019552-227.- LIMA, 10 de Agosto de 2016.


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: 11798919

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
SUB LOTE A DEL LOTE 2 , 3 Y 4 DE LA MZ. C
CON FRENTE A LA AVENIDA NICOLAS ARRIOLA NUMERO 198-210-240-250-270
URBANIZACION PALOMAR NORTE
LA VICTORIA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA.- La hipoteca registrada en el asiento **D00002** de la presente partida ha sido **levantada** por haberlo declarado así su acreedor hipotecario, **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ**. Así y más extenso consta en la escritura pública de fecha 11/11/2021, otorgada en la ciudad de Lima ante el Notario Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 19/11/2021 a las 08:23:03 AM horas, bajo el N° 2021-03245034 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,400.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01229247-01.-LIMA, 19 de Noviembre de 2021. Presentación electrónica.


CARLOS MARIO AZPÚRRU VARGAS
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: 11798919

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
SUB LOTE A DEL LOTE 2, 3 Y 4 DE LA MZ. C
CON FRENTE A LA AVENIDA NICOLAS ARRIOLA NUMERO 198-210-240-250-270
URBANIZACION PALOMAR NORTE
LA VICTORIA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

BLOQUEO: Se bloquea la presente partida, hasta que se inscriba la **REDUCCION Y MODIFICACION** de la **HIPOTECA**, inscrita en el asiento **D00002** a favor del **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ**, inscrito en la Partida N° 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 6'050,553.15 dólares americanos**. Por solicitud del Notario de Lima, Anibal Corvetto Romero de fecha 28/12/2021. Se efectúa el presente bloqueo de conformidad con el art. 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 29/12/2021 a las 09:15:29 AM horas, bajo el N° 2021-03656956 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 43.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01380181-01.- LIMA, 30 de Diciembre de 2021. Presentación electrónica.


.....
CARMEN DEL PILAR UGARTE TITO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



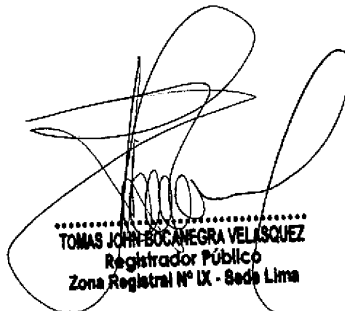
sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11798919

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
INMUEBLE CONSTITUIDO POR EL SUB LOTE A DEL LOTE 2 , 3 Y 4 DE LA MZ. C
CON FRENTE A LA AVENIDA NICOLAS ARRIOLA NUMERO 198-210-240-250-270
URBANIZACIÓN PALOMAR NORTE
LA VICTORIA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00002

LEVANTAMIENTO DE BLOQUEO.-Se levanta el bloqueo inscrito en el **Asiento D00003** de la presente partida por solicitud del Notario de Lima Anibal Corvetto Romero de fecha 22/02/2022 y en mérito a solicitud de la parte interesada de fecha 08/02/2022 con firmas certificadas ante el mencionado Notario. El título fue presentado el 22/02/2022 a las 04:45:45 PM horas, bajo el N° 2022-00542476 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 44.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00214021-01.-LIMA, 28 de Febrero de 2022. Presentación electrónica.


TOMAS JOHN BOCANEGRA VELASQUEZ
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: 11798919

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
INMUEBLE CONSTITUIDO POR EL SUB LOTE A DEL LOTE 2, 3 Y 4 DE LA MZ. C
CON FRENTE A LA AVENIDA NICOLAS ARRIOLA NUMERO 198-210-240-250-270
URBANIZACIÓN PALOMAR NORTE
LA VICTORIA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

BLOQUEO: Se bloquea la presente partida, hasta que se inscriba la **HIPOTECA**, a favor del **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ**, inscrito en la Partida N° 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 6'050,553.15 dólares americanos**. Por solicitud del Notario de Lima, Anibal Corvetto Romero de fecha 23/02/2022. Se efectúa el presente bloqueo de conformidad con el art. 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 23/02/2022 a las 12:06:33 PM horas, bajo el N° 2022-00549913 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 44.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00216870-01.- LIMA, 07 de Marzo de 2022. Presentación electrónica.


.....
CARMEN DEL PILAR BARTÉ TITO
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: 11798919

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
SUB LOTE A DEL LOTE 2 , 3 Y 4 DE LA MZ. C
CON FRENTE A LA AVENIDA NICOLAS ARRIOLA NUMERO 198-210-240-250-270
URBANIZACIÓN PALOMAR NORTE
LA VICTORIA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00005

HIPOTECA: Se constituye hipoteca a favor del **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ**, inscrito en la Partida N° 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 6'050,553.15 dólares americanos**, con el objeto de garantizar las obligaciones que se detallan en el título que se archiva. Así consta de la escritura pública de fecha 11/02/2022, otorgada ante Notario de Lima, Dr. Anibal Corvetto Romero. El título fue presentado el 24/02/2022 a las 03:25:03 PM horas, bajo el N° 2022-00570816 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,600.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00223679-01 00274839-01.-LIMA, 09 de Marzo de 2022. Presentación electrónica.


CARLA FABIOLA CANO FREITAS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



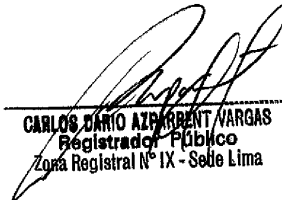
sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11798919

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
SUB LOTE A DEL LOTE 2, 3 Y 4 DE LA MZ. C
CON FRENTE A LA AVENIDA NICOLAS ARRIOLA NUMERO 198-210-240-250-270
URBANIZACIÓN PALOMAR NORTE
LA VICTORIA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00003


LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA.- Se levanta la hipoteca registrada en el asiento **D00005** de la presente partida, por haberlo declarado el acreedor hipotecario **BANCO DE CREDITO DEL PERÚ**. Así consta en la Escritura Pública de fecha 15/01/2024 otorgada ante Notario de Lima Ricardo Fernandini Barreda.- El título fue presentado el 24/01/2024 a las 02:45:24 PM horas, bajo el N° 2024-00235271 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,150.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00094165-01.-LIMA, 25 de Enero de 2024. Presentación electrónica.


CARLOS DARIO ALVARRENT VARGAS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11798919 - Página N° 12

Código de Verificación
47664638
Publicidad N° 2026-391225
19/01/2026 10:27:53

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	11798919	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 11798919
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CON FRENTE A LA AVENIDA NICOLAS ARRIOLA NUMERO 198-210-240-250-270 SUB LOTE A DEL LOTE 2, 3 Y 4 DE LA MZ. C URBANIZACIÓN PALOMAR NORTE LA VICTORIA	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00006

BLOQUEO

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la COMPRAVENTA, a favor de **INVERSIONES MAPLE S.A.C.**, registrada en la partida N° 13853286 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. Por solicitud del notario de Lima, GONZALES LOLI, JORGE LUIS, de fecha 11/10/2024. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 03:42:08 PM horas del 11/10/2024, bajo el N° 2024-02973974 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 49.90 Soles, Recibo 2024-1-1121974. Lima, 14 de octubre 2024. Presentación electrónica.


GLORIA BEATRIZ TRUSH 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



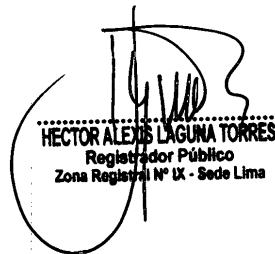
sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11798919

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
SUB LOTE A DEL LOTE 2 , 3 Y 4 DE LA MZ. C
CON FRENTE A LA AVENIDA NICOLAS ARRIOLA NUMERO 198-210-240-250-270
URBANIZACIÓN PALOMAR NORTE
LA VICTORIA**

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00003**

COMPRAVENTA: INVERSIONES MAPLE S.A.C., inscrita en la **partida registral N°13853286**, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la compraventa celebrada con su anterior propietario JORGE ALBERTO IBARCENA VALDIVIA, por el precio de **US\$ 8,388,129.75 dólares americanos**, del cual queda el saldo de US\$ 5,871,690.83 dólares americanos que serán cancelados mediante cheques de gerencia no negociable entregados a un plazo máximo de 9 meses, contados desde la inscripción del bloqueo registral, y a la firma de la escritura pública que origine la minuta de cancelación de precio, por lo cual se constituirá hipoteca a favor de la vendedora. Así consta en la *escritura pública N° 10103 de fecha 24/20/2024, otorgada ante Notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli*. El título fue presentado el 29/10/2024 a las 01:51:10 PM horas, bajo el N° 2024-03154778 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 10,300.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01189214-01 01257308-01 01377503-01- LIMA, 23 de Diciembre de 2024. Presentación electrónica.


HECTOR ALEXIS LAGUNA TORRES
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11798919 - Página N° 14

Código de Verificación
47664638
Publicidad N° 2026-391225
19/01/2026 10:27:53

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11798919

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
SUB LOTE A DEL LOTE 2 , 3 Y 4 DE LA MZ. C
CON FRENTE A LA AVENIDA NICOLAS ARRIOLA NUMERO 198-210-240-250-270
URBANIZACIÓN PALOMAR NORTE
LA VICTORIA**

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

HIPOTECA LEGAL: Constituida sobre el inmueble inscrito en esta partida a favor de **INMOBILIARIA IBG S.A.C.** inscrita en la partida N° 11092303 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 5,871,690.83 dólares americanos**, que es el saldo de precio de la compraventa registrada en el asiento C00003 que antecede. Así consta en la escritura pública N°10103 de fecha 24/10/2024 (K. 262920), otorgada ante Notario de Lima. Dr. Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 29/10/2024 a las 01:51:10 PM horas, bajo el N° 2024-03154778 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 10,300.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01189214-01 01257308-01 01377503-01.-LIMA, 23 de Diciembre de 2024. Presentación electrónica.


HECTOR ALEXIS LAGUNA TORRES
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 11798919 - Página N° 15

Código de Verificación
47664638
Publicidad N° 2026-391225
19/01/2026 10:27:53

 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11798919

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
SUB LOTE A DEL LOTE 2 , 3 Y 4 DE LA MZ. C
CON FRENTE A LA AVENIDA NICOLAS ARRIOLA NUMERO 198-210-240-250-270
URBANIZACIÓN PALOMAR NORTE
LA VICTORIA**

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

RECTIFICACIÓN DE ASIENTO: Se rectifica el asiento **D00007** que antecede en esta partida, respecto del acreedor hipotecario, INMOBILIARIA IBG, siendo lo correcto como sigue: **JORGE ALBERTO IBARCENA VALDIVIA**. En virtud del Título Archivado N° 2024-03154778. Se extiende el presente asiento a solicitud de parte y de conformidad con lo establecido en el Artículo 82° del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos. El título fue presentado el 27/12/2024 a las 08:18:52 AM horas, bajo el N° 2024-03725231 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01402465-01.-LIMA, 03 de Enero de 2025.


HECTOR ALEXIS LAGUNA TORRES
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: 11798919

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
SUB LOTE A DEL LOTE 2 , 3 Y 4 DE LA MZ. C
CON FRENTE A LA AVENIDA NICOLAS ARRIOLA NUMERO 198-210-240-250-270
URBANIZACIÓN PALOMAR NORTE
LA VICTORIA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00004


RECTIFICACIÓN: Se rectifica el **As C 00003** de la presente partida en el sentido que el saldo del precio de la venta a que se refiere dicho asiento asciende a la suma de **US\$ 7,129,910.29 dólares americanos**, los cuales se cancelaran conforme lo detallado en el numeral 3.2 de la cláusula tercera de la escritura pública de compra venta y no como erróneamente se consignara. Se efectúa la presente rectificación en virtud del título archivado Num 3154778 del 29/10/2024 al amparo de lo dispuesto en el artículo 82° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos. El título fue presentado el 06/01/2025 a las 08:30:53 AM horas, bajo el N° 2025-00043644 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00017803-01.-LIMA, 14 de Enero de 2025.


HECTOR ALEXIS LAGUNA TORRES
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11798919 - Página N° 17

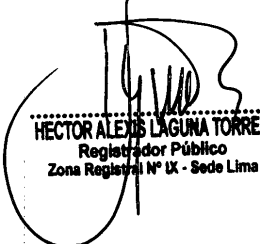
Código de Verificación
47664638
Publicidad N° 2026-391225
19/01/2026 10:27:53

 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11798919

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
SUB LOTE A DEL LOTE 2 , 3 Y 4 DE LA MZ. C
CON FRENTE A LA AVENIDA NICOLAS ARRIOLA NUMERO 198-210-240-250-270
URBANIZACIÓN PALOMAR NORTE
LA VICTORIA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00009

RECTIFICACIÓN: Se rectifica el *As D 00007* de la presente partida en el sentido que el monto por el cual se constituye la hipoteca legal asciende a **US\$ 7,129,910.29 dólares americanos** y no como erróneamente se consignara. Se efectúa la presente rectificación en virtud del título archivado Num 3154778 del 29/10/2024 al amparo de lo dispuesto en el artículo 82° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos. El título fue presentado el 06/01/2025 a las 08:30:53 AM horas, bajo el N° 2025-00043644 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00017803-01.- LIMA, 14 de Enero de 2025.


HECTOR ALEXIS LAGUNA TORRES
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 11798919 - Página N° 18

Código de Verificación
47664638
Publicidad N° 2026-391225
19/01/2026 10:27:53

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11798919

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CON FRENTE A LA AVENIDA NICOLAS ARRIOLA NUMERO 198-210-240-250-270
SUB LOTE A DEL LOTE 2, 3 Y 4 DE LA MZ. C
URBANIZACIÓN PALOMAR NORTE
LA VICTORIA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00010

RECTIFICACIÓN DE ERROR MATERIAL: De conformidad con los Artículos 76°, 78°, 82° y 88° del T.U.O. del Reglamento General de Registros Públicos y a solicitud del interesado se procede a rectificar el asiento **D00006** de la presente partida electrónica, en lo que respecta la fecha de la inscripción del Acto de Bloqueo Registral, según el siguiente detalle: DONDE DICE: 14/10/2024, DEBE DECIR: 15/10/2024. Así consta en el título archivado N° 02973974 de fecha 11/10/2024 del registro de predios y en virtud del cual se procede a extender el presente asiento. El título fue presentado el 14/07/2025 a las 04:37:21 PM horas, bajo el N° 2025-02072027 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00784666-01.-LIMA, 15 de Julio de 2025. 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: 11798919

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
SUB LOTE A DEL LOTE 2, 3 y 4 DE LA MZ. C
CON FRENTE A LA AVENIDA NICOLAS ARRIOLA NUMERO 198-210-240-250-270
URBANIZACIÓN PALOMAR NORTE
LA VICTORIA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: CANCELACIONES
E00004

CANCELACIÓN DE SALDO DE PRECIO Y LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA LEGAL.- El precio de la compraventa registrada en el asiento C00003 rectificadas en el asiento C00004 se encuentra totalmente cancelado; asimismo, se levanta la hipoteca legal inscrita en el asiento **D00007** rectificadas en el asiento **D00008** y **D00009** de la presente partida registral, por haberlo declarado así el acreedor hipotecario: **JORGE ALBERTO IBARCENA VALDIVIA**, soltero e identificado con D.N.I N°29254644. Así consta en la Escritura Pública de fecha 18/07/2025, otorgada ante notario de Lima, Gonzalo Gustavo Gonzales Gonzales en reemplazo del titular Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 04/08/2025 a las 10:39:25 AM horas, bajo el N° 2025-02259910 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,401.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00851544-01.- LIMA, 08 de Agosto de 2025. Presentación electrónica.

LUIS MIGUEL RUBIO DIAZ
Registrador Público
Sunarp