



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

Código de Verificación
12958248
Publicidad N° 2026-401294
19/01/2026 12:14:28

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: SUB LOTE 1 Y 2 DEL LOTE 9 DE LA MZ B.
Ubicación: AV DE LA POLICÍA N° 603 , URB LOS PATRICIOS
Distrito de: JESUS MARIA, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 16065379.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***2 (DOS).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 CORPORACION INMOBILIARIA SAN JOSE S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA Y RESTRICCIÓN CONTRACTUAL: Registrada en el Asiento D00001 de la P.E N°. 16065379.

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° 16065379, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 4

Derechos Pagados: 2026-91001-152603 S/ 88.50

Tasa Registral del Servicio: S/ 88.50

Verificado y expedido por PERALTA EGUIZABAL, MELISSA MILUSHKA, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 06:16:42 pm horas del día de 20 de enero del año 2026

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

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

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



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

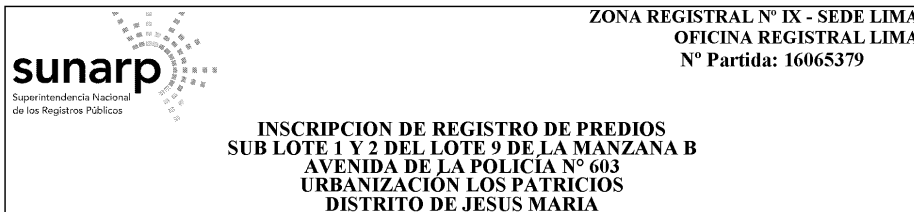
Código de Verificación
12958248
Publicidad N° 2026-401294
19/01/2026 12:14:28


.....
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 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.



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION POR ACUMULACIÓN

A00001 – ANTECEDENTE DOMINIAL: Acumulación de las partidas electrónicas N° 07036188 y N° 46475836. Lima, 27 de noviembre de 2025.

B00001 – DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: SUBLOTE 1 Y 2 DEL LOTE 9

ÁREA TOTAL: 772.23 m2

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el frente: Av. de la Policía, con 21.10 ml.

Por la derecha: propiedad de terceros, con 40.63 ml.

Por la izquierda: propiedad de terceros, con 40.00 ml.

Por el fondo: propiedad de terceros, con 10.50 ml. y 6.78 ml.

B00002 - TRASLADO DE FÁBRICA: Sobre la integridad del terreno inscrito en esta partida su propietario don Máximo Bellido Salazar casado con doña Nilda Rubio Loayza, ha hecho construir una finca de dos plantas, subterráneo y azotea con la siguiente distribución: sótano donde se encuentra el garage-grill que se comunica con un hall principal de entrada por la escalera del mismo, así como la salida del servicio y primera planta; terraza, porch, hall principal, escalera, sala, escritorio, comedor con terraza, cocina y comedor de diario; escalera, despensa y jardín; segunda planta: cuatro dormitorios con closet, dos con balcón, dos baños completos, cuarto de costura, patio y escalera a la azotea; azotea con zona de servicio, dos dormitorios, medio bala, lavandería, tendal y cuarto de planchado.- En la construcción descrita su propietario ha invertido la suma de seiscientos veinticinco mil ciento treinta y tres soles ochenta y cinco centavos, en los que están incluidos el valor de los materiales empleados, mano de obra y desafección térmica. Así consta de la declaración de fabrica formulada por el constructor de la obra don Jorge Rocha Armas, en escritura pública de veinticuatro de febrero último, otorgada ante el Notario Ricardo Samanamud. El título fue presentado a las once y catorce minutos del día veinte seis de marzo último con el número quinientos cuarenta y cuatro del tomo doscientos tres del Diario. Lima, doce de abril de mil novecientos sesenta y seis. **Se traslada del asiento 8 del Tomo 731, Fojas 178-179, que continua en la Partida N° 07036188 del Registro de Predios de Lima.**

B00003 – TRASLADO DE DECLARATORIA DE FÁBRICA: El propietario del inmueble inscrito en la presente partida ha declarado una edificación de tres pisos, con la siguiente distribución de ambientes:

Primer Piso: Ingreso, estacionamiento 2 vehículos, hall de ingreso, sala, comedor, pasadizo, SS.HH. visita, despensa, cocina, pasaje de servicio, escalera al 2do piso, terraza techada, hall de servicio, SS. HH., servicio, dormitorio, servicio, lavandería, closets 1 y 2, patio 1, patio tendal.

Segundo Piso: Escalera, pasadizo, estudio con dos closets, patio, estar previo, estar íntimo, dormitorio 1, dormitorio2 con closets, patio, dormitorio 3 con closet, dormitorio 4 con closet, SS.H. 1 con closet, SS.H.. 2, techos 1 y 2.

Tercer Piso: Escalera, pasadizo, estudio con 2 closets, cuarto de planchado, estar, gimnasio, deposito, cuarto de costura, SS.HH., sala de juegos, depósito de juguetes, closet terma.

Áreas techadas resultantes: **Primer Piso:** 220.23 m2. **Segundo Piso:** 165.24 m2. Tercer Piso: 149.92 m2. **Área Libre:** 199.77 m2. **Fecha de Finalización de la Construcción:** diciembre 1968. **Valor de la Construcción:** S/ 150,000.00 soles. **Verificador Responsable:** Arquitecto Segundo Leoncio Sanchez Gonzales CAP 844 – 001082VCZRIX. Así consta del Formulario Registral (FOR) N° 1, con firmas certificadas ante Notario de Lima Gustavo Gonzales Gonzales por licencia concedida al Notario público Jorge Luis Gonzales Loli con fecha 12/08/2024 y con fecha 09/08/2024, Informe Técnico de Verificación emitido por el citado



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 16065379

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
SUB LOTE 1 Y 2 DEL LOTE 9 DE LA MANZANA B
AVENIDA DE LA POLICÍA N° 603
URBANIZACIÓN LOS PATRICIOS
DISTRITO DE JESUS MARIA**

verificador responsable, con firma certificada por Notario de Lima Gustavo Gonzales Gonzales por licencia concedida al Notario Público Jorge Luis Gonzales Loli con fecha 12/08/2024, plano de ubicación – localización y plano de distribución, al amparo de la Ley N° 27157 y su Reglamento aprobado por D.S. N° 035-2006-VIENDA. El título fue presentado el 15/08/2024 a las 09:38:54 AM horas, bajo el N° 2024-02369219 del Tomo Diario 0492. **Se traslada del asiento B00003 de la Partida N° 46475836 del Registro de Predios de Lima.** Lima, 27 de noviembre de 2025

C00001 – TÍTULOS DE DOMINIO: La acumulación se hace en virtud del pedido formulado por su propietario **CORPORACION INMOBILIARIA SAN JOSE S.A.C.**, inscrito en la partida electrónica N° 15394581 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Así consta de la solicitud de acumulación y plano de acumulación, con firmas certificadas el 07/10/2025, ante Notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli; y de las constancias negativas de catastro N° 017-2025-MDJM-GDU-SGCUC y 016-2025-MDJM-GDU-SGCUC, expedidos el 10/01/2025 por la Municipalidad Distrital de Jesús María. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 10/10/2025 a las 12:19:25 PM horas, bajo el N° 2025-03023327 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 207.60 soles con Recibo(s) Número(s) 00011099-1496 00016592-150. Lima, 27 de noviembre de 2025.

CARGAS Y GRAVAMENES: Anteriores a la Independización:
D00001- HIPOTECA Y RESTRICCIÓN CONTRACTUAL: Constituida a favor de SCOTIABANK PERU S.A.A., inscrito en la Partida N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de Lim, hasta por la suma de **S/ 37'946,667.00 soles**, en conjunto con otro inmueble, con la finalidad de garantizar las obligaciones señaladas en el título que se archiva y asimismo se ha pactado una restricción contractual en la cláusula décimo tercera. Así consta en la Escritura Pública de fecha 16/08/2025 otorgada ante Notario de Lima JORGE LUIS GONZALES LOLI. El título fue presentado el 29/08/2025 a las 12:54:14 PM horas, bajo el N° 2025-02562480 del Tomo Diario 0492. **Se traslada del asiento D00004 de la partida electrónica N° 07036188 y y D00004 de la partida electrónica N° 46475836 del Registro de Predios de Lima.** Lima, 27 de noviembre de 2025.

F00001 – OTROS: Asiento relativo a los actos inscribibles en el registro de predios, que por su naturaleza no corresponda extenderse en los demás rubros: NINGUNA. Lima, 27 de noviembre de 2025.



JANICE MAMANI PARAVECINO
Registrador Público
Sunarp