



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

Código de Verificación
88938276
Publicidad N° 2026-1808396
16/03/2026 09:54:05

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACION.

Ubicación: AV. FLORA TRISTAN N° 481-483, LOTE C, URB. SAN FELIPE.

Distrito de: MAGDALENA DEL MAR, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 15704283.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***4 (CUATRO).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 CORPORACION INMOBILIARIA JADE S.A.C

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA.-Registrada en el asiento D00003 de la P.E. N° 15704283.

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

Ninguno.

V.- TÍTULOS PENDIENTES

N°	N° Título	Fec Presentación	Actos
1	2026-849137	17/03/2026	COMPRA VENTA (PROPIEDAD)
2	2026-868867	18/03/2026	COMPRA VENTA (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° 15704283, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 6

Derechos Pagados: 2026-91001-684106 S/ 88.50

Tasa Registral del Servicio: S/ 88.50

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
88938276
Publicidad N° 2026-1808396
16/03/2026 09:54:05

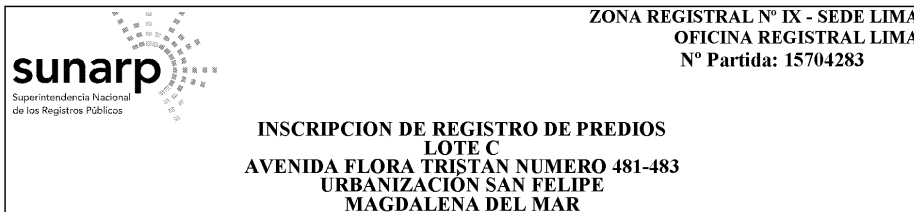
Verificado y expedido por FERNANDEZ ESPINOZA, GABY ANALI, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 09:17:02 pm horas del día de 19 de marzo del año 2026

GABY ANALI FERNÁNDEZ ESPINOZA
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 PREDIOS
RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACIÓN POR ACUMULACIÓN

A00001- ANTECEDENTE DOMINIAL: Independizado por Acumulación de los predios inscritos en las partidas N°46870034 y 40974660. Lima, 31 de Julio de 2024.

B00001- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: LOTE C

ÁREA: 797.70 m²

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el Frente: colinda con Calle Flora Tristán, con 19.98ml.

Por la Derecha: colinda con inmueble privado de terceros, con 39.85ml.

Por la Izquierda: colinda con inmueble privado de terceros, con 40.04ml.

Por el Fondo: colinda con inmueble privado de terceros, con una línea recta de 19.97ml.
Lima, 31 de Julio de 2024.

B00002 – FÁBRICA – Sobre la integridad del área de terreno inscrito en esta partida su propietario don Francisco Muro Crousillat, ha construido una finca de dos plantas que tiene la siguiente distribución de ambientes: Planta baja consta de jardín, a la entrada y su respectiva jardinera frontal, pasaje de ingreso con piso de lajas naturales, porch, garage, hall, living, bar, comedor, cocina, oficio – desayuno anexo al comedor, terraza, pasaje interior al lado derecho contiguo al jardín, dos cuartos de servidumbre, cuarto baño, servidumbre, jardín interior, con área aproximada de ciento sesenta metros cuadrados y patio interior al fondo. Planta alta: conste de cuarto dormitorios con sus closets respectivos empotrados y sus correspondientes divisiones formando comodines y roperos y sus respectivas puertas de madera de cedro, hall de distribución, dos cuartos de baño, balcón mirando a la calle, dos escaleras, la primera o sea la principal arranca del living de los bajos y termina en el hall distribución de los altos y tiene veinte pasos, la segunda escalera es para la servidumbre, arranca del pasaje derecho interior hasta un descanso para su ingreso al dormitorio número tres, tiene catorce pasos. La construcción ocupa un área propiamente construida de ciento cuarenta y un metros cuadrados, estando el resto del área de doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados a jardines y espacios libres, habiendo invertido en la obra la cantidad de doscientos cinco mil trescientos veinticuatro soles oro, de la que la suma de ciento cincuenta y cinco mil soles oro veinticuatro centavos corresponde al valor de los materiales empleados que han sido proporcionados por el propietario y el saldo de cincuenta mil trescientos diez soles oro, a la mano de obra y dirección técnica de la misma, que ha sido cancelado por el referido propietarios. Así lo ha declarado el tantas veces citado propietario que es a la vez el constructor de la obra en escritura pública de veinte de noviembre último, otorgada ante el notario don Ricardo Samanamud.- El título fue presentado a la nueve y diecinueve minutos de la mañana, del día veintinueve de Noviembre último, bajo el número ciento cincuenta, del tomo ciento treinta y tres del Diario.- Lima, diecinueve de Diciembre de mil novecientos cincuenta y dos. Derechos: ciento noventa y tres soles oro, pagado con recibo 32879.- **Se traslada el asiento 5 de la Foja 373 del Tomo 446 que continúa en la partida N°46870034, firmado**

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: 15704283

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE C
AVENIDA FLORA TRISTAN NUMERO 481-483
URBANIZACIÓN SAN FELIPE
MAGDALENA DEL MAR

el 19/12/1952 por la Registrador Público Armando Romero Alvarado. Lima, 31 de Julio de 2024.


B00003 – FABRICA – Sobre la integridad del terreno se ha construido una finca de dos plantas, con la siguiente distribución: Bajos: sala, comedor, cocina, medio baño, comedor de verado, porch, garage, dos cuartos de servicio con baño de servicio, patio de servicio con lavandería; Planta Alta: 3 dormitorios con closet cada uno de dos y tres cuerpos, cuarto de costura, baño completo, hall, terraza y Azotea: área ocupadas 190.00m², estando el resto dedicada a jardines; valor de ciento treinticuatro mil soles oro, pagados. Constructor José Tong Matos. Reconocimiento judicial Auto de 26-09-52 Juez Angel Parra, Secretario Silvestre M. Díaz. Título 2727 del 22-10-1952, Tomo 132 del Diario. Lima, 29-10-52. Firmado Registrador Pedro A. Goitzolo.- Lima, 09-08-95.- Flora María Soto Lozano.

Se traslada el asiento 1b.-) de la partida N°40974660, firmado el 07/02/1996 por el Registrador Público ORLC, Dr. Alvaro Delgado Scheelje Lima, 31 de Julio de 2024.


C00001-TÍTULO DE DOMINIO: La Independización por Acumulación se realiza en virtud del pedido formulado por su propietaria **CORPORACION INMOBILIARIA JADE S.A.C.**, inscrita en la partida N°15377045 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Así consta en el Documento Privado con certificación notarial de firma el 09/07/2024 ante Notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli, Certificado Negativo de Catastro N°008-2024-SGTD-GDTI-MDMM de fecha 28/06/2024 expedido por la Municipalidad de Magdalena del Mar, Planos de Ubicación y Perimétrico y Memoria Descriptiva de Acumulación suscrita por el Arquitecto José Carlos Gayoso Abellano. **Presentación y Derechos.-** El título fue presentado el 10/07/2024 a las 12:23:15 PM horas, bajo el N° 2024-02013366 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 199.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00015139-198.- Lima, 31 de Julio de 2024.

D00001- GRAVÁMENES Y CARGAS: Anteriores a la Independización y con treinta años de antigüedad: NINGUNA.- Lima, 31 de Julio de 2024.

F00001- OTROS: Asientos relativos a los actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda extenderse en los demás rubros: NINGUNA Lima, 31 de Julio de 2024.


.....
JAVIER ENRIQUE ECHEVARRIA CALLE
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: 15704283
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE C AVENIDA FLORA TRISTAN NUMERO 481-483 URBANIZACIÓN SAN FELIPE MAGDALENA DEL MAR

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

BLOQUEO: Bloqueada la presente partida registral, por el plazo de ley para que se inscriba la **HIPOTECA** a favor de **BANCO DE CREDITO DEL PERU** por la suma de **US\$ 38'599,000.00 dólares americanos**. Así consta de la solicitud de bloqueo registral en línea de fecha 14/07/2025 efectuada por Notario de Lima, GONZALES LOLI JORGE LUIS y subsanación del 15/07/2025. Se extiende el presente asiento de conformidad con el Artículo 136° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 14/07/2025 a las 01:33:06 PM horas, bajo el N° 2025-02066315 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 51.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00782961-01.-LIMA, 15 de Julio de 2025. Presentación electrónica.

ANITA EDELMIRA VELARDE CASTILLO
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima



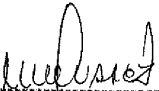
sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 15704283

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE C
AVENIDA FLORA TRISTAN NUMERO 481-483
URBANIZACIÓN SAN FELIPE
MAGDALENA DEL MAR

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

HIPOTECA.- Constituida a favor de **BANCO DE CREDITO DEL PERU** hasta por el monto de **US\$ 38'599,000.00 dólares americanos**, en garantía de las obligaciones que constan en la escritura pública del 11/07/2025 otorgada ante notario de Lima GONZALES GONZALES, GONZALO GUSTAVO en reemplazo del notario titular GONZALES LOLI, JORGE LUIS durante la licencia concedida por el Colegio de Notarios de Lima. El título fue presentado el 18/07/2025 a las 09:18:11 AM horas, bajo el N° 2025-02122727 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,350.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00802744-01.- LIMA, 25 de Julio de 2025. Presentación electrónica.



MARÍA ELENA JUAREZ TRUJILLO
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima