



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

Código de Verificación
07387601
Publicidad N° 2024-522653
24/01/2024 09:33:04

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: TERRENO,
Ubicación: AVENIDA SAN FELIPE N° 758 Y POR LA CALLE INCA RIPAC N° 252,
Distrito de: JESUS MARIA, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 49052417. Que viene de Ficha N° 1151470.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***15 (QUINCE).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 INVERSIONES MAPLE SOCIEDAD ANONIMA CERRADA

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00005 de la Partida Electrónica N° 49052417.

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

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.

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 49052417, Asiento(s) TODOS.

N° de Folios del Certificado : 21

Derechos Pagados: 2024-99999-176145 S/ 82.90

Tasa Registral del Servicio: S/ 82.90

Verificado y expedido por YULI BALVIN, SHEILA LUZ, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 08:43:44 am horas del día de 30 de enero del año 2024

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
07387601
Publicidad N° 2024-522653
24/01/2024 09:33:04

SHEILA LUZ YULI BALVIN
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.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49052417 - Página N° 1

Código de Verificación
07387601
Publicidad N° 2024-522653
24/01/2024 09:33:04

| | | | |
|---|--|--|--|
| <p>REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PREIO URBANO Prop. 5</p> | | <p>PLANON° FICHA N° 1151470</p> | |
| <p>PROVINCIA DE LIMA JESUS MARIA</p> | | <p>Derechos cobrados por el título en virtud del cual se hace la acumulación: S/.33.00 Rec.Nº 153860</p> | |
| <p>Present. Título - Diario Días Mes Año Mora Tomo Asiento 07 04 98 08:33 405 57525</p> | <p>Antecedente Dominial: Fichas Nº 1149832 y 1150143</p> | <p>Descripción del inmueble: UNIDAD INMOBILIARIA ACUMULADA, signada por la Av.San Felipe con el N.º 758 y por la Calle Inca Ripac con el N.º 252; con un área de DOS MIL SETECIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS, y con los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el frente, la Av.San Felipe, con 41.65mts.; por la derecha, entrando, con 3mts.; por la izquierda, entrando, con Jr.Inca Ripac con 80mts.; y por el fondo, con 30mts..- Se deja constancia que esta unidad inmobiliaria se compone de dos Edificaciones de dos plantas cada una, corriendo inscritas las respectivas Declaratorias de fábrica en el as.b.-1 de la ficha Nº 1149832, y en el as.3 de fs.104 del tomo 351, del Reg. de Propiedad, Lima, 09-05-98.-</p> | |
| <p>MICROFINANCIADO ORLE 2 1998</p> | | <p>Continúa al dorso.....////</p> | |
| <p>TÍTULOS DE DOMINIO</p> <p>1.- La Acumulación se efectúa en virtud del pedido formulado por el propietario WISEE LEASING S.A., inscrito en la ficha Nº 38904 del Reg. de Pers.Juríd. de Lima (Sociedades). - Se otorgó el día 26-03-98, con plena ley, ante Not.Dr.Ricardo Ortiz de Zavallos y Lleras.- Lima, 05-05-98.-</p> <p>Continúa al dorso.....////</p> | | <p>GRAVÁMENES Y CARGAS</p> <p>1.- Anteriores a la Acumulación y de 30 años de antigüedad: ARRENDAMIENTO FINANCIERO otorgado por SOGEMSE IERASING S.A. a favor de RODRIGO ELIAS & MEDIANO ABOGADOS SOCIEDAD CIVIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, sociedad inscrita en la ficha Nº2241 del Reg.de Pers.Juríd.</p> | |
| <p>ANCELACIONES</p> | | <p>REGISTRO PERSONAL</p> <p>1.- NINGUNO - Lima, 05-05-98.- Dra. DORA VARELLA CHUQUI Registrador Público Continúa al dorso</p> | |

2 JUN 2024
DIGITADO



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49052417 - Página N° 2

Código de Verificación
07387601
Publicidad N° 2024-522653
24/01/2024 09:33:04

| | | |
|--|--|--|
| <p>REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE (Continuación) PEDREGO URBANO</p> | <p>PROVINCIA DE LIMA DISTRITO DE JESUS MARIA</p> | <p>PLANO N° FICHA N° 1151470</p> |
| <p>d) Gravámenes y cargas</p> | <p>///...i respecto del inmueble ubicado en la Av. San Felipe N° 758, por el plazo de 60 meses contados a partir del día 05 inmediato siguiente a la fecha en que la LOCADORA ponga a disposición de la Arrendataria el inmueble y/o del desembolso total para la adquisición del mismo, lo que ocurrirá último; y en ese lapso la ARRENDATARIA se obliga al pago mensual del 0.5% del valor de referencia del inmueble, establecido en el contrato; al pago mensual de pre-cuotas establecidas en 1.5% mensual del importe total de los pagos efectuados por la locadora al proveedor, estados y terceros relacionados con la adquisición del inmueble; así mismo, a partir de la fecha de lo que ocurra último se obliga al pago de 60 cuotas mensuales de Arrendamiento financiero que se devengarán en forma mensual y serán pagaderas el día 5 de cada mes a partir del día 5 inmediato siguiente a la fecha indicada. Así consta de la Esc. N° 1 del 02-07-95 - Not. Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán, M. N. 7815 del 16-01-96. Según consta del an. d. 1 de la ficha N° 1149852-Eropiedad. 2.-ARRENDAMIENTO FINANCIERO SOGEMIESE LEASING S.A., ha celebrado Arrendamiento financiero respecto del inmueble ubicado en la Calle Inca Ripac N° 252, a favor de RODRIGO, ELIAS & MEDRANO - Continúa en F. 1151470-1 Lima, 09-09-96.-</p> | |



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49052417 - Página N° 3

Código de Verificación
07387601
Publicidad N° 2024-522653
24/01/2024 09:33:04

| | | | |
|---|---------------------------------------|--------------------------------|--|
| <p>MICROFOTOGRAFADO ORIG JUN 2 1989</p> | <p>FICHA N° 1151470-03B</p> | <p>PLANO N°</p> | <p>PROVINCIA DE LIMA JESUS MARIA Distrito de</p> |
| <p>REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Predio Urbano Prop. - 4</p> | | | |
| <p>CONTINUACION DE LA PARTIDA FICHA N° 1151470-PROPIEDAD.- Lims, 05-05-98. =</p> | | | |
| <p>c) Títulos de dominio</p> | <p>d) Gravámenes y cargas</p> | <p>e) Cancelaciones</p> | <p>f) Registro Personal</p> |
| <p>Continuación del as.d.2: ///..ABOGADOS SOCIEDAD CI- VIL DE RESPONSABILIDAD LIMI TADA, por un plazo de 60 me ses y con una merced conduc tiva de US\$ 284,000.00 con la posibilidad de ejercer la OPCIÓN DE COMPRA al vencí- miento del contrato. Así consta de la Esc.Públ. del 07-05-96 ante Not. de Lima - Ricardo Ortiz de Zevallos - Villarón, concluido el pro- ceso de fincas el 28-05-96. Tit.Nº 148806 del 25-07-96. Continúa al dorso...///</p> | <p>Continúa al dorso...///</p> | <p>Continúa al dorso...///</p> | <p>Continúa al dorso...///</p> |
| <p>Legalizada</p> | | <p>Continúa al dorso</p> | |



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49052417 - Página N° 4

Código de Verificación
07387601
Publicidad N° 2024-522653
24/01/2024 09:33:04

| | | | |
|---|--|-------------------------|---------------------------------------|
| <p>REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Predio Urbano Prop. - 4</p> | <p>PROVINCIA DE LIMA Distrito de JESUS MARIA</p> | <p>PLANO N°</p> | <p>FICHA N° 1151470-12"</p> |
| <p>c) Títulos de dominio</p> | <p>d) Gravámenes y cargas</p> | <p>e) Cancelaciones</p> | <p>f) Registro Personal</p> |
| <p>Según consta del as.d-2 de la ficha N° 1151470-Propiedad.- Lima, 05-01-98. = Dra. [Signature] Dra. DORA YANERREYKA CADURO Registrador Público ORLC</p> | | | |



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 49052417
OFICINA LIMA

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
AVENIDA SAN FELIPE NUM 758 Y CALLE INCA RIPAC NUM 252
JESUS MARIA

Continuación de la FICHA No. 1151470.

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B 00001

AMPLIACION DE FABRICA.- La propietaria del inmueble registrado en la presente partida electrónica ha construido un edificio para oficinas de 3 pisos y 2 sótanos, con sus ambientes distribuidos de la siguiente manera: **PRIMERA PLANTA:** Situada en el nivel + 0.15ml, con ingreso directo desde la Calle Inca Ripac, tiene entrando hacia la derecha, recepción y a la izquierda salita de espera y Central Telefónica, a continuación se tiene entrando a la derecha, oficinas de Mensajería, Administración, Contabilidad y Jefatura, 2 SS.HH. uno para hombres y otro para mujeres, hacia el fondo, sala de directorio y SS.HH. del Directorio. Hacia la izquierda de los ambientes indicados existe un Corredor de circulación hasta el fondo, a la izquierda de dicho corredor entrando, se encuentra una rampa de acceso de automóviles a los sótanos, luego una cafetería (comedor) y un cuarto de archivos, una escalera de acceso a los sótanos y al 2° piso y un cuarto de útiles de limpieza. Al fondo de la edificación se tiene otro corredor de circulación, perpendicular al anterior y a continuación del mismo, el cual comunica la nueva edificación con el otro sector edificado existente. En este corredor se tiene un ½ baño, un hall de ingreso al directorio y al final una escalera de acceso al otro edificio. **SEGUNDA PLANTA:** Situada en el nivel + 3.50ml, con ingreso desde el 1° piso por la escalera situada a la izquierda y al fondo. Al centro del piso existe un pasadizo de circulación y distribución, con oficinas a ambos lados, que corresponden a despachos de abogados; hacia la derecha de dicho pasadizo se tiene 9 despachos de abogados, a saber: Despacho 1, Despacho 2, Despacho 3, Despacho 15, Despacho 4, Despacho 5, Despacho 6, Despacho 7, Despacho 8, 2 servicios higiénicos para hombres, cada uno medio baño, servicios higiénicos para mujeres y un cuarto para copias y fax. hacia la izquierda del pasadizo se tienen 6 despachos de abogados, a saber: Despacho 9, Despacho 10, Despacho 11, Despacho 12, Despacho 13, y Despacho 14; La escalera de acceso al 1° piso y que continua hacia el tercer piso y al fondo un cuarto de útiles de limpieza. **TERCERA PLANTA:** Situada en el nivel + 6.55ml, con ingreso desde el 2° piso, mediante la escalera situada a la izquierda y al fondo. Al centro del piso existe un pasadizo de circulación y distribución con diferentes ambientes a ambos lados, hacia la derecha del pasadizo se tiene una terraza, un cuarto de copias y fax, SS.HH. para Abogados y 2 SS.HH. para el público, uno para hombres y otro para mujeres, y 3 despachos, hacia la izquierda del pasadizo central se tiene un despacho, una oficina de facturación, una de archivo y una sala de procuradores, luego se tiene la escalera de acceso desde el 2° piso, la que continua hasta la Azotea del edificio, al fondo se tiene un cuarto para útiles de limpieza, con un closet. **AZOTEA:** Situada en el nivel + 9.50ml, Tiene acceso directo mediante la escalera que viene del 3° piso, ubicada al fondo y hacia la izquierda de la edificación, siendo techada la caja de dicha escalera. **PRIMER SOTANO:** Tiene 2 niveles; el 1° en el nivel 2.90ml, con ingreso para automóviles por la rampa situada hacia la izquierda del edificio, se tiene una zona de circulación de vehículos y 15 estacionamientos en dicho nivel. En el 2° nivel, en la cota-4.30, se tiene una zona de circulación y 18 estacionamientos. El ingreso peatonal se efectúa por la escalera interior que viene del 1° piso. Hacia la izquierda en el fondo se tiene un cuarto

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



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 49052417
OFICINA LIMA

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
AVENIDA SAN FELIPE NUM 758 Y CALLE INCA RIPAC NUM 252
JESUS MARIA

Continuación de la FICHA No. 1151470.

vestuario y un baño para el personal de servicio, a los lados de la escalera, se tiene un cuarto de útiles de limpieza y un depósito de basura. **SEGUNDO SOTANO:** Situado en el nivel 5.75ml, con ingreso por la rampa situada a la izquierda de la edificación y se encuentra hacia el fondo del edificio, tiene una zona de circulación vehicular y 17 estacionamientos. El ingreso peatonal se efectúa mediante la escalera interior que viene del 1° sotano. **Area Construida:** *1° Planta:* 560.675 m2. *2° Planta:* 486.165 m2. *3° Planta:* 408.495 m2. *1° Sótano:* 1,065.290 m2. *2° Sótano:* 569.480 m2. **Area Construida Total** 3,090.105 m2. **Fecha de Terminación de la Construcción:** Abril de 1999. **Valor de la Construcción:** S/3'275,689.00- Nuevos Soles. **Profesional Responsable:** Ingeniero Julio César Castro León con C.I.P. N°17526. Así consta de la Escritura Pública de fecha 29/12/2000 otorgada ante el Notario Público de Lima Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán y su Aclaratoria de fecha 28/12/2001 otorgada ante el Notario Público de Lima Dr. Luis Dannon Brender.- El título fue presentado el 28/01/02 a las 03:51:51 PM horas, bajo el N° 2002-00018636 del Tomo Diario 0421. Derechos:S/3100.00 con recibo N°00000970 con recibo N°00016737. Lima, 10/04/2002.

Dra. VILMA CAROLINA QUIROZ DEL CARPIO
Registrador Público (e)
ORLC



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 49052417
OFICINA LIMA

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
AV SAN FELIPE NUM 758 Y CALLE INCA RIPAC NUM 252
JESUS MARIA

Viene de la Ficha N° 1151470

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

D 00001


ARRENDAMIENTO FINANCIERO.- Arrendamiento Financiero otorgado por WIESE LEASING SOCIEDAD ANONIMA a favor de **RODRIGO, ELIAS & MEDRANO ABOGADOS SOCIEDAD CIVIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA** en conjunto con otro inmueble, por el plazo de 94 meses contados a partir del 05/05/1998 y hasta el 05/02/2006. A partir del día 05/05/1998 la Arrendataria se obliga al pago de 94 cuotas que devengarán en forma mensual y serán pagaderas el día 05 de cada mes. La Locadora otorga opción de compra sobre el inmueble descrito en la presente partida. Así consta de la Escritura Pública de fecha 06/05/1998 y su ampliación y modificación de fecha 28/03/2000 otorgadas ante Notario de Lima Ricardo Ortiz de Zevallos. Villarán. El título fue presentado el 13/05/02 a las 03:40:15 PM horas, bajo el N° 2002-00088218 del Tomo Diario 0425. Derechos : S/. 3107.00 con recibo N°00026920 con recibo N°00032183. LIMA, 01/07/2002.


Dra. Karina Soledad Figueroa Almengor
Registrador Público
ORLC



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49052417 - Página N° 8

Código de Verificación
07387601
Publicidad N° 2024-522653
24/01/2024 09:33:04


| | |
|---|---|
|  SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS | ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49052417 |
| INSCRIPCIÓN DE PREDIOS AV SAN FELIPE NUM 758 Y CALLE INCA RIPAC NUM 252 JESUS MARIA | |

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C 00001

COMPRAVENTA.- BANCO CONTINENTAL ha adquirido el inmueble inscrito en esta partida en virtud de la compraventa celebrada con su anterior propietaria Wiese Sudameris Leasing Sociedad Anonima, por el precio de **US\$ 1'767,213.88** Dólares americanos íntegramente pagados en conjunto con otro inmueble. Así consta de la Escritura Pública de fecha 17/12/02, Escritura Pública de fecha 18/12/02 y Escritura Pública de fecha 21/01/03, otorgadas ante Notario de Lima Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán. El título fue presentado el 26/12/02 a las 03:27:44 PM horas, bajo el N° 2002-00242447 del Tomo Diario 0432. Derechos : S/. 5098.89 con recibo N°00006496 con recibo N°00069445, LIMA.13/02/2003


ALONSO AMOROS FIGUEROA
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: 49052417 |
| INSCRIPCIÓN DE PREDIOS AV SAN FELIPE NUM 758 Y CALLE INCA RIPAC NUM 252 JESUS MARIA | |

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D 00002

CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL.- Wiese Sudameris Leasing Sociedad Anonima ha cedido a favor del **BANCO CONTINENTAL** su posición contractual como locadora en el contrato de arrendamiento financiero inscrito en el asiento D00001 de la presente partida. Así consta de la Escritura Pública de fecha 17/12/02, Escritura Pública de fecha 18/12/02 y Escritura Pública de fecha 21/01/03, otorgadas ante Notario de Lima Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán. El título fue presentado el 26/12/02 a las 03:27:44 PM horas, bajo el N° 2002-00242447 del Tomo Diario 0432. Derechos : S/. 5098.89 con recibo N°00006496 con recibo N°00069445, LIMA.13/02/2003


ALONSO AMOROS FIGUEROA
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: 49052417 |
|---|---|

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AV SAN FELIPE Y CALLE INCA RIPAC NUM 758-252
JESUS MARIA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E 00001

CANCELACION DE ARRENDAMIENTO.- El arrendamiento financiero a que se refieren los asientos **D00001** y **D00002** de la presente partida registral ha quedado cancelado, por haberlo así convenido las partes contratantes mediante escritura pública de fecha 27-04-2006 otorgada ante Notario de Lima Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán. El título fue presentado el 10/05/2006 a las 10:39:24 AM horas, bajo el N° 2006-00232070 del Tomo Diario 0475 Derechos S/.5,493.22 con Recibo(s) Numero(s) 00020118-06 00035440-07.- LIMA, 07 de Junio de 2006.-


Dr. NAGIB HAMIDEN MOHANNA
Registrador Público
ORLC



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49052417 - Página N° 11

Código de Verificación
07387601
Publicidad N° 2024-522653
24/01/2024 09:33:04

| | |
|---|---|
|  SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS | ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49052417 |
|---|---|

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AV SAN FELIPE Y CALLE INCA RIPAC NUM 758-252
JESUS MARIA

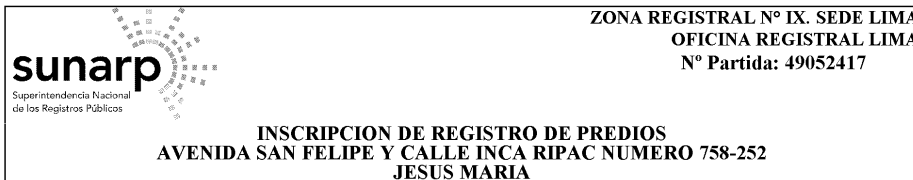
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C 00002

COMPRAVENTA.- RODRIGO, ELIAS & MEDRANO ABOGADOS SOCIEDAD CIVIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, inscrita en la partida 01732609 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida registral en mérito de la compraventa otorgada por su anterior propietario Banco Continental, por el precio de **US\$ 187,450.20 (DOLARES AMERICANOS)**, pagados. Así consta de la escritura pública de fecha 27-04-2006 otorgada ante Notario de Lima Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán. El título fue presentado el 10/05/2006 a las 10:39:24 AM horas, bajo el N° 2006-00232070 del Tomo Diario 0475 Derechos S/5,493.22 con Recibo(s) Numero(s) 00020118-06 00035440-07.- LIMA, 07 de Junio de 2006.-


Dr. NAGIB HÁMIDEH MOHANNA
Registrador Público
ORLC

Página Número 1

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



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

AMPLIACIÓN Y REMODELACION DE DECLARATORIA DE FÁBRICA.- La fábrica inscrita en la presente partida ha sido ampliada y remodelada, siendo la distribución resultante la siguiente:

SEGUNDO SÓTANO: Con un área de 569.48 m2, se llega por la escalera 3, tiene un depósito abierto, un espacio para bombas, una rampa vehicular y 17 espacios de estacionamientos.

PRIMER SOTANO: Con un área de 1065.29 m2, se llega por la escalera 3, tiene un cuarto de basura, un cuarto de material de limpieza, un vestuario y SS.HH. del personal de limpieza, 15 espacios de estacionamientos en el N.P.T-2.17 Y 17 espacios de estacionamientos en el N.P.T. -3.56, dos rampas vehiculares, finalmente un área de grupo electrógeno.

PRIMER NIVEL: Con un área de 1067.595 m2, se divide en dos edificaciones, la primera frente a la Av. San Felipe, tiene al exterior un ingreso hacia la avenida San Felipe, una caseta de control, una cisterna, un depósito, un SS.HH., una vigilancia, un ingreso vehicular, 08 estacionamientos visitas, al interior, un atrio, un hall de ingreso, cuatro SS.HH., una sala de espera, una recepción, una escalera 1 que conecta con el 2do nivel, dieciséis oficinas, cuatro halls, dos directorios, tres depósitos, dos espacios para secretarías, un sistema, un corredor con cubierta traslucida, una galería, una escalera 2 que conecta con el 2do nivel y un pasadizo que conecta con la segunda edificación. En la segunda edificación se tiene dos halls, dos SS.HH., un directorio, dos depósitos, útiles de limpieza, una escalera 3 que conecta con el 2do nivel, dos oficinas, practicantes, un patio, un pasadizo, SS.HH. damas, un SS.HH. hombres, un contabilidad, un jefe de contabilidad, dos oficinas abogado, una secretaria 1, una secretaria 2, una recreación, una escalera 4 que conecta con el 2do nivel, una rampa vehicular y un ingreso vehicular desde la Ca. Inca Ripac y como estructura independiente una caseta frente a la Ca. Inca Ripac. Alrededor de ambas edificaciones se dispone de tres áreas de jardín.

SEGUNDO NIVEL: Con un área de 1249.785 m2, en la primera edificación tiene una escalera 1, una escalera que conecta con el 3er nivel, dos halls, catorce oficinas, cuatro espacios para secretaria, dos directorios, dos archivados, una biblioteca, un jardín, una escalera caracol que conecta con el 3er nivel, un SS.HH. damas, dos SS.HH., dos baños, una fotocopias, un cafetin, un depósito y una escalera 2. En la segunda edificación se tiene un pasadizo que distribuye a dos halls, una escalera 3 que conecta con el 3er nivel, útiles de limpieza, una fotocopia, un baño secretarías, un SS.HH. damas, un SS.HH. hombres, cuatro secretarías, útiles limpieza, despacho (15), escalera (4), patio (2), hall de distribución.

TERCER NIVEL: Con un área de 1,596.545 m2, en la primera edificación se tiene una sala de practicantes, una oficina de practicantes, una terraza, un SS.HH. damas, un SS.HH. hombres, un archivado, una escalera caracol y un hall, azotea. En la segunda edificación se tiene un pasadizo que distribuye a trece despachos numerados, dos



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

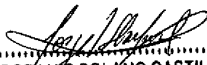
ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 49052417

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA SAN FELIPE Y CALLE INCA RIPAC NUMERO 758-252
JESUS MARIA

procuradores, dos archivos, una oficina de facturación, tres espacios de secretaría, un corredor, dos SS.HH. damas, dos SS.HH. hombres, un SS.HH. abogados, una copia - fax, útiles de limpieza, una jardinera, una escalera 3 que conecta con el 4to nivel y una escalera 4.

CUARTO NIVEL: Con un área de 48.20 m2, en la segunda edificación se tiene una escalera 3, un área de techo, una cafetería, impresiones, un SS.HH. varones, un SS.HH., un SS.HH. mujeres todos con servidumbre de paso al lote contiguo.

Area techada resultante: Segundo Sótano: 569.480 m2, Primer sótano: 1,065.290 m2, Primer Piso 1,067.595 m2, Segundo Piso: 1,249.785, Tercer Piso: 596.545 m2, Cuarto Piso: 48.200 m2. **Area Libre:** 1,425.670 m2. **Valor de la construcción:** S/. 685.326.17 Nuevos soles. **Fecha de terminación de la construcción:** 17 de Junio del 2013. Verificador responsable: Arq. Hugo Danfer Casas Hurtado. Así consta del Formulario Unico de Edificación expedido por la Municipalidad de Jesús Maria, y Anexos. Al amparo de la Ley N° 29090 y D.S. N° 008-2013-VIVIENDA.- **Presentación y Derechos.-** El título fue presentado el 02/07/2015 a las 02:48:58 PM horas, bajo el N° 2015-00619546 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.,2,130.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003262-04 00003314-28.-LIMA, 22 de Setiembre del 2015.


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



| | |
|--|---|
|  <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p> | <p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49052417</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA SAN FELIPE Y CALLE INCA RIPAC NUMERO 758-252 DISTRITO DE JESUS MARIA</p> |
|--|---|

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

BLOQUEO REGISTRAL EN LINEA - SID: Se **BLOQUEA** la presente partida registral, hasta que se inscriba la **COMPRAVENTA** a favor de **INVERSIONES MAPLE S.A.C.**, inscrito en la partida N° 13853286 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Así consta de la solicitud presentada por Notario de Lima **JORGE LUIS GONZALES LOLI** de fecha 06/05/2022. La presente tiene una vigencia de 60 días hábiles contados desde su anotación conforme al Artículo 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios y Resolución 178-2019 SUNARP-SN de fecha 04 de septiembre del 2019. El título fue presentado el 09/05/2022 a las 09:12:14 AM horas, bajo el N.º 2022-01322865 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 44.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00507858-01.-LIMA, 09 de mayo de 2022. Presentación electrónica.


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




| | |
|--|---|
|  <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p> | <p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49052417</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA SAN FELIPE Y CALLE INCA RIPAC NUMERO 758-252 JESUS MARIA</p> |
|--|---|

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00003

COMPRA VENTA (SID): INVERSIONES MAPLE SOCIEDAD ANONIMA CERRADA, inscrita en la partida N°13853286 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del predio inscrito en esta partida por compraventa celebrada con RODRIGO ELIAS & MEDRANO ABOGADOS SOCIEDAD CIVIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, por el precio de US\$9'000,000.00 dólares americanos, cancelados. Así consta en el parte digital de la escritura pública del 16/05/2022, otorgada ante el Notario de Lima Jorge Luis Gonzáles Loli. El título fue presentado el 22/06/2022 a las 10:16:01 AM horas, bajo el N° 2022-01815117 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,600.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00689357-01.-LIMA, 27 de Junio de 2022. Presentación electrónica.

LUIS MIGUEL RUBIO DIAZ
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima



| | |
|--|---|
|  <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p> | <p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49052417</p> <p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA SAN FELIPE Y CALLE INCA RIPAC NUMERO 758-252 JESUS MARIA</p> |
|--|---|

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00002


CANCELACIÓN DE ASIENTOS TRASLADADOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y OPCIÓN DE COMPRA: Se cancela los asientos trasladados de arrendamiento financiero registrados en los asientos **d-1) y d-2) de la ficha N° 1151470** que continúa en la presente partida, al haber transcurrido el plazo de dichos contratos sin haberse ejercido la opción de compra conforme a los títulos archivados que le dieron origen y en consideración a los asientos 2-c de la ficha 1149832 y 1-c de la ficha 1150143. A solicitud del usuario. El título fue presentado el 22/05/2023 a las 01:39:08 PM horas, bajo el N° 2023-01446679 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 96.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00558362-01 00595978-01 00639842-01.-LIMA, 21 de Junio de 2023. Presentación electrónica.


.....
EMILCE CONTRERAS CASTRO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49052417 - Página N° 17

Código de Verificación
07387601
Publicidad N° 2024-522653
24/01/2024 09:33:04

| | | |
|---|--|--|
|  Superintendencia Nacional de los Registros Públicos | 49052417 | ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49052417 |
| | INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA SAN FELIPE Y CALLE INCA RIPAC NUMERO 758-252 JESUS MARIA | |

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

BLOQUEO

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la HIPOTECA, a favor de **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, registrada en la partida N°11009127 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, hasta por la suma de S/ 276'661,704.22 Soles. Por solicitud del notario de Lima, GONZALES LOLI, JORGE LUIS, de fecha 11/07/2023. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 04:01:07 PM horas del 11/07/2023, bajo el N°2023-01990550 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 48.00 Soles, Recibo 2023-1-752383. Lima, 12 de julio 2023. Presentación electrónica.

ANITA EDELMIRA VELARDE CASTILLO
Registrador Público (e)
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 49052417 - Página N° 18

Código de Verificación
07387601
Publicidad N° 2024-522653
24/01/2024 09:33:04

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 49052417

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA SAN FELIPE N° 758 Y CALLE INCA RIPAC N° 252
JESUS MARIA

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 **S/ 276'661,704.22 soles**, con el objeto de garantizar las obligaciones que se detallan en el título que se archiva. Así consta de la escritura pública de fecha 08/07/2023, otorgada ante Notario de Lima, Dr. Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 17/07/2023 a las 03:45:39 PM horas, bajo el N° 2023-02052071 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,950.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00775183-01.-LIMA, 19 de Julio de 2023. Presentación electrónica.


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



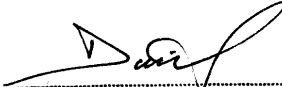
sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 49052417

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA SAN FELIPE Y CALLE INCA RIPAC N° 758-252
JESUS MARIA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00003

DEMOLICIÓN TOTAL: Se ha declarado la demolición total de la edificación inscrita en esta partida. **Fecha de Finalización de la Demolición:** 16/05/2023. **Valor de la Demolición:** S/ 1'850,198.59. **Profesional Responsable:** Ing. Edward Richard Castañeda Chamorro con CIP N° 112553. **Resolución de conformidad de obra:** N° 278-2023-MDJM-GDU-SGOPPU. Así consta del FUE – Conformidad de obra, y sus anexos, todos visados y sellados por la Municipalidad Distrital de Jesús María, en concordancia con la ley 29090 y su reglamento. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 27/10/2023 a las 11:23:10 AM horas, bajo el N° 2023-03147895 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,950.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00021599-302 00022890-1311.- LIMA, 07 de Noviembre de 2023.


Dr. Carlos Daniel Soplin Vela
Registrador Público (S)
Zona Registral N° IX - Sede Lima