



ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE  
LIMA

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



**Código de Verificación Digital**

**90493777**

**Publicidad Nro. 2024 - 5992551  
19/09/2024 15:23:14**

**1. TITULOS PENDIENTES Y/O SUSPENDIDOS**

NINGUNO.

**2. INSCRIPCIONES POR MANDATO JUDICIAL**

NINGUNO.

**3. INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PERSONAL**


NINGUNO.

**4. DUPLICIDAD DE PARTIDAS**

NINGUNO.

**5. CONTINUACIÓN EN SARP**

NINGUNO.

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p><b>Expedido por : Agente Automatizado de la Sunarp</b></p> <p><b>Hora y Fecha:</b></p> <p><b>A las 19/09/2024 15:23:10</b></p>
--	---

DOCUMENTO EMITIDO CON PLENO VALOR LEGAL PARA CUALQUER TIPO DE TRÁMITE (ADMINISTRATIVO, JUDICIAL, FINANCIERO, NOTARIAL Y OTROS). DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ART. 35 Y 37 DEL DECRETO SUPREMO Nº 029-2021-PCM Y LA DIRECTIVA Nº 002-2021-PCM/SGTD. Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. mediante el URL <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmTitulos.faces> por un plazo de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal: Decreto Legislativo Nº 1412 y Decreto Supremo Nº 029-2021-PCM.



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



**Código de Verificación Digital**

90493777

**Publicidad Nro. 2024 - 5992551**

**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE**

**LIMA**

Partida Registral N°: 41021985

19/09/2024 15:23:14

DIGITALIZADO  
 REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE / SET. 26 1996  
 Prop. 3  
 URBANO

FICHA N° 1603567  
 PLANO N°

PROVINCIA DE LIMA  
DISTRITO DE SAN MIGUEL

folios al folios y continuaba en el tomo

a) Antecedente dominial: La primitiva inscripción corrió bajo la partida al Independiente del T. 100-B fs. 262 y 263 a s. 9 tit. 73836 del 04-08-92

b) Descripción del inmueble SUB-LOES "C", con un área de 414.00 m<sup>2</sup>, cuyos linderos y medidas perimétricas son pericial frente con 13.60 ml., por la derecha con 30.43 ml., por la izquierda con 30.43 ml., por el fonde con 13.60 ml., Lima, 09-09-92 egs. -

*[Signature]*  
Dña. M. C. AYALA AYALA HIGA  
ORLE

2.-NUPCERACION: Al inmueble inscrito en esta partida le corresponde la siguiente numeración: Avenida Libertad No 2301 "C", Así consta del Certificado de Numeración No 302 expedido por la Municipalidad Distrital de San Miguel el 08-06-97. Presentación 13457 del 16-5-97. Rótulo 79497 del tomo 398 del diario. Derechos s/. 123.93 Recibos 36368-66676. Lima, 16-6-97.

c) **Títulos de dominio**

1.- La Independización se hace en virtud del pedide formulado por don Fusa Saite via. de Tateishi, don Luis Jese y don Victor Ferrnande Tateishi Saite, quienes a su vez transfirieron a favor de don ENRIQUE SHIRO MAKAMURA y esposa deña FELICITA GRACIELA SAKAMOTO MATEHISHI, por el pre. de \$5,000.00 pag. Esc. Pú. el 10-04-92 Not. J. Del Pezo V. Pres. hs. 14, 54' el 04-08-92 titu. 73836 T. 341 D. Lima, 09-09-92 dec. s/ 42.03 rec. 59671 egs. -

*[Signature]*  
Dr. PEDRO ISAAC ZUMARAN ANCE  
Registrador Público  
ORLE

d) **Gravámenes y cargas**

1.- Anteriores al traslado y de 30 años de antigüedad: WINGUNO, Lima, 09-09-92 egs. -

*[Signature]*  
Dr. PEDRO ISAAC ZUMARAN ANCE  
Registrador Público

2.- ANOTACION PREVENTIVA de la Sucesión intestada de Enrique Shibao Nakamura a solicitud del Notario Jorge Velarde S. de fecha 04-03-97. Pres. a hrs. 14:17 del 06-03-97. Tit. 38218, T. D. 396 abersis/ 28.00. rect. 295 79. Lima, 13-03-97.

*[Signature]*  
Dr. PEDRO ISAAC ZUMARAN ANCE  
Registrador Público

e) **Cancelaciones**

f) **Registro Personal**

1.- NINGUNO. Lima, 09-09-92 egs. -

Legalizada

*[Signature]*  
Dr. PEDRO ISAAC ZUMARAN ANCE  
Director de la Propiedad del Registro de Lima  
Manchala II

Continúa al dorso

CONTINUA AL DORSO



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



**Código de Verificación Digital**

90493777

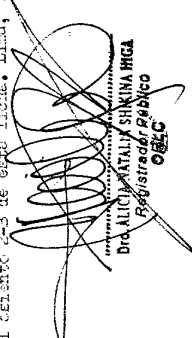
**Publicidad Nro. 2024 - 5992551**

**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE**

**LIMA**

Partida Registral N°: 41021985

19/09/2024 15:23:14

<p><b>REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE</b> PREDIO URBANO</p>	<p>(Continuación)</p>	<p><b>PROVINCIA DE LIMA</b> DISTRITO DE .....</p>	<p>PLANO N° .....</p>	<p>FICHA N° <b>1603567</b></p>
<p>3.-Vendido a favor de DIANA LINDA ESTHER MANTA MEGA- RRA, soltera, por el precio de US\$ 12,500.= dólares, cancelados. Escritura Pública del C7-05-97 ante el Notario Luis Rey Barrera Condaro. Presentación y depósito en el Oficio del Registro 2-3 de este Oficio. Lima, 16-09-2024</p> <p style="text-align: center;">   <b>Dra. ALICIA NATALY SOTOMAYOR</b>  <b>Registrador Público</b>  <b>ORLEC</b> </p>				



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



**Código de Verificación Digital**

**90493777**

**Publicidad Nro. 2024 - 5992551**

**ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE**

**LIMA**

Partida Registral N°: 41021985

**19/09/2024 15:23:14**

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41021985 <b>Continuación de Ficha N° 1603567</b></p> <p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS SUB LOTE C AVENIDA LIBERTAD NUMERO 2391 C DISTRITO DE SAN MIGUEL Continuacion de la Ficha Nro 1603567</b></p>
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00001**

**INMOVILIZACIÓN TEMPORAL DE PARTIDA REGISTRAL.**- La propietaria del inmueble inscrito en esta partida: **DIANA LINDA ESTHER MAYTA ZEGARRA**, identificada con D.N.I. N° 09279428, ha solicitado la INMOVILIZACIÓN TEMPORAL DE LA PARTIDA REGISTRAL DE ESTE INMUEBLE por el PLAZO DE 10 AÑOS; contados desde el día de su presentación, de conformidad con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 314-2013-SUNARP/SN de fecha 25/11/2013 que aprueba la Directiva N° 08-2013-SUNARP/SN las cuales regulan el procedimiento para la inmovilización temporal de las partidas registrales de predios. Se extiende la presente en mérito a la Escritura Pública del 06/08/2014 otorgada ante Notario de Lima María Elvira Flores Alván y a la DECLARACION JURADA suscrita por la propietaria con firma legalizada ante el mismo Notario con fecha 05/08/2014 la misma que se inserta a la escritura pública que da mérito a extender el presente asiento. El título fue presentado el 08/08/2014 a las 04:37:36 PM horas, bajo el N° 2014-00800898 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/. 37.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00020911-91.- LIMA, 14 de Agosto de 2014.



**DORIS VALVERDE VARA CADILLO**  
Registrador Público  
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

**Página Número 1**

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



Código de Verificación Digital

90493777

Publicidad Nro. 2024 - 5992551

19/09/2024 15:23:14


ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41021985

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41021985</p>
<p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> SUB LOTE C AVENIDA LIBERTAD N° 2391 C SAN MIGUEL</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : CANCELACIONES  
E00001

**LEVANTAMIENTO DE INMOVILIZACIÓN TEMPORAL:** A solicitud de **DIANA LINDA ESTHER MAYTA ZEGARRA**, propietaria del inmueble inscrito en la presente partida, y de conformidad con la Directiva N 08/2013-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 314-2013-SUNARP-SN de fecha 25/11/2013, se levanta la inmovilización temporal registrada en el asiento **D00001** de la presente partida. Así consta en la Escritura Pública de fecha 3/6/2022 otorgada ante notaria de Lima, María Elvira Flores Alván. El título fue presentado el 08/06/2022 a las 12:03:57 PM horas, bajo el N° 2022-01675860 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 44.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00636595-01.-LIMA, 14 de Junio de 2022. Presentación electrónica.



.....  
ROSARIO DACO MORENO  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



**Código de Verificación Digital**

**90493777**

**Publicidad Nro. 2024 - 5992551**

**ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE**

**LIMA**

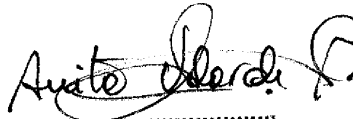
Partida Registral N°: 41021985

**19/09/2024 15:23:14**

 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41021985</p>
<p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA LIBERTAD NUMERO 2391 C SAN MIGUEL</b></p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** GRAVAMENES Y CARGAS  
D00002

**BLOQUEO REGISTRAL EN LINEA-SID:** Se **BLOQUEA** la presente partida registral, hasta que se inscriba la **COMPRAVENTA** a favor de **GRUPO INMOBILIARIO BROCKSA S.A.C** inscrito en la Partida Electrónica N°12577996 del Registro de Personas Jurídicas de Lima y la **HIPOTECA** a favor del **BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS** inscrito en la Partida Electrónica N°11026203 del Registro de Personas Jurídicas de Lima hasta por la suma de **S/ 2'094,508.80 Soles**. Así consta de la solicitud presentada por Notario de Lima, **EDUARDO JOSE ATILIO LAOS DE LAMA** de fecha 25/08/2022. El presente asiento 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 25/08/2022 a las 03:11:45 PM horas, bajo el N°2022-02519574 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 44.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00931836-01.-LIMA, 25 de Agosto de 2022. Presentación electrónica.



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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

90493777

Publicidad Nro. 2024 - 5992551

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41021985

19/09/2024 15:23:14



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: TITULOS DE DOMINIO

C00001

**COMPRAVENTA:** GRUPO INMOBILIARIO BROCKSA S.A.C., inscrita en la Partida N° 12577996 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida registral en mérito a la compraventa celebrada con su anterior propietaria, *DIANA LINDA ESTHER MAYTA ZEGARRA*, por el precio de US\$ 460,000.00 dólares americanos, cancelado. Así consta de la Escritura Pública de fecha 29/09/2022, otorgada ante el Notario de Lima, Eduardo Laos de Lama. Kardex 346490. El título fue presentado el 12/10/2022 a las 03:33:43 PM horas, bajo el N° 2022-03052821 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 7,779.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01113698-01.-LIMA, 02 de noviembre de 2022. Presentación electrónica.



LAURA GIOVANNA CRUZ BALTAZAR  
Registrador Público (e)  
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

90493777

Publicidad Nro. 2024 - 5992551

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41021985

19/09/2024 15:23:14

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41021985</p>
<p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA LIBERTAD NUMERO 2391 C</b> <b>DISTRITO DE SAN MIGUEL</b></p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

**RUBRO:** GRAVAMENES Y CARGAS

**D00003**

**HIPOTECA:** GRUPO INMOBILIARIO BROCKSA S.A.C. ha hipotecado el inmueble inscrito en esta partida registral a favor del **BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS**, hasta por la suma de **S/ 2'094,508.80 soles**, para garantizar la devolución de un préstamo de S/ 900,000.00 soles, otorgado por el plazo de 12 meses, y las demás obligaciones asumidas que se detallan en el título que se archiva. Así consta de la Escritura Pública de fecha 29/09/2022, otorgada ante el Notario de Lima, Eduardo Laos de Lama. Kardex 346490. El título fue presentado el 12/10/2022 a las 03:33:43 PM horas, bajo el N° 2022-03052821 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 7,779.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01113698-01.-LIMA, 02 de noviembre de 2022. Presentación electrónica.



LAURA GIOVANNA CRUZ BALTAZAR  
Registrador Público (e)  
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Página Número 1

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





DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

90493777

Publicidad Nro. 2024 - 5992551

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

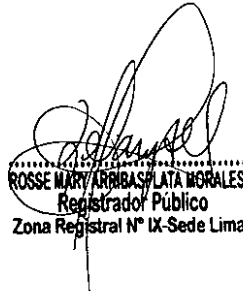
Partida Registral N°: 41021985

19/09/2024 15:23:14



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : CANCELACIONES  
E00002

**LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA.**- La hipoteca registrada en el asiento **D00003** de la presente partida, ha quedado levantada por consentimiento expreso de su acreedor hipotecario **BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS**. Por escritura pública del 21/06/2023, otorgada ante Notario Público de Lima Dr. Eduardo Laos de Lama (Kardex N° 359965). El título fue presentado el 27/06/2023 a las 11:00:13 AM horas, bajo el N° 2023-01843761 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 3,182.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00698710-01.- LIMA, 05 de Julio de 2023. Presentación electrónica.



ROSSE MARY ARRIBAS PLATA MORALES  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX-Sede Lima



**CERTIFICADO LITERAL DE  
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



**Código de Verificación Digital**

**90493777**


**Publicidad Nro. 2024 - 5992551**

**ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE**

**LIMA**

**19/09/2024 15:23:14**

Partida Registral N°: 41021985

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	41021985	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41021985
<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA LIBERTAD NUMERO 2391 C SAN MIGUEL</b>		

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS  
D00004

**BLOQUEO**

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la HIPOTECA, a favor de **BANCO BBVA PERU**, registrada en la partida N° 11014915 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, hasta por la suma de **S/ 15,602,577.00 Soles**. Por solicitud del notario de Lima, GONZALES LOLI, JORGE LUIS, de fecha 13/10/2023. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 08:23:45 AM horas del 16/10/2023, bajo el N° 2023-03010502 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 48.00 Soles, Recibo 2023-1-1110281. Lima, 16 de octubre 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



CERTIFICADO LITERAL DE  
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

90493777

Publicidad Nro. 2024 - 5992551

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41021985

19/09/2024 15:23:14

 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 41021985

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
AVENIDA LIBERTAD NUMERO 2391 C  
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

**RUBRO:** GRAVAMENES Y CARGAS

**D00005**

**HIPOTECA - Presentación Electrónica SID:** Se constituye derecho de HIPOTECA sobre el inmueble inscrito en esta partida, a favor del **BANCO BBVA PERU**, con Partida Electrónica N° 11014915 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; hasta por la suma de **S/. 15'602,577.00 Soles**; a fin de garantizar las obligaciones contenidas en el título que se archiva. Así consta de la Escritura Pública de fecha 12 de Octubre del 2023 otorgada ante el Notario de Lima Dr. Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 18/10/2023 a las 08:19:31 AM horas, bajo el N° 2023-03043844 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,950.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01121295-01.-LIMA, 20 de Octubre de 2023. Presentación electrónica.

.....  
**CARMEN ALVARADO MEDINA**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX-Sede Lima

Página Número 1

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