



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

Código de Verificación
35704296
Publicidad N° 2024-5961242
18/09/2024 15:46:48

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACION DE TRES PLANTAS Y AZOTEA
Ubicación: AV DE LOS PRECURSORES N° 757-759-763, SUB LOTE 4-A Y 4-B, MANZANA G-B, URB.
MARANGA
Distrito de: SAN MIGUEL, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 15431099.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***7 (SIETE).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 RESIDENCIAL CAPRI S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA.- Registrada en el asiento D00004 de la Partida N° 15431099.

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° 15431099 (completa).

N° de Fojas del Certificado : 7

Derechos Pagados: 2024-99999-2027691 S/ 82.90

Tasa Registral del Servicio: S/ 82.90

Verificado y expedido por ESPINOZA OSCANOVA, LORENZO VIRGILIO, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 05:35:47 am horas del día de 22 de setiembre 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

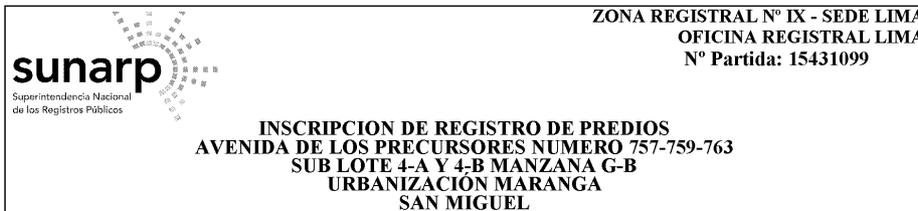
Código de Verificación
35704296
Publicidad N° 2024-5961242
18/09/2024 15:46:48

LORENZO VIRGILIO ESPINOZA OSCANOA
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 ACUMULACION

A00001 - ANTECEDENTE DOMINIAL: Acumulación de las unidades inmobiliarias inscritas en la Partida Electrónica N°46362276 y la Partida Electrónica N°49059240.- Lima, 16/10/2023.

B00001 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: SUB LOTE 4-A Y 4-B

ÁREA: Ocupada: 320.00 m2.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el Frente: Con la Av. Los Precursores, mediante una línea recta que de izquierda a derecha mide 16.00 ml.

Por la Derecha: Colinda con Propiedad de Terceros, mediante una línea recta que partiendo del frente hacia el fondo mide 20.00 ml.

Por la Izquierda: Colinda con Propiedad de Terceros mediante una línea recta que partiendo del frente hacia el fondo mide 20.00 ml.

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de Terceros, mediante una línea recta que de izquierda a derecha mide 16.00 ml.

B00002-FABRICA. – Sobre la integridad del terreno, su propietario ha hecho construir una casa de dos pisos y azotea de material noble con la siguiente distribución: 1er piso: Sala, comedor, cocina, vestíbulo, ½ baño, depósito, car port, terraza, 2 jardines, escalera principal, escalera servicio. 2 piso: Estar, hall, 3 dormitorios, baño, balcón. Azotea: dormitorio de servicio, un baño, lavandería y tendal. Área construida 85.45, Área Libre 74.53 m2., costo de la obra incluyendo materiales, mano de obra y honorarios del ingeniero S/. 350,000; monto cancelado 350,000; monto adeudado S/-----. Así consta de la declaración de fábrica otorgada por el ingeniero Arnaldo Zelada, con autorización del Ministerio de Vivienda y Construcción, según Resolución N° 15376/76/VC/5701 de fecha 29/09/76. El título se presentó a horas 12:51 del día 28-6-77 bajo el número 10078 del Tomo 243-B del Diario – 2-8-77, Exonerado Decreto ley N° 21192. **Se traslada del Tomo 1733 Fojas 140 del Registro de Predios asiento 3 que continúa en la Partida Electrónica N°46362276, la firma del Registrador Manuel Alarcon.-** Lima, 16 de octubre del 2023.

B00003-FABRICA. – Sobre el terreno inscrito en esta partida su propietaria la sociedad conyugal constituida por don Cesar León Murga y Doña Margarita Bravo Morales, ha hecho construir un chalet de una planta con la siguiente distribución: dos dormitorios, sala, comedor, cocina, patio, baño con ducha, baño de servicio, car-port, patio, jardín exterior e interior En la que se ha invertido la suma de doscientos ocho mil trescientos cuarenta soles oro cincuenta centavos en los que están comprometidos gastos de materiales, mano de obra y dirección técnica de la misma todo lo que ha sido íntegramente pagado.- Así consta de la declaración formulada por el ingeniero de la obra Don Carlos Enrique Bermudes Lama en Escritura Pública de veinte de noviembre del año pasado ante el Notario Gustavo Correa Miller. El título fue presentado a las tres y cincuenta minutos del ocho de abril del año en curso, bajo el número cuatro mil ochocientos ochentisiete del tomo doscientos veintitrés A del Diario. Lima dieciséis de abril de mil novecientos setenta.- Derechos: Cuatrocientos dieciocho soles oro pagados con recibo 936-8-IV-70 según arancel y Ley 11240. **Se traslada del Tomo 1733 Fojas 146 del Registro de Predios asiento 4 que continúa en la Partida Electrónica N°49059240, la firma del Registrador.-** Lima, 16 de octubre del 2023.

B00004-AMPLIACIÓN DE FABRICA. – La fábrica registrada en el asiento cuatro que antecede ha sido ampliada con la construcción de un segundo y tercer piso, cuyas características son:

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: 15431099

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA DE LOS PRECURSORES NUMERO 757-759-763
SUB LOTE 4-A Y 4-B MANZANA G-B
URBANIZACIÓN MARANGA
SAN MIGUEL

Segundo piso cuenta de tres dormitorios, dormitorio principal, baño, medio baño, hall y escalera y la **Azotea** consta de hall, cuarto de servicio, lavandería, baño y tendal de ropa, en los que se ha invertido la suma de cuatrocientos diecisiete mil novecientos soles oro, pagados. Así consta de la declaración de ampliación de fábrica otorgada por el ingeniero Juan Voto Bernalles Corpancho, de conformidad con el Decreto Ley 21567 y aprobada por Resolución N° 8621/79/VC 6404 del 18/12/79 expedido por el Ministerio de Vivienda y Construcción. El título fue presentado a las 10:21 del 19/04 del año en curso bajo el número 13812 del Tomo 263 B del Diario. Firmado el 19 de Mayo de 1982. **Se traslada del Tomo 1733 Fojas 147 del Registro de Predios asiento 7 que continua en la Partida Electrónica N°49059240, la firma del Registradora Loreta Valdivia.** - Lima, 16 de octubre del 2023.

B00005-ACLARACIÓN DE FABRICA. - Se aclara el asiento 7 de fojas 148 del tomo 1733 en el sentido que la fábrica del **Primer Piso** inscrita en el asiento 4 fojas 146 del mismo tomo **ha sido ampliada** con la construcción de un ambiente destinado a **Estudio**, así como otro que constituye la **terracea**. En consecuencia, el área construida del primer piso es **106.00 m2**. Así consta del título archivado 13812 del 19 de abril de 1982. El título fue presentado el 22/12/98 a las 11:47:11 AM horas, bajo el N°1998-00218222 del Tomo Diario 0405. Derechos: S/. 151.47 con recibo N°00001289 con recibo N°00014455. **Se traslada del asiento B00001 de la Partida Electrónica N°49059240, firmado el 01/02/99 por registrador de la Zona Registral N° IX - Sede Lima Alicia Natalia Shikina Higa.** - Lima, 16 de octubre del 2023.

B00006-AMPLIACIÓN DE FABRICA: La fábrica inscrita en el asiento 4 y 7 de fojas 146 y 148 del tomo 1733, ha sido ampliada de la siguiente manera:

Primer Piso: Cerco frontal, escalera al 3er piso (antes parte patio), escalera interior al 2do piso.

Segundo Piso: Llega escalera y sube al 3er piso.

Tercer piso: Fin de escalera, sala, comedor, dormitorio (antes tendal), cocina (antes lavandería), estar (antes cuarto de servicio), hall, escalera de caracol.

Azotea: Tendal, terraza, cuarto de servicio, baño, fin, escalera de caracol.

Área ampliada del 1er piso: 7.36 m2, del 2do piso: 7.36 m2, del 3er piso: 63.31 m2, de la azotea: 25.31 m2, Área Libre: 46.64 m2. Conclusión octubre de 1997. Costo S/. 29,822.45. Declaración de Fabrica del Ingeniero Miguel Sanchez Antiporta con firma legalizada ante el Notario Germán Nuñez Palomino el 21-10-98.- Ley 26389 anexo 2. El título fue presentado el 22/12/98 a las 11:47:11 AM horas bajo el N°1998-00218222 del Tomo Diario 0405. Derechos: S/. 151.47 con recibo N°00001289 con recibo N°00014455. **Se traslada del asiento B00002 de la Partida Electrónica N°49059240, firmado el 01/02/1999 por registrador de la Zona Registral N° IX - Sede Lima Alicia Natalia Shikina Higa.** - Lima, 16 de octubre del 2023.

C00001- TÍTULOS DE DOMINIO: La Acumulación se hace en virtud del pedido formulado por su propietaria **RESIDENCIAL CAPRI S.A.C.**, inscrita en la Partida Electrónica N°14700490 del Registro de Personas Jurídicas de Lima y de la Fiduciaria **TMF FIDUPERU S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA**, inscrita en la Partida Electrónica N°12141157 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.- Así consta de la Memoria Descriptiva de Acumulación de Lotes con firma certificada de fecha 17/07/2023, por Notario de Lima JOSE URTEAGA CALDERON y de la Escritura Pública de fecha 20/09/2023 otorgada ante Notaria de Lima María Susana Gutierrez Pradel. - **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 19/07/2023 a las 03:19:54 PM horas, bajo el N° 2023-02080785 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,502.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00009741-177 00011365-178.-LIMA, 16 de Octubre de 2023.

D00000) GRAVAMENES Y CARGAS

Anteriores a la independización y con treinta años de antigüedad:



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 15431099

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA DE LOS PRECURSORES NUMERO 757-759-763
SUB LOTE 4-A Y 4-B MANZANA G-B
URBANIZACIÓN MARANGA
SAN MIGUEL

D00001-HIPOTECA: Se constituye hipoteca sobre el presente inmueble a favor de **BNB VALORES PERU S.A. SOCIEDAD AGENTE DE BOLSA — BNB VALORES PERU SAB** (en su condición de representante de los futuros obligacionistas de la primera emisión de bonos por oferta privada para inversiones institucionales de Residencial Capri S.A.C.), hasta por la suma de **US\$ 390,200.00 dólares americanos**, a fin de garantizar las obligaciones que se detallan en el título que se archiva. Así consta en la escritura pública del 17/04/2023 otorgada ante la Notaria de Lima María Susana Gutierrez Pradel. El título fue presentado el 20/04/2023 a las 02:21:36 PM horas, bajo el N° 2023-01135598 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 6,830.00 soles con Recibo(s) Numero(s) 00442075-01 00536945-01. Presentación Electrónica.- **Se traslada del asiento D00004 de la Partida Electrónica N°49059240, firmado el 25/05/2023 por registrador de la Zona Registral N° IX – Sede Lima Emilce Contreras Castro.** - Lima, 16 de octubre del 2023.

D00002-
MODIFICACIÓN DE HIPOTECA: Se modifica la hipoteca inscrita en el asiento **D00004** en el importe del gravamen, quedando constituida hasta por la suma de **US\$ 685,200.00** (Seiscientos ochenta y cinco mil doscientos con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), así como de las demás obligaciones que constan en el título que se archiva. Así consta en la escritura pública de fecha 20/09/2023 otorgada ante Notaria de Lima, MARIA SUSANA GUTIERREZ PRADEL. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 19/07/2023 a las 03:19:54 PM horas, bajo el N° 2023-02080785 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,502.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00009741-177 00011365-178.- **Se traslada del asiento D00005 de la Partida Electrónica N°49059240, firmado el 13/10/2023 por registradora de la Zona Registral N° IX – Sede Lima Iris Mabel Rodríguez Jaramillo.** - Lima, 16 de octubre del 2023.

F00001- OTROS: Asientos relativos a los actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda a extenderse en los demás rubros: Ninguna.- Lima, 16/10/2023.

IRIS MABEL RODRIGUEZ JARAMILLO
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 15431099 - Página N° 2

Código de Verificación
35704296
Publicidad N° 2024-5961242
18/09/2024 15:46:48

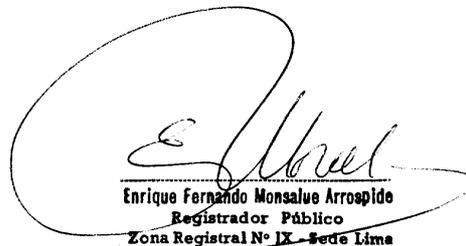
sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 15431099

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA DE LOS PRECURSORES NUM 757-759-763
CONSTITUIDO POR EL SUB LOTE 4-A Y 4-B DE LA MANZANA G-B
URBANIZACIÓN MARANGA
DISTRITO DE SAN MIGUEL

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00002

RESTITUCIÓN DE DOMINIO: RESIDENCIAL CAPRI S.A.C., inscrita en la Partida Electrónica N° 14700490 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, en mérito de la restitución de dominio realizada por quien ostentaba el dominio fiduciario TMF FIDUPERU S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA. Así consta de la Escritura Pública de fecha 19/02/2024 otorgada ante Notario Público de Lima Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 29/02/2024 a las 12:01:58 PM horas, bajo el N° 2024-00653685 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 55.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00241008-01.-LIMA, 15 de Marzo de 2024. Presentación electrónica.


Enrique Fernando Monsalve Arrospide
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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



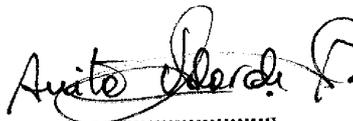
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 15431099 - Página N° 3

Código de Verificación
35704296
Publicidad N° 2024-5961242
18/09/2024 15:46:48

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	15431099	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15431099
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA DE LOS PRECURSORES NUM 757-759-763 CONSTITUIDO POR EL SUB LOTE 4-A Y 4-B DE LA MANZANA G-B URBANIZACIÓN MARANGA DISTRITO DE SAN MIGUEL	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

BLOQUEO: Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **HIPOTECA**, a favor de **BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS S.A.**, registrada en la partida N° 11026203 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, hasta por la suma de **S/ 24'278,000.00 Soles**. Por solicitud del notario de Lima, LAOS DE LAMA EDUARDO JOSE ATILIO, de fecha 03/07/2024. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 10:12:06 AM horas del 03/07/2024, bajo el N° 2024-01928117 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 49.90 Soles, Recibo 2024-1-727008. Lima, 04 de julio 2024. 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



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 15431099

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MANZANA G-B
AVENIDA DE LOS PRECURSORES NUMERO 757-759-763 SUB LOTE 4-A Y 4-B
URBANIZACIÓN MARANGA
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

HIPOTECA: RESIDENCIAL CAPRI S.A.C., constituye hipoteca sobre el inmueble inscrito en la presente partida a favor del **BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS**, inscrito en la Partida N° 11026203 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, **hasta por la suma de S/ 24'278,000.00 Soles**, para garantizar las obligaciones que se describen en el instrumento público que se archiva con el presente título. Así consta de la Escritura Pública de fecha 20/08/2024 otorgada por Notario de Lima: Eduardo Laos De Lama. El título fue presentado el 28/08/2024 a las 01:36:38 PM horas, bajo el N° 2024-02514833 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 9,043.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00945334-01.-LIMA, 09 de Setiembre de 2024. Presentación electrónica.


.....
José Ismael Noriega Ulfe
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: 15431099

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MANZANA G-B
AVENIDA DE LOS PRECURSORES NUMERO 757-759-763 SUB LOTE 4-A Y 4-B
URBANIZACIÓN MARANGA
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA: Levantada la hipoteca inscrita en el asiento **D00001** modificada en el asiento **D00002** de la presente partida, por haberlo declarado así el **BNB VALORES PERU S.A. SOCIEDAD AGENTE DE BOLSA**. Así consta de la Escritura Pública de fecha 20/08/2024 otorgada por Notario de Lima: Eduardo Laos De Lama. El título fue presentado el 28/08/2024 a las 01:36:38 PM horas, bajo el N° 2024-02514833 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 9,043.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00945334-01.-LIMA, 09 de Setiembre de 2024. Presentación electrónica.


.....
José Ismael Noriega Ulfe
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima