



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

Código de Verificación
42862801
Publicidad N° 2023-1982541
29/03/2023 11:44:28

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACION DE DOS PLANTAS
Ubicación: CALLE MANUEL GOMEZ N° 366, 370, 374, 378, 390
Distrito de: LINCE, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 49088652. Que viene de Ficha N° 286450.

Antecedentes: Ninguno.

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

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 PROYECTOS URBA ESPACIOS SAC

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

Dentro de treinta años a la fecha no existe gravamen ni carga.

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° 49088652 (completa).

N° de Fojas del Certificado : 11

Derechos Pagados: 2023-1311-7679 S/ 80.00

Tasa Registral del Servicio: S/ 80.00

Verificado y expedido por ESPINOZA OSCANOVA, LORENZO VIRGILIO, CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 01:20:05 pm horas del día de 30 de marzo del año 2023

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/verificarcertificadoliteralfaces) 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
42862801
Publicidad N° 2023-1982541
29/03/2023 11:44:28

.....
LORENZO VIRGILIO ESPINOZA OSCAMOA
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 INEXÁCTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, INDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



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

Partida Nro 49088652 - Página N° 1

Código de Verificación
42862801

Publicidad N° 2023-1982541
29/03/2023 11:44:28

FICHA No. 286450

DIGITALIZADO
25 JUN 1997

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
Predio Urbano
Prop. - 4

PROVINCIA DE LIMA
Distrito de **LIMA**

PLANO N°

Present. título - Diario	
Día	Mes Año Hora Tomo Asiento
04	02 97 11:47 295 188243

a) Antecedente Dominial: Fichas Na 285757 y 285780

b) Descripción del inmueble: TERRENO acumulado asignado por la Calle Manuel Gómez con los Hros. 366, 370, 374, 378, 390; y por Calle Almirante Guisea con los Hros. 1557, 1573, y 1599; con un área de UN MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (1500.00m²), y con los siguientes linderos y medidas perimétricos: Por el frente, con la Calle Almirante Guisea, con 50.00ml.; por la derecha, con la Calle Manuel Gómez, con 50.00ml.; por la izquierda, con el lote 10, propiedad de terceros, con 50.00ml.; y por el fondo, con el lote 8, propiedad de terceros, con 50.00ml. - Lima, 07-02-97.

[Firma]
Dra. ROSA YVONNE VASQUEZ VASQUEZ
Registrador Público

c) Títulos de dominio	d) Gravámenes y cargas	e) Cancelaciones	f) Registro Permuta
<p>1.- La Acumulación se hace en virtud del pedido formulado por Ana propietaria con ALDO SHIGUKAWA MIYAGUI, casado con Erika Maribel Shiguy Makino Casapuro; y don EDUARDO SHIGUKAWA MIYAGUI, casado, soltero; - con el Sr. Edmundo Ego Urbal. (02/18-11-96 HOE. Osofór E. Rodríguez) - Lima, 07-02-97.</p> <p style="text-align: right;"><i>[Firma]</i> Dra. ROSA YVONNE VASQUEZ VASQUEZ Registrador Público</p>	<p>1.- Anteriormente a la Acumulación se ha 30 años de antigüedad: NINGUNO. - Lima, 07-02-97.</p> <p style="text-align: right;"><i>[Firma]</i> Dra. ROSA YVONNE VASQUEZ VASQUEZ Registrador Público</p>	<p>1.- NINGUNO. - Lima, 07-02-97.</p> <p style="text-align: right;"><i>[Firma]</i> Dra. ROSA YVONNE VASQUEZ VASQUEZ Registrador Público</p>	<p>1.- NINGUNO. - Lima, 07-02-97.</p> <p style="text-align: right;"><i>[Firma]</i> Dra. ROSA YVONNE VASQUEZ VASQUEZ Registrador Público</p>

03

Continúa

RAUL NIVESA BUSTAMANTE al dorso
Gerente Público de Inmuebles
ORLC



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49088652 - Página N° 2

Código de Verificación
42862801
Publicidad N° 2023-1982541
29/03/2023 11:44:28

<p>REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Predio Urbano Fol. - 4</p>	<p>PROVINCIA DE LIMA Distrito de</p>	<p>PLANO N°</p>	<p>FECHA N°</p>
<p>C) TITULOS DE DOMINIO:</p>	<p>D) GRAVAMENES Y CARGAS:</p> <p>//...20,000.00 Dólares Americanos-Así como el Documento Privado de fecha 24-06-97 - Firmas Legalizadas por ante Notario Público Rigoberto Fernández Arredondo título Folio No 10 No 120908 del tomo 400 del Diario-Derechos 9/ 94, 71-Hecho No 260-0-Lima, 01-08-97-Reg.-</p> <p><i>[Firma]</i> Dra. DOÑA A. WALTER VILLALBA Registral R.P.C.</p>	<p>E) CANCELACIONES:</p>	<p>F) REGISTRO PERSONAL:</p>
<p>3.-HIPOTECA Constituida por don ENRIQUETA GUERAMA HUYAGUI, sobre su 50% de acciones y derechos que le corresponden en el préstamo-hipoteca a favor de la COOPERATIVA DE MUJERES Y CREDITO AZUL, hasta por la suma de US\$20,000.00 Dólares Americanos-Así como el Documento Privado de fecha 24-06-97-Notario Público Rigoberto Fernández Arredondo título Folio No 10 No 120908 del tomo 400 del Diario-Derechos 9/ 94, 71-Hecho No 260-0-Lima, 01-08-97-Reg.-</p> <p>Legaliza las firmas el Dr. Ricardo Ferdinandis Barredo-Bi título-Hecho No 120908 del tomo 400 del Diario-Derechos 9/ 94, 71-Hecho No 260-0-Lima, 01-08-97-Reg.-</p> <p><i>[Firma]</i> Dra. DOÑA A. WALTER VILLALBA Registral R.P.C.</p>			



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 49088652

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE MANUEL GOMEZ NUM 366, 370, 374, 378, 390 Y
POR CALLE ALMIRANTE GUISE NUM 1551, 1579 y 1599
LINCE
Continuación de la ficha 286450

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C 00001


COMPRAVENTA: ALDO SHIGUEKAWA MIYAGUI con DNI. 07444772, casado, adquiere los derechos y acciones que sobre este inmueble le correspondían a EDUARDO SHIGUEKAWA MIYAGUI; adquiere estos derechos y acciones en calidad de bien propio, debido a que el monto del precio de venta ha sido otorgado en anticipo de legitima al comprador por parte de su madre Juana Hiroko Miyagui Miyagui, precio que asciende a la suma de US\$75,000.00 dólares americanos, pagados. Así consta de la Escritura Pública del 11/07/2003 otorgada ante Notario Ramon Espinosa Garreta en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 09/02/2004 a las 02:02:50 PM horas, bajo el N° 2004-00027316 del Tomo Diario 0446 Derechos S/26.00 con Recibo(s) Numero(s) 00007341-29.-LIMA, 18 de Febrero de 2004.

Dr. NESTOR WILFREDO CASTRO ROBLES
Registrador Público
Banco Registrador (B) y Titulo



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49088652 - Página N° 4

Código de Verificación
42862801
Publicidad N° 2023-1982541
29/03/2023 11:44:28

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49088652
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL GOMEZ NUM 366, 370, 374, 378, 390 Y POR CALLE ALMIRANTE GUISE NUM 1551, 1579 Y 1599 LINCE Continuación de Ficha N° 286450	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

RECTIFICACION.- Se rectifica el asiento C00001 que antecede en la presente partida en el sentido de que los derechos registrales pagados por su inscripción deben decir: Derechos: S/811.93 con Recibo(s) Número(s) 00007341-29, 000035920-29 y 000046864-29, y no como se omitió consignar. Se rectifica de conformidad con el art. 82 del Reglamento General de los Registros Públicos, según consta del título archivado N° 27316 de 09/02/2004, en atención a la Hoja de Trámite N° 064642-2006. Derechos: no devengan. Lima, 13 de marzo de 2007.

Dr. HIRSHY WILFREDO CASTRO REYES
Registrador Público
Oficina Registral de LIMA




ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49088652 - Página N° 5

Código de Verificación
42862801
Publicidad N° 2023-1982541
29/03/2023 11:44:28

 <p>Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49088652</p> <p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS Calle Manuel Gómez N° 366 – 370 – 374 – 378 – 390 y Calle Almirante Guisse N° 1551 – 1579 - 1599 LINCE (Continuación de la Ficha N° 286450)</p>
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

CANCELACIÓN DE HIPOTECA.- Se levanta la hipoteca inscrita en el **asiento 2-D de la ficha N° 286450**, antecedente de la presente partida electrónica; por haberlo declarado en ese sentido el acreedor hipotecario, Cooperativa de Ahorro y Crédito Aelu. Así consta de la escritura pública del 16/12/2020 otorgada ante notario de Lima, Sergio Armando Berrospi Polo (Kárdex 59739). El título fue presentado el 28/12/2020 a las 08:19:23 AM horas, bajo el N° 2020-02534002 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 286.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01330271-01. Lima, 19 de Enero de 2021. Presentación electrónica.


Yosiba Elizabeth Camacho Villanueva
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima




ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49088652 - Página N° 6

Código de Verificación
42862801
Publicidad N° 2023-1982541
29/03/2023 11:44:28

	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49088652
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS Calle Manuel Gómez N° 366 – 370 – 374 – 378 – 390 y Calle Almirante Guisse N° 1551 – 1579 - 1599 LINCE	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00002

CANCELACIÓN DE HIPOTECA.- Se levanta la hipoteca inscrita en el asiento 3-D de la ficha N° 286450, antecedente de la presente partida electrónica; por haberlo declarado en ese sentido el acreedor hipotecario, Cooperativa de Ahorro y Crédito Aelu. Así consta de la escritura pública del 16/12/2020 otorgada ante notario de Lima, Sergio Armando Berrospi Polo (Kárdex 59739). El título fue presentado el 28/12/2020 a las 08:19:23 AM horas, bajo el N° 2020-02534002 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 286.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01330271-01. Lima, 19 de Enero de 2021. Presentación electrónica.


Yosiba Elizabeth Camacho Villanueva
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49088652 - Página N° 7

Código de Verificación
42862801
Publicidad N° 2023-1982541
29/03/2023 11:44:28

 <p>Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49088652</p>
<p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL GOMEZ NUMERO 366, 370, 374, 378, 390 LINCE</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

BLOQUEO.-Se bloquea esta partida, hasta que se inscriba la **COMPRAVENTA** a favor de **PROYECTOS URBAESPACIOS S.A.C.**, inscrito en la Partida Electrónica N° 13815219 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Por solicitud del Notario de Lima, Jorge Luis Gonzales Loli del 16/02/2021. Se efectúa la anotación de este bloqueo de conformidad con el Art. 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.- El título fue presentado el 15/02/2021 a las 03:39:19 PM horas, bajo el N° 2021-00415562 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 43.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00157586-01.-LIMA, 16 de Febrero de 2021. Presentación electrónica efectuada mediante el SID – SUNARP.


.....
MARIA TATIANA GUTIERREZ ENRIQUEZ
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49088652 - Página N° 8

Código de Verificación
42862801
Publicidad N° 2023-1982541
29/03/2023 11:44:28

 <p>Sup^{er}intendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49088652</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL GOMEZ NUMERO 366, 370, 374, 378, 390 LINCE</p>
---	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00003

COMPRA VENTA: PROYECTOS URBA ESPACIOS SAC, inscrita en la PTDA REGIST N° 13815219 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida de ALDO SHIGUEKAWA MIYAGUI, por el precio de US\$ 3'690,000.00 Dólares americanos, pagados. Así consta de la Escritura Pública del 30-03-21, otorgada ante el Notario Jorge Luis Gonzales Loli, en la Ciudad de Lima. El título fue presentado el 04/06/2021 a las 08:22:41 AM horas, bajo el N° 2021-01446542 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,400.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00548306-01.-LIMA, 25 de Junio de 2021, Presentación electrónica.


.....
MARIA GUADALUPE LABRIN-MENDOZA
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: 49088652

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE MANUEL GOMEZ NUMERO 366, 370, 374, 378, 390
LINCE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00001

DECLARATORIA DE FÁBRICA (FOR): Sobre el terreno inscrito en la presente partida el propietario, ha construido una edificación cuyos ambientes están distribuidos de la siguiente manera:

Primer piso: Siete áreas de estacionamiento, cuatro patios de maniobra, caseta, depósito, 02 baños, cocina, estar, lavandería, depósito, y escalera al segundo piso.

Segundo piso: Llega escalera, estar, terraza, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño.

Área techada: Primer piso:970.38m2, segundo piso:112.00m2. **Área libre:** 529.62m2.

Fecha de finalización de la obra: julio 2014, **Valorización de la obra:** S/ 402,140.14 soles. **Profesional responsable:** Ing. Civil Alberto Montes Valenzuela con CAP N°59768.

Así consta en el Formulario Registral N°1, informe técnico de verificación y declaraciones juradas certificado con fechas 25/02/2023 por Notario de Lima Raúl Fernández Valderrama y 17/03/2023, 18/03/2023 por Notario de Lima Susana Gutiérrez Pradel por licencia del titular Notario de Lima Jorge Luis Lora Castañeda, 14/02/2023 por Notario de Lima Carlos Martín Luque Razuri, plano de ubicación y localización, plano de distribución, al amparo de la Ley 27157 y su reglamento aprobado por D.S. 0035-2006-VIVIENDA. **Presentación y**

Derechos: El título fue presentado el 28/02/2023 a las 09:30:42 AM horas, bajo el N°2023-00595792 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 1,254.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00003154-92800005575-126.-Lima, 28 de marzo de 2023.


.....
MARÍA ANGÉLICA HAU BALTA
Registrador Público
Zona Registral N°IX-Sede Lima