



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
REGISTRO DE PREDIOS

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El funcionario que suscribe, **CERTIFICA:**

I.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: LOCAL COMERCIAL. EDIFICACIÓN DE DOS PISOS.
Ubicación: CON FRENTE A LA AV. ARENALES N° 1235-1241-1245-1251, URB. SANTA BEATRIZ.
Distrito de: CERCADO, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 11410404.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***10 (DIEZ).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario(s)

1 FT CONSTRUCTORES SAC

III.- CARGAS Y GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES

CARGA: Registrada en el asiento D00001; RECTIFICADA en el asiento D00002 de la P.E. N° 11410404.

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00005; MODIFICADA Y AMPLIADA en el asiento D00007 de la P.E. N° 11410404.

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 PRINCIPAL N° 11410404 (COMPLETA).

N° de Fojas del Certificado : *****11

Derechos Pagados : S/ 68.00 N° Cuenta/N° Recibo : 2019-C213-00001718-17/01/2019

Total de Derechos : S/ 68.00

Verificado y expedido por LUIS ALBERTO GABRIEL GARCIA BERMUDEZ, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA, a las 14:07:15 horas del 22 de Enero del 2019.

LUIS ALBERTO GABRIEL GARCIA BERMUDEZ
Abogado - Certificador
Zona Registral N° IX - Sede Lima



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO	N° Partida: 11410404
OFICINA LIMA	
CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO Zona Registral N° IX Sede Lima	
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS Inmueble constituido por el Lote N° 08 de la Mz. 12-A con frente a la Av. Arenales N° 1235-1241-1245-1251 URBANIZACION SANTA BEATRIZ CERCADO DE LIMA	


LUIS ALBERTO GABRIEL GARCIA BERMUDEZ
 Abogado - Certificador
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : ANTECEDENTE DOMINIAL

Inmueble constituido por la Acumulación de los inmuebles inscritos en las partidas electrónicas N° 49027256 y 49027257.- Lima, 05.09.2002.

B) DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

Lote N° 08 de la Mz. 12-A frente a la Av. Arenales N° 1235-1241-1245-1251 Urbanización Santa Beatriz

AREA TOTAL : 1000.00 m². **AREA CONSTRUIDA :** 350.00m2 según consta en el asiento 3 de fojas 44 del Tomo 271 -

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el Frente : Con la Av. Arenales con 20.00 ml.;

Por la Izquierda : Con los Lotes N°s 7 y 5 con 50.00 ml;

Por la Derecha : Con el Lote N° 09 con 50.00

Por el Fondo : Con una línea recta de 20.00 ml colindando con el Lote 02.

C) TITULOS DE DOMINIO :

La Acumulación se efectúa por haberlo solicitado así sus propietarios Don KIAU KUAN LOO LEE y su cónyuge Doña SHUI PIN LI. Así consta de la Escritura Pública de fecha 02/08/2002 otorgada ante Notario Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 20/08/02 a las 10:28:31 AM horas, bajo el N° 2002-00155166 del Tomo Diario 0428. Derechos : S/. 797.39 con recibo N°00046559.-LIMA, 05.09.2002.

D) GRAVAMENES Y CARGAS:

Anteriores a la acumulación y de menos de treinta años de antigüedad : NINGUNA.- LIMA, 05.09.2002.

E) REGISTRO PERSONAL

Inscripciones referente a personas que han figurado como propietarios en los últimos treinta años: NINGUNA.- LIMA, 05.09.2002.


 DR. CARLOS DARIO AZPARRENT VARGAS
 Registrador Público
 ORLC



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 11410404
 OFICINA LIMA
CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Inscripción de Registro de Predios
 Inmueble constituido por el Lote N° 08 de la Mz. 12-A con frente a la Av. Arenales N° 1235-1241-1245-1251 URBANIZACIÓN SANTA BEATRIZ CERCADO DE LIMA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE

B 00001

DEMOLICIÓN :

La fábrica inscrita sobre parte del presente inmueble ha sido **DEMOLIDADA en su totalidad**. Así consta del Formulario Registral N° 1 en Vía de Regularización así como en el Informe Técnico de Verificación a cargo del verificador responsable Arquitecto Hugo Velarde Reyes, todos ellos con firmas legalizadas ante Notario Jorge Luis Gonzales Loli con fecha 05/08/2002, valorizado en S/.15,000.00 Nuevos soles.- . El título fue presentado el 20/08/02 a las 10:28:31 AM horas, bajo el N° 2002-00155166 del Tomo Diario 0428. Derechos : S/. 797.39 con recibo N°00046559.- LIMA, 05.09.2002-----

B 00002

FABRICA :

Sobre el inmueble inscrito en la presente partida, sus propietarios han hecho construir un **Local Comercial** de dos pisos con la siguiente distribución : **PRIMER PISO** : Consta de ingreso, pasadizo, salón multiusos con dos ambientes, oficina 1, oficina 3, pasadizo, oficina 2, servicios higiénicos hombres, servicios higiénicos mujeres, oficina 4, almacén general con tres ambientes, escalera interior, doce estacionamientos, escalera caracol, patio de maniobras, garaje 1, depósito 1, escalera interior, depósito 02. **SEGUNDO PISO** : Escalera interior, altillo, escalera caracol, hall de ingreso, oficina 6, pasadizo, servicios higiénicos con vestidores y armarios, escalera interior, oficina 5. Área construida : Primer piso : 425.00 m2; Segundo piso : 110.78 m2.- Área Libre 575.00 m2.- Fecha de Terminación de la Obra : Junio 1999.- Valorización de la Obra : 226 795.67 nuevos soles. Verificador Responsable : Arquitecto Hugo Velarde Reyes. Así consta del FORMULARIO REGISTRAL N° 1 EN VÍA DE REGULARIZACIÓN con firmas legalizadas de fecha 05/08/2002 ante Notario Jorge Luis Gonzales Loli de conformidad con la Ley N° 27157 y su Reglamento aprobado por D.S. N° 008-2000-MTC.- El título fue presentado el 20/08/02 a las 10:28:31 AM horas, bajo el N° 2002-00155166 del Tomo Diario 0428. Derechos : S/. 797.39 con recibo N°00046559.- LIMA, 05.09.2002.

D. CARLOS DARIÓ AZPARRENT VARGAS
 Registrador Público
 ORLC

ORLC

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

Página Número { PÁGINA }



CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Zona Registral N° IX Sede Lima

OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 11410404
OFICINA LIMA
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
Inmueble constituido por el Lote N° 8 de la Mz. 12-A
con frente a la Av. Arenales N° 1235-1241-1245-1251
URBANIZACION SANTA BEATRIZ
CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

[Handwritten Signature]
LUIS ALBERTO GARCIA BERMUDEZ
Abogado Certificador
Zona Registral N° IX - Sede Lima

D 00001

CARGA POR DECLARATORIA DE FÁBRICA :

El presente inmueble tiene la siguiente observación la cual se inscribe como Carga : *El Local Comercial no cuenta con retiro, construcción antigua de un solo nivel que da al frente de la Av. Arenales siendo el área de retiro según el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de 5.00 ml.. Así consta del Informe Técnico de Verificación a cargo del Arquitecto Hugo Velarde Reyes, de conformidad con la Ley N° 27157 y su Reglamento el D.S. N° 008-2000-MTC.- El título fue presentado el 20/08/02 a las 10:28:31 AM horas, bajo el N° 2002-00155166 del Tomo Diario 0428. Derechos : S/. 797.39 con recibo N°00046559.- LIMA, 03.09.2002.*

[Handwritten Signature]
D. CARLOS ANTONIO AZARRENT VARGAS
Registrador Público
ORLC

Certificado Registral
Sin Inscripción al Buró
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
A Horas : 8:00 AM



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 11410404
 OFICINA LIMA
CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
 AV ARENALES N° 1235-1241-1245-1251 MZ 12-A LOTE 8
 URB. SANTA BEATRIZ
 CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
 RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
 D 00002

[Signature]
 LUIS ALBERTO GARCIA BERNUDEZ
 Abogado - Certificador
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

RECTIFICACION.- Se rectifica el asiento D 0001 que antecede en el sentido que el mismo se extendiò el 05/09/2002 y no como por error se consignò loque se rectifica de conformidad con lo dispuesto por el art. 81 del R.G.R.P..- Derechos No devengan.- Lima 05/09/2002

[Signature]
 DR. CARLOS DAHO AZFARRENT VARGAS
 Registrador Público
 ORLC

Certificado
 Sin Inscripción al Dorsó
 No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
 A Horas : 8:00 AM



CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Zona Registral N° IX Sede Lima

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11410404

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA ARENALES N° 1235-1241-1245-1251 MANZANA 12-A LOTE 8 URBANIZACION SANTA BEATRIZ CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

LUIS AUGUSTO GARCIA BERMUDEZ
Abogado / Certificador
Zona Registral N° IX - Sede Lima

BLOQUEO: Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **COMPRA VENTA** a favor de FT CONSTRUCTORES S.A.C. inscrito en la Partida N° 11862869 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.- Por solicitud de Notario de Lima Dr. Jorge Luis Gonzales Loli, de fecha 28/04/2015.-El título fue presentado el 28/04/2015 a las 03:49:28 PM horas, bajo el N° 2015/00401222 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/. 37.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001995-05.-LIMA, 29 de Abril de 2015.-

Dr. CARLOS MANUEL CHIPOCO QUEVEDO
Registrador Público
Zona Registral IX - Lima

Certificado Registral
Sin Inscripciones al Dorsal
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
A Horas : 8:00 AM



CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Zona Registral N° IX Sede Lima

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11410404

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 08 DE LA MANZANA 12-A
AVENIDA ARENALES N° 1235-1241-1245-1251
URBANIZACION SANTA BEATRIZ
DISTRITO: CERCA DO

(Firma manuscrita)
LUIS ALBERTO GABRIEL GARCIA BERMUDEZ
Abogado - Certificador
Zona Registral N° IX - Sede Lima

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
ASIENTO: C00002

INSCRIPCION DE COMPRAVENTA

FT CONSTRUCTORES S.A.C., inscrita en la Partida N° 11862869 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el predio inscrito en esta partida, en mérito de la compraventa celebrada con su anterior propietaria, la sociedad conyugal formada por Kiau Kuan Loo Lee y su cónyuge Shui Pin li, por el precio de US \$ 3'150,000.00 dólares americanos, pagado por la compradora. Así consta en la escritura pública de 04/05/2015 (Kárdex N° 135203), otorgada ante notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli. Presentación: El título fue presentado el 13/05/2015 a las 11:11:26 AM horas, bajo el N° 2015-00448116 del Tomo Diario 0492. Derechos: S/ 3,850.00 nuevos soles, con Recibos N° 00001377-R1 y N° 00002258-R1. Lima, 26 de mayo de 2015.

(Firma manuscrita)
CARLOS EDUARDO CENTENO ABARCA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Certificado Literal
Sin Inscripciones al Porcentaje
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
A Horas : 8:00 AM

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Zona Registral N° IX Sede Lima

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11410404

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 8 DE LA MANZANA 12-A
AVENIDA ARENALES N° 1235-1241-1245-1251
URBANIZACION SANTA BEATRIZ
CERCADO

LUIS ALBERTO GARCIA BERNUDEZ
Abogado - Certificador
Zona Registral N° IX - Sede Lima

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

BLOQUEO: Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **HIPOTECA** a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, hasta por la suma de **US\$ 3'200,000.00 Dólares Americanos**. Por solicitud (Kx. N°142447) del Notario de Lima Dr. GONZALES LOLI, JORGE LUIS, de fecha 09/11/2015. Se efectúa el presente bloqueo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 09/11/2015 a las 03:58:00 PM horas, bajo el N° 2015-01048693 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.37.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00023517-39.-LIMA, 10 de Noviembre de 2015.

LINA MARTINEZ RAMIREZ
LINA MARTINEZ RAMIREZ
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Certificado
Sin Inscripción al Dominio
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
A Horas : 8:00 AM

GFERNAND/0101 IMPRESION:22/01/2019 11:12:13 Página 7 de 10
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Zona Registral N° IX Sede Lima

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11410404

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MANZANA 12-A LOTE 8
AVENIDA ARENALES N° 1235-1241-1245-1251
URBANIZACION SANTA BEATRIZ
CERCADO

LUIS ALBERTO GARCIA BERNUDEZ
Abogado - Certificador
Zona Registral N° IX - Sede Lima

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00005

HIPOTECA: Constituida por la propietaria a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, hasta por la suma de **US\$. 3'200,000.00 Dólares Americanos**, con la finalidad de garantizar las obligaciones señaladas en el título que se archiva. Así y más extenso consta en la Escritura Pública de fecha 06/11/2015, extendida por el Notario de Lima Dr. Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 13/11/2015 a las 12:14:16 PM horas, bajo el N° 2015-01066177 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 3,850.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00017115-38 00023991-39.-LIMA, 18 de Noviembre de 2015.-

Dr. Carlos Manuel Chupo Quevedo
Dr. CARLOS MANUEL CHUPO QUEVEDO
Registrador Público
Zona Registral IX - Lima

Certificado de Inscripción al Libro de Registros Públicos
Sin Inscripción al Libro de Registros Públicos
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
A Horas : 8:00 AM

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO
Zona Registral N° IX - Sede Lima

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11410404

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE N° 8 DE LA MANZANA 12-A
AVENIDA ARENALES N° 1235-1241-1245-1251
URBANIZACIÓN SANTA BEATRIZ
CERCADO

LUIS ALBERTO GARCIA BERMUDEZ
Abogado / Certificador
Zona Registral N° IX - Sede Lima

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
 D00007

MODIFICACION Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA.- La hipoteca a la que se refiere el asiento **D00005** constituida a favor del **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ**, ha sido **AMPLIADA** hasta por la suma de **US\$ 12'359,000,00 Dólares Americanos**. Así consta en Escritura Pública del 05/12/2017 otorgada ante Notario de Lima, Jorge Luis Gonzales Loli, en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 15/12/2017 a las 01:24:36 PM horas, bajo el N° 2017-02704325 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,089.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00036984-227 00046614-231.- LIMA, 03 de Enero de 2018.

[Firma]
 MARILYN ARACELLY URIBE GARCIA
 Registrador Público
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

Certificado
 Sin Inscripciones al Dorsal
 No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscribir
 A Horas : 8:00 AM

GFERNAND/0101 IMPRESION:22/01/2019 11:12:13 Página 10 de 10
 No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos