



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
REGISTRO DE PREDIOS

**CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO**

El funcionario que suscribe, **CERTIFICA:**

**I.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Sobre el Inmueble: FINCA DE DOS PLANTAS.

Ubicación: AV. PERSHING N° 880-890, URB. SAN FELIPE.

Distrito de: MAGDALENA DEL MAR, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 46564731 y Asientos registrados en Tomo 477 Fojas 25-29.

**Antecedentes:** Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*6 (SEIS ).

**II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL**

**N° Propietario(s)**

1 DESARROLLOS INMOBILIARIOS PAOLO S.A.C.

**III.- CARGAS Y GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES**

PACTO DE RESERVA DE PROPIEDAD: Registrado en el asiento D00003 de la P.E. N° 46564731.

**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° 46564731(COMPLETA)

N° de Fojas del Certificado : \*\*\*\*\*12

Derechos Pagados : S/ 67.00 N° Cuenta/N° Recibo : 2018-C759-00036310-29/10/2018

Total de Derechos : S/ 67.00

Verificado y expedido por MERCEDES MARITZA MENDOZA MOGOLLON, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA, a las 15:33:36 horas del 31 de Octubre del 2018.



MERCEDES MARITZA MENDOZA MOGOLLON  
Abogado Certificador  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO



Zona Registral N° IX Sede Lima

Terreno situado en el distrito de Magdalena Nueva de la provincia de Lima, constituido por parte del lote 9 de la manzana 44 de la Urbanización San Felipe.

Independización

- 1 -

La numeración del inmueble consta del asiento 3. - Lima, Agosto 20 de 1951.

Pratificado según el asiento 4. - Lima, 31 octubre de 1951.

La sociedad conyugal formada por don Mario Castro Macedoza y su esposa, con doña Graciela Valderrama Juárez, es propietaria del terreno situado en el distrito de Magdalena Nueva de la provincia de Lima, constituido por parte del lote nueve de la manzana cuarenta y cuatro de la Urbanización San Felipe, inscrito a fojas ciento sesentinueve del tomo cuatrocientos treinta y nueve, que tiene un área de cuatrocientos sesentiocho metros cuadrados encerrada dentro de los siguientes linderos y medidas perimetrales: por el frente, la avenida Perching, con dieciocho metros; por la derecha, entrando, el lote ocho con veintinueve metros ochenta centímetros; por la izquierda el terreno que corresponde al señor René Castro Macedoza, con veintinueve metros ochenta centímetros; y por el fondo, el lote diez con catorce metros cincuenta centímetros. - La citada propietaria ha adquirido el dominio del terreno descrito en mérito de la venta de la integridad del lote nueve de la manzana cuarenta y cuatro que le ha hecho su anterior propietaria la Compañía de Edificaciones e Inversiones Inmobiliarias Sociedad Anónima, por el precio de treinta y seis mil ciento sesentiocho soles 00/100, pagado íntegramente, habiéndolo declarado don René Castro Macedoza que la mitad del terreno adquirido lo había hecho con dinero de la expresada sociedad conyugal, los que procedieron a dividirse, adjudicándose a la citada propietaria la parcela materia de esta inscripción. Así consta de la escritura pública de veinte de marzo último otorgada ante el notario don Hugo Magill. - El título fue presentado a las nueve y veintiseis minutos del veintiocho de marzo último, bajo el número dos mil novecientos veinte del tomo ciento doce del Diario Lima, doce de abril de mil novecientos cuarenta y siete. - Derechos de inscripción: treinta y ocho soles 00/100, según el Arancel y ley 6665. - Pasivos: 74803. -

PEDRO A. GOTTIZOLO Registrador

MERCEDES MARTÍNEZ MENDOZA MONTOLÓN Abogado Certificador Zona Registral N° IX - Sede Lima

No hay Titulo Suscrito

Sobre el terreno inscrito en esta partida su propietaria la sociedad conyugal constituida por don Mario Castro Macedoza y doña Graciela Valderrama Juárez ha hecho construir una finca de 1100 metros cuadrados que consta de la planta baja de hall, living, comedor, cocina, baño, escritorio, closets, garage, patio de servicio, cuarto de servicio, baño con closets, y la planta alta de hall, dormitorio principal con



## CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

Zona Registral N° 14 Sede Lima



27

Por escritura pública de sucesión del  
 mismo en quito, otorgada ante el no-  
 tario de Lima don Gastón García Rada,  
 don René Bastro de Mendoza, con in-  
 tervención de don Mario Bastro de  
 Mendoza, ha ratificado en todas sus  
 partes la declaración formulada por él,  
 en la escritura que fuera objeto para ex-  
 tender el asunto uno que antecede, en  
 el sentido de que la parte del terreno  
 descrito en dicho asunto, lo había ad-  
 quirido por encargo y con dinero del  
 expresado don Mario Bastro de Men-  
 doza. - El título fue presentado a las  
 tres y veintitres minutos de la tarde del  
 veintinueve del corriente, bajo el número  
 cuatro mil doscientos sesenta y siete  
 del tomo ciento veintidós del Diario.  
 Lima, veintinueve de octubre de mil no-  
 vecientos cincuenta y cinco. - Derechos:  
 diez soles oro. Según recibo 8999. -

5-

Don Mario Bastro de Mendoza y su espo-  
 sa doña Gabriela Valdenama Súañez,  
 han hipotecado el inmueble inscrito  
 en esta partida, y se han obligado a no  
 contratar respecto de él, sin consen-  
 timiento del Banco Central y/o hipotecario  
 del Perú en garantía del pago de la  
 suma de los veinticinco mil soles 00, que  
 les ha dado en préstamo dicho Banco,  
 por el plazo de veinte años, el interés del  
 nueve por ciento anual, y el uno por ciento  
 de comisión de administración, y demás  
 condiciones establecidas en la ley seis mil  
 ciento veintiseis. - Así consta de la escritura  
 pública de catorce de Diciembre en curso  
 extendida ante el Notario de Lima don  
 Gastón García Rada. - El título fue presenta-  
 do a las diez y diecisiete minutos, del día  
 quince de Diciembre en curso, bajo el número  
 no dos mil diecisiete, del tomo ciento  
 veintinueve del Diario. Lima, diecisiete de  
 Diciembre de mil novecientos cincuenta y cinco.

Subrogado el deudor y  
 acreedor al crédito que  
 figura en el recibo de  
 fecha 1959. -

Subrogado el deudor y  
 acreedor al crédito que  
 figura en el recibo de  
 fecha 1965. -

Subrogada por el  
 crédito 8. - figura  
 de abril de 1972.

No hay Títulos

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

Zona Registral N° IX Sede Lima

Derechos: 8 renta soles oro noventa y cinco centavos, según Anuncel y ley 11240, pagado en el año 16226.-

PEDRO A. GOTTSCHEW

Don Ramiro Teodoro Linares, peruano, abogado, ha adquirido el dominio de la finca inscripta en esta partida, a quien le perteneció en su anterior propiedad, la sociedad conformada por don María C. Castro Mancera y don Juan C. Carmona Linares, por el precio de ochocientos sesenta y seis mil soles oro, que se pagó en forma de cuarenta y seis mil soles oro, y por el resto el cargo en el crédito garantizado por hipoteca inscrita en el Registro de Predios de esta ciudad, en virtud de escritura pública otorgada ante el señor don Juan C. Carmona Linares, con fecha y año de julio, en virtud de la cual se inscribió el crédito con el número mil noventa y cinco centavos del tomo cuatro mil seiscientos sesenta y seis mil soles oro de su inscripción, en virtud de los derechos de inscripción otorgados en virtud de la ley 11240.-

PEDRO A. GOTTSCHEW

4

La sociedad conyugal formada por don Cristóbal Vicoso Linares, peruano, biólogo, y Sra. Judith Sanchez Tripp, ha adquirido el dominio de la finca inscripta en esta partida, en virtud de haberla sido vendida por su anterior propietario, don Ramiro Teodoro Linares, por el precio de ochocientos sesenta y seis mil soles oro, que paga en la siguiente forma: ochocientos mil soles oro, que el vendedor declaró haber recibido, en amatas, hasta el día; cincuenta y cinco mil setenta y cuatro soles setenta y dos centavos, que el vendedor declara haber recibido al firmarse la minuta; y el saldo de treinta mil noventa y cinco centavos, subrogándose en la obligación de pagar el saldo del crédito garantizado

Certificado Sin Inscripciones Pendientes 8:00 AM No hay Titulos Pendientes

CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO



Zona Registral N° IX Sede Lima

... con la hipoteca registrada en el asunto seis, que antecede, y la que, por las amortizaciones efectuadas se encuentran reducida, en la fecha, en la citada cantidad. - Se consta de la escritura pública extendida ante el Notario don Gastón García Padilla, el tres de diciembre del año último, de la que consta, asimismo, la intervención del Banco Central Hipotecario del Perú, accesor hipotecario, para prestar su consentimiento para esta transferencia de dominio y aceptar al nuevo deudor. - El título fue presentado a las once y veinte minutos del día veintinueve del mes de mayo del año último, bajo el número mil quinientos diecinueve del tomo ciento noventa y cinco del Diario. - Liras, cuatro de cinco de mil novecientos sesenta y cinco. Derechos: quinientos veintiseis colones, según Brancel y recibo de Verónica 49020 y 14004. -

- 8 -

La hipoteca registrada en el asunto seis y siete que anteceden, ha quedado cancelada, por haberlo declarado así el Banco Central Hipotecario del Perú, a virtud de haber pagado los deudores el crédito que garantizaba con dicha hipoteca. - Así consta de la escritura pública de cancelación de Fechos del año en curso, otorgada ante el Notario de Lima Julio P. Sotomayor Pérez. - El título fue presentado a las once y veintinueve minutos del tres de Mayo último, bajo el número mil novecientos noventa y siete del tomo doscientos veintiseis del Diario. - Liras diez de Abuel de mil novecientos setenta y siete. Derechos: cincuenta y cinco colones, según Brancel, ley 11240 y recibo 1187-10-3-72 y 454-6-4-72.

- 9 -

Doña Judith Sanchez Fajos Uueda de Vecorena, en unión de sus hijos Norma Masina; doña María Del Pilar; y don Jaime Cristóbal Vecorena Sanchez, han subscrito las acciones y derechos que del inmueble inscrito en esta partida, correspondían a Cristóbal Roque Vecorena Leñero, fallecido intestado el veintiocho de agosto de mil novecientos ochenta y ocho, según sentencia de declaratoria de herederos del catorce de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, proferida por el Juzgado Sexto Juzgado civil de Lima, Raúl Roa de Mora y Secretarías Eduardo Millán Almondo. - Presentada a las once y veinte minutos del día ocho de Mayo del año en curso, bajo el número. Cincuenta y tres mil, diez del tomo Treinta y uno del diario Derechos: Siete mil ochocientos ochenta y cinco colones, según recibo N° 22874. - Liras, Veintinueve de mayo de mil novecientos ochenta y nueve. - Jec.

Notario Público

Watermark: Certificado Suspendido Horas de Atención No hay 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: 46564731

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**FINCA DE 2 PLANTAS FRENTE A LA AV PERSHING NUM 880-890**  
**URB SAN FELIPE**  
**MAGDALENA DEL MAR**

REGISTRO DE PREDIOS

**RUBRO :** DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

B00001

**REGULARIZACIÓN DE ASIENTO SIN FIRMA.**-Se suscribe el asiento asiento 3, fojas 26 del Tomo 477 del Registro de Predios que continúa en la partida electrónica N° 46564731, por no haberlo suscrito en su oportunidad por el registrador PEDRO A. GOITIZOLO. Se extiende el presente en virtud del título archivado N° 1564 del 17/08/1951 y en virtud de lo establecido en el artículo 71 del Reglamento de General de los Registros Públicos. Lima, 14 de Diciembre del 2005.

  
Dra. Karina Soledad Figueroa Almengor  
Registrador Público  
ORLC

Certificado Registral  
Sin Inscripción 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



**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 46564731

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**FINCA DE 2 PLANTAS FRENTE A LA AVENIDA PERSHING NUM 880-890**  
**URB. SAN FELIPE**  
**MAGDALENA DEL MAR**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO  
C00001

**SUCESION INTESTADA.**- NORMA MARINA VECORENA SANCHEZ, MARIA DEL PILAR VECORENA SANCHEZ y JAIME CRISTOBAL AUGUSTO VECORENA SANCHEZ en calidad de hijos, han adquirido el dominio de los derechos y acciones que sobre el predio inscrito en la presente partida correspondian a la causante: JUDITH SANCHEZ FRIPP VIUDA DE VECORENA, fallecida intestada el 14.07.2007, al haber sido declarados sus herederos. Asi consta en el Asiento A00001 de la Partida Electronica N° 12796454 del Registro de Sucesiones Intestadas de la Zona Registral N° IX - Sede Lima. -Se procede de conformidad con el Art. 71° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.-El título fue presentado el 14/05/2012 a las 02:49:54 PM horas, bajo el N° 2012-00430594 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.39.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00023911-51.-LIMA, 15 de Mayo de 2012.

  
 .....  
**ADRIANA CHAVEZ HERNANI**  
 Registrador Publico  
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

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

PGUIDOTT/0101 IMPRESION: 31/10/2018 11:43:39 Página 2 de 6  
 No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos





**CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO**  
**Zona Registral N° IX Sede Lima**

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 46564731

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**FINCA DE 2 PLANTAS FRENTE A LA AVENIDA PERSHING NUMERO 880-890 URBANIZACIÓN**  
**SAN FELIPE**  
**MAGDALENA DEL MAR**

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


**BLOQUEO**

Se bloquea la presente partida registral por el plazo de 60 días hábiles, contados a partir de la fecha de anotación del presente acto, a efectos de lograr la inscripción de la compraventa a favor de **DESARROLLOS INMOBILIARIOS PAOLO S.A.C.** inscrita en la Partida N° 13302678 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Así consta de la solicitud de fecha 16/02/2018 rogada por el Notario Público de Lima, Luis Dannon Brender. (Kardex 81746)

*El título fue presentado el 16/02/2018 a las 02:06:31 PM horas, bajo el N° 2018-00383265 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00028903-01.-LIMA, 19 de Febrero de 2018.*

  
**MARCO ANTONIO SOTO MAMANI**  
**Registrador Público**  
**ORLC**

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



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

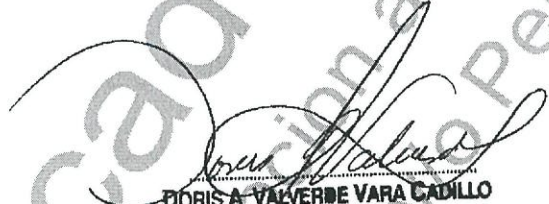
**CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO**  
**Zona Registral N° IX Sede Lima**

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 46564731

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**FINCA DE 2 PLANTAS FRENTE A LA AVENIDA PERSHING NUM 880-890**  
**URBANIZACION SAN FELIPE**  
**MAGDALENA DEL MAR**

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

**COMPRAVENTA.- DESARROLLOS INMOBILIARIOS PAOLO S.A.C.**, inscrita en la Partida Electrónica N°13302678 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la compraventa otorgada por sus anteriores co-propietarios NORMA MARINA VECORENA SÁNCHEZ, MARIA DEL PILAR VECORENA SÁNCHEZ Y JAIME CRISTOBAL VECORENA SANCHEZ, por el precio de US\$ 1,400,000.00 Dólares Americanos, cancelados. Así consta en las Escrituras Públicas de fechas 05/04/2018 (Kardex 81746-82388) ambas otorgadas ante el Notario de Lima Luis Dannon Brender. El título fue presentado el 06/04/2018 a las 05:10:26 PM horas, bajo el N° 2018-00784121 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,150.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00019139-209 00024559-209.-LIMA, 07 de Mayo de 2018.

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

Certificado Registral  
 Sin Inscripción al Registro de Predios  
 No hay Títulos Suspendidos  
 A Horas : 8:00 AM

PGUIDOTT/0101 IMPRESION:31/10/2018 11:43:39 Página 4 de 6  
 No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

**CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO**  
**Zona Registral N° IX Sede Lima**

**sunarp**  
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 46564731

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**FINCA DE 2 PLANTAS**  
**FRENTE A LA AVENIDA PERSHING NUMERO 880-890**  
**URBANIZACION SAN FELIPE**  
**MAGDALENA DEL MAR**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS  
D00002

**BLOQUEO:** Se bloquea la presente partida hasta que se inscriba la **COMPRA VENTA** a favor de **INVERSIONES LOTUS S.A.C.** Se extiende el presente asiento a solicitud de Notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli de fecha 21/09/2018. El título fue presentado el 21/09/2018 a las 11:56:08 AM horas, bajo el N° 2018-02144576 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00173270-01.-LIMA, 21 de Setiembre de 2018.

*[Handwritten Signature]*

**ARMANDO RETIZ RENGIFO**  
**REGISTRADOR PUBLICO**  
**Zona Registral N° IX - Sede Lima**

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

PGUIDOTT/0101 IMPRESION:31/10/2018 11:43:39 Página 5 de 6  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

**CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO**  
**Zona Registral N° IX Sede Lima**



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
 OFICINA REGISTRAL LIMA  
 N° Partida: 46564731

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**

**PARTE DEL LOTE 69 DE LA MAZANA 44  
 FINCA DE 2 PLANTAS  
 AVENIDA PERSHING NUMEROS 880 - 890  
 URBANIZACIÓN SAN FELIPE  
 DISTRITO: MAGDALENA DEL MAR**


**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**

**RUBRO: GRAVÁMENES Y CARGAS**

**ASIENTO: D00003**

**INSCRIPCIÓN DE PACTO DE RESERVA DE PROPIEDAD**

De conformidad con el artículo 1583° del Código Civil y artículo 94° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, se anota el pacto de reserva de propiedad contenido en el contrato de compraventa del inmueble inscrito en esta partida otorgado por la vendedora **Desarrollos Inmobiliarios Paola S.A.C., sociedad inscrita en la Partida N° 13302678 del Registro de Personas Jurídicas de Lima y la compradora Inversiones Lotus S.A.C., sociedad inscrita en la Partida N° 13893899 del Registro de Personas Jurídicas de Lima**, por el precio de US\$ 1'700.000.00 dólares americanos, cuya forma de pago consta en el título que se archiva. El pacto de reserva de propiedad se mantendrá vigente hasta que se pague el total del precio de la compraventa. Así y más en extenso consta en la Escritura Pública de Escritura Pública de Compraventa de Inmueble del 26 de setiembre del 2018, otorgada ante el Notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli - Kárdex N° 182024. El título fue presentado el 04/10/2018 a las 04:49:35 PM horas, bajo el N° 2018-02255703 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 45.00 soles, con Recibo Número 00046893-195. Lima, 18 de octubre del 2018.

  
 Julio Jose Montenegro Ramos  
 Registrador Público  
 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

  
 MERSEDES MARITZ MENDOZA MOGOLLÓN  
 Abogado Certificador  
 Zona Registral N° IX - Sede Lima