



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
REGISTRO DE PREDIOS

**CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO**

El funcionario que suscribe, **CERTIFICA:**

**I.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Sobre el Inmueble: EDIFICIO DE DOS PISOS  
Ubicación: AV AREQUIPA N°2651-2661, URB FONDO LOBATON  
Distrito de: LINCE, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 07009101 y Asientos registrados en Tomo 464 PD Fojas 55 -60 Y Tomo 464 Fojas 337-338.

**Antecedentes:** Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*12 (DOCE ).

**II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL**

**N° Propietario(s)**  
1 CORPORACION INMOBILIARIA NERMAR S.A.C.

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

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00002 de la P.E. N°07009101  
AMPLIACIÓN Y RATIFICACION: Registrada en el asiento D00004 de la P.E. N°07009101  
RATIFICACIÓN DE HIPOTECA: Registrada en el asiento D00006 de la P.E. N°07009101  
RATIFICAR, AMPLIACIÓN DE HIPOTECA: Registrada en el asiento D00007 de la P.E. N°07009101

**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: P.E. N° 07009101(COMPLETA)

N° de Fojas del Certificado : \*\*\*\*\*21

Derechos Pagados : S/ 68.00 N° Cuenta/N° Recibo : 2019-C929-00036543-12/12/2019

Total de Derechos : S/ 68.00

Verificado y expedido por JIMMY ALBERTO MORAN VASQUEZ, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA, a las 15:08:19 horas del 16 de Diciembre del 2019.



JIMMY ALBERTO MORAN VASQUEZ  
Abogado Certificador  
Zona Registral de LIMA - Sede Lima

X

Casero situado en la ciudad de Lima, con frente a la av. de Arequipa constituido por el lote N° 2B que formó parte del lote N° 3 de la manzana N° 151 Sur, de la urbanización del fundo Lobatón.

Independencia

Inmuebles en Lima, inscritos en el Registro de la Propiedad de Lima, N° 193 y 194 de fecha 1931 y 1942.

Don Rafael Ventura, peruano, casado, ingeniero, es propietario de un terreno situado en esta ciudad, con frente a la Avenida Arequipa, constituido por el lote número dos B, que formó parte de la manzana ciento cincuenta y seis de la urbanización del fundo Lobatón, que con sus sesenta y tres hectáreas de área, está constituido por el lote número uno del lote número dos B, subdividiendo el lote tres con treinta y cinco metros, y por el resto del lote dos B con treinta metros. Este lote está ubicado en la manzana número de la manzana formada por dicho lote en la calle Veinticuatro N° 10. El inmueble fue adquirido por el Sr. Ventura a través de un contrato de compraventa celebrado con el Sr. Ventura y el Sr. Ventura, inscritos en el Registro de la Propiedad de Lima, N° 193 y 194 de fecha 1931 y 1942.

Incrementos acumulados al inmueble y modificación de sus áreas y linderos, según se inscribió en el número N° 9 de fecha 21 de Setiembre de 1943.

El Sr. Ventura ha adquirido el dominio del terreno descrito a través de la venta otorgada a su favor por la Sra. Ventura y el Sr. Ventura, inscrita en el Registro de la Propiedad de Lima, N° 193 y 194 de fecha 1931 y 1942. Este contrato de compraventa fue inscrito en el Registro de la Propiedad de Lima, N° 193 y 194 de fecha 1931 y 1942. El Sr. Ventura ha inscrito en el Registro de la Propiedad de Lima, N° 193 y 194 de fecha 1931 y 1942. El Sr. Ventura ha inscrito en el Registro de la Propiedad de Lima, N° 193 y 194 de fecha 1931 y 1942.

CERTIFICADO

2.

Cumplida la fabrica de que se trata en el presente, en la ciudad de Lima, el 20 de Diciembre de 1931.

Salvo una área de doscientos treinta y nueve metros cuadrados del terreno inscrito en esta particula que el propietario don Rafael Ventura ha hecho construir un edificio compuesto de dos pisos, destinándose a vivienda del terreno para jardines. La planta baja del edificio se compone de: vestibulo, comedor, salón, dos dormitorios, hall, baño, cuarto de vestir, oficina, cocina, garage, comedor y cuarto de baño. La planta alta se compone de: dormitorios, jardín, y la planta alta de los techos, dos cuartos de sirviente, tres dormitorios, tocador, hall y vestibulo; habiéndose invertido en toda la construcción la suma de treinta mil pesos.

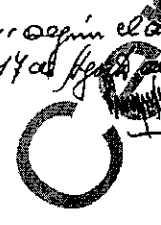
El presente certificado se otorga en conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley N° 1147 de fecha 21 de Setiembre de 1943.

IMPRESION: 16/12/2019 14:41:44  
No existen Titulos Pendientes y/o Suspensidos  
JMORANI0101 HOJA DE TOMO : 1 de 8

020, de los que diecisiete mil ochocientos e ochenta y cinco pertenecen a los materiales y los doce mil documentos, los otros restantes a la mano de obra, y honorarios que fue pagada íntegramente. Por venta de un terreno de don Juan Jimeno, otorgado en representación de la Sociedad Anónima de Inversiones y Construcción del edificio de cemento, con documento privado de cuenta de don Emilio y planos anexos que han sido reconocidos e inmediatamente cuenta de don Emilio en el juzgado de primera instancia de Tacaybambura, se efectuó el pago del pacto por el juez doctor Ricardo Bustamante Cárdenas y Esteban Muñoz & Villanueva el título para esta inscripción se presentó a los veintinueve minutos de la tarde del día diez y ocho de mayo del presente, ochenta y cinco mil ochocientos y cinco del Diario. Firma: don Emilio de mil novecientos veintinueve y cuatro. Deseo de inscripción: treinta y cuatro pesos, según decreto 00023, artículo 189 del Reglamento Orgánico de la Corporación - J. R.

Modificado el crédito se...  
 cancelado, según el comit...  
 N° 4. Lima, 14 de Agosto de 1942.

Don Rafael Venturo ha hipotecado el inmueble inscrito en...  
 Don Rafael Venturo ha hipotecado el inmueble inscrito en...  
 suma de diez mil ochocientos y cinco...  
 el interés del cual fue cinco anual, modificable...  
 por el acreedor, le hipotecó el B. Banco Alluán...  
 Castellanos, y de otro crédito que también, hasta por la...  
 suma de diez mil ochocientos y cinco...  
 letras, papeles, etc. de don Rafael Venturo, comerciante, le ha...  
 abierto, en el momento de referir B. Banco. Así como de...  
 tida pública de quinientos de marco en curso otorgada...  
 ante el notario de Lima don Ricardo Prieto, el día...  
 modo de un pendiente; de la cual, como asimismo, que el...  
 don se obliga a no celebrar contrato alguno sobre el...  
 pretendido por el acreedor y en la que se...  
 no representado por su gerente don Alluán...  
 Galante don Samuel Anabao Ochoa; el título fue otorgado a...  
 los cuarenta y cinco minutos de la tarde del...  
 el número mil ochocientos y cinco del...  
 tomo de marco de mil ochocientos...  
 Deseo de inscripción: Once mil ochocientos...  
 flama de Ochoa, reales 52 y ley 647.



Libro registral N° 18-56-101  
 IMPRESION: 16/12/2019 14:43:44  
 JIMORAN0101 HOJA DE TOMO : 2 de 8  
 No existen Titulos Pendientes y/o Suspendingidos

No creditos en cuenta corriente i para documento que  
 multiplicado con la hipotesa impuesta en el credito con  
 sus intereses, sea eludido, devuelto en un unico  
 solo credito hasta por la cantidad de veinte mil  
 pesos oro que el comitente hipotecaria, para en su comite-  
 nido, insistentemente se queneo en cuenta co-  
 rriente o ya respicando abonos. Inicial con  
 cuenta que se voluntad del comitente (credito el  
 comitente esta obligado a pagar en un solo  
 el un borel de su rubro de pago, bajo la garantia  
 de la hipotesa. - Ha y para de escritura publica  
 celebrada el dia de setiembre de 1904, ante el  
 notario de Lima, don Ricardo Prieto; testigos  
 don Rafael Velazquez y don Juan Manuel Pizarro  
 y don Antonio representado por don Alberto Lopez  
 y don don Manuel de la Cruz. del cual fue  
 extractado a las once y treinta de la mañana del  
 dia tres de los presentes, con el rubro de traslado  
 de parte del comitente establecido, en el rubro de  
 treinta de octubre de 1904, en el rubro de treinta  
 de octubre de 1904: para todo lo que segun los arti-  
 culos 1494 y 1495 del Reglamento de 1867 i el re-  
 gulo 814 de 1904.

COPIA  
 CERTIFICADA  
 5 DE OCTUBRE DE 1904  
 3:00 AM

Don Rafael Velazquez propietario de la finca  
 inscrita en esta Partida, la ha comprada  
 de su acumulacion del terreno con la  
 que tambien de su propiedad, inscrita  
 en la finca del tomo 18 numero 1 del Primer  
 Distrito y formada por parte de los lotes  
 1 y 2 de la manzana Cueto, con  
 quinientos sesenta y cinco metros cuadrados de la  
 finca inscrita en la manzana Cueto del tomo  
 18 numero 1, constituyendo una finca ma-  
 yor, cuyo sueto tiene la extension super-  
 ficial total de seis cientos doce metros  
 cuadrados, y los linderos generales, y medi-  
 das, perimetricas siguientes: por el  
 frente la Avenida Brezuela con diez y  
 ocho metros; por la derecha el lote 1  
 el resto del lote tres de la referida man-  
 zana con treinta y cinco metros y el lote 2  
 con cuarenta y cinco metros; por la izquierda  
 el lote 4 y parte del lote cinco  
 con treinta y cinco metros y cuarenta y cinco  
 respectivamente y por el fondo el

JMCORAN0101 HOJA DE TOMO 18 de 8 IMPRESION: 16/12/2010 14:41:42  
 No existen Titulos Pendientes y/o Suspendingos inscritos en esta Partida.

plata cinco por dieciséis metros. Así  
 consta de la declaración a cargo de pro-  
 piedad de los propietarios don Rafael Ventura y  
 sucesores, dirigida al Registrador en fecha  
 de veintidós de Noviembre último con fe-  
 ma legalizada, el día treinta del mis-  
 mo mes por el Notario de Lima don  
 Juan P. Villanar. El título fue presen-  
 tado a los Censos y Censales en la  
 tarde del día quince de Diciembre  
 en curso con el número ochocientos  
 ochocientos sesenta y cinco, de  
 la que se ha emitido un recibo de  
 pago. En la tarde de quince de  
 Diciembre último se ha emitido un  
 recibo de pago de los impuestos de  
 de un copias. Cuentos más, según  
 artículo 15 del Reglamento de la Ley  
 12156

*[Handwritten signature]*  
 Notario

Don Rafael Ventura, propietario del im-  
 pleto intercalado en esta partida ha hecho  
 ampliar la fábrica que se construye en el  
 predio número dos que antecede con  
 la construcción de la pared que en-  
 marea los muros linderos de la pro-  
 piedad, de un portón y dos habitaciones  
 que ocupan una área de cuarenta  
 seis metros de terreno acumulados en  
 virtud de en la obra la cantidad de  
 quinientos sesenta y seis metros de la que se  
 mil ochocientos treinta y seis el importe  
 de los materiales, empleados y pro-  
 cedidos por el propietario y el costo  
 de un mil ochocientos ochenta y cinco, ha en-  
 tendido el precio de la mano de obra  
 que se ha pagado por dicho propietario  
 Así consta del informe del arquitecto  
 de la obra Juan P. Villanar y tem-  
 poraria Empresa Constructora y del pla-  
 no que se ha presentado a instancias  
 del propietario don Rafael Ventura  
 el día de Diciembre en curso en el  
 juzgado de Primera Instancia de  
 Lima y despachado por el Doctor Ri-  
 chardo Beltrán y de la Comisión de  
 Juan P. Villanar de cuyo

**CELEBRACION DE JUBILACION**  
**DE LOS JUBILADOS DE LA**  
**COMISION DE JUBILACION**

REGISTRADOR MARIANO VASQUEZ

JMORAN0101 HOJA DE TOMO: 4 de 8 IMPRESION: 16/12/2019 14:41:44

No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

Zona Registral N° 12 Lima

...consta, además, que el referido terreno esta, ocupado por jardines y de árboles. El título fue presentado a los censos y siete minutos de la tarde del día quince de Diciembre en curso con el número ochocientos noventa y ocho del tomo ochenta y tres del tomo. Lima, veinte de Diciembre de mil novecientos treinta y siete. Decreto de suscripción con fecha de junio el artículo 184 del R. D. N.º 6665 y Dec. 12157.

La hipoteca registrada en los tomos tres y cuatro de esta partida, ha sido cancelada por haberse declarado al Banco Alemán Transatlántico, en razón de haber suspendido el crédito en garantía que garantiza dicha hipoteca. Su cuenta de escritura pública de diez de agosto en un momento antes al momento de estar firmada don Rafael Prieto. El título fue presentado a los censos y siete minutos de la tarde del día cinco de Julio de mil novecientos treinta y siete. Lima, diez de agosto del año de mil novecientos treinta y siete. Decreto: once reales en escritura pública, según la Ley 6665 artículo 84955.

8. La finca inscrita en esta partida esta registrada con los números dos mil seiscientos cincuenta y uno y dos mil seiscientos sesenta y uno por la casa requirida de la finca inscrita en esta partida de la finca inscrita Leguina, inscrita Leguina, inscrita Leguina. Su cuenta de escritura pública expedida el día cinco de Agosto en un momento por el Departamento de Obras Públicas del Concejo Provincial de Lima. Fue presentada a los censos y siete minutos de la tarde del día cinco de Noviembre en curso, con el número ochenta y tres de tomos ochenta y siete del tomo. Lima, once de Noviembre de mil novecientos treinta y siete. Decreto: once reales en un momento según la Ley 6665 artículo 89501.

9. La finca inscrita en esta partida, con propietario don Rafael Venturo, ha sido cancelada por el estado requirido, en un momento, con fecha de venta, de su propiedad, también, inscrita lo por el lote número dos. H de la numeración de escritura pública L, que con un área de trescientos sesenta y cinco metros cuadrados con un momento a su medida a fin de doscientos sesenta y uno del tomo ochenta y tres del tomo inscrita, formando una misma escritura inscrita. Lima, cuyo suelo tiene la extensión superficial total de noventa y cinco metros cuadrados, en un momento, inscrita de los lotes y medidas inscrita.

COLEGIO DE REGISTRADORES  
No hay inscripción de fincas y/o predios inscritos  
8:00 AM

Generales siguientes: por el frente, la avenida Alcazapa, con treinta metros cincuenta centímetros; por el costado derecho, entendiéndose, los lotes tres y seis, con treinta y cuatro metros; por el izquierdo, los lotes uno C y seis B, con treinta metros; y por el fondo, el lote cuatro A y parte del lote cinco, en una línea que divide a los mismos que, de izquierda a derecha miden, respectivamente, ochocientos cincuenta centímetros, ochocientos treinta y cinco centímetros y ochocientos treinta y cinco centímetros. El ancho y profundidad o tamaño del terreno suelto, con diecisiete metros. El ancho de esta acumulación o solapamiento del manubrio propiedad, formada en documento de tres de los camiones con un fin legalizado, el mismo día, por el notario de esta provincia don Luis F. Velázquez y, ampliado en la misma fecha por solicitud con fin legalizado el día siguiente por el manubrio notario. El título fue presentado a los juzgados de esta ciudad de la parte de la ley, por el número dos mil novecientos sesenta y cinco mil novecientos sesenta y cinco. Dicho: escritura pública, en la ley 6665 y sus modificatorias.

La Compañía Anónima de Responsabilidad Limitada Lomas de Armonía, Inmobiliaria Rafael Venegas Sociedad Anónima ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en el presente por el notario de esta ciudad, en un valor de un millón ochocientos ochenta y cinco mil novecientos sesenta y cinco colones, a la solicitud de dicha sociedad, por su abogado propietario don Rafael Venegas Sepulveda, quien también es propietario de este inmueble y obra en compañía, en un valor de un millón ochocientos ochenta y cinco mil novecientos sesenta y cinco colones. Dicho acto de la inscripción pública en el presente en el número dos mil novecientos sesenta y cinco mil novecientos sesenta y cinco. Dicho: escritura pública, en la ley 6665 y sus modificatorias.

CARLOS G. ZEVALLOS  
Registrador

No hay Titulo con Pendientes de Inscripción  
 Certificado de Inscripción

Continúa a p. 334 y 335

Zona Registral N° IX Sede Lima  
 IMPRESION: 16/12/2019 14:41:44  
 HOJA DE TOMO 18 de 8  
 No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos  
 Abogado Certificador  
 J.MORAN/0101

Continuación de la partida X, referente a la inscripción del inmueble situado en la ciudad de Lima, con frente a la Avenida Jirafal, contenido sobre el lote N° 2-B, que forma parte del lote N° 2 de la manzana N° 151 Sur, de la Urbanización del fundo La Lata. viene de foja 60 del tomo 18 del Primer Distrito.

11  
La inmobiliaria Rafael Ventero, Sociedad Anónima, inscrita a fines de octubre de mil novecientos veintinueve de Sociedades del Registro de la ciudad de Lima, propietaria del inmueble inscrito en esta partida, ha hecho reconstruir y ampliar la fábrica registrada en los asientos 209 y 210, que anteceden, previa autorización de la antigua construcción, ocupando activamente la totalidad del área del inmueble objeto de esta partida, construyendo la ampliación de: muros y paredes, un gran comedor, galería, pasadizos, en los bajos, y en los altos, un dormitorio principal, baño, un pasadizo, baño, una terraza, además tanto en los baños y primer piso como en los del segundo se han colocado techos de fierro galvanizado para el agua, se hizo un medio francés para el drenaje de las aguas pluviales, los desagües, los baños principales fueron reforzados en las paredes con mamparas de estambres para toda la altura, esta recubierta con ladrillos pasteleros para que en mejores de cemento arena; los techos se han revestido con material ligero, las columnas decorativas están acabadas, fijas con grúas a las paredes, en esta reconstrucción se ha invertido la cantidad de cinco mil pesos oro, de los que resarcimos mil pesos, correspondiendo el resto de los materiales, proporcionados directamente por la propietaria, los recibidos mil novecientos a la mano de obra, a los honorarios por la dirección técnica, el pago, el seguro social y seguro de accidentes, pagado también por la misma propietaria. Por conste de la escritura pública de declaración de fábrica otorgada por el Ingeniero don Fernando Cazarina Cazarina, en calidad de cargo de juez último ante el notario de Lima, don Ricardo Tambores, a la que concurre don Rafael Ventero Lafont, Presidente del Directorio de la Sociedad propietaria, para conste. La presentación se hizo el veintinueve de junio último a horas tres, veintiseis minutos de la tarde con el número mil ciento sesentinueve del tomo ciento cuarenta y cinco de Lima, dos de agosto de mil novecientos veintinueve. Derechos, ciento sesenta, según el plan al la ley 2005, pagado con recibos 82620, 7242.

CARLOS G. ZEVALLOS  
Registrador

12

Ymobiliana Augustus Sociedad Anónima, inscrita a fines de octubre de mil novecientos veintinueve de Sociedades del Registro de la ciudad de Lima, ha adquirido el inmueble del inmueble, inscrito en esta partida en virtud de haber sido cambiado el nombre de la anterior propietaria Ymobiliana

JMORANO101 HOJA DE TOMO: 7 de 8 IMPRESION: 16/12/2019 14:41:44

No existen Titulos Pendientes y/o Suspendingidos

ABOGADO CARLOS G. ZEVALLOS  
Abogado Certificado



Rafael Ventura S. A. por acuerdo unánime de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Ventisiete de enero de mil novecientos sesenta y ocho. Asi consta de la escritura pública de fecha de setiembre de mil novecientos sesenta y ocho ante el notario don Manuel Riestegui Molineros. El título fue presentado a horas once del día tres de los corrientes bajo el mismo número ochenta y cuatro del tomo de ciento veintitres y del tomo. Como consecuencia de febrero de mil novecientos sesenta y ocho. Derechos: ochenta pesos más No. 2 45-3-11-70

RAFAEL JARAMILLO CORTES REGISTRADOR PUBLICO

- 13 -

Doña Hilda Ventura Herrada de Sturla adquirida el inmueble por cinco y la sucesión del Erick Kerschlin Meier ha adquirido el inmueble por cinco del inmueble inscrito en esta partida a la excepción del capital. Quien con la Escritura pública del ventisiete de enero de mil novecientos ochenta y siete ante el notario Rafael Cepeda Boguis. El título fue presentado a las once y cincuenta del ventisiete de enero de mil novecientos ochenta y siete, bajo el número cuatro mil seiscientos sesenta y cinco, donde mil seiscientos sesenta y cinco pesos N° 7621 para ventisiete de febrero de mil novecientos ochenta y siete. Se dice constancia que los representantes de la sucesión Erick Kerschlin Meier son: Luis Erick, sus hijos y sus hijos, María Violeta del par Kerschlin Ventura; sus hijos Conrad Kerschlin Ventura y sus hijos Elia Ventura Herrada de Kerschlin. - fecha 11-1-70

DIEGO ORRIGON PALACIO REGISTRADOR

- 14 -

Hilda María Sturla Ventura, viuda, casada, y Juan Antonio Sturla viudo por separado, ambos han adquirido el dominio del inmueble por cinco de los derechos y acciones del inmueble inscrito en esta partida, en virtud al anticipo de legítima otorgada por su madre Hilda Ventura Herrada de Sturla. Asi consta de la escritura pública del dieciséis de setiembre de mil novecientos ochenta y siete, extendida ante Notario Rubén Mandujano Vergara. El título fue presentado a horas diez y cuatro de la mañana del día veintidos de diciembre del año proximo pasado bajo el número veintitres mil seiscientos sesenta y siete del tomo de ciento ochenta y siete del dieciséis. Como consecuencia de enero de mil novecientos ochenta y ocho. Derechos: quinientos ochenta y siete pesos N° 5790-5470.

MARÍA SILVA DIAZ REGISTRADOR PUBLICO

Certificado de Inscripción de Titulo  
 No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

IMPRESION: 16/12/2019 14:41:44  
 HOJA DE TOMO: 8 de 8  
 JMORAN0101



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07009101

INSCRIPCION DE PRIMER DISTRITO - PROPIEDADES  
UNIDAD INMOBILIARIA FRENTE A LA AV AREQUIPA NUM 2651-2661  
URB FONDO LOBATON  
CERCADO  
CONTINUACION DEL TOMO 464 FOJA 338

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**  
C00001

**SUCESIÓN INTESTADA.- ALFREDO KOEHLIN LIZARRAGA y DANIEL KOEHLIN LIZARRAGA**, han adquirido en propiedad las acciones y derechos que sobre el inmueble inscrito en ésta partida registral correspondía a LUIS ALFREDO KOEHLIN VENTURO, quien falleció intestado el 09/01/2005, al haber sido declarados sus herederos según Acta Notarial del 28/02/2005 extendida por el Notario Jorge Ernesto Velarde Sussoni, la cual corre inscrita en la Partida N° 11727380 del Registro de Sucesión Intestada. El título fue presentado el 07/04/2006 a las 11:25:44 AM horas, bajo el N° 2006-00177622 del Tomo Diario 0474Derechos S/.37.00 con Recibos(s) Numero(s) 00009606-03.-LIMA 28 de Abril de 2006.

*Carmen Alvarado Medina*  
CARMEN ALVARADO MEDINA  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX Sede Lima

**Certificado**  
**Sin Inscripción al Porvenir**  
**No hay Títulos Suspensos y/o Pendientes de Inscripción**  
**Hora : 8:00 AM**

IMPRESION: 16/12/2019 14:41:02  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendingidos

JMORAN/0101  
IMPRESION: 16/12/2019 14:41:02  
Página 1 de 12  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendingidos



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07009101

**INSCRIPCION DE PRIMER DISTRITO - PROPIEDADES  
UNIDAD INMOBILIARIA FRENTE A LA AV AREQUIPA NUM 2651-2661  
URB FUNDO LOBATON  
LINCE**

REGISTRO DE PREDIOS  
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
B00001

**JURISDICCION:**

El inmueble inscrito en esta partida se encuentra ubicado dentro de limite la jurisdiccion del Distrito de **LINCE**. Así consta del Certificado de Jurisdicción N° 021-2006-MDL-GDU/JCCU de fecha 30 de Mayo del 2006, expedido por la Municipalidad Distrital de Lince. El título fue presentado el 05/07/2006 a las 10:21:23 AM horas, bajo el N° 2006-00333299 del Tomo Diario 0477 Derechos S/.33.00 con Recibo(s) Numero(s) 00042124-07. Lima, 03 de Agosto de 2006.

ADA VIOLETA PERALES VEGA  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

**Certificado Literal**  
**Sin Inscripción al Dorsal**  
**No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción**  
**Hora : 8:00 AM**

RESERVA AL SEÑOR MORAN VASQUEZ  
MORAN VASQUEZ  
Zona Registral N° IX Sede Lima



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07009101

INSCRIPCION DE PRIMER DISTRITO - PROPIEDADES  
AV AREQUIPA NUM 2651-2661  
URB FUNDO LOBATON  
LINCE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00001

**BLOQUEO.-** Bloqueada la partida hasta que se inscriba la COMPRAVENTA a favor de CEPEBAN S.A.C registrada en la Partida Electronica N° 11024378 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; y la HIPOTECA que constituyen a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO ABACO, hasta por la suma de **US\$418,537.00 Dólares de los Estados Unidos de América**. Por solicitud del Señor Notario Público de Lima Doctor J. Antonio Del Pozo Valdez de fecha 09-08-2006. El título fue presentado el 09/08/2006 a las 03:33:08 PM horas, bajo el N° 2006-00397584 del TomoDiario 0478. Derechos S/33.00 con Recibos y Numero(s) 00066287-08.-LIMA, 10 de Agosto de 2006.

  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS  
Notario Público  
D.R.L.C.

**Certificado**  
**Sin Inscripción al Dorsal**  
**No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción**  
**Hora : 8:00 AM**

OFICINA REGISTRAL LIMA  
ZONA REGISTRAL N° IX  
CALLE AREQUIPA N° 2651-2661  
URB FUNDO LOBATON  
LINCE



**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07009101

INSCRIPCION DE PRIMER DISTRITO - PROPIEDADES  
AV AREQUIPA NUM 2651-2661  
URB FUNDO LOBATON  
LINCE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO  
C00002

**COMPRA VENTA: CENTRO PERUANO DE ESTUDIOS BANCARIOS SAC (CEPEBAN SAC)** ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida en mérito a la venta otorgada por sus anteriores propietarios Hilda María Sturla Venturo de Osma, Juan Antonio Sturla Venturo, Violeta Elia Venturo Herrada de Koechlin, Luis Erick Koechlin, Luis Felipe Koechlin Venturo, Luis Conrad Koechlin Venturo, María Violeta del Pilar Koechlin Venturo, Daniel Koechlin Lizárraga y Alfredo Koechlin Lizárraga **por el precio de US\$400,000.00 Dólares Americanos cancelados.** Así consta de la ESCRITURA PÚBLICA del 10/08/2006 otorgada ante NOTARIO DEL POZO VALDEZ JULIO ANTONIO en la ciudad de LIMA.- El título fue presentado el 17/08/2006 a las 03:20:08 PM horas, bajo el N°2006-00415723 del Tomo Diario 0478. Derechos S/1,453.30 con Recibo(s) Numero(s) 00065827-07 00069384-08. LIMA, 22 de Setiembre de 2006.

*[Firma]*  
**DR. GUSTAVO MARTIN CANO PAREDES**  
Registrador Público  
ORLC

**Certificado al Plural**  
**Sin Inscripciones Pendientes ni Suspensores**  
**No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes ni Suspensores**  
**Hora : 8:00 AM**

JIMMY ALBERTO MORAN VASQUEZ  
Abogado Certificador  
Zona Registral N° IX Sede Lima



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07009101

**INSCRIPCION DE PRIMER DISTRITO - PROPIEDADES**  
**AV AREQUIPA NUM 2651-2661**  
**URB FUNDO LOBATON**  
**LINCE**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00002

**HIPOTECA:** Hasta por la suma de **US\$418,537.00 Dólares Americanos** constituida por el Centro de Estudios Bancarios SAC (Cepeban Sac) a favor de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO ABACO** fin de garantizar principalmente las obligaciones que tienen o tengan el hipotecante y/o el socio a favor de Abaco hasta por el importe de US\$320,000.00 dólares americanos o su equivalente en moneda nacional, más intereses pactados, comisiones y otros, así como las demás obligaciones contenidas en la ESCRITURA PUBLICA del 10/08/2006 otorgada ante NOTARIO DEL POZO VALDEZ JULIO ANTONIO en la ciudad de LIMA.- El título fue presentado el 17/08/2006 a las 03:20:08 PM horas, bajo el N°2006-00415723 del TomoDiario 0478.Derechos S/5,453.30 con Recibo(s) Numero(s) 00065827-07 00069384-08.-LIMA, 22 de Setiembre de 2006.

**DR. GUSTAVO MARTÍN CANO PAREDES**  
Registrador Público  
ORLC

Certificado al Borso  
Sin Inscripciones  
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes  
Hora : 8:00 AM

JIMMY ALBERTO MORAN VASQUEZ  
Abogado Certificador  
Zona Registral N° IX - Sede Lima  
Zona Registral N° IX Sede Lima

JMORAN/0101 IMPRESION:16/12/2019 14:41:02 Página 5 de 12  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07009101

INSCRIPCIÓN DE PRIMER DISTRITO - PROPIEDADES  
AV. AREQUIPA NUM 2651-2661  
URB. FUNDO LOBATON  
LINCE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00003

**BLOQUEO:** Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la Ratificación y Ampliación de la Hipoteca registrada en el asiento D00002 que antecede, otorgada a favor de COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO ABACO hasta por la nueva suma de US\$ 1'104,096.10 dólares americanos.- Por solicitud del Notario Público de Lima, Dr. Julio Antonio Del Pozo Valdez, de fecha 24/02/2009 en la ciudad de Lima (Kardex N° 93081).- El título fue presentado el 24/02/2009 a las 03:25:19 PM horas, bajo el N° 2009-0032431 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.35.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00006247-32.-LIMA, 25 de Febrero de 2009.

**Certificado**  
**Sin Inscripción al Documento**  
**No hay Títulos Suspensivos y/o Pendientes de Inscripción**  
**Hora : 8:00 AM**

ROSARIO PADO MORENO  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX, Sede Lima

Stamp: Zona Registral N° IX, Sede Lima  
Stamp: Oficina Registral Lima  
Stamp: Asesado de Registro

JMORAN0101 IMPRESION:16/12/2019 14:41:02 Página 6 de 12  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspensivos



**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07009101

INSCRIPCIÓN DE PRIMER DISTRITO - PROPIEDADES  
AVENIDA AREQUIPA N° 2651-2661  
URBANIZACIÓN FUNDO LOBATON  
LINCE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00004

**AMPLIACION Y RATIFICACION DE HIPOTECA.**- La hipoteca registrada en el Asiento D00002 de la presente partida, ha sido ratificada y ampliada hasta por la nueva suma de **US\$ 1'104,096.10 dólares americanos**, en garantía de las obligaciones asumidas descritas en la cláusula segunda del instrumento público que se archiva. Así consta de la Escritura Pública de fecha 06/03/2009 otorgada ante Notario de Lima Julio Antonio del Pozo Valdez. El título fue presentado el 16/03/2009 a las 03:49:09 PM horas, bajo el N° 2009-00182400 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/3,288.83 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00010396-35 00016434-33. LIMA, 02 de Abril de 2009.

**Certificado**  
**Sin inscripción al DORSO**  
**No hay Títulos Suspendinges y/o Pendientes de inscripción**  
**Hora: 8:00 AM**

RICARDO LUNAVALLEJOS  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX-Sede Lima

Stamp: ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA  
Stamp: OFICINA REGISTRAL LIMA  
Stamp: 02 de Abril de 2009  
Stamp: 03:49:09 PM  
Stamp: 2009-00182400  
Stamp: 0492  
Stamp: 00010396-35 00016434-33  
Stamp: LIMA

JMORAN0101 IMPRESION:16/12/2019 14:41:02 Pagina 7 de 12  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendinges





**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07009101

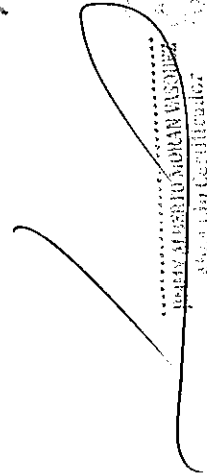
INSCRIPCIÓN DE PRIMER DISTRITO - PROPIEDADES  
AVENIDA AREQUIPA NUMERO 2651-2661  
URBANIZACIÓN FUNDO LOBATON  
LINCE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
D00005

**BLOQUEO:** Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **RATIFICACION DE HIPOTECA** inscrita en el asiento D00002 y D00004 otorgada a favor de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO ABACO** k.M. 111227. Por solicitud de fecha 10/10/2012 formulada por el Notario de Lima J. Antonio del Pozo Valdez.- El presente bloqueo tiene una vigencia de 60 días hábiles desde la fecha de su extensión vencido el cual caduca de pleno derecho. El título fue presentado el 10/10/2012 a las 04:22:07 PM horas, bajo el N° 2012-00911066 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/36.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00012256-95 LIMA, 11 de Octubre de 2012

  
**ROCÍO ZULEMA PEÑA FUENTES**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

**Certificado Literal**  
**Sin Inscripción al Dosis**  
**No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción**  
**Hora : 8:00 AM**

  
Abogado Certificado  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07009101

**INSCRIPCIÓN DE PRIMER DISTRITO - PROPIEDADES**  
**AVENIDA AREQUIPA NÚMERO 2651-2661**  
**URBANIZACIÓN FUNDO LOBATON**  
**LINCE**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00006

**RATIFICACIÓN DE HIPOTECA**

La hipoteca inscrita en el asiento D00002, ampliada y ratificada en el asiento D00004 de la presente partida, a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO ABACO, ha sido ratificada, a fin de garantizar las obligaciones contenidas en el instrumento que se archiva. Así consta de la ESCRITURA PÚBLICA del 10/10/2012 otorgado ante NOTARIO DE LIMA JULIO ANTONIO DEL POZO VALDEZ. El título fue presentado el 17/10/2012 a las 03:37:02 PM horas, bajo el N° 2012-00935418 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.36.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00029504-94 00038235-93.-LIMA, 05 de Noviembre de 2012.

**PERC. PAUL PÉREZ TORRES**  
Registrador Público (6)  
Zona Registral N° IX Sede Lima

**Certificado Literal**  
**Sin Inscripciones y/o Pendientes de inscripción**  
**No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de inscripción**  
**Hora : 8:00 AM**

Paul Pérez Torres  
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: 07009101

**INSCRIPCION DE PRIMER DISTRITO - PROPIEDADES**  
AVENIDA AREQUIPA NUMERO 2651-2661  
URBANIZACIÓN FUNDO LOBATON  
LINCE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00007

**RATIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA.**- La hipoteca registrada en el asiento **D00002** ampliada y ratificada en los asiento **D00004** y **D00006** de la presente partida, constituida por su propietaria a favor del **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO ABACO** ha sido **RATIFICADA, MODIFICADA** y **AMPLIADA** por las partes hasta por la suma de **US\$ 2'041.973.82 DÓLARES AMERICANOS** a fin de garantizar deudas y demás obligaciones que se detallan en el instrumento público que se archiva. Así consta de la Escritura Pública de fecha 30/11/2015, otorgada ante Notario Dr. Julio Antonio del Pozo Valdez en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 03/12/2015 a las 04:38:03 PM horas, bajo el N° 2015-01137765 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 3,918.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00003799-95 00034500-96.-LIMA, 24 de Febrero de 2016.

**Certificado**  
**Sin Inscripción al Fono**  
**No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción**  
**Hora : 8:00 AM**

MANUEL BALTAZAR OTAZOLA PAREDES  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

OFICINA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Abogado Certificador  
MARTY ALBERTO RAMOS VASQUEZ

JMORAN/0101 IMPRESION:16/12/2016 14:41:02 Página 10 de 12  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07009101

**INSCRIPCION DE PRIMER DISTRITO - PROPIEDADES**  
**AVENIDA AREQUIPA NUMERO 2651-2661**  
**URBANIZACION FUNDO LOBATON**  
**LINCE**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
D00008

**BLOQUEO REGISTRAL:** Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la COMPRAVENTA del inmueble registrado en esta partida que otorga su propietario Centro Peruano de Estudios Bancarios S.A.C. (CEPEBAN S.A.C.) a favor de **CORPORACION INMOBILIARIA NERMAR S.A.C.**, inscrita en la Partida N° 13399252 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Por solicitud de Notario Publico de Lima Jorge Luis Gonzales Loli de fecha 05/06/2019. Se registra este bloqueo de conformidad con lo establecido en el artículo 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 05/06/2019 a las 06:06:19 PM horas bajo el N° 2019-01329339 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Numero(s) 00123640-01.- LIMA, 10 de Junio de 2019.

**Certificado**  
**Sin Inscripciones al Dorsal**  
**No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción**  
**Hora : 8:00 AM**

SUSAN CAROL ACHATA LIMA  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX, Sede Lima

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07009101

JIMMY ALBERTO MORAN VASQUEZ  
Abogado Certificador  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

JMORAN0101 IMPRESION:16/12/2019 14:41:02 Página 11 de 12  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07009101

INSCRIPCION DE PRIMER DISTRITO - PROPIEDADES  
AVENIDA AREQUIPA NUMERO 2651-2661  
URBANIZACION FUNDO LOBATON  
LINCE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO  
C00003

**COMPRAVENTA.-** CORPORACION INMOBILIARIA NERMAR S.A.C. inscrita en la P.E. N° 13399252 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble, en mérito a la compraventa celebrada con su anterior propietaria, por el precio **cancelado** de **US\$ 4.400.000.00 dólares americanos**. Así consta de la escritura pública de fecha 17/06/2019 otorgada ante notario público Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 09/07/2019 a las 01:24:44 PM horas, bajo el N° 2019-01610698 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,200.00 soles con Recibo(S) Número(s) 00019889-931 - LIMA, 12 de Julio de 2019.

ARMENIZABETH MARTINEZ ZOLMAN  
Registrador Público  
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

**Certificado Integral**  
**Sin Inscripciones y/o Derechos**  
**No hay Títulos Suspensos y/o Pendientes de Inscripción**  
**Hora : 8:00 AM**

JIMMY ALBERTO MORAN VASQUEZ  
Abogado Certificado  
Zona Registral N° IX - Sede Lima