



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

Código de Verificación
10240118
Publicidad N° 2025-1163271
17/02/2025 11:50:42

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: CHALET RESIDENCIAL DE DOS PLANTAS.
Ubicación: CALLE SALVADOR GUTIERREZ N° 527 - 531 LOTE 9, ZONA B.
Distrito de: MIRAFLORES, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 41790466. Que viene de Ficha N° 24560 y Asientos registrados en Tomo 1234 Fojas 145-148.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***2 (DOS).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 PROYECTO SALVADOR N° 527 S.A.C.

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° 41790466, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 10

Derechos Pagados: 2025-99999-340044 S/ 86.10

Tasa Registral del Servicio: S/ 86.10

Verificado y expedido por PIÑARRETA ALEMAN, JUANA ROSA, CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 09:37:54 pm horas del día de 17 de febrero del año 2025

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRAL ACREMITAN 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.



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

Código de Verificación
10240118
Publicidad N° 2025-1163271
17/02/2025 11:50:42


.....
JUANA ROSA PIÑARRETA ALEMAN
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.

Código de Verificación
10240118
Publicidad N° 2025-1163271
17/02/2025 11:50:42

Don Raul Bisbal Legarra, hermano, casado en doña Betty Baroja Arinaga de Bisbal, ha hipotecado el inmueble susento en esta partida, hasta por la suma de quinientos mil pesetas oro, que le ha concedido en préstamo en la siguiente forma: Ciento treinta y tres mil cuatrocientos nueve pesetas oro, cuarenta centavos, que será devuelta en dieciséis anualidades mensuales. La primera de treinta y siete mil novecientos nueve pesetas cuarenta centavos cuyo vencimiento será a los diez meses de firmada esta escritura a continuación una letra escobalada de sesenta y cuatro mil quinientos cada una, las mismas que empezarán a correr a partir de los cuarenta días a vencer la letra de pesetas oro treinta y siete mil novecientos nueve cuarenta centavos, a continuación una letra de sesenta y cuatro mil quinientos, las mismas que empezarán a correr a partir del quincuagésimo de la entrega



146

de las once letras de soler oro cuatro mil quinientos, a con-
tinuación tres letras escalonadas de soler oro cuatro mil
quinientos cada una las mismas que empiegarán a con-
tar a partir del vencimiento de la letra de soler oro treinta
mil quinientos. Esta prestación devengará un in-
terés anual del doce por ciento y uno por ciento de co-
misión al rebatir. Las dieciséis armadas mensuales con
sus intereses correspondientes estarán representadas por
dieciséis letras. La sociedad se compromete a actualizar
el monto hasta la suma de cuatrocientos treinta y siete mil
noventa y nueve soler oro cuarenta y cuatro. La diferencia
de soler oro trescientos sesenta y cinco mil quinientos la sociedad
la irá entregando en armadas y en forma directa a
Kervall y Pegoria S.A. conforme a las liquidaciones
que con el mero fin de los deudores les sean presen-
tadas, liquidaciones que tendrán como origen un con-
trato de locación de servicios para la construcción de una
finca sobre terreno de propiedad de ésta. La ampliación
del monto será devuelta por los deudores en cuarenta y
tres armadas mensuales, en letras escalonadas a treinta
días. Esta ampliación del monto devengará así mis-
mo un interés anual del doce por ciento y uno por ciento de
comisión al rebatir. Así consta de la escritura pública
de treinta de abril del año en curso, otorgada ante el no-
tario de Lima don Abraham Velarde Alvaray. El ti-
tulo que fue presentado a los cinco y diez del siete de junio
del año en curso bajo el número mil trescientos sesenta y
nueve del tomo ciento ochenta y seis del diario. - Lima,
veintinueve de junio de mil novecientos sesenta y
seis. Derechos: Son quinientos, pague ley 11240 y re-
chos 118344. -

3

Consta del título que ha dado mérito para extender
el presente que antecede de que el terreno descrito en di-
cho título se ha independizado del inmueble a favor de
ciento ochenta y seis mil trescientos sesenta y nueve del to-
mo y folio mencionado en dicho título, queda su parte re-
stado perteneciente. Lima, veintinueve de junio de mil novecien-
tos sesenta y seis. Derechos: no devenga. -

4-

La hipoteca registrada en el asunto dos que antecede
ha constituido a favor de la Compañía Cuzco Peruanos
de Inversiones Sociedad Anónima, inscrita a fo-
lios sesenta y seis mil trescientos sesenta y nueve del tomo
descrito en el presente, de la suma de mil novecientos sesenta y
nueve. Derechos: no devenga. -

5-

Sobre la integridad del área del terreno in-
scrito en esta partida, sus propietarios don Paul



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 41790466 - Página N° 3

Código de Verificación
10240118
Publicidad N° 2025-1163271
17/02/2025 11:50:42



147

Bisbal Legarra y su esposa doña Betty Barriga Brugar de Bisbal han hecho construir un chalet de residencias de dos plantas en la siguiente distribución: Planta baja: Hall de ingreso, estudio, bar, medio baño, empapelado, con aparatos eléctricos de color, living, comedor, cocina, repostería, garage para dos autos, patio de servicio la bodega empapelada en mayólica blanca de quince por quince, en cuarto de servicio y terraza al jardín del living. Planta alta: Hall de distribución, terraza tres dormitorios, un cuarto de baño, un baño completo en empapelado de mayólica de color, escalera principal y de servicio. En living, comedor, hall de ingreso, hall de distribución y dormitorios de la planta alta llevan piso de parquet gresado, la cocina en piso de vinílico, el baño principal en piso de pizarra, el garage y terraza en piso de losetas, en la planta alta los pisos de los dormitorios y baños llevan alfombras, patio de servicio y lavandería en losetas vitrificadas. En la construcción descrita, sus propietarios han invertido la suma de cuatrocientos treinta y siete mil novecientos nueve y siete centavos en los que están incluida el valor de los materiales empleados, mano de obra y dirección técnica todo lo que ha sido pagado. Así consta de la declaración de don José Oscar Legarra Otero quien precede en nombre, representación de la firma constructora de la obra "Ferralto, Segovia Sociedad Anónima" firmada en escritura pública de diez y siete de abril del año en curso, otorgada ante el notario don Abraham Velasco Alvarado y su asistancia de fecha siete de junio del año en curso, otorgada ante el mismo notario. La conformidad de la obra descrita en la licencia de la construcción respectiva consta de la certificación expedida por el Inspector de Obras don Jaime Rella Tin Sanchant en fecha treinta de mayo del año en curso. El título fue presentado a las diez y siete horas y cuarenta y cinco minutos del quince de junio corriente, bajo el número mil setecientos treinta y tres del tomo doscientos sesenta del diario. Turna, decenas de junio de mil novecientos sesenta y cuatro. Dadas: ochocientos sesenta y cuatro. *[Firma]* 11240, publico 125464.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 41790466 - Página N° 4

Código de Verificación
10240118
Publicidad N° 2025-1163271
17/02/2025 11:50:42

148

-6-

La hipoteca registrada en el asiento de
que antecede, ha quedado cancelada
por haberse declarado así la Com
pañía Anglo Peruana de Inversiones
Sociedad Anónima en razón de haber
sido pagado dicho crédito. En consecuencia
de la escritura pública de veintinueve
de enero del año en curso, otorgada
ante el notario don Abraham Velarde
Beltrán. El título fue presentado a las
once horas y cincuenta minutos de
veintinueve de enero corriente bajo el
número mil trescientos ochenta y tres
que, doscientos veintinueve A del diario
Lima, veintinueve de enero de mil no
vecientos veintinueve. Escripto: *[Firma]*
En fecho según libranza del *[Firma]*
recibí 21- I - 69 - 2481 -

Corrado esta escritura por haberse tratado la
inscripción: *[Firma]* N. 24560 del
Registro de P. *[Firma]*

Lima, 10 de Setiembre de 1971
[Firma]

Código de Verificación
10240118
Publicidad N° 2025-1163271
17/02/2025 11:50:42

Partida Nro 41790466 - Página N° 5

[illegible]



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 41790466 - Página N° 6

Código de Verificación
10240118
Publicidad N° 2025-1163271
17/02/2025 11:50:42

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE (Continuación)		PROVINCIA DE LIMA	PLANO N°	FICHA N°
Predio Urbano		Distrito de		
e).— Titulos de dominio	d).— Gravámenes y cargas	e).— Cancelaciones	f) Registro Personal	
3.-HOGAR DE FAMILIA, constituida á favor de MARGITA y JAZMIN TAGMANN GARBANI, por sus señores padres don Pedro Tagmann Heubergger i doña Liliana Garbani Nerini Peneleini, en mérito a la E. pública del 22 de Set. de 1976, ante el Not. E. Guillermo Bailon Torres. Título: 2952, P.a.a Hr. 9.13 del 5-10-78, Diario 2493. Derechos \$ 1,712.00, rec.: 7555 i 6688. Lima, 13 de Nov. de 1978. RECOPILADO 16 FEB 1988 4.- Vendido a Favor de JOHANN HOFFER GRASER, casado con MARGARETHE JEITLER AUER DE HOFFER, por el Precio de US\$60,000.00 Dólares Americanos, equivalentes en la fecha a S/.240'000.000.00 Millones de Soles Oro, cancelado, Por Esc.Pub.del 05-10-84 Not-Carlos Augusto Sotomayor Bernos. Pres. 04-05-95 a hora 14.01' bajo el N°54450 del T. 374 del diario. Der. S/.450.78 rec.38342-17140. Lima, 15-05-95. JWH. DIGITADO D. 15-05-95 D. 15-05-95 5.-Margarethe Franziska Jeitler, de Hofer y sus hijos Bernhard, Ursula, Peter, Veronika, Heidemann y Michael, Hofer Jeitler, han adquirido los derechos y acciones que en el inmueble inscrito en esta partida correspondian a Johann Florian Hofer Graser en virtud de su Sucesión Intestada. Resolución de fecha 28-11-95. Juez. Jose Fernando Soberon Ricard. Presentación a hora 14.17 del 18-12-95. bajo el N°177335 del T. 381 del Diario. Derechos s/11.00 R. 74827. Lima 15-01-96. DIGITADO D. 15-01-96 D. 15-01-96 6.-VENDIDO a favor de don CARLOS ALBERTO PFFINER JOHNSTON peruano y su cónyuge doña GLORIA MARIA VELASCO LABBE, peruanos, por el precio de U.S.\$ 225,000.00 dólares americanos, pagados.-Según Esc.Púb.03.3.97, otorgada ante el Not. Pío Lecondardo Bartra Valdivieso.-Pres.hrs. 10:04'07.3.97. Título n° 38477 del tomo 396 del diario.-Der.s/.2,009.00.Rec.25906.-Lima, 11.3.97. DIGITADO D. 11-03-97 D. 11-03-97	3.-CANCELACION DE HOGAR DE FAMILIA.-El Hogar de familia inscrita en el As.3-0 de esta oficina, ha quedado Revocado por haberlo ordenado así el Juez de Muestro Gadillo Viscaya y el Secretario Rafael Casanola E. Resolución de fecha 24-9-84. consta de Esc.Pub.del 9-9-84. Not-Julio Antonio del Pozo Valdez. Pres.hrs.8.12 del 5-10-84 Título 20266 tomo 274 Diario.-Lima, 18.10-1984.-Derechos s/10,700.00 rec.8063. JWH. DIGITADO D. 18-10-84 D. 18-10-84			



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

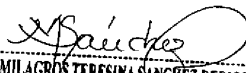
Partida Nro 41790466 - Página N° 7

Código de Verificación
10240118
Publicidad N° 2025-1163271
17/02/2025 11:50:42

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41790466
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE SALVADOR GUTIERREZ NUMERO 527 GARAJE 531 MIRAFLORES (viene de la Ficha Num 24560)

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00001

ADJUDICACIÓN: **GLORIA MARIA VELASCO LABBE**, identificada con D.N.I N° 10265369, adquiere el derecho de propiedad del íntegro del inmueble inscrito en la presente partida, valorizado en la suma de S/. 763,000.00 soles, en virtud de la adjudicación por sustitución de régimen patrimonial celebrado con **CARLOS ALBERTO PFIFFNER JOHNSTON**. Así consta en la escritura pública de fecha 03/05/2018 otorgada ante Notario de Lima Luis Alejandro Urrutia Castro inserta en el título archivado Num 1034028 del 08/05/2018 que diera mérito a la extensión de la partida electrónica Num 14086405 del Registro Personal de Lima. El título fue presentado el 18/05/2018 a las 02:17:35 PM horas, bajo el N° 2018-01127848 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 225.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00018459-172.- LIMA, 28 de Mayo de 2018.


MILAGROS TERESINA SANCHEZ DEDIOS
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima

Página Número 1

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



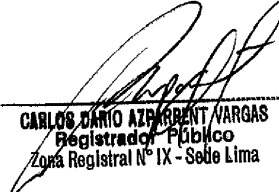
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 41790466 - Página N° 8

Código de Verificación
10240118
Publicidad N° 2025-1163271
17/02/2025 11:50:42

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41790466 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE SALVADOR GUTIERREZ NUMERO 527 GARAJE 531 MIRAFLORES
---	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

COMPRAVENTA: PROYECTO SALVADOR N° 527 S.A.C., inscrita en la Partida N° 15605230 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida en mérito a la compraventa celebrada con su anterior propietaria **GLORIA MARIA VELASCO LABBE**, por el precio de **US\$ 962,000.00 dólares americanos, cancelados**. Así consta por escritura pública del 05/07/2024 otorgada ante Notario de Lima Paul Jhon Hinojosa Carrillo en reemplazo del de igual clase Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 11/07/2024 a las 08:16:07 AM horas, bajo el N° 2024-02022315 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,150.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00759617-01.-LIMA, 16 de Julio de 2024. Presentación electrónica.


CARLOS DARIO AZORMENT VARGAS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima