



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

Código de Verificación
60511754
Publicidad N° 2025-4820967
25/07/2025 10:25:20

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACIÓN.

Ubicación: CON FRENTE A LA CALLE FRANCISCO DE PAULA UGARRIZA N° 487-495-499, URB.
PROLONGACION AVENIDA BENAVIDES

Distrito de: MIRAFLORES, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA //

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 07028539 y Asientos registrados en Tomo 418
Fojas 397-402, 326-329, 395, 269-270.//.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***4 (CUATRO).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 PROYECTO SAN ANTONIO N° 495 S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

Ninguno. 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

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.//

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 07028539, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 19

Derechos Pagados: 2025-91001-757005 S/ 86.10

Tasa Registral del Servicio: S/ 86.10

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALAS 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 REGISTRALAS, 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
60511754
Publicidad N° 2025-4820967
25/07/2025 10:25:20

Verificado y expedido por CASTRO CASTILLA, NELLY KATE, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 10:21:00 pm horas del día de 07 de agosto del año 2025

.....
NELLY KATE CASTRO CASTILLA
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.



LXI

La numeración consta del
asiento 14, Lima, 15, de
Setiembre de 1955.

Refacción de la fábrica
según el asiento 17, Lima,
30 de abril de 1957.

397 397

Bienes situados en la ciudad de Miraflores de la provincia de Lima, con frente a la calle Numero Uno, constituido por el lote 14 de la manzana 7 de la subdivisión Prolongación Avenida Benavente. -
Indefinición

Don Abelardo Pardo Legameta, peruano, mayor de edad, casado con doña María Emilia Lotelo Alva, vecinos de Lima, es propietario del terreno situado en la ciudad de Miraflores de la provincia de Lima, con frente a la calle numero uno constituido por el lote once de la manzana siete de la subdivisión Prolongación Avenida Benavente, ciento y sesenta y seis metros cuadrados, y una zona treinta y seis metros cuadrados que tiene un área de sesenta y dos metros cuadrados adyacentes y otros sesenta y seis metros cuadrados y los sesenta y seis metros cuadrados por el frente, la calle numero uno con sesenta y seis metros; por la derecha, entera, el lote doce con treinta y seis metros treinta y seis centímetros; por la izquierda, el lote dos, tres y cuatro con treinta y seis metros cuadrados y sesenta y seis centímetros; y por el fondo los lotes cinco y seis con sesenta y seis metros. Don Abelardo Pardo Legameta, ha adquirido el dominio del terreno descrito a nombre de la compañía sujeta que le ha otorgado sus constructores propietarios don Juan Alvarado Castro y García Castro, don Virginia Alvarado Castro, don Juan José Castro y don Juan Manuel Maza Bediano, propietarios y poseedores de la subdivisión, por el precio de sesenta y seis mil ochocientos sesenta y siete pesos noventa y cinco centavos, pagados al contado. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Promoción de la Inversión Privada, se ha levantado un plano de replanteo, el cual se encuentra en el expediente de la presente, y se ha levantado un plano de replanteo, el cual se encuentra en el expediente de la presente, y se ha levantado un plano de replanteo, el cual se encuentra en el expediente de la presente.

- 2 -

Sobre la integridad del terreno registrado en esta partida, sus propietarios don Abelardo Pardo Legameta y su esposa doña María Emilia Lotelo Alva, hicieron construir el año mil novecientos cuarentiocho, una finca de dos plantas, tipo residencial, con la siguiente distribución: en la planta baja consta de hall, escritorio, living-room, hall de la cocina, salita, comedor, sun-room, bar, medio baño, oficina, cocina, lavandería dos cuartos, para sirvientes, baño de servicio, garage, depósito y despensa, ocupando un área neta construida de trescientos veinte metros cuadrados; y en la planta alta consta de hall interno, un dormitorio principal con boudoir y dos roperos empotrados, dos dormitorios más, un cuarto de costura, un hall de servicio, un baño, dos terrazas, balcón y cuarto para el chauffeur sobre el garage, siendo el área neta construida de la



398

398

planta alta de ciento noventa y ocho metros cuadrados. En la construcción descrita sus citados propietarios invirtieron la cantidad de doscientos mil soles oro, en la que están incluidos el valor de los materiales empleados, el de la mano de obra y dirección técnica, íntegramente pagados. - Este consta de la declaración del constructor don Guillermo Arana Mazzini formulada, por escritura pública de dieciséis de abril último, otorgada ante el notario, don Luis Galindo Pardo. - El título fue presentado a las diez y dos minutos de la mañana del día veintinueve de abril último, bajo el número dos mil quinientos ochenta y cinco del tomo ciento cuarenta y cinco del Diario. - Lima, cuatro de mayo de mil novecientos cuarenta y cinco. - Derechos: ciento setenta soles oro, según Cancel. Ley 11240 y rubro N° 00749 y 54152. -

ARRANDO RÓMBERO ALVARADO
Registral

-3-

Don Manuel Antonio, don José Joaquín, don Juan Emmanuel y don Manuel María Sotelo Oliva; doña Ernestina Sotelo Verano, don Pablo Alejandro, doña Victoria Rebeca, doña Francisca Isabel, don Manuel Augusto y doña Bertha Clorora Sotelo Baselli; don César Alejandro Sotelo Varado, don Julio Edmundo, doña Corina Adelina y doña Rosa Estelina Gutiérrez Sotelo; doña Angélica Padella Sotelo, y doña Elisa Sotelo Baselli; han adquirido los derechos y acciones que en el inmueble inscrito en esta partida correspondían a doña Emilia Sotelo viuda de Pardo, en virtud de los siguientes documentos que han sido presentados; la expresada doña Emilia Sotelo viuda de Pardo, falleció intestada el veintiocho de noviembre de mil novecientos cuarenta y cinco en esta capital, por lo que seguidamente el correspondiente procedimiento de declaratoria de herederos, fueron declarados como tales, los cuatro primeros en sus calidades de hermanos de la causante y los restantes en sus calidades de sobrinos de la misma, según consta de la sentencia orientada de tres de junio de mil novecientos cuarenta y cinco expedida por el señor Juez de Primera Instancia de Lima, doctor Jorge Vega García, por ante el actuario don Augusto Egoavil González y de la de vista de veintidos de agosto del mismo año de la Corte Superior de Lima. - Con los certificados números mil quinientos treinta y tres al mil quinientos cuarenta y siete del año mil novecientos cuarenta y cinco de la Superintendencia de Contribuciones, se comprobó el correspondiente pago del impuesto sucesorio y que el inmueble materia de esta partida forma parte de la masa sucesoral. El título fue presentado a las diez y dos minutos de la mañana del día veintinueve de abril último, bajo el número dos mil quinientos ochenta y cinco del tomo ciento cuarenta y cinco del Diario. - Lima, cuatro de mayo de mil novecientos cuarenta y cinco. - Derechos: noventa y dos soles oro, cincuenta centavos, según Cancel. Ley 11240 y rubro N° 00749 y 54152. -



399

399

3

4-
Don José Joaquín Sotelo Morán, peruano, abogado, y su esposa
doña Celia Echandía Gueto, han adquirido los derechos y acciones que
en el inmueble inscrito en esta partida correspondían a don Juan Ma-
nuel Sotelo Alva, como herederos de doña Emilia Sotelo Alva viuda de
Pardo Lozayeta, en virtud de haberse comprado por la suma de
dieciocho mil soles oro, íntegramente pagado. - Así consta de la escri-
tura pública de diez de Enero de mil novecientos cincuenta, otorgada
ante el notario don Ernesto Velarde Chigcorbe. - El título fue presen-
tado a las diez y dos minutos de la mañana del día veintiseis de oc-
tubre último, bajo el número dos mil quinientos ochenta y cinco del tomo
ciento cuarenta y cinco del Diario. - Lema, cuatro de obayo de mil novecien-
tos cincuenta y cinco. - Derechos: siete soles oro, cincuenta centavos, según el
vancel Ley 11240 y recibos N° 00749 y 54152. - *[Firma]*

4

5-
Don José Joaquín Sotelo Alva, peruano, viudo, abogado, ha ad-
quirido los derechos y acciones que en el inmueble inscrito en
esta partida correspondían a don Manuel Antonio Sotelo Alva,
como heredero de doña Emilia Sotelo Alva viuda de Pardo
Lozayeta, en mérito de haberse comprado, en conjunto con
otros derechos, por la suma de veintiocho mil cinco sesenta
nueve soles oro, setenta centavos, íntegramente pagado. - Así
consta de la escritura pública de seis de Febrero del año últi-
mo, otorgada ante el notario don Manuel Recategui Malvar-
res. - El título fue presentado a las diez y dos minutos
de la mañana del día veintiseis de octubre último, bajo
el número dos mil quinientos ochenta y cinco del tomo
ciento cuarenta y cinco del Diario. - Lema, cuatro de obayo de mil no-
vecientos cincuenta y cinco. - Derechos: siete soles oro, cincuenta centavos, se-
gún el vancel Ley 11240 y recibos N° 00749 y 54152. - *[Firma]*

5

6-
Don José Joaquín Sotelo Alva, peruano, viudo, abogado,
ha adquirido los derechos y acciones que en el inmueble, mate-
ria de esta partida correspondían a don Julio Edmundo Gu-
tiérrez Sotelo, doña Corina Estelina Gutiérrez Sotelo de Vir-
tues y doña Rosa Estelina Gutiérrez Sotelo de Castillo, como
herederos de doña Emilia Sotelo Alva viuda de Pardo, en
representación de su causante común, doña Elisa Sotelo
viuda de Gutiérrez, en mérito de haberse comprado con
el resto del total de dicha herencia, por la suma de trece
mil, ciento sesentinueve soles oro, setenta centavos, ínte-
gramente pagado. - Así consta de escritura pública de diez
de Marzo del año último, otorgada ante el notario don
Manuel Recategui etc. - El título fue presentado a las
diez y dos minutos de la mañana del veintiseis de octubre



400 400

6

séptimo, bajo el número dos mil quinientos ochenta y cinco, del tomo de
ciento cuarenta y cinco del Diario. - Lema, cuatro de ellayos de mil novecientos
ciento cincuenta y cinco. Derechos: siete soles oro, cincuenta centavos,
según el artículo 11240 y recibo el 00-749 y 54152. -
[Firma]

7-

Don José Joaquín Sotelo Alva, peruano, viudo, abogado; ha
adquirido los derechos y acciones que en el inmueble materia de
esta partida, correspondían a Doña Rosa Angélica Padilla So-
telo de Padilla, como heredera de doña Emelia Sotelo Alva vi-
uda de Pardo, en representación de su causante doña Ematolía
Sotelo viuda de Padilla; en virtud de haberse comprado con
el resto del total de dicha herencia, por la suma de treinta
y cinco mil ciento sesenta y cinco soles oro, setenta centavos, ínte-
gramente pagada. - Este consta de la escritura pública de venta
de ellayos del año último, otorgada ante el notario don
Abraham Realiqui Ab. - El título fue presentado a las diez y
dos minutos de la mañana del día veintidós de abril último,
bajo el número dos mil quinientos ochenta y cinco del tomo de
ciento cuarenta y cinco del Diario. - Lema, cuatro de ellayos de mil novecientos
ciento cincuenta y cinco. - Derechos: siete soles oro, cincuenta centavos, se-
gún el artículo 11240 y recibo el 00-749 y 54152. -
[Firma]

8-

Don José Joaquín Sotelo Alva, peruano, viudo, abo-
gado; ha adquirido los derechos y acciones que en el inmueble
registrado en esta partida correspondían a doña Victoria
Rebeca Sotelo Baselli de Cruzalegui, doña Celina Ernestina
Sotelo Terano y don César Alejandro Sotelo Barado, como
herederos de doña Emelia Sotelo Alva viuda de Pardo, en re-
presentación de su causante conyugal don Alejandro Sotelo
Alva; en virtud de haberse comprado con el resto del total
de dicha herencia, por la suma de once mil seiscientos
y treinta y cinco soles oro, noventa centavos, íntegramente pagada. - Este
consta de escritura pública de venta de ellayos del año último,
otorgada ante el notario don Abraham Realiqui Ab. - El título
fue presentado a las diez y dos minutos de la mañana del
veintidós de abril último, bajo el número dos mil quinientos
ochenta y cinco del tomo de ciento cuarenta y cinco del Diario. - Lema,
cuatro de ellayos de mil novecientos cincuenta y cinco. - Derechos:
siete soles oro, cincuenta centavos, según el artículo 11240 y
recibo el 00-749 y 54152. -
[Firma]

9-

Don José Joaquín Sotelo Alva, peruano viudo, aboga-
do; ha adquirido los derechos y acciones que en el inmueble
registrado en esta partida correspondían a don Abraham



401

María Lotelo Alva, como heredera de su hermana pre-muerta doña Emilia Lotelo Alva viuda de Pardo, en virtud de haberse comprado con el resto del total de dicha herencia, por la suma de treinta y cinco mil ciento sesentinueve soles oro, sesenta centavos, pagado al contado. - Cui consta de escritura pública de veintiseis de Mayo del año último, otorgada ante el notario don Talis Espino Pérez. - El título fue presentado a las diez y dos minutos de la mañana del día veintisiete de Abril último, bajo el número dos mil quinientos ochentiseis del tomo ciento cuarentaino del Diario. - Lima, cuatro de Mayo de mil novecientos cincuenta y cinco. - Derechos: setecientos sesenta y cinco soles, cincuenta centavos, según el arancel Ley 11240 y rechos of. 00749 y 54152. -

40 -

Don José Joaquín Lotelo Alva, peruano, viudo, abogado, ha adquirido los derechos y acciones que en el inmueble registrado en esta partida correspondían a don Pablo Alejandro, don Emanuel Augusto, don María Elise, don Francisco Venel y don Berta Aurora Lotelo Baselli, como herederos de doña Emilia Lotelo Alva viuda de Pardo, en representación del causante común de los vendedores don Alejandro Lotelo Alva; en virtud de haberse comprado con el resto del total de dicha herencia, por la suma de cuarenta mil soles, pagado al contado. - Cui consta de escritura pública de ocho de Febrero del presente año, otorgada ante el notario don Luis F. Villarín. - El título fue presentado a las diez y dos minutos de la mañana del veintisiete de Abril último, bajo el número dos mil quinientos ochentiseis del tomo ciento cuarentaino del Diario. - Lima, cuatro de Mayo de mil novecientos cincuenta y cinco. - Derechos: quinientos sesenta y cinco soles, según el arancel Ley 11240 y rechos of. 00749 y 54152. -

41 -

Don José Joaquín Lotelo Alva, peruano, viudo, abogado, ha adquirido los derechos y acciones que en el inmueble registrado en esta partida correspondían a don José T. Lotelo Morán, en virtud de haberse comprado por el precio de treinta y cinco mil sesentidos soles oro, sesentidos centavos, íntegramente pagado. - Cui consta de la escritura pública de dieciséis de Mayo del presente año, otorgada, ante el notario don Enrique Costa Sáenz. - El título fue presentado a las diez y dos minutos de la mañana del día veintisiete de Abril último, bajo el número dos mil quinientos ochentiseis del tomo ciento cuarentaino del Diario. - Lima, cuatro de Mayo de mil novecientos cincuenta y cinco. - Derechos: quinientos sesenta y cinco soles, según el arancel Ley 11240 y rechos of. 00749 y 54152. -

Rectificado según el acta 13. - Lima, 15 de Mayo de 1935. -



402

407

- 12 -

Doña Edelmira Lozameña Sánchez, viuda de Peláez, ha adquirido los derechos y acciones que en el inmueble registrado en esta partida correspondían a don Abelardo Pardo Lozameña, en virtud de lo siguiente: habiendo fallecido en esta capital el citado don Abelardo Pardo Lozameña el veintidos de Enero de mil novecientos cuarentinueve, según consta del certificado de defunción expedido, por el Consejo Distrital de Miraflores, dicho fallecimiento se produjo bajo el régimen de su testamento otorgado el once de Julio de mil novecientos treinta, ante el notario don Lejardo Prieto y Nisco, en el que instituye, por su heredera a su madre doña Edelmira Lozameña. Con el certificado número mil ciento ochos del año mil novecientos cincuenta de la Superintendencia de Contribuciones se comprobó el pago de impuesto sucesorio correspondiente y que el inmueble materia de esta partida forma parte de la masa hereditaria. El título fue presentado a las diez y treinta y ocho minutos de la mañana del día treinta de Abril último, bajo el número dos mil ochocientos seis del tomo ciento cuarenticinco del Diario - Lima, cuatro de Mayo de mil novecientos cincuenta y cinco. - Derechos: cinco un solo oro, según el Decreto Ley 11240 y recibos N° 00957 y 54151. -

- 13 -

Consta del título que dice mérito para extender el asiento número once que antecede, que la escritura que sirvió para registrar el mencionado asiento fue otorgada ante el notario de Lima, doctor don Gelindo Pardo, cuyo archivo administra el de igual clase doctor Enrique Costa Sáenz, y no como aparece del referido asiento, el que en este sentido rectificado, de conformidad con el Reglamento de los Inscripciones - Lima, a los diez y siete minutos de la mañana del día treinta de Abril último. - Derechos: cinco un solo oro, según el Decreto Ley 11240 y recibos N° 00957 y 54151. -

- 14 -

El inmueble inscrito en esta partida, está situado con frente a la calle Francisco de Paula Ugarriza (antigua calle número uno) con los números modernos: cuatrocientos noventa y nueve (cuatrocientos noventa y nueve) (principal). - Su comula del certificado de numeración expedido por el Consejo Distrital de Miraflores de ocho de Setiembre del año en curso. - El título fue presentado a las once y veinte minutos de la mañana del mes de Setiembre corriente, bajo el número dos mil quinientos treinta y siete del tomo ciento cuarenticinco del Diario - Lima, quince de Setiembre de mil novecientos cincuenta y cinco. - Derechos: diez y seis según el Decreto Ley 11240 y recibos 07148. -

Continúa a folios 326 de este tomo.



| | |
|---|--|
| <p>326</p> | <p>326</p> |
| <p>Cancelado el todo de preio por el asiento 22. Lima, 16 diciembre de 1966. -</p> | <p>Continuación de la partida LXI de fojas 397 de otorgar un preio referente al inmueble situado en el dis- trito de Miraflores, de la provincia de Lima en frente a la calle Francisco de Paula Ugaz número 499. -</p> <p style="text-align: center;">- 15 -</p> <p>Don Luis Galindo Pardo peruano, casado con doña Isabel Giannoni Giannoni ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta particula, en virtud de haberse comprado a sus anteriores propietarios don Eduvina Vegeta Sánchez viuda de Pelaez y don José Joaquín Soltero Oliva por el preio de dosien- tos cincuenta mil soles oro pagados en la siguiente forma: cien mil soles al contado y el saldo de ciento cincuenta mil soles en el plazo de un año en el interés del diez por ciento anual. - En conste de la escritura pública de ratore de noviembre del año en curso, otorgada ante el notario de Lima don Enrique Costa Saenz. - El título fue presentado a las once y veintidos minutos de la mañana del diecisiete de noviembre del año en curso, bajo el número dos mil trescientos cincuenta y cinco tanto enarentiocho del Diario. Lima, diecisiete de noviembre de mil novecientos cincuenta y cinco. Derechos: doscientos veinte soles según el artículo 11240 y mil 010553. -</p> |
| <p>Hipoteca</p> <p>Cancelado parcialmente y transferido también parcialmente el crédito según el asiento 18. - Lima, 4 de Diciembre de 1958. -</p> <p>Cancelación parcial de hipoteca según asiento 20. - Lima, 14 de Abril de 1961. -</p> <p>Cancelado por el asiento 21. Lima, 4 abril de 1962. -</p> <p>Cancelado totalmente por el asiento 22. Lima, 16 diciembre 1966. -</p> | <p style="text-align: center;">- 16 -</p> <p>Don Luis Galindo Pardo peruano, casado con doña Isabel Giannoni Giannoni ha hipotecado el inmueble inscrito en esta particula, en favor de don Eduvina Sánchez viuda de Pelaez peruana, y de don José Joaquín Soltero Oliva peruano, viudo, en ga- rantía del pago de la suma de ciento cincuenta mil soles oro que les ha quedado adeudados como saldo de preio de la compra-venta regulada en el asien- to quince que antecede, y que será pagado en el plazo de un año en el interés del diez por ciento anual. - En conste de la escritura pública de ratore de noviembre del año en curso otorgada ante el nota- rio de Lima don Enrique Costa Saenz. - El título fue presentado a las once y veintidos minutos de la mañana del diecisiete de noviembre de mil novecientos cincuenta y cinco, bajo el número dos mil trescientos cincuenta y cinco tanto enarentiocho del di- ario. Lima, diecisiete de noviembre de mil novecientos cin- cuenta y cinco. Derechos: setecientos soles según el artículo 11240 y mil 010553. -</p> |



327

- 17 -

La fábrica registral en el asiento dos que antecede, su propietario don Luis Galindo Pardo le ha hecho reparar y mejorar en la ejecución de los siguientes obras: en la planta baja, cambio de pisos de mosaicos en la repostería, sun-room y gran patio interior; en la cocina cambio de piso de mosaicos, revestimiento de mayólica, campana de eternit para ventilación de la cocina, gran lavadero de fierro enlosado e instalación de muebles de cocina; en el living modificación de la estufa; en el bar cambio de piso de mosaico e instalación de lavadero. En la planta alta: cambio de pisos de madera en el gran hall de distribución construcción de un nuevo baño y cambio total de sanitarios, instalación de un tanque reservorio de mil litros cúbicos. Cambio de diez puertas, cambio de chapas de toda la residencia. Apillado de todos los pisos. renovación integral de la instalación eléctrica y pintura de toda la residencia. - En la construcción descrita, su propietario ha invertido la suma de ciento cincuenta mil soles no en los que están incluidos el valor de los materiales empleados, mano de obra y dirección técnica todo lo que ha sido pagado. - Así consta de la declaración del arquitecto de la obra don Víctor S. Gutierrez Infantes formulada en escritura pública de cinco de abril del año en curso, otorgada ante el notario de Lima don Enrique Costa Saenz. - El título fue presentado a los cinco y veinte minutos de la tarde del veintinueve de abril corriente bajo el número ses mil quinientos sesentinueve del tomo cinco cincuenta y cinco del planifirma, treinta de abril del mil novecientos cincuenta y siete. Solos: setenta y cinco mil sesenta y cinco según Ley 11240, artículo 43603.-

JOSÉ SILVA CALMEL
REGISTRADOR

- 18 -

Rectificado por el asiento 19.- Lima, 9 de Diciembre de 1958.

Doña María Elisa San Martín viuda de Selva Santisteban; ha adquirido parcialmente el crédito garantizado con la hipoteca registrada en el asiento diez y seis que antecede, el que por las amortizaciones efectuadas por el obligado doctor Luis Galindo Pardo, ha quedado reducido a la suma de ciento treinta y cinco mil soles; habiendo pagado la nombrada adquirente doña María Elisa San Martín viuda de Selva Santisteban a doña Edelмира Lezama Sánchez viuda de Pelaez la cantidad de sesenta mil soles en cancelación de la parte del mencionado



328

328

crédito que le corresponde; y la cantidad de diez mil soles al doctor José Joaquín Soledó Alva; por lo que la parte de dicho crédito que a este doctor corresponde, ha quedado reducido a la suma de sesentecientos mil soles; quedando también prorrogado por un año a partir de la fecha de la escritura la cancelación de ambas partes del crédito. Así consta de la escritura pública de diez de Noviembre último, otorgada ante el notario don Enrique Loosta Baenz. El título fue presentado a las tres y treinta minutos de la tarde del día diecisiete de Noviembre último, bajo el número mil ochocientos setentientos del tomo ciento setenta y cuatro del Diario. Lima cuatro de Noviembre de mil novecientos cincuenta y seis. Derechos: sesentecientos soles oro, según el Arancel Ley 11240 y recibos 82843 y 85506.

- 19 -

Consta del título con cuyo mérito se extendió el asiento dieciséis que antecede, que el mencionado asiento fue extendido el cuatro de Diciembre corriente y no el cuatro de Noviembre último, como equivocadamente se ha consignado en el referido asiento el que en este sentido queda rectificado. Lima, nueve de Diciembre de mil novecientos cincuenta y seis. Derechos: no devenga.

- 20 -


La hipoteca registrada en el asiento dieciséis y a que también se refiere el asiento dieciséis que antecede, en mérito de las autorizaciones que don Luis Galindo Parodi ha hecho a favor de don José Joaquín Soledó Alva, ha quedado reducido a la suma de treinta mil soles oro, que sigue gravando al inmueble en las mismas condiciones de las escrituras anteriores. Así consta de escritura pública de cuatro de Abril del año en curso otorgada ante el notario de Lima doctor Enrique Colsa Sáenz. El título fue presentado a las cuatro y cincuenta minutos de la tarde del tres de Abril corriente bajo el número mil cuatrocientos ochenta del tomo ciento setenta y cuatro del Diario. Lima, cuatro de Abril de mil novecientos cincuenta y seis. Derechos: cincuenta soles según el Arancel Ley 11240 recibos 88465.

- 21 -

La hipoteca registrada en el asiento dieciséis, a la que se refieren los asientos dieciséis y veinte que anteceden ha quedado cancelada por la



329



hablo declarado así don Mano Eliza San Martín viuda
 de Ribos Santatebarra. - Así consta de la escritura pu-
 blica de quince de marzo del año en curso otorgada
 ante el notario don Luque Boste Saenz. - El título fue
 preguntado a los cuatro, cincuenta y seis del tomo de
 abril en curso bajo número mil novecientos del to-
 mo ciento ochenta del libro Lima; cuatro de abril
 de mil novecientos noventa y seis. - Desedon. ciento ochenta y
 seis según Arancel, ley 11240, recibos 29357. -
M. C. O. R. I. O.

- 22 -

La hipoteca registrada en el asiento diecinueve que
 garantiza el saldo de precio de la venta registra-
 da en el asiento quince, y a la que se refiere en
 los asientos dieciocho, diecinueve, veinte y
 veintinueve de esta partida ha quedado con-
 celada por haberlo declarado así don José Te-
 quira Solelo Alva. - Así consta de la escritura
 pública de dieciséis de noviembre del año
 en curso otorgada ante el notario don Luque
 Boste Saenz. - El título fue presentado a los doce
 y veintidos del tomo de diciembre del año en
 curso bajo número dos mil ciento veintinueve
 del tomo doscientos veintidós del libro Lima; die-
 cinueve de diciembre de mil novecientos noventa
 y seis. - Desedon. ciento cincuenta y siete según Aran-
 cel, ley 11240, recibos 138 del Ar. Ar. Ar. Ar. Ar.


Continúa a fjs. 395 de este mismo tomo.

Continuation de la partida XXXIII de fojas 211 de este mismo
 tomo, respecto del terreno rústico situado en el distrito de Sur-
 quillo, de esta capital, constituido por la zona rústica A del
 Fundo Surquillo

- 8 -

Anotación Preventiva

Por auto de fecha veintiseis de febrero del año en curso expedido por
 el Juez de Primera Instancia de Lima, doctor Carlos Villafuerte Ba-
 rros, secretario de Manuel Polo Ramos, se ha ordenado anotar
 la demanda interpuesta por don Gonzalo García Manriquez con-
 tra la compañía Urbanizadora Surquillo S. A., sobre otorga-
 miento de escritura pública. - El título fue presentado a
 las diez y quince de dieciséis de abril último bajo el mismo
 número mil novecientos dieciséis del tomo doscientos veintinueve (B del
 Diario - Lima, catorce de mayo de mil novecientos noventa y
 seis. - Desedon. ciento cincuenta y siete según Arancel, ley 11240 y recibos 3991 y 3827.


LEON SALDIVAR
 REGISTRADOR

- 9 -

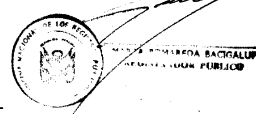


305
395

Continuación de la partida LXI de folios 329 de este mismo tomo referente al inmueble situado en el distrito de Miraflores de la provincia de Lima, con frente a la calle Francisco de Paula Ugarriza número 499. -

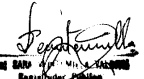
- 23 -

Doña Rosa Soledad Giannoni Giannoni Viuda de Felindo, Señora María Teresa, Luis Alberto, Fernando Enrique, Cesar Adolfo, Esthela Soledad y Héctor Custarvo Felindo Giannoni han adquirido los derechos y acciones que correspondían a Don Luis Fernando Galindo Pardo fallecido el día seis de Setiembre de mil novecientos ochenta y seis según consta de autos de fecho número de Febrero de mil novecientos ochenta y siete Juzgado del Quinceavo Juzgado Civil de Lima, William Rojas Bustamante - Sr. Crisotono Juan Carlos Díaz Van Meerbeek - Cel. pres. a H. auto con uno del Colores de Perú de mil novecientos ochenta y siete bajo el número veintiocho mil quinientos cincuenta y seis del tomo doscientos ochenta y cuatro del diario - Derechos dos mil ciento cincuenta y cinco con veintidos centavos de Int. recibo n° treinta mil quinientos diez y veintinueve mil cuatrocientos diez - Lima tres de Julio de mil novecientos ochenta y siete



- 24 -

Don: Don Eduardo Krauss Zapata, también es poseedor de los acciones y Derechos que en el inmueble inscrito en esta partida le correspondían a Don Luis Fernando Galindo Pardo. Así consta del libro archivado que dice en su escrito por su extensión el 20.23 que antecede. Lima, 15 de Enero - 1988 - Donde no da origen.



- 25 -

La fábrica del asiento Dos y la que se refiere al asiento Diecisiete ha sido refaccionada, por sus propietarios, han efectuado la ampliación y remodelación, convirtiéndola en una vivienda en una vivienda multifamiliar de tres pisos independientes, una casa de bajos signada con el número Cuatrocientos Noventa y cinco, del Jr. Francisco de Paula Ugarriza y los departamentos números Doscientos uno y Treinta y uno, con acceso por el Jr. Francisco de Paula Ugarriza número Cuatrocientos ochenta y siete: Casa de bajos n° 995 (Primer Nivel), que consta de la siguiente distribución: Ingreso, recibidor, baño de señoras, estudio, estar vivo, sala, estar Dos, comedor, un dormitorio con su baño y closet, pasadizo, dos dormitorios con closet, un baño, jardín, Cuarto de juegos con closet, cocina con comedor de diario, terraza, closet, garage terraja, jardín y una escalera de acceso al segundo nivel, Cocina de Terday, dormitorio de servicio y baño de servicio. DEPARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS UNO: CONTIENE EN FOLIOS 269 DE ESTE TOMO.

PASA A FOLIOS 269 DE ESTE TOMO.



269

269

CONTINUACIÓN de folios 329 y 395 de este Tomo, referente al inmueble situado en el Distrito de Miraflores, con frente a la Calle Francisco de Paula Ugarriza 499. —

con acceso por el Jr. Francisco de Paula Ugarriza número Cuatrocientos ochenta y siete; Estudio con Closet, baño de visitas, hall, estar, sala, comedor, pasadizo, dormitorio principal con vestidor y baño anexo, y Closet, un dormitorio con Closet y baño compuesto y closet, dormitorios con closet y con baño común, Cuarto de juegos con Closet, cocina con comedor de diario, Pasaje, lavandería, dormitorio y baño de servicio. —

DEPARTAMENTO número Trescientos Uno; con acceso por el Jr. Francisco de Paula Ugarriza número Cuatrocientos ochenta y siete: Estudio con Closet, baño de visitas, amplia terraza, estar con bar, Sala, Comedor, Pasadizo, closet, dormitorio con Closet y baño compuesto, dos dormitorios con Closet, baño común, Cuarto de juegos closet, cocina con comedor de diario y despensa, pasaje, dormitorio de Servicio, baño de Servicio, lavandería, Tandal. — Se deja constancia que el área amplificada es en la Casa de los Lagos (Primer Nivel) tiene un área techada de Trescientos Ochenta y ocho punto treinta y uno; en el Dpto. Doscientos Uno con un área de Trescientos Treinta y nueve punto Cuarenta y nueve metros cuadrados; en el Dpto. Trescientos Uno con un área techada de doscientos ochenta y nueve metros con Cuarenta y nueve de ventanas cuadradas; Constatación por el Ingeniero Carlos Ricardo Díaz Ullacón, Costo de la obra Seiscientos Setenta y siete mil seiscientos Cuarenta y cinco; Así consta de la Escritura Pública de fecha Dieciséis de Setiembre del año en curso, ante el Notario Javier Aspazza Gamboa. Presentación a horas Catorce y treinta y nueve del Setenta y cinco de Octubre del año en curso, bajo el número Ciento Catorce mil Dieciséis. Tomo de venta Noventa y tres del libro cinco. — Área, Once de Noventa y seis de Mil Novecientos Ochenta y ocho; Derechos: Dieciocho mil Cuatrocientos Treinta y cinco Puntos. Recibo: 45442. — *Augusta Quirós*

-26-

Numeración con frente a la Calle Francisco de Paula Ugarriza cuarta cuadra lado pasadizo, con la siguientes números Cuadrículas ochenta y siete (487) Principal altas, Departamental Doscientos Uno (201), Trescientos Uno (301), Cuatrocientos Noventa y nueve (499) Puerta principal bajas, Cuatrocientos Noventa y nueve (499) Puerta servicio; Certificado expedido por el Consejo Distrital de Miraflores el día de Octubre del año en curso. Presentación y Derechos los del año en curso. Lima, Once de Noviembre de Mil Novecientos ochenta y ocho. *Augusta Quirós*

-27-

Por Escritura Pública de fecha Dieciséis de Setiembre de Mil Novecientos ochenta y ocho, otorgada por el Notario Javier Aspazza Gamboa, los propietarios del inmueble inscrita en esta partida, ha dictado el Reglamento Interno de Propiedad.



270

horizontal, por el cual se registran cada una de las unidades inmobiliarias que conforman la presente partida. Presentación y Derechos los del asiente Veritativo. Lima, Once de Noviembre de Mil Noovecientos Ochoentidos.

El ESTACIONAMIENTO # 7 PUSCITO en la fecha 1118109; ESTACIONAMIENTO # 6 en fecha 1118108; ESTACIONAMIENTO # 5 en fecha 1118107; ESTACIONAMIENTO # 4 en fecha 1118106; ESTACIONAMIENTO # 3 en fecha 1118105; ESTACIONAMIENTO # 2 en fecha 1118104; ESTACIONAMIENTO # 1 en fecha 1118103; DEPARTAMENTO # 495 en fecha 1118102; DEPARTAMENTO # 301 en fecha 1118101; DEPARTAMENTO # 201 en fecha 1118100. LIMA, ONCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOOVECIENTOS OCHENTIDOS.

Augusta Churruarín
Dra. AUGUSTA CHURRUARÍN
REGISTRADORA PÚBLICA

- 28 -

El inmueble PUSCITO en esta partida después de las Indagaciones efectuadas ha quedado reducida a las siguientes zonas Comunes: Primer Piso zona Común # 1 con un área ocupada de cincuenta y siete metros con ochenta y tres decímetros cuadrados, zona Común # 2 con un área ocupada de treinta metros con ochenta y tres metros cuadrados, zona Corrán # 3 con un área ocupada de trece metros con noventa y tres decímetros cuadrados, Segundo Piso: zona Común con un área de quince metros setenta y tres decímetros cuadrados, APDES Comunes Delanteros con un área de ciento setenta y tres metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados. Pozo # 1 con un área de once metros con setenta y ocho decímetros cuadrados; Pozo # 2 con un área de ocho metros con ocho decímetros cuadrados; Pozo # 3 con un área de noventa y nueve metros con setenta y tres decímetros cuadrados, Tercer Piso: zona Común con un área de quince metros con setenta y tres decímetros cuadrados; APDES Comunes Delanteros con un área de ciento setenta y siete metros con noventa y tres decímetros cuadrados; Pozo # 2 con un área de ocho metros con ocho decímetros cuadrados; Pozo # 3 con un área de ciento veintidós metros con veintidós decímetros cuadrados. Presentación y Derechos los del asiente Veritativo. Lima, Once de Noviembre de Mil Noovecientos Ochoentidos.

Augusta Churruarín
Dra. AUGUSTA CHURRUARÍN
REGISTRADORA PÚBLICA
ONARP




sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 07028539

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE FRANCISCO DE PAULA UGARRIZA NUMERO 487-499
URBANIZACION PROLONGACION AVENIDA BENAVIDES
MIRAFLORES

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
B00001

EXTINCION DE REGLAMENTO INTERNO: El Reglamento Interno inscrito en la presente partida, HA QUEDADO CANCELADO, al haberlo solicitado así la propietaria de todas las unidades de dominio exclusivo que forman parte de la presente edificación; en consecuencia se procede a cerrar las partidas electrónicas independizadas de la presente edificación: 41692081, 41728914, 41698098, 41698101, 41698128, 41692103, 41692111, 41692138, 41698136 y 41698144, volviendo a formar parte del presente inmueble matriz; dejándose sin efecto además la anotación de independización y la modificación de áreas (asiento 28 de fojas 270 del Tomo 418).- Así consta de la solicitud de extinción de reglamento interno con firmas certificadas el 06/06/2025 por notario de Lima J. Antonio del Pozo Valdez.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 11/06/2025 a las 02:27:45 PM horas, bajo el N°2025-01715281 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 1,141.60 soles con Recibo(s) Número(s) 00655681-01 00720574-01.-LIMA, 22 de Julio de 2025. Presentación electrónica.


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



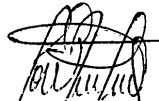
sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 07028539

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE FRANCISCO DE PAULA UGARRIZA NUMERO 487-499
URBANIZACION PROLONGACION AVENIDA BENAVIDES
MIRAFLORES

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

ACUMULACIÓN: Como consecuencia de la Extinción del Reglamento Interno inscrito en la presente partida, y al haber sido cerradas las partidas electrónicas 41692081, 41728914, 41698098, 41698101, 41698128, 41692103, 41692111, 41692138, 41698136 y 41698144, estas se revierten y vuelven a formar parte del presente inmueble matriz. - Así consta de la solicitud de extinción de reglamento interno con firmas certificadas el 06/06/2025 por notario de Lima J. Antonio del Pozo Valdez. - **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 11/06/2025 a las 02:27:45 PM horas, bajo el N°2025-01715281 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 1,141.60 soles con Recibo(s) Número(s) 00655681-01 00720574-01.-LIMA, 22 de Julio de 2025. Presentación electrónica.


ROCÍO ZULEMA PEÑA FUENTES
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: 07028539

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE FRANCISCO DE PAULA UGARRIZA NUMERO 487-499
URBANIZACION PROLONGACION AVENIDA BENAVIDES
MIRAFLORES

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00003

MODIFICACION DE AREA: Como consecuencia de la extinción de reglamento interno inscrito en la presente partida registral y habiendo quedado sin efecto las independizaciones, el presente inmueble retorna a su descripción original, con el área, linderos y medidas perimétricas del asiento 1 de fojas 397 del Tomo 418 que antecede. Así consta de la solicitud de extinción de reglamento interno con firmas certificadas el 06/06/2025 por notario de Lima J. Antonio del Pozo Valdez. - **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 11/06/2025 a las 02:27:45 PM horas, bajo el N°2025-01715281 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 1,141.60 soles con Recibo(s) Número(s) 00655681-01 00720574-01.-LIMA, 22 de Julio de 2025. Presentación electrónica.


ROCÍO ZULEMA PEÑA FUENTES
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: 07028539

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE FRANCISCO DE PAULA UGARRIZA NUMERO 487-499
URBANIZACION PROLONGACION AVENIDA BENAVIDES
MIRAFLORES

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00001

TRASLADO DE DOMINIO: Como consecuencia de la Extinción del Reglamento Interno inscrito en la presente partida y la acumulación de las partidas electrónicas N°41692081, 41728914, 41698098, 41698101, 41698128, 41692103, 41692111, 41692138, 41698136 y 41698144, en la presenta partida electrónica, se traslada el dominio que sobre las referidas partidas corren inscritas; en ese sentido, la propietaria del presente inmueble es: **PROYECTO SAN ANTONIO N°495 S.A.C.** inscrita en la Partida N°15848157 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. - Así consta de la solicitud de extinción de reglamento interno con firmas certificadas el 06/06/2025 por notario de Lima J. Antonio del Pozo Valdez. - **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 11/06/2025 a las 02:27:45 PM horas, bajo el N°2025-01715281 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 1,141.60 soles con Recibo(s) Número(s) 00655681-01 00720574-01.-LIMA, 22 de Julio de 2025. Presentación electrónica.


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