



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

Código de Verificación  
91257857  
Publicidad N° 2024-1522317  
06/03/2024 15:59:12

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
REGISTRO DE PREDIOS  
CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO**

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

**I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Sobre el Inmueble: TERRENO.

Ubicación: CALLE CAPITAN JOSE QUIÑONES N° 189, URB. CHACARILLA SANTA CRUZ - ZONA SANTA ISABEL "B" - SEXTA ETAPA

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

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 07052409 y Asientos registrados en Tomo 1087 Fojas 279-282, 381. //

**Antecedentes:** Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*16 ( DIECISEIS ).

**II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL**

**N° Propietario (s)**

1 INVERSIONES INMOBILIARIAS PARQUE BLUME S.A.C.

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

**HIPOTECA.-** Registrada en el asiento D00004, **AMPLIADA Y MODIFICADA** en el asiento D00007 de la Partida N° 07052409.

**CARGA TÉCNICA.-** Registrada en el asiento D00005 de la Partida N° 07052409.//

**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° 07052409, Asiento(s) N° TODAS;

**N° de Fojas del Certificado : 23**

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.



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

Código de Verificación  
91257857  
Publicidad N° 2024-1522317  
06/03/2024 15:59:12

Derechos Pagados: 2024-99999-499729 S/ 82.90  
Tasa Registral del Servicio: S/ 82.90

Verificado y expedido por CASTRO CASTILLA, NELLY KATE, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 04:40:27 pm horas del día de 12 de marzo del año 2024

.....  
**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.



LIX

279

279

Terreno situado en el distrito de San Pedro de la provincia de Lima, con frente a la calle Capitán José Churruariz, en el lote 17 de la manzana 20 de la Urbanización Chacarilla Santa Cruz, zona Santa Isabel N. 5ta Etapa.

Independización

Don Vicente Gutierrez Trujales poseedor casado con doña Corinda Hidera Vizorgaburu, es propietario de un terreno situado en el distrito de San Pedro de la provincia de Lima, con frente a la calle Capitán José Churruariz, en el lote 17 en el lote de la Urbanización venida de la Urbanización Chacarilla Santa Cruz zona Santa Isabel N. 5ta Etapa que forma parte del suscrito a fojas cuatrocientos cinco de libro setecientos setenta y siete de donde se independiza con un área de quinientos sesenta metros cuadrados más o menos dentro de los siguientes linderos y medidas: por el frente la calle Capitán José Churruariz un divisor ancho, por la derecha entrando el lote veintidós de la misma manzana con treinta y cinco metros por la izquierda el lote veintidós de la misma manzana con treinta y cinco metros y por el fondo el pago de la urbanización manzana con treinta y cinco metros lineales. - El citado propietario ha adquirido el dominio del terreno descrito en virtud de haberse comprometido a ser anterior propietario de la Urbanización Concordia de Santa Cruz Sociedad Anónima por el precio de ochenta y nueve mil seiscientos pesos pagados al contado. - Así consta de la escritura pública de veintidós de agosto del año en curso, otorgada ante el notario de Lima don Ernesto Claudio Vizcarbe. El título fue presentado a las once y dos minutos de la mañana del día de setiembre corriente bajo el número mil setecientos noventa y tres de los libros setecientos del diario. Lince cinco de setiembre de mil noventa y siete. Perchero: noventa pesos según documento en 11240 y libro 30100. -



280

280

La declaración es de Don Ronald S. Watson Hawes, dilecto coltero de  
Ladros empujados, que adquirió el dominio en un día de octubre  
del año 1983. En esta partida, en virtud de haber sido con-  
trata de arrendamiento de 1983. Procede a su anterior propietario don  
Vicente Gutiérrez, forjados por el precio de cinco  
cientos treinta mil pesos, los cuales se pagaron al  
contado. - En cometa de la escritura pública  
de veinticinco de agosto del año en curso  
por parte del notario de Lima don Ernesto  
Blanco Díaz Corbe. - El título fue presentado  
a las once y veinticinco minutos de la  
mañana del mes de setiembre corriente  
bajo el número mil setecientos cuarenta y  
dos del libro ciento setenta y dos del tomo  
Lima, a las once y veinticinco minutos  
sesenta. Percepciones: ciento ochenta y  
siete pesos (1240), recibos 30097. -

3

Don Jürgen Pflüg Friedt por sus casados en la  
vía Alexandra Gesser Widmer ha adquirido el  
dominio del inmueble inscrito en esta partida  
y declara haber declarado don Ronald  
S. Watson Hawes que la compra registrada en  
el asiento de que antecede lo ha hecho  
efectivamente, por el precio, con dinero de don  
Jürgen Pflüg Friedt a quien corresponde en  
consecuencia el dominio absoluto de este  
inmueble. - Hecha en este sentido de setiembre  
del dicho asiento de inscripción en el he-  
fuerza de las inscripciones. Lima, a las  
once y veinticinco minutos de setiembre corriente.  
Percepciones: No de suma. - La declaración de verda-  
dero comprador a que se hace referencia en esta  
fuerza de la escritura inscrita en el asiento de  
esta partida. Fecha ut supra. -

4

Rectificado según  
el asiento 5. Lima,  
22 de Agosto 1968

Sobre la integridad del área del terreno  
inscrito en esta partida, sus propietarios  
don Jürgen Pflüg Friedt y su esposa don  
Alexandra Gesser Widmer han hecho con-  
struir una casa habitativa de una plan-  
ta en la siguiente distribución: consta  
de una car-port para dos autos, un  
patio de un piso, un baño, un  
cuarto en el sótano, pasaje con el cual  
bajo en dicha, dormitorio principal  
en tres ambientes, dormitorio, vestidor  
y un baño en lavatorio empotrado y



281

bajo, dormitorio numerados con el set, estab  
bar, comedor, cocina con el set, patio  
de servicio, dos dormitorios de servicio  
pasaje de servicio y haller. Extranjero a par  
tir posterior. En la construcción las  
entre sus propietarios han invertido en  
suma de cuatrocientos setenta y cinco mil  
ciento noventa y ocho soles, dos centavos 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 de  
don Jaime Ciprés Ferrero quien proce  
de en representación de su firma Empre  
sora de la obra Alvarado - Aguero - Inge  
nieros - Sociedad Anónima formulada en  
escritura pública de nueve de enero del  
año en curso por cada ante el notario  
de Lima don Ernesto Velarde Quiroga.  
El título fue presentado a las doce y vein  
tidós minutos de la mañana del once  
de enero corriente. Bajo el número tres  
cientos nueve del tomo ciento setenta y uno  
del diario Lima, veinticinco de enero de  
mil novecientos sesentidos. Derechos: ocho pen  
s noventa y ocho soles según Arancel Ley  
11240 y recibos 7916, 113918 y 113667.

- 5 -

Suspendido

Consta de las partes rectificatorias ex  
pedidos por el notario de Lima don  
Ernesto Velarde Arenas con fecha veinte  
idos de Julio del año en curso de que los  
partes que expediera anteriormente  
y que sirvieron para extender el  
asiento cuatro que antecede, adolecan  
de error al haberse consignado en dicho  
asiento como área total  
trescientos ochenta metros cuadrados  
cuando en realidad el área correcta es  
de trescientos veinte metros cuadrados  
Queda en este sentido, rectificado dicho  
asiento. El título fue presentado a las  
doce y cincuenta y ocho minutos del  
día ocho de Agosto en curso, bajo el  
número mil doscientos ochenta y  
ocho del tomo doscientos diez y nueve  
del Diario - Lima, veinte y dos de  
Agosto de mil novecientos sesenta  
y ocho. Derechos: ochenta soles, según  
Arancel Ley 11240 y recibos 991 de 8.



282

282

V I I I ' 966..

- 5 -

Por escritura pública de fecha Veinte i dos de Julio del año en curso otorgada ante el notario de Lima don Ernesto Velarde Arenas, don Jaime Cisneros Ferrero en su condición de ingeniero de la fábrica insueta en el asiento cuatro que antecede, ha declarado que el área total techada de dicha fábrica no es como aparece del asiento cuatro que antecede o sea un área de trescientos ochenta metros cuadrados, sino un área de trescientos veinte metros cuadrados, queda en este sentido rectificado dicho asiento. - El título fue presentado a las diez i veinte i un minutos del día ocho de Agosto en curso, bajo el número mil doscientos cincuenta i ocho del tomo doscientos diecinueve del Diario. - Lima, Veinte i dos de Agosto de mil novecientos sesenta i ocho. - Derechos: ochenta soles oro, según arancel Ley N° 249 y recibo 991.8. VII 966..

- 6 -

suspendido Don Raul Kardum Dellepiane suspendido.

- 6 -

Don Raul Kardum Dellepiane permaneciendo con doña Eva Fernandez Caloso de Kardum ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida en virtud de haberlo comprado a su anterior propietario don Ingeniero Alfred Diedt por el precio de un millón cien mil soles pagados al contado. Así consta de la escritura pública de siete de Enero de mil novecientos sesenta y nueve, ante el notario don Ernesto Velarde Arenas. El título fue presentado a las doce y cuatro minutos del trece de Enero de mil novecientos sesenta y nueve bajo el número setecientos cincuenta y cinco del tomo doscientos veintinueve del Diario. Lima, diecisiete de Enero de mil novecientos sesenta y nueve. Derechos: Dos mil doscientos soles según arancel Ley N° 1940 y recibo 1495 de 13-1-69.

Pasa a pag 381 de este tomo  
Lima 14-0-1980.

ALFONSO RIVI COPELLI  
REGISTRADOR



381

381

Continuación de la partida, LIX de fojas 279 de este tomo, referente al inmueble situado en el distrito de Miraflores en frente a la calle Capitán José Chirioniz.

Saldo de Precio Cometa da. Según el art. 8. - Firma 1-6-81. -

-7-  
Doña Angela Benavides Quintana viuda de Alfonso Peruviana, viuda, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida en virtud de haberse comprado a sus anteriores propietarios don Paul Kardum Dellepione y su esposa doña Ana Ferrnandez. Traba efaseco por el precio de diez millo nes de Soles pagadero en la siguiente forma: cinco millo nes, al contado y quin millo nes pa pagar un saldo de cinco millo nes de Soles. - Así consta de la escritura pública de catorce de febrero del año en curso, otorgada ante el notario don Ricardo Fernandini Orava. - El título fue presentado a las doce y cuarenta y siete del catorce de abril último bajo el número tre, mil setecientos del tomo y cincuenta y cinco mil del diario. - Luma, catore de mayo de mil novecientos ochenta. Doble: dieciséis mil Soles, según recibo 5328 y 3309. -

*[Signature]*  
ALFONSO REYTA COPELLO  
REGISTRADOR

-8-  
Al Saldo de Precio registrado en el cuento méte, que antecede queda Cometa da en méte de dellavan lo en el seño Paul Kardum Dellepione y su esposa la señora Ana Ferrnandez Proca de Kardum, según Escritura Pública del veinte y uno de Mayo de mil novecientos ochenta, y uno, ante el notario Abraham Ulbrade albay, en méte del título presentado a las, ocho luma, veinte y cuatro minutos del mes de Mayo de mil novecientos ochenta y uno, bajo el número nueve mil seiscientos ochenta y cuatro del tomo: dieciséis Cometa da, y nueve -B- del Diario. - Firma prima de Juan de mil novecientos ochenta y uno. - Doble: mil seiscientos ochenta y cuatro, según recibo del Leg 11200 Recibo: 5055983A.

*[Signature]*  
RODOLFO GUERRAVALU PALA  
Registrador Interino



 <b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07052409
<b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS FRENTE A LA CALLE CAPITAN JOSE QUIÑONEZ LOTE 27 DE LA MANZANA 20 URBANIZACIÓN CHACARILLA SANTA CRUZ-ZONA SANTA ISABEL B -6° ETAPA DISTRITO DE MIRAFLORES (Continuación del Tomo 1087 fojas 279 a 282 y 381)</b>	

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**RUBRO :** DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE  
**B 00001**

**MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE FÁBRICA:** Los propietarios han ampliado la fábrica registrada en el asiento 4 y 5 de fojas 280 del tomo 1087, con la siguiente distribución:

**Primer Piso:** Cerco frontal, ingreso, jardín, car-port para dos automóviles con vietas de concreto y cobertura de eternit, patio de ingreso con inicio de escalera al 2do piso, hall, pasaje con dos closet y baño, estar íntimo con closet, dormitorio N° 2 con closet, dormitorio principal en tres ambientes, dormitorio, vestir con closet y mueble con lavatorio empotrado y baño, baño de visita, bar con estantería empotrada, comedor, estar con estantería empotrada, sala con chimenea, terraza con cuatro jardineras, piscina y vereda, baño piscina, cerco posterior con acceso externo (pasaje Federico Blume), pasaje de servicio, taller con closet, cocina con closet, patio de servicio con baño e inicio de escalera servicio al 2do piso, dormitorio de servicio con closet y estantería empotrada. **Segundo Piso:** Llegada escalera al 2do piso, corredor, hall, baño, dormitorio N° 3 con closet, dormitorio N° 4 con closet, techo del 1er piso (área sin uso), llegada de escalera servicio al 2do piso, lavandería con lavadero de cemento de doble posa. Área techada ampliada: **1° Piso:** 13.70 m<sup>2</sup>. **2° Piso:** 55.37 m<sup>2</sup>. Área Libre: 227.35 m<sup>2</sup>. **Fecha de terminación de la obra:** 06 de febrero de 1998, **Valorización de la obra:** S/. 40,894.73 nuevos soles. Verificador Responsable de obra Arquitecto Jorge Miguel Taipe Naranjo. Así consta de Formulario Registral N° 1 y anexos, Ley N° 27157 - Dec. Sup. N° 008-2000-MTC, con firmas legalizadas el 22/03/2004 y 06/05/2004 ante Notario Gisella Patricia Jara Briceño. El título fue presentado el 25/03/2004 a las 03:21:36 PM horas, bajo el N° 2004-00062634 del Tomo Diario 0447. Derechos S/.187.68 con Recibo(s) Numero(s) 00000168-57 00015699-07.- Lima, 18 de Mayo de 2004.

  
**Dra. CLOTILDE SALOME JO LUZA**  
Registrador Público  
Zona Registral IX - Lima



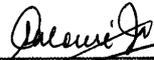
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 07052409 - Página N° 7

Código de Verificación  
91257857  
Publicidad N° 2024-1522317  
06/03/2024 15:59:12

 <b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07052409
<b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS FRENTE A LA CALLE CAPITAN JOSE QUIÑONEZ LOTE 27 DE LA MANZANA 20 URBANIZACIÓN CHACARILLA SANTA CRUZ-ZONA SANTA ISABEL B -6° ETAPA DISTRITO DE MIRAFLORES (Continuación del Tomo 1087 fojas 279 a 282 y 381)</b>	

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

**RECTIFICACION DE NOMBRE:** Se rectifica el asiento 7 de fojas 381 del tomo 1087, en el sentido que el nombre correcto de la propietaria es **ANGELA TERESA BENAVIDES QUINTANA VIUDA DE CILLONIZ**, así consta de la copia certificada de la Partida de Nacimiento expedido por la Municipalidad Metropolitana de Lima con fecha 04/05/2004 y copia certificada de su Partida de Matrimonio expedido por la Municipalidad de Miraflores con fecha 04/05/2004. El título fue presentado el 25/03/2004 a las 03:21:36 PM horas, bajo el N° 2004-00062634 del Tomo Diario 0447. Derechos S/.187.68 con Recibo(s) Numero(s) 00000168-57 00015699-07.- Lima, 18 de Mayo de 2004.

  
**Dra. CLOTILDE SALOME JO LUZA**  
Registrador Público  
Zona Registral IX - Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 07052409 - Página N° 8

Código de Verificación  
91257857  
Publicidad N° 2024-1522317  
06/03/2024 15:59:12

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07052409

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**LOTE 27 DE MANZANA 20**  
**CON FRENTE A LA CALLE CAPITAN JOSE QUIÑONEZ**  
**URBANIZACIÓN CHACARILLA SANTA CRUZ - ZONA SANTA ISABEL - SEXTA ETAPA**  
**DISTRITO DE MIRAFLORES**

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

**RECTIFICACIÓN DE ASIENTO.**- Conforme al artículo 85° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos y a solicitud del Notario de Lima Luis B. Gutiérrez Adrianzén de fecha 11 de Noviembre del 2014 se rectifica el asiento **C00001** de la presente partida en el sentido que el nombre correcto de la propietaria del inmueble inscrito en la presente partida es **ANGELA TERESA BENAVIDES VDA DE CILLONIZ**, identificada con L.E. N° 21826270. Rectificación realizada en mérito al Certificado de Inscripción N° 00004018-15-RENEC del 08 de Enero del 2015 suscrito por Milagros Mariel León Castañeda, Certificador de la Jefatura Regional Lima – RENIEC. El título fue presentado el 12/11/2014 a las 03:32:44 PM horas, bajo el N° 2014-01136336 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/3,878.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003260-52 00038063-52.- LIMA, 20 de Enero de 2015.

  
**JUAN RAMON RODRIGUEZ PANTA**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07052409

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**LOTE 27 DE LA MANZANA 20**  
**CON FRENTE A LA CALLE CAPITAN JOSE QUIÑONEZ**  
**URBANIZACIÓN CHACARILLA SANTA CRUZ - ZONA SANTA ISABEL - SEXTA ETAPA**  
**DISTRITO DE MIRAFLORES**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO** : TITULOS DE DOMINIO  
C00003

**ANTICIPO DE LEGÍTIMA: FERNANDO JOSE CILLONIZ BENAVIDES**, casado e identificado con D.N.I N° 08238313, **IGNACIO BENJAMIN CILLONIZ BENAVIDES**, casado e identificado con D.N.I N° 21827631, **MARIA ANGELITA CILLONIZ BENAVIDES DE DIBOS**, casada e identificada con D.N.I N° 06296682, **TERESA CILLONIZ DE ARIAS STELLA**, casada e identificada con D.N.I N° 10222601; han adquirido el derecho de propiedad del inmueble inscrito en la presente partida en virtud del anticipo de legítima otorgada a su favor por su madre ANGELA TERESA BENAVIDES VDA DE CILLONIZ. Habiéndose valorizado el inmueble materia de anticipo en la suma de US\$ 600,000.00 dólares americanos. Así consta de la Escritura Pública de fecha 27 de Mayo del 2014 otorgada ante Notario de Lima Luis Benjamín Gutiérrez Adrianzén. El título fue presentado el 12/11/2014 a las 03:32:44 PM horas, bajo el N° 2014-01136336 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.3,878.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003260-52 00038063-52.-LIMA, 20 de Enero de 2015.

  
**JUAN RAMON RODRIGUEZ PANTA**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 07052409 - Página N° 10

Código de Verificación  
91257857  
Publicidad N° 2024-1522317  
06/03/2024 15:59:12

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07052409

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**LOTE 27 DE LA MANZANA 20**  
**CON FRENTE A LA CALLE CAPITAN JOSE QUIÑONEZ**  
**URBANIZACIÓN CHACARILLA SANTA CRUZ - ZONA SANTA ISABEL - SEXTA ETAPA**  
**DISTRITO DE MIRAFLORES**

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

**USUFRUCTO VITALICIO**: El inmueble inscrito en la presente partida está sujeto al Usufructo a favor de **ANGELA TERESA BENAVIDES VDA DE CILLONIZ**, identificada con L.E. N° 21826270. Así consta de la Escritura Pública de fecha 27 de Mayo del 2014 otorgada ante Notario de Lima Luis Benjamín Gutierrez Adrianzén. El título fue presentado el 12/11/2014 a las 03:32:44 PM horas, bajo el N° 2014-01136336 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.3,878.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003260-52 00038063-52.-LIMA, 20 de Enero de 2015.

  
**JUAN RAMON RODRIGUEZ PANTA**  
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: 07052409

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**CALLE CAPITAN JOSE QUINONES N° 189**  
**URBANIZACIÓN CHACARILLA SANTA CRUZ - ZONA SANTA ISABEL - SEXTA ETAPA**  
**MIRAFLORES**

REGISTRO DE PREDIOS  
**RUBRO:** DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
B00002

**JURISDICCION.-** El inmueble inscrito en esta partida se encuentra ubicado dentro de los límites jurisdiccionales del **DISTRITO DE MIRAFLORES.-** Así consta del Certificado de Jurisdicción N° 010-2020-SGCA-GDUMA/MM expedido el 21/11/2020 por el Sub Gerente de Catastro de la Municipalidad de Miraflores.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 09/12/2020 a las 02:08:33 PM horas, bajo el N° 2020-02363487 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 84.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00017191-232.-LIMA, 17 de Diciembre de 2020.

  
.....  
VICTOR HUAMAN DE LA CRUZ  
Registrador Publico  
Zona Registral N° IX-Sede Lima



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07052409

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
CALLE CAPITAN JOSE QUIÑONES N° 189  
URBANIZACIÓN CHACARILLA SANTA CRUZ - ZONA SANTA ISABEL - SEXTA ETAPA  
MIRAFLORES**

REGISTRO DE PREDIOS  
**RUBRO:** DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
B00003

**NUMERACIÓN.**- Al inmueble inscrito en esta partida le corresponde la siguiente numeración:  
**CALLE CAPITAN JOSE QUIÑONES N° 189** - Puerta principal

Así consta del Certificado de Numeración N° 804-2020-SGCA-GDUMA/MM expedido el 21/11/2020 por el Sub Gerente de Catastro de la Municipalidad de Miraflores.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 09/12/2020 a las 02:08:33 PM horas, bajo el N° 2020-02363487 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 84.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00017191-232.-LIMA, 17 de Diciembre de 2020.

  
.....  
VICTOR HUAMAN DE LA CRUZ  
Registrador Publico  
Zona Registral N° IX-Sede Lima



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07052409

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**CALLE CAPITAN JOSE QUIÑONES N° 189**  
**URBANIZACIÓN CHACARILLA SANTA CRUZ ; ZONA SANTA ISABEL "B" ; SEXTA ETAPA**  
**DISTRITO: MIRAFLORES**

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**RUBRO : CANCELACIONES**  
**E00001**

**EXTINCIÓN DE USUFRUCTO.-** El usufructo registrado en el **asiento D00001** de la presente partida registral, **queda extinguido, por haber fallecido la usufructuaria** ANGELA TERESA BENAVIDES VDA DE CILLONIZ con fecha 28/08/2020. Se extiende el presente asiento a solicitud de parte, de conformidad con el artículo 1021 del Código Civil, en mérito al Acta de Defunción expedida por RENIEC, el 11/06/2021. El título fue presentado el 14/06/2021 a las 10:18:11 AM horas, bajo el N° 2021-01533822 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 43.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00008089-1017.- LIMA, 25 de Junio de 2021.

  
.....  
**DIANA SOFIA MICAELA FARFAN GARCIA**  
**Registrador Público (e)**  
**Zona Registral N° IX - Sede Lima**



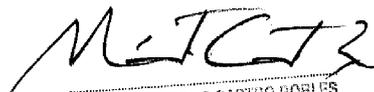
**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07052409

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**CALLE CAPITAN JOSE QUIÑONES NUMERO 189**  
**URBANIZACIÓN CHACARILLA SANTA CRUZ - ZONA SANTA ISABEL - SEXTA ETAPA**  
**MIRAFLORES**

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
**D00002**

**OPCION DE COMPRA:** *FERNANDO JOSE CILLONIZ BENAVIDES, IGNACIO BENJAMIN CILLONIZ BENAVIDES, MARIA ANGELITA CILLONIZ BENAVIDES DE DIBOS y TERESA CILLONIZ BENAVIDES DE ARIAS STELLA* confieren a **INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERNESS S.A.C.**, inscrita en la Partida N°14603823 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, preferente opción para adquirir el inmueble inscrito en esta partida, estableciéndose como precio del inmueble la suma de US\$ 2'160,000.00 dólares americanos. El optante entrega a los promitentes vendedores la suma de US\$ 220,000.00 dólares americanos como contraprestación por el otorgamiento de la opción; y el saldo de US\$ 1'940,000.00 dólares americanos, se entregarán en la fecha que se suscriba la minuta y escritura pública de compraventa. Así consta en escritura pública de fecha 31/08/2021 (Kardex 726023) otorgada ante Notario de Lima Ricardo Fernandini Barreda. El título fue presentado el 03/09/2021 a las 08:33:21 AM horas, bajo el N° 2021-02382312 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 1,389.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00905605-01. Lima, 12 de setiembre de 2021. Presentación electrónica.

  
NESTOR WILFREDO CASTRO ROBLES  
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: 07052409

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**CALLE CAPITAN JOSE QUINONES NUMERO 189**  
**URBANIZACIÓN CHACARILLA SANTA CRUZ - ZONA SANTA ISABEL - SEXTA ETAPA**  
**MIRAFLORES**

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
**D00003**

**BLOQUEO.**- Bloqueada la presente partida por el respectivo plazo legal, hasta que se inscriba la **COMPRA VENTA**, a favor de **INVERSIONES INMOBILIARIAS PARQUE BLUME S.A.C.**, inscrita en la Partida N°14603823 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, y la **HIPOTECA** a favor del **BANCO BBVA PERÚ**, hasta por la suma de **US\$. 2'160,000.00 DÓLARES** Por solicitud del Notario de Lima, Dr. Ricardo Fernandini Barreda, KARDEX 730609. Se efectúa el presente bloqueo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 02/12/2021 a las 04:08:17 PM horas, bajo el N° 2021-03404529 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 43.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01288030-01.-LIMA, 06 de Diciembre de 2021. Presentación electrónica.

  
.....  
JORGE LUIS SOLANO CASTILLO  
REGISTRADOR PUBLICO  
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07052409

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**CALLE CAPITAN JOSE QUINONES NUMERO 189**  
**URBANIZACIÓN CHACARILLA SANTA CRUZ - ZONA SANTA ISABEL - SEXTA ETAPA**  
**MIRAFLORES**

REGISTRO DE PREDIOS  
**RUBRO:** TITULOS DE DOMINIO  
C00004

**COMPRA VENTA (SID):** Inscrita la compra venta a favor de **INVERSIONES INMOBILIARIAS PARQUE BLUME S.A.C.** inscrito en la Partida N°14603823 del **Registro de Personas Jurídicas** respecto del inmueble registrado en esta partida que otorga en calidad de Vendedores FERNANDO JOSE CILLONIZ BENAVIDES, IGNACIO BENJAMIN CILLONIZ BENAVIDES, MARIA ANGELITA CILLONIZ BENAVIDES DE DIBOS y TERESA CILLONIZ BENAVIDES DE ARIAS STELLA por el precio de venta de US\$ 2'160,000.00 DOLARES AMERICANOS, cancelado. Así y más extenso consta del Parte Digital de fecha 02/12/2021 con Kárdex 730609, otorgada por el Notario de Lima Ricardo Fernandini Barreda.-  
**Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 14/12/2021 a las 04:39:18 PM horas, bajo el N° 2021-03523396 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 8,800.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01331185-01.-LIMA, 04 de Enero de 2022. Presentación electrónica.

  
JULIA ISABEL DEL POZO TRIGUERO  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX Sede Lima



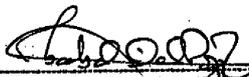
**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07052409

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**CALLE CAPITAN JOSE QUINONES NUMERO 189**  
**URBANIZACIÓN CHACARILLA SANTA CRUZ - ZONA SANTA ISABEL - SEXTA ETAPA**  
**MIRAFLORES**

REGISTRO DE PREDIOS  
**RUBRO:** GRAVAMENES Y CARGAS  
D00004

**CONSTITUCION DE HIPOTECA (SID):** Se constituye Hipoteca a favor de **BANCO BBVA PERU** hasta por la suma de **US\$ 2'160,000.00 DOLARES AMERICANOS**, a fin de garantizar las obligaciones señaladas en el título que se archiva. Así y más extenso consta del Parte Digital de fecha 02/12/2021 con Kárdex 730609, otorgada por el Notario de Lima Ricardo Fernandini Barreda.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 14/12/2021 a las 04:39:18 PM horas, bajo el N° 2021-03523396 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 8,800.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01331185-01.-LIMA, 04 de Enero de 2022. Presentación electrónica.

  
**JULIA ISABEL DEL POZO TRIGUERO**  
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: 07052409

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
CALLE CAPITAN JOSE QUINONES NUMERO 189  
URBANIZACION CHACARILLA SANTA CRUZ  
ZONA SANTA ISABEL - SEXTA ETAPA  
MIRAFLORES**

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

CARGA TÉCNICA.-

Se constituye la carga registral sobre la porción del inmueble (área de 48 m2) para el uso público perpetuo e irrestricto en mérito a lo dispuesto en el art. 26 de la ordenanza 581-MM de la Municipalidad de Miraflores. Así y más extenso consta en la Escritura Pública del 19/09/2022 otorgada ante Notario de Lima, Dr. Ricardo Fernandini Barreda. El título fue presentado el 24/10/2022 a las 10:16:48 AM horas, bajo el N° 2022-03182117 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 44.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00022638-1174.- LIMA, 04 de Enero de 2023.

  
MANUEL EDMUNDO MEJIA ZAMALLOA  
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: 07052409

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS  
CALLE CAPITAN JOSE QUINONES NUMERO 189  
URBANIZACIÓN CHACARILLA SANTA CRUZ  
ZONA SANTA ISABEL - SEXTA ETAPA  
MIRAFLORES**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
**B00004**

**DEMOLICIÓN TOTAL:** La propietaria del inmueble inscrito en esta partida ha declarado sobre el bien de su propiedad la DEMOLICIÓN TOTAL de la edificación que constaba inscrita en esta partida. **Fecha de Finalización de la demolición:** 06/02/2022. **valor de la demolición** S/. 168,766.15 soles. **Profesional responsable:** Ingeniero Civil, Carlos Oroz Tito, con C.I.P N°184703. Así consta del Formulario Único de Edificaciones-FUE de fecha 20/06/2023, con su respectivo plano de ubicación, visado y sellado por la Municipalidad Distrital de Miraflores al amparo de la Ley N°29090 y su Reglamento aprobado por D.S.N°024-2008-Vivienda. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 03/07/2023 a las 10:22:37 AM horas, bajo el N°2023-01881274 del Tomo Diario 0492. **Derechos cobrados** S/ 554.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00013484-302 00014843-929.-LIMA, 07 de Julio de 2023.

  
.....  
**MARIA ANGELICA HAU BALTA**  
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: 07052409

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
CALLE CAPITAN JOSE QUINONES NUMERO 189  
URBANIZACIÓN CHACARILLA SANTA CRUZ - ZONA SANTA ISABEL - SEXTA ETAPA  
MIRAFLORES**

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS  
D00006**

**BLOQUEO:** Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **AMPLIACION DE LA HIPOTECA** inscrita en el asiento **D00004**, a favor de **BANCO BBVA PERU** inscrita en la partida N° 11014915 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 11'066,950.00 dólares americanos**. Por solicitud del notario de Lima, FERNANDINI BARREDA, RICARDO FEDERICO, de fecha 18/10/2023. El título fue presentado a las 08:26:30 AM horas del 19/10/2023, bajo el N° 2023-03060590 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 48.00 Soles, Recibo 2023-1-1127794. Lima, 19 de octubre 2023. Presentación electrónica.

  
GLORIA BEATRIZ BRUSH LOPEZ DEL SOLAR  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 07052409 - Página N° 21

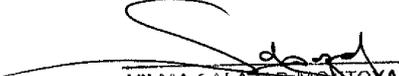
Código de Verificación  
91257857  
Publicidad N° 2024-1522317  
06/03/2024 15:59:12

 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 07052409

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**CALLE CAPITAN JOSE QUINONES NUMERO 189 URBANIZACION CHACARILLA SANTA**  
**CRUZ - ZONA SANTA ISABEL - SEXTA ETAPA**  
**MIRAFLORES**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
D00007

**AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA.**- EL monto de la hipoteca registrada en el asiento **D0004 de la presente partida**; constituida a favor del BANCO BBVA PERÚ ha sido ampliada a la suma de **US\$ 11'066,950.00 Dólares Americanos**, con el fin garantizar adicionalmente el crédito concedido así como el pago de las deudas y obligaciones que se detallan en el documento que se archiva. Así consta en la Escritura Pública de fecha 12/10/2023 otorgada ante el Notario de Lima Ricardo Fernandini Barreda. El título fue presentado el 24/10/2023 a las 01:00:58 PM horas, bajo el N° 2023-03108947 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,998.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01145714-01 01175173-01.-LIMA, 10 de Noviembre de 2023. Presentación electrónica.

  
**VILMA SALAZAR MONTOYA**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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