



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

Código de Verificación
51129942
Publicidad N° 2025-719600
30/01/2025 10:12:01

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACIÓN.

Ubicación: FRENTE A LA CALLE JORGE VANDERGHEN N° 414.

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

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 49061436. Que viene de Ficha N° 1648422 y Asientos registrados en Tomo 661 Fojas 331-336, 348, 382, 427-428, 269-270, 487,488.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***11 (ONCE).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 INVERSIONES INMOBILIARIAS VANDERGHEN 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

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL: Art. 81 - Delimitación de 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 constan en el sistema informático.

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 49061436, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 28

Derechos Pagados: 2025-99999-214806 S/ 86.10

Tasa Registral del Servicio: S/ 86.10

Verificado y expedido por FERNANDEZ ESPINOZA, GABY ANALI, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina

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/SUNARPPWEB/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
51129942
Publicidad N° 2025-719600
30/01/2025 10:12:01

Registral de LIMA a las 11:58:40 am horas del día de 05 de febrero del año 2025

GABY ANALI FERNÁNDEZ ESPINOZA
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.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49061436 - Página N° 1

Código de Verificación
51129942
Publicidad N° 2025-719600
30/01/2025 10:12:01

Rectificado en cuanto al verdadero propietario según el asiento 2. - Lima, 29 de Marzo de 1952.	Terreno situado en el distrito de San Jerónimo de la provincia de Lima, constituido por la parcela número uno B - del lote uno de la manzana 50 de la urbanización Chacarilla Santa Cruz, de la sección denominada Santa Isabel de Santa Cruz. -
La numeración consta del asiento 5. - Lima, 29 de Octubre de 1952.	Independización - 1 - Don Paul Vicente Schiller Hacke, austriaco, médico, casado con doña Valeria Abelis Weiss, vecinos de Lima, es propietario del terreno situado en el distrito de San Jerónimo de la provincia de Lima, constituido por la parcela número uno-B- del lote uno de la manzana cincuenta de la urbanización Chacarilla Santa Cruz, de la sección denominada Santa Isabel de Santa Cruz, que formó parte del sesenta a fogos cua- trecientos treinta y cinco del tomo trescientos cincuenta y cinco; dicho terreno tiene un área de sesenta y ocho mil ochocientos ochenta y dos metros cuadrados y las siguientes lindes y medidas: Por el frente la calle Jorge Fanderghen con catorce metros lineales; por la derecha, colindando, la parcela número uno-A, del mismo lote número uno con treinta metros lineales; por la izquierda el lote número dos de la misma manzana con treinta metros lineales y por el fondo el lote número tres de la misma manzana con catorce metros lineales. - Dicho propietario ha adquirido el dominio del terreno descrito por compra - venta celebrada con su anterior propietaria la Compañía Urbanizadora Chacarilla Santa Cruz Sociedad Anónima; por el precio de treinta y cinco mil setecientos sesenta y dos, pagado al contado. - Así consta de la escritura pública de tres de Marzo del año en curso, otorgada ante el notario don Guillermo Ureta del Solar. - El título fue presentado a las nueve y cincuenta y nueve minutos de la mañana del quince de Marzo corriente, bajo el número novecientos ochenta del tomo ciento treinta y cinco del Diario. - Lima, veinte de Marzo de mil novecientos cincuenta y cinco. - Dicho: Tres no- les oro según Ley 11240 y recibo 21700. -
Subdividido el terreno según el asiento 7. - Lima, 29 de Abril de 1959.	- 2 - Consta del título que dio origen para exhauster el asiento uno que antecede que la compra - venta del terreno objeto de dicho asiento fue por encargo y con dinero de doña Fabiana Juvenal del Villar, peruana, soltera, quien, en consecuencia, es la verdadera propietaria de
Porve Jenner Charles Ernest, y esposa. A su favor en el asiento 5 de fogos 93 del tomo 744. se ha independizado el sub- lote uno B - dos del lote uno de la manzana 50 con frente a la calle Fanderghen con un área de 140 m² - Lima, 29 de Abril de 1959.	
Modificado el inmueble según el asiento 8 - Lima, 29 de Abril de 1959.	



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49061436 - Página N° 2

Código de Verificación
51129942
Publicidad N° 2025-719600
30/01/2025 10:12:01

302	dicho terreno; quedando en este sentido rectificado el mencionado asiento de conformidad con el Reglamento de las Inscripciones, - Lima, veintiuno de Marzo de mil novecientos cuarenta y cinco, - No devenga, -
Terminada según el asiento 6. Lima, 26 de Septiembre de 1955. Leguán del Villar Oscar 7579 a su favor 19 feb 571840 de la ciudad La casa 11-412-414 cuid, 21-11-81-	- 3 - Sobre la integridad del área del terreno inscrito en esta partida, su propietaria doña Gabriela Guzmán del Villar, está haciendo construir un abalot de albañilería independiente, cuya distribución son las siguientes: Planta baja, consta de: living-room, comedor, garage, cocina, dos dormitorios, baño, cuarto de baño de sirvientes. - Planta alta, consta de: living-room, comedor, escritorio, bar, tres dormitorios, baño, cocina, cuarto y baño de sirvientes. - El área construida es de cuatrocientos metros cuadrados, siendo el resto pasajes y jardines. - El estado actual de la construcción es el siguiente: Cimientos y sobrecimientos de concreto; las paredes de las dos plantas son de ladrillos vueltos y trabajados en mezcla de arena y cemento, techos de concreto armado aligerado en los dos pisos; las paredes de la planta baja se han cubierto en yeso, de igual manera los cielos-rasos. - La instalación de luz eléctrica se ha hecho con tubería empotrada. La instalación de desagüe se ha hecho en tubos de cemento en los tramos exteriores y con tubos y conexiones de fierro fundido en los interiores. - Se ha colocado maderas de madera en el primer piso. - Así mismo se han hecho cimientos y sobrecimientos y paredes del cerco. En la construcción descrita, su propietario ha invertido la suma de ochocientos mil quinientos veinte y siete soles oro, veintidos centavos, en los que están incluido el valor de los materiales empleados, la mano de obra y la dirección técnica, todo lo que ha sido íntegramente pagado. - Así consta de la declaración del constructor de la obra don José Rojas Cáceres, formulada en la escritura pública de veintinueve de Noviembre de mil novecientos cuarenta y cinco, dada ante el notario de Lima doctor Gastón García Rada. - El título fue presentado a las once y dieciocho minutos de la mañana del nueve de Diciembre corriente, bajo el número doscientos sesenta y tres del tomo ciento treinta y ocho del Diario. - Lima, once de Diciembre de mil novecientos cuarenta y cinco. - Derechos: Sencilla solapada, según Anual, Ley 11240 y más 40726. - 4 - Dona Gabriela Guzmán del Villar, peruana, soltera, ha hipotecado el inmueble inscrito en esta partida a favor



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49061436 - Página N° 3

Código de Verificación
51129942
Publicidad N° 2025-719600
30/01/2025 10:12:01

*Cancelada por el
Asiento 10, Lima
22 de Noviembre
1976*

En el Banco Central Hipotecario del Perú, en garantía del pago de la suma de noventa mil soles no, que dicho Banco le ha dado en préstamo de conformidad con las leyes ocho mil novecientos noventa y seis y once mil novecientos setenta para terminar la construcción de la fábrica a que se refiere el asiento tres que antecede, y dicha suma será entregada por el Banco sucesivamente por el valor de las planillas y mano de obra invertidos por cada orden de pago emitida al Banco, reteniendo el Banco del monto total de cada orden el diez por ciento, en garantía de la terminación de la obra y de la dedicación de fábrica que deberá inscribirse en el Registro respectivo, en cuya oportunidad se entregará la suma retenida. - Este crédito devengará el interés del ocho por ciento y el uno por ciento de comisión. Terminada la construcción el total del préstamo quedará automáticamente sometido a las disposiciones de la ley seis mil cuatrocientos y el prestatario obligado a pagar la suma proporcionada en el plazo de veinte años, el interés del nueve por ciento anual y el uno por ciento de comisión de administración. - Se constata de escritura pública de veinte y cinco de Octubre del año en curso, otorgada ante el notario de Lima doctor Ricardo Ortiz de Zavallos. - El título fue presentado a los creatos y treintidos minutos de la tarde del veintiocho de octubre corriente, bajo el número noventa y nueve del tomo ciento sesenta y tres del Diario. - Lima, veintinueve de Octubre de mil novecientos cincuenta y tres. - Derechos: Cien sesenta y tres soles según Anual, Ley 11240 y Recibo 60110.

- 5 -

El chalet inscrito en esta partida, se encuentra signado por la Avenida Vanderghem, con los números modernos: Cuatrocientos doce (puerta garage) cuatrocientos catorce (puerta bajos) cuatrocientos dieciséis (puerta altos) cuatrocientos dieciocho (pasaje). - Se constata del certificado de remuneración expedido por el Consejo Distrital de Miraflores de cinco de Enero del año en curso. - El título fue presentado a los creatos y treintidos minutos de la tarde del veintiocho de Octubre corriente, bajo el número noventa y nueve del tomo ciento sesenta y tres del Diario. - Lima, veintinueve de Octubre de mil novecientos cincuenta y tres. - Derechos: Diez soles según Anual, Ley 11240 y Recibo 60110.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49061436 - Página N° 4

Código de Verificación
51129942
Publicidad N° 2025-719600
30/01/2025 10:12:01

334

- 6 -

La fábrica mencionada inscrita en el asiento tres que antecede, de propiedad de doña Gabriela Gurmian del Villar, se ha hecho terminar con las siguientes obras: Se han cubierto las paredes y cielos rasos de la planta alta, revestido la fachada principal y paredes laterales con frutachada de cemento, se han colocado pisos de parquet en las salas, comedores y dormitorios, de mosaico en los baños y cocina y de cemento en el garage, baño de sirvientes y veredas; se ha colocado una cubertina de pastelería; se han colocado puertas de cedro y ventanas metálicas con sus respectivos herrajes y vidrios; se han colocado sósabos de madera en todos los cuartos excepto los baños y cocinas que llevan sósabos de mayólica a un metro veinte de altura y el garage de cemento, se ha terminado la instalación de agua, desagüe y luz, colocándose en los baños una tina con ducha, un W.C. de tanque bajo, un lavatorio de pie y un bidet, en los baños de sirvientes un W.C. de tanque alto y una ducha, en las cocinas un lavadero aparillado y en los patios lavadero de lodillo; se ha pintado de las paredes al agua, los cielos rasos al temple, las puertas barnizadas y las ventanas al óleo, la fachada enalada. La terminación de la obra su propietario ha invertido la suma de cinco mil novecientos cincuenta y nueve pesos en los que están incluidos el valor de los materiales empleados la mano de obra y la dirección técnica integralmente pagados. Así consta de la declaración del Ingeniero José Rojas Pacero, formulada en escritura pública de once de agosto del año en curso, otorgada ante el notario de Lima doctor Ricardo Ortiz de Arzallu, en la que interviene el Banco Central Hipotecario del Perú en su carácter de primer acreedor hipotecario para prestar su consentimiento a la inscripción de la terminación de la fábrica. El título fue presentado a las oficinas y doce minutos de la tarde de veinte de Setiembre consiente, bajo el número tres mil seiscientos treinta y dos del tomo ciento cuarenta y dos del Diario. Lima veintidós de Setiembre de mil novecientos cincuenta y nueve. Perchero, D. Autenticado solo y sin fuerza, Ley 112409, recibo 07879.

- 7 -

Por Resolución Directoral número setenta y cinco de fecha nueve de febrero del año en curso expedido por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas, se ha autorizado la subasta del inmueble inscrito en esta partida en dos sub-lotes: el sub-lote Uno - B-uno, con doscientos ochenta metros



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49061436 - Página N° 5

Código de Verificación
51129942
Publicidad N° 2025-719600
30/01/2025 10:12:01

expediente 271835 de la car y otros a su favor. a fecha 27/1835 se ha dado el Dpto 46 P. Don en año 213, 83 usz y a fecha 27-271836 se ha sido el Dpto. 469 con un área de 225,37 m², 21-11- 1981 Se suspendido 280 140 900	cuadrados y el Sub-lote Uno - B. dos, en cinco sesenta metros cuadrados. El título, fue presentado a las doce y diez minutos del día veintiocho de Marzo último, bajo el número trescientos ochenta y cinco del tomo ciento sesenta fifteen del Diario. - Lima, veintinueve de Abril de mil nove cientos cincuenta y cinco. - Derechos: Venta según regim Francés, Ley 11240 y recibos 90740 y 88385 - 8 - El inmueble inscrito en esta partida después de la inde pendización efectuada en la fecha en el asunto cinco a favor noventa y cinco del tomo sesenta y cuatro ha quedado reducido al sub-lote Uno - B. Uno, en una extensión superficial de doscientos ochenta y cinco metros cuadrados, que es el área de la parte construida de la fábrica requirida en el asunto tres que antecede. Así consta de escritura pública de 2 de Julio de Marzo del año en curso, otorgada ante el no tario de Lima doctor Ricardo Ortiz de Lavallón. - El título fue presentado a las doce y diez minutos del día veintio chocho de Marzo último, bajo el número trescientos ochenta y cinco del tomo ciento sesenta y cinco del Diario. - Lima veintinueve de Abril de mil novecientos cincuenta y cinco. - Derechos: Venta según regim Francés, Ley 11240 y recibos 90740 y 88385. - 9 - La hipoteca requirida en el asunto cuatro que antecede, en virtud de una amortización extraordinaria, ha quedado cancelada en cuanto afectaba a la segun da recepción del inmueble que es materia de la venta, quedando vigente el mencionado gravamen a lo que se refiere al objeto que queda en esta partida, habiendo quedado reducido el crédito a la suma de setenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y cinco pesos y cinco céntimos. Así consta de la declaración del Banco Central Hipotecario del Perú en escritura pública de dos y siete de Marzo del año en curso, otorgada ante el notario de Lima, doctor Ricardo Ortiz de Lavallón, de la que también consta la intervención del Banco Central Hipotecario del Perú, para prestar su consentimiento como primer acreedor hipotecario (para prestar su consentimiento) a la venta que se hace por la presente escritura. - El título fue presentado a las doce y diez minutos del día veintiocho de Marzo último, bajo el número trescientos ochenta y cinco del tomo ciento sesenta y cinco del Diario. - Lima, veintinueve de Abril de mil nove
--	--



336

en sus constituciones. - Derechos: Veintisecho a la vez según el
Ley 11240 y recibos 90748 y 88385.

- 10 -

La hipoteca registrada en el asiento cuatro
que antecede, ha quedado cancelada, por ha-
berse declarado así el Banco Central
Hipotecario del Perú. Así consta de escri-
tura pública de veinticuatro de Noviembre
de mil novecientos setenta y cinco, otor-
gada ante el notario don Ricardo Ortiz de
Herbellos. El título fue presentado a
las quince horas y doce minutos del
once de Octubre último, bajo el nú-
mero seis mil trescientos veinte
y ocho del tomo doscientos cuarenta
B-Diario. - Lima, veintidos de Noviembre
de mil novecientos setenta y seis. -
Derechos: noventa soles, recibos
4076 y 967.

MANUEL V. ALARCON R.V.A.
REGISTRADOR

- 11 -

De don Oscar Hugman del Villar, en la proporción de un tercio.
Fue punto treinta y tres por ciento, don Rosario Hugman del Villar
en la proporción del dieciséis punto sesenta y seis por ciento y a
don Lydia Hugman Landaguri de Guerrero en la proporción
del dieciséis punto sesenta y seis por ciento, y don Guillermo
Skinner Hugman, en la proporción del treinta y tres punto
seis por ciento, han adquirido el dominio del inmueble
inscrito en esta partida, que le corresponden a
don Gabriela Hugman del Villar, quien falleció el cuatro
de mayo del año mil novecientos setenta y cinco bajo el in-
fante de su testamento con fecha nueve de Junio del año
mil novecientos setenta y cinco ante el notario Elio (Hugman
y Alvarez Calderón, en el cual instituyó, como sus herederos
los nombrados al comienzo de este asiento, el pago del im-
puesto se concedió con el recibo respectivo el título se presentó
a las ocho y treinta y tres del veintidos de setiembre del año
en curso bajo el número seis mil trescientos setenta y tres del tomo

MANUEL V. ALARCON R.V.A.
REGISTRADOR

Pasa a fjas 348 de este tomo.



348

Continuación de la Partida XLV de Fojas 331 de este tomo, referente al sub-lote Uno, B. Uno, con frente no - Vanderghun, Viena de Fojas 336 -

- 12 -

Se aclaran y rectifican el área y lindero del asiento que se autotitula, por el Ingeniero José Rojas Páez, en la forma siguiente: planta baja del chalet, sito en la av. Jorge Vanderghun cuatrocientos doce, y cuatrocientos. Calote, el área ocupada es de ciento ochenta y cinco metros veinte centímetros cuadrados, siendo el resto patio y jardines. El ingreso principal a la planta baja es por el cuatrocientos catorce, el cuatrocientos doce corresponde al garage de la misma, planta alta del chalet sito en la av. Jorge Vanderghun cuatrocientos diecinueve y cuatrocientos diecisiete, el área ocupada por la planta alta en el primer piso es de noventa y siete metros ochenta y siete centímetros cuadrados, de los cuales treinta y siete metros ochenta y siete centímetros cuadrados corresponden a área construida o techada y el resto a jardines y pasillos, el área ocupada, techada y construida correspondiente a la planta alta en el segundo piso: ciento sesenta y cinco metros ochenta y siete centímetros cuadrados, el ingreso principal a la planta alta es por el cuatrocientos diecinueve y cuatrocientos diecisiete, corresponde al garage de la misma, que sirve también de ingreso al corredor y jardín que conduce a la escalera de servicio de los departamentos, originalmente el espacio que ocupaba el garage cuatrocientos diecisiete fue proyectado para servir el acceso al pasaje que conduciría a un departamento, pero se proyectó construir en la parte posterior del terreno, pero al haberse desistido, por habilitación, el garage, que se usó de una, reconocido judicialmente al veinte dos de julio del año mil novecientos ochenta y cuatro, por el Sr. O. Nato Pina J. secretario Vicente Caballero Rojas el título se presentó a las once y seis del mes de noviembre del año en curso bajo el número doscientos veintinueve del tomo de los registros - Lima siete de diciembre del año mil novecientos ochenta y cuatro mil quinientos noventa y tres -

1943 -

- 13 -

Como consecuencia de la independencia otorgada en la fecha señalada en la Partida matriz chalet N. cuatrocientos diecinueve, cuatrocientos diecisiete, son un área correspondiente de hall, entrada, garage, en pasaje, para aclarar de servicio los lindos de esta área son las siguientes, por el frente, desepulsado -

Ver a fojas 352 de este tomo

Código de Verificación
51129942
Publicidad N° 2025-719600
30/01/2025 10:12:01

Continuación de la partida XLV de fogos 331 de este tomo, referente al sub-lote Nro. 15 con finca Ar. Vandeghem tiene de fogos 348 de este tomo

Como consecuencia de la Indefinición Especificada en la
falta poder en la partición metódica el Chalit el quatorcientos
dieciséis. Cuatrocientos dieciséis es Jorge Vanderghem, es
el Chalit en la finca planta tiene un área ocupada
correspondiente al hall, escalera, garage, un pasaje y una
escalera de servicio. Los límites de latencia por los siguientes
por el frente, con seis metros, sesenta y cinco, con la avenida
Vanderghem, por la derecha con una línea quebrada de
nueve tramos seis metros diez, un metro sesenta y cinco, un
metro noventa, dos metros, una metro noventa, diez metros
dos metros cincuenta; un metro, y tres metros cincuenta
por la propiedad que se incluye en la propiedad de la Chalit
cuatrocientos diez. Cuatrocientos catón de la avenida Ja-
go Vanderghem, por la izquierda con veinte metros por
propiedad de tener, por el fondo con catón metros
por propiedad de tener, el área ocupada, es la planta
bajo del Chalit quatorcientos dieciséis. Cuatrocientos die-
ciséis es de noventa y cinco metros sesenta y cinco metros sesenta
siete, el área techada es de veinticinco metros sesenta de
cinco metros cuadrados, en el segundo piso los límites por los
siguientes: por el frente con una línea quebrada de tres
tramos de seis metros sesenta y cinco, catón centímetros, siete
metros, treinta y cinco centímetros, con los aires del jardín de fach-
da, por la derecha con una línea quebrada de siete tra-
mos, seis metros cincuenta, dos metros treinta, dos metros
dos metros treinta, cinco metros, un metro, dos metros cin-
cuenta, por propiedad de tener, para los pagos de luz del
primer piso; por la izquierda con una línea quebrada
de tres tramos cuatro: sesenta y cinco metros treinta, por propie-
dad de tener, tres metros, diez metros cincuenta y cinco
con los aires del pasaje, por el fondo con una línea
quebrada de siete tramos, cinco metros quince, con los aires
del pasaje, un metro noventa y cinco, un metro, tres metros,
tres metros veinticinco, cuatro metros noventa y cinco, con los aires
del patio del primer piso y dos metros treinta con los aires
del pasaje, el área ocupada, techada del segundo piso
es de ciento veinticinco metros dieciséis metros cuadrados, se de-
constancia que quedarán una remanente de luz a favor
del Chalit de los bajos por el pasaje de la izquierda
que corresponde al Chalit de los altos, saliente de la
propiedad de la finca dieciséis de mayo del año mil
novecientos dieciséis. El título de presente a la casa y
del, de la casa, noventa y cinco metros sesenta y cinco metros
dos metros treinta y cinco metros sesenta y cinco metros
dieciséis, sesenta y cinco metros de mil novecientos sesenta y cinco
metros, por mil novecientos sesenta y cinco metros, mil, 1594

164. 16 m²

Q15 A A FOLAS
429 DE ESTE
DM

M. S. S.
M. S. S.
M. S. S.

Código de Verificación
51129942
Publicidad N° 2025-719600
30/01/2025 10:12:01

OFICINA REGISTRAL DE LIMA



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49061436 - Página N° 10

Código de Verificación
51129942
Publicidad N° 2025-719600
30/01/2025 10:12:01

128

24.12

-15-

Don Manuel Guillermo Ruiz Clagysen y su esposa doña María del Pilar Inurritegui Ferreccio han adquirido el dominio del Inmueble inscrito en esta partida al haberlos comprado a sus anteriores propietarios don Oscar Guzman del Villar doña Rosario Guzman Villanar don Guillermo Skinner Guzman y doña Carmen Lidia Guzman Landazuri de Guerrero por el precio de Treinticinco Millones de soles Cancelados. según Escritura Pública del Treintitono de octubre de mil novecientos ochenta y tres. Notario: Ernesto Velarde Arenas. Fe. presentación: ocho horas cincuenta minutos del diez de Octubre del año en curso. Título número veintidos mil setenta y seis del Tomo doscientos setenta y cuatro del diario. Derechos de Adhesión mil ochocientos cuarenta soles. Lima, diecinueve de Octubre de mil novecientos ochenta y tres. Recibo. N° 9182. N° 5024.

RODOLFO ELIN YAMAYA
Registrador Público

-16-

Levantado el 6/6 que
por el as. 17, - Lima, 22
04-96.

El inmueble inscrito en esta partida se encuentra afecto al Bloqueo Político. De por el Notario Dr. Maximiliano Ruiz Vargas H. de fecha: veinte de Febrero de mil novecientos ochenta y tres. Hasta que se inscriba la Hipoteca a favor de Factoaria Javier Prado S.R.L. con intervención de la sociedad conyugal firmada por Don: Manuel Guillermo Ruiz Clagysen y esposa Doña: María del Pilar Inurritegui Ferreccio que otorga: El Banco Regional Sur Andino y Callao hasta por la suma de: US. treinta y seis mil dólares americanos. Presentación: siendo las diez horas, cincuenta y cinco minutos del veintidos de Febrero de mil novecientos ochenta y tres. Bajo el as. tres mil, cuatrocientos sesenta y tres del Tomo doscientos setenta y cuatro. Derechos: diecinueve mil, ochocientos soles rec. de por 10688. Lima, veintidos de Febrero de mil novecientos ochenta y tres.

OLGA R. ZAMORA GONZALEZ
Registrador Público

-17-

Levantado el Bloqueo inscrito en el as. en to. de la serie que antecede por haberla desahogado ante el Banco Regional Sur Andino y Callao por documento privado del primer de abril de noventa y seis. por el notario: Manuel F. Tuma. El T. fue presentado a horas: primera de abril bajo el número veintitres mil, cuatrocientos sesenta y tres del Tomo doscientos setenta y cuatro. Derechos: diecinueve mil, ochocientos soles rec. de por 10688. Lima, veintidos de Febrero de mil novecientos ochenta y tres.

RODOLFO ELIN YAMAYA
Registrador Público

Continúa a p. 269 - de este mismo Tomo -
Lima 30-15-86

Código de Verificación
51129942
Publicidad N° 2025-719600
30/01/2025 10:12:01

OFICINA REGISTRAL DE LIMA



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49061436 - Página N° 12

Código de Verificación
51129942
Publicidad N° 2025-719600
30/01/2025 10:12:01

270

-21-

Cancelación.

La Hipoteca registrada en el Asiento 19 Fojas 269, ha quedado cancelada por haberlo declarado así el Banco Regional Sur Medio y Chillo. Según consta por Escritura Pública del 10-5-88 ante el notario Manuel Forero García C.. El título se presentó el 26-5-88 a hs. 12:05 bajo el N° 52349 del Tomo 289 del diario. - Derechos I/. 550.00 Recibo N° 17059. - Lima 30-5-88. M/Ch.

-22-

Compra - Venta.

Manuel Guillermo Ruiz Claeyssen, peruano casado con María del Pilar Inzunzategui Ferecós de Ruiz, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, en virtud de la compra-venta efectuada de sus anteriores propietarios "Compañía Factoría Sanier Prado S.R.L.; por el precio de Cuatrocientos cincuenta mil Intis, pagados totalmente. El título se presentó el 26-5-88 a hs. 12:05 bajo el N° 52350 del Tomo 289 del diario. - Derechos I/. 1,034.80 Recibo N° 17061-27580. - Lima 1/6-8-M/Ch.

-23-

El dominio del inmueble inscrito en esta partida tiene un área fechada de uso exclusivo con cuatrocientos metros cuadrados con sesenta y cuatro centímetros cuadrados. Despendido

23.

El dominio del inmueble inscrito en esta partida tiene un área fechada de cuatrocientos treinta y ocho metros cuadrados con sesenta y cuatro centímetros cuadrados, correspondiéndole una área de terreno de cuatrocientos metros cuadrados con sesenta y cuatro centímetros cuadrados con las siguientes lindes y medidas perimétricas: por el frente una línea ubicada de siete tramos, que a partir de izquierda a la derecha, el primero, con tres puntos cincuenta metros lineales, colindando con la Av. Vardesken, el segundo tramo volta a la izquierda con siete puntos veinte metros lineales, colindando en lo primero, tres puntos ochenta y cuatro metros lineales, con terreno de propiedad del Departamento D-do y tres puntos ochenta y cuatro metros lineales, con muro mediano con el ambiente de escalera de acceso al Departamento D-do, el tercer tramo volta a la derecha con dos puntos cinco metros lineales, el cuarto tramo volta a la derecha con uno punto diez metros lineales, colindando con la Av. Vardesken con uno punto ochenta y cuatro metros lineales, colindando con el primer tramo con propiedad de terreno del Departamento D-do, mediante muro mediano, el quinto tramo volta a la derecha con tres puntos diez metros lineales, colindando con el primer tramo, tres puntos diez metros lineales, mediante pared mediana, y los otros tres metros lineales, con terreno de propiedad del Departamento D-do, finalizando el terreno volta a la izquierda con tres puntos ochenta y cuatro metros lineales, colindando con la Av. Vardesken, por la derecha, existiendo mediante una línea ubicada de tres tramos el primero mide nueve puntos ochenta y cuatro metros lineales, colindando en lo primero, tres puntos lineales, con terreno de propiedad del Departamento D-do, y los siguientes con punto ochenta y cuatro metros lineales colindando, mediante muro mediano con el segundo tramo del Departamento D-do, el segundo volta a la derecha.

para a fojas 487
del mismo tomo
13-10-88



Continuación de folios 270 de este Tomo Nro 13-10-82
Referente al Departamento -3- de la Av. Jorge Chuderschen. 414
418 Distrito de Miraflores.

Viene del folio veinte tres.
con tres puntos cuarenta metros lineales, colindando mu-
dieciséis metros mediano con el garaje del departamento 1- dos-
y el tercer tramo valla a la izquierda con diez puntos se-
penta metros lineales, colindando con propiedad de terceros, y
por la izquierda, entiendo con veinte metros lineales, colin-
dando con propiedad de terceros y por el fondo con entor-
ce metros lineales colindando con propiedad de terceros. dentro
de estos linderos y parrucos se encuentra un área ocupada de
dieciséis veinte y punto treinta metros cuadrados, con un
área techada de cinco treinta y tres punto sesenta y dos metros cua-
drados, con por ende un área de cinco cuarenta punto cua-
renta y cinco metros cuadrados, que representa el sesenta y punto
dieciséis por ciento del total del terreno. así como según escritura
pública del decano de Mayo del presente año ante el notario
Ernesto Velasco Pizarro, el título fue presentado a los. nuevos con tres
puntos cuarenta y punto. nuevo de setiembre del año en curso bajo el
número noventa y cinco mil cuatrocientos cincuenta y cinco del tomo de-
cimo noventa y cinco del libro decimo. dichos documentos, en su fide,
con fecha anterior, pub. 45811-49085. Lima trece de Octubre de
mil noventa y ocho. Augusto Churruarín
Dr. AUGUSTO CHURRUARÍN
Registrador Público
ONARP

42514
21-4-89

— 84 —

Cancelado el pago de precio de la Compra-Venta registrada en el
presente Veinte y tres, por haberse declarado así con Manuel Guillar-
mo Ruiz Chaguan y su Conyuge en la Escritura pública del cinco de
abril en curso, otorgada ante el notario Antonio del Pozo Valdez. Título pre-
sentado a horas cuatro y cincuenta y cuatro del Veintuno de abril en curso bajo el núme-
ro cuarenta y cinco mil quinientos catorce del tomo trescientos del diario de-
rechos diez mil noventa y cinco intes. Recibo 18721 y 14052. - Lima
de mil noventa y ocho. - prop.

— 85 —

Don Gonzalo Garrido Jirca Alvarez Calderon, viudo, ha ad-
quirido el dominio del inmueble, por Compra-Venta celebrada con sus
anteriores esposas con Manuel Guillermo Ruiz Chaguan y su Conyuge
María del Pilar Torroblanca Feneiro de Ruiz, por el precio de un millón
trescientos ochenta y cinco mil intes, Cancelado. Así consta de la escri-
tura pública del cinco de abril en curso, otorgada ante el notario
Antonio del Pozo Valdez. - Título presentado a horas cuatro y cin-
cuenta y cuatro del Veintuno de abril en curso, bajo el número cuaren-
ta y cinco mil quinientos catorce del tomo trescientos del diario. Dere-
chos diez mil noventa y cinco. Recibo 18721 y 14052. - Lima
de mil noventa y ocho. - prop.



488

²⁴
Don Gonzalo Garrido Lecca, Plaruz Colclan, peruano
viudo, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito
en esta partida en virtud de la compra efectuada a sus
Tenientes propietarios por el precio de un millón trescientos
ochenta y seis mil setecientos, pagados según escritura pública
del cinco de abril del año en curso, ante el nota-
rio Julio Antonio del Pozo. Validez el título fue presun-
tada a las Once con sesenta y ocho minutos del día cinco
de julio de los corrientes luego el mismo retentó ocho mil
Quince del tanto trescientos tres del libro de registro derecho
dieciséis mil noventa y cinco. Folio 3290 - 3921 - Lima
Continuación de folio de mil novecientos ochenta y nueve.

CAP OS N° NAVALES
REGISTRADO - PERU

²⁵
La hipoteca registrada en el asiento veinte que Antea
ha quedado cancelada por haberse dictado así: don Ma-
nuel Guillermo Ruiz Chayssen, y su esposa. María del Pilar
Luis Mitegui, según consta por escritura pública y
presentación efectuada en el asiento veintidós que
antecede. - Lima. Veintinueve de agosto de mil noventa y
seis. Ocho mil noventa y seis. Se trata de una hipoteca por saldo de una fecha 11-
Ampara.

CAP OS N° NAVALES
REGISTRADO - PERU

69970
6-7-91

²⁶ - Proretrato
El inmueble se encuentra bloqueado, hasta que se presente la hipoteca
a favor del Banco de Crédito del Perú, hasta por la suma de U.S. \$1.000.000
mil dólares americanos, en virtud de la polifonía de E. de julio del
año en curso, el notario Ricardo Ortiz de Zarillo Villanar. El título
fue presentado a los folios por presentarse punto, el 10 de julio del
año en curso bajo el número presentarse mil noventa y seis, folio del
tanto 340 del libro. - Lima, Quince de julio de mil noventa y
seis; donde: 17.8.95. rubro: 46012.

²⁷

Hipoteca que constituye: Gonzalo Garrido Lecca Plaruz - Colclan
y su esposa: Guillermina María Cuba Ruano, hasta por la suma de
U.S. \$25.000 (veinticinco mil dólares) a favor del Banco de Crédito
del Perú - Ene. Pública del dieciocho de agosto de mil noventa y
seis. Not. de Ricardo Ortiz de Zarillo Villanar. - Lima, donde las trece
once hrs. del veintidós de setiembre del año en curso. Bajo el no-
tario mil noventa y seis. Continúa del Bono-342- de marzo
diez de mayo de mil noventa y seis. - Res. 40977. Lima, 6 de octubre

99737
997450
21/06/91

BAJO (BAYZA) RUBRO
REGISTRADO - PERU

ESTA PARTIDA REGISTRAL CONTIENE EN LA	
FIGURA N° 1648422	CEL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE.	
TÍTULO N° 97318	FECHA 19/6/96
Lima, 25/6/96	
REGISTRADOR	



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49061436 - Página N° 15

Código de Verificación
51129942
Publicidad N° 2025-719600
30/01/2025 10:12:01

D

Registro de la Propiedad Inmueble
LIMAFORUS

18 JUL 1996

MICROFILMADO
ORLC

FICHA DE CONTINUACION DE TOMO

DIGITALIZADO
Año 1997

Ficha N° 1648422

Prop. 6

Número de Partida XIV
Número de Tomo 631
Número de Foja 483
Número de Asientos 27

UBICACION DEL INMUEBLE: INTERSECCION CARRETERA A LA AVENIDA JOSE VASQUEZ Nº 414-418. Lima, 25-6-96.-

DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

2157 K
2158 K
2159 K
2160 K
2161 K

12 NOV 1996

c) TITULOS DE DOMINIO	d) GRAVAMENES Y CARGAS	e) CANCELACIONES	f) REGISTRO PERSONAL
1.- Es 139106 1.- VENDIDO a favor de MARIA ANELIA GANOA AZOPARDE, soltera, por el precio de US\$ 104,000.00 dolares americanos, cancelados, Esc.Púb. del 18-06-96 ante Not. Ricardo Ferrandini B. Pres. hrs. 11:32 del 02-09-96. Tit. 139106. T.D. 39-0. Ders: S/1853. 20. rec: 97684-95769. Lima, 17-09-96.		1.- Cancelada la hipoteca registrada en el as. 27 fs. 483 del tomo 661, por haberlo declarado así el Banco De Crédito Del Perú, sc. lb. del 18-6-96. Not. Carlos E. Becerra Palomino, Pts. hrs. 14:10 del 19-6-96. As. 97318 tomo 387 diario. Derechos S/110.00, rec. 47118. Lima, 25-6-96. DIEGO KRUS PERAZA CASTELLANO Registrador Público ORLC	
Dña. DIANA GIANNINA PAJUELLO Registrador Público ORLC			Legalizada Continúa al dorso RAUL RIVERA BUSTAMANTE Gerente Propiedad Inmueble ORLC 18 JUL 1996



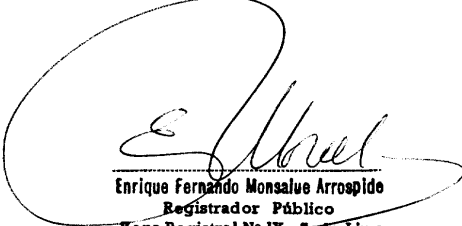
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49061436 - Página N° 16

Código de Verificación
51129942
Publicidad N° 2025-719600
30/01/2025 10:12:01

 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49061436 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE UBICADO CON FRENTE A LA AVENIDA JORGE VANDERGHEN NUM 414-418 DISTRITO DE MIRAFLORES (Continúa de la Ficha N° 1648442)

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

ANOTACION PREVENTIVA DE CONTRATO DE OPCION: MARIA AMELIA GANOZA ARROSPIDE, en su calidad de propietaria, ha celebrado un contrato de opción con INVERSIONES INMOBILIARIAS VANDERGHEN S.A.C., inscrita en la Partida Electrónica N° 15306893 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en calidad de comprador, quien tiene un derecho de opción de compra a su favor sobre el inmueble inscrito en esta partida, por un plazo de 120 días calendarios, que empieza desde la fecha de suscripción del contrato de opción y termina el 28/11/2023, siendo el precio pactado por la compra-venta la suma de U.S.\$400,000.00 dólares americanos. Así consta en la Escritura Pública del 31/07/2023, otorgada ante Notario Público de Lima Rosalía Mirella Mejía Rosasco de Elías, encargado del oficio del también Not. Público de Lima Ricardo Fernandini Barreda. El título fue presentado el 01/08/2023 a las 04:00:59 PM horas, bajo el N° 2023-02198443 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 48.00 soles con Recibo Número 00827381-01.-LIMA, 15 de Agosto de 2023. Presentación electrónica.


Enrique Fernando Monsalve Arrospide
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49061436 - Página N° 17

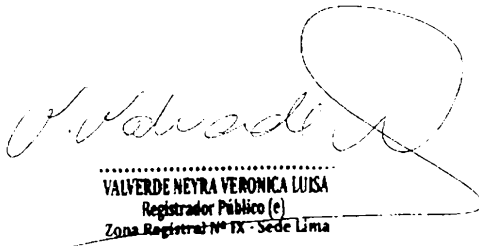
Código de Verificación
51129942
Publicidad N° 2025-719600
30/01/2025 10:12:01

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	49061436	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49061436
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE UBICADO CON FRENTE A LA AVENIDA JORGE VANDERGHEN NUMERO 414-418 MIRAFLORES	

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

BLOQUEO

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la COMPRAVENTA, a favor de **INVERSIONES INMOBILIARIAS VANDERGHEN S.A.C.**, registrada en la partida N° 15306893 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. Por solicitud del notario de Lima, FERNANDINI BARREDA, RICARDO FEDERICO, de fecha 19/12/2023. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 08:17:56 AM horas del 20/12/2023, bajo el N° 2023-03673830 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 48.00 Soles, Recibo 2023-1-1352456. Lima, 20 de diciembre 2023. Presentación electrónica.


VALVERDE NEYRA VERÓNICA LUISA
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49061436 - Página N° 18

Código de Verificación
51129942
Publicidad N° 2025-719600
30/01/2025 10:12:01



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 49061436

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
INMUEBLE UBICADO CON FRENTE A LA
AVENIDA JORGE VANDERGHEN NUMERO 414-418
MIRAFLORES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00001

COMPRAVENTA.- INVERSIONES INMOBILIARIAS VANDERGHEN S.A.C., registrada en la partida N°15306893 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, adquiere el dominio del predio inscrito en la presente partida en mérito a la compraventa celebrada con MARIA AMELIA GANOZA ARROSPIDE, por el precio de US\$400,000.00 dólares americanos, cancelado. Así consta en el parte digital de la Escritura Pública del 19/12/2023, otorgada ante notario de Lima, FERNANDINI BARREDA, RICARDO FEDERICO. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 08:22:20 AM horas del 27/12/2023, bajo el N° 2023-03717707 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 4,475.00 Soles, Recibo 2023-1-1368863. Recibo 2024-1-30194. Lima, 10 de enero 2024. Presentación electrónica.


.....
LUIS MIGUEL RUBIO DIAZ
Registrador Publico
Zona Registral N° IX-Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49061436 - Página N° 19

Código de Verificación
51129942
Publicidad N° 2025-719600
30/01/2025 10:12:01

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49061436 INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE UBICADO CON FRENTE A LA AVENIDA JORGE VANDERGHEN NUMERO 414-418 MIRAFLORES
--	---

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00001

MODIFICACIÓN DE AREA.- Como consecuencia de la extinción del Reglamento Interno que consta inscrita en el asiento B0001 de la partida N° 41609354 y el cierre de las partidas independizas 41609354, 41685018, 41685026, 41685034, 41685042 y 41728191 por acumulación a esta partida matriz, se deja sin efecto el asiento 7-b de la Ficha N° 271840 de modificación de área y se publicita que el inmueble inscrito en esta partida con la reversión de las unidades independizadas ha retomado su configuración inicial, siendo su área 280.00 m2 y los linderos y medidas perimétricas tal como figuran en el asiento 8 del Tomo 0661 Folio 335. *Así consta del Documento Privado con certificación de firmas el 08/02/2024 ante el Notario de Lima Moisés Goldez Cortijo y del Documento Aclaratorio con certificación de firmas el 12/04/2024 ante el Notario de Lima, Ricardo Fernandini Barreda.* **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 09/02/2024 a las 04:44:15 PM horas, bajo el N° 2024-00418805 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 799.10 soles con Recibo(s) Número(s) 00001697-1408 00002308-237.-LIMA, 22 de Abril de 2024.


BLANCA LILIANA BORDA GONZALES
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima



 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49061436 INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE UBICADO CON FRENTE A LA AVENIDA JORGE VANDERGHEN NUMERO 414-418 MIRAFLORES

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

TRASLADO DE ASIENTO DE FÁBRICA: Como consecuencia de la extinción del Reglamento Interno y de la acumulación de las unidades de propiedad exclusiva, el predio cuenta con la siguiente edificación:

FÁBRICA.- Los propietarios del inmueble de esta partida, han efectuado las obras siguientes: **PRIMER PISO:** arreglo del plano del garaje, y ampliación de la escalera da acceso al segundo piso.; **SEGUNDO PISO:** se ha refeccionado el dpto. que ocupa todo el segundo piso creando una oficina en este nivel con construcción del baño para la oficina, arreglo de pisos en general, camino de mayólica en la cocina, arreglo de puertas y ventanas, arreglo de las instalaciones eléctricas, sanitarias y pintura. **TERCER PISO:** construcción de la escalera de acceso a los dptos. A y B si acabado, y construcción de los muros de estos dptos. Hasta media altura.- El valor de la obra efectuada al momento de su paralización asciende a la suma de I/9'850,000.- así consta en esc. pub. De declaración de fábrica parcial otorgada por el Ing. Fernando Lizárraga Diez Canseco, de fecha 18-9-1990 Notario Ernesto Velarde Arenas a favor de los propietarios pres. 14:26' del 15-01-1991. Título N° 4783 del tomo 322 del diario der. I/51'820,000.- rec. 2433992947. Lima 21-2-1991. Asimismo por esc. Pub. Del 28-12-1990 Not. E. Velarde Arenas. **Se traslada del asiento 4-b de la Ficha N° 271840 firmado el 21/02/1991 por la Registrador Público Doris Valverde Vera Cadillo.**
B00003

AMPLIACIÓN DE FÁBRICA.- Los propietarios del inmueble inscrito en esta partida han efectuado la ampliación de la fábrica anotada en el asiento 4b de esta partida con la siguiente distribución: **TERCER PISO** Dos Dptos. Dúplex, zona común escalera y hall. Dpto. 301: Hall, sala, comedor, estudio, ¾ de baño de visita, cocina, lavandería, escalera tipo caracol al 4° piso, estas, dos dormitorios con sus respectivos baños y closets incorporados. Se deja constancia que el presente Dpto. es Dúplex.- Dpto. N° 302 (DUPLEX) Recibo, balcón, sala comedor, ½ baño de visita, cocona, lavandería, cuarto y baño de servicio y escalera interna al cuarto piso, balcón, con dormitorio con closet, un baño grande y un dormitorio.- Área construida en el TERCER PISO 138.02 m2., 4° piso AC 164.99 m2, área Construida total 303.01 m2. Área Libre 118.84 m2. Costo de la obra 172.028.14 nuevos soles.- Termino de la obra 14-02-1994.- Profesional responsable Fernando Lizárraga Diez-Canseco.- título n° 71507 del 05-05-97 tomo N° 398 del diario Der. S/.715.08 rec. N° 36189-37622.- **Se traslada del asiento 8-b de la Ficha N° 271840 firmado el 28/05/1997 por el Registrador Público, Fredy Luis Silva Villajuan.**

Así consta del Documento Privado con certificación de firmas el 08/02/2024 ante el Notario de Lima Moisés Goldez Cortijo y del Documento Aclaratorio con certificación de firmas el 12/04/2024 ante el Notario de Lima, Ricardo Fernandini Barreda. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 09/02/2024 a las 04:44:15 PM horas, bajo el N° 2024-00418805 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 799.10 soles con Recibo(s) Número(s) 00001697-1408 00002308-237.-LIMA, 22 de Abril de 2024.


BLANCA MARIANA BORDA GONZALES
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49061436 - Página N° 21

Código de Verificación
51129942
Publicidad N° 2025-719600
30/01/2025 10:12:01

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
	OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49061436
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE UBICADO CON FRENTE A LA AVENIDA JORGE VANDERGHEN NUMERO 414-418 MIRAFLORES	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

HIPOTECA.- constituido por Héctor Daniel Maco Ruiz Clayseen y sus cónyuge Rita karian Serkovic Figallo a favor de BANCO DEL NUEVO MUNCO S.A.E.M.A. hasta por la suma de US \$55,190.63, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de INVERSIONES LEX S.A. Escritura Pública del 27-02-98. Notario Javier Aspuaza Gamarra. Título presentado a Hrs. 13:19 del 10-03-98 N° 40512 del Tomo 405 del Diario. Derechos S/.261.56, recibos 2523,6663. Se **traslada del asiento 4-d de la Ficha N° 1120513 firmada por Registrador Público Gloria Amparo Salvatierra Valdivia.-**.-LIMA, 22 de Abril de 2024.


BLANCA LILIANA BORDA GONZALES
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49061436 - Página N° 22

Código de Verificación
51129942
Publicidad N° 2025-719600
30/01/2025 10:12:01

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49061436
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE UBICADO CON FRENTE A LA AVENIDA JORGE VANDERGHEN NUMERO 414-418 MIRAFLORES

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

MODIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN DE HIPOTECA.- La hipoteca registrada en el asiento 4-D de la Ficha N° 1120513, antecedente de la presente partida electrónica, constituida a favor del Banco Nuevo Mundo (antes Banco del Nuevo Mundo S.A.E.M.A.) ha sido modificada y ratificada por la propietarios del presente inmueble, en los términos que constan en el presente título que se archiva, con el objeto de respaldar además las obligaciones cargo de don Carlos Fernando Runzer Palomino. Por Escritura Pública del 20/11/2000 otorgada ante Notario de Dr. Javier Aspauza Gamarra en la ciudad de Lima, El título fue presentado el 28/11/00 a las 02:49:24 PM horas, bajo el N° 2000-00217970 del Tomo Diario 0409. Derechos: S/.28.01 con revivo N° 00033324 y con recibo N° 00073591. **Se traslada del asiento D00002 de la partida N° 41685042 firmada el 09/01/2001 por la Registrador Público (e) Melva Alicia Purizaca Pareja.-LIMA, 22 de Abril de 2024.**


BLANCA LILIANA BORDA GONZALES
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49061436 - Página N° 23

Código de Verificación
51129942
Publicidad N° 2025-719600
30/01/2025 10:12:01

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49061436 INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE UBICADO CON FRENTE A LA AVENIDA JORGE VANDERGHEN NUMERO 414-418 MIRAFLORES
--	---

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00005

CESIÓN DE HIPOTECA.- La hipoteca registrada en el asiento 4-d de la ficha N° 1120513 que antecede, modificada y ratificada en el asiento D00002 de la presente partida, ha sido cedida por el Banco Nuevo Mundo en Liquidación a favor de DELFINA CASTRO BAUTISTA, divorciada, DNI N° 09187937. Así consta en la escritura pública de fecha 29/01/2009 ante Notario Público de Lima, Lucio Alfredo Zambrano Rodríguez. El título fue presentado el 12/02/2009 a las 10:07:28 AM horas, bajo el N° 2009-00102513 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.35.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000509-14 00000617-04. **Se traslada del asiento D00004 de la partida N° 41685042 firmada el 26/02/2009 por el Registrador Público Daniel Armando O'Besso Cabanillas..-LIMA, 22 de Abril de 2024.**


BLANCA LILIANA BORDA GONZALES
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49061436 - Página N° 24

Código de Verificación
51129942
Publicidad N° 2025-719600
30/01/2025 10:12:01

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49061436 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE CON FRENTE A LA AVENIDA JORGE VANDERGHEN 414 MIRAFLORES
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B000003

DEMOLICION PARCIAL, AMPLIACION, MODIFICACION Y REMODELACION DE FABRICA.

- El propietario del inmueble inscrito en la presente partida, INVERSIONES INMOBILIARIAS VANDERGHEN S.A.C. ha declarado la demolición parcial, ampliación, modificación y remodelación de la fábrica inscrita, siendo los ambientes resultantes como sigue:

PRIMER PISO. – Sube escalera de acceso al segundo piso, hall. Living room, comedor, cocina, dormitorio con 4 closet, baño completo, dormitorio con (closet, walking closet, baño), dos garages, jardín, cuarto de sirvientes, baño de sirvientes, jardín, patio, lavandería, closet.

SEGUNDO PISO. – Llega y sube escalera de acceso al tercer piso, hall. Oficina con $\frac{3}{4}$ de baño. Living room, comedor, dormitorio con $\frac{3}{4}$ de baño, dormitorio, dormitorio con closet, $\frac{1}{2}$ baño, bar, cocina, baño sirvientes, cuarto sirvientes, $\frac{3}{4}$ de baño.

TERCER PISO. – Llega escalera de acceso al tercer piso, hall. Sala, comedor, estudio, $\frac{3}{4}$ baño, cocina, lavandería, escalera circular de acceso al cuarto piso. Recibo, balcón, sala, comedor, baño con closet, cocina, lavandería, dormitorio de servicio con $\frac{1}{2}$ baño y closet, sube escalera de acceso al cuarto piso. Cuarto de sirvientes con baño.

CUARTO PISO. – Llega escalera circular de acceso al cuarto piso, estar, dormitorio con 2 closet y con $\frac{3}{4}$ baño con closet, dormitorio con closet y $\frac{3}{4}$ de baño. Llega escalera al cuarto piso, balcón, dormitorio con WCL con $\frac{3}{4}$ de baño.

Cuadro de áreas techadas resultante: Primer piso: 199.88 m2 Segundo piso: 168.77 m2 Tercer piso: 168.55 m2 Cuarto piso: 123.91 m2 Área libre: 80.12 m2. Valorización: S/ 82,000.00 Fecha de finalización de obra: mayo de 2015. Así consta en el expediente de regularización otorgado al amparo de la Ley 27157 y su Reglamento. Verificador Responsable: Ing. Fredy Mauricio Napa Oré CIV: 0088 VCZRIX. Formulario Registral, Informe Técnico de Verificación, memoria y planos suscritos por el indicado verificador, con firmas certificadas ante notario de Lima Ricardo Fernandini Barreda el 26/12/2024 y demás documentación complementaria que obra en el título que se archiva. El título fue presentado el 07/01/2025 a las 03:36:44 PM horas, bajo el N° 2025-00068969 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 901.70 soles con Recibo(s) Número(s) 00000479-932 00002152-138.-LIMA, 30 de Enero de 2025.


JACKSON ALARCON LLANGE
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 49061436 - Página N° 25

Código de Verificación
51129942

Publicidad N° 2025-719600
30/01/2025 10:12:01

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49061436
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE UBICADO CON FRENTE A LA AVENIDA JORGE VANDERGHEN NUMERO 414 MIRAFLORES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00004

NUMERACION.- Al inmueble inscrito en esta partida le corresponde la siguiente renovación:

- **CALLE JORGE VANDERGHEN 414 (PUERTA PRINCIPAL-DEPARTAMENTO)**

Así consta en el Certificado de Numeración N° 554-2024-SGCA-GDU/MM. Exp. 9401-2024 suscrito por el Sub Gerente de Catastro de la Municipalidad de Miraflores Fernando Albuja Mesta.- El título fue presentado el 07/01/2025 a las 03:36:44 PM horas, bajo el N° 2025-00068969 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 901.70 soles con Recibo(s) Número(s) 00000479-932 00002152-138.-LIMA, 30 de Enero de 2025.


JACKSON ALARCON LLANGE
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA

Página Número 1

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



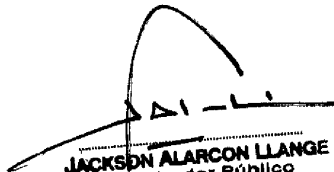
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49061436 - Página N° 26

Código de Verificación
51129942
Publicidad N° 2025-719600
30/01/2025 10:12:01

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49061436
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE CON FRENTE A LA AVENIDA JORGE VANDERGHEN 414 MIRAFLORES	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA. - Se levanta la hipoteca registrada en el asiento **D00003** (trasladada del asiento 4 d de la ficha 1120513), su modificación y ratificación en el asiento **D00004** y la cesión que consta en el asiento **D00005** que anteceden; al haberse declarado la extinción de la obligación y de la hipoteca, según consta en las resoluciones N° 13 del 28 de mayo de 2021 expedido por el juez del 19° Juzgado Civil de Lima y resolución N° 116 del 20 de junio de 2024 expedido por el juez del 8° Juzgado Civil Comercial de Lima, que en copia certificada judicial se presenta. De conformidad con el inciso 1) del artículo 1122 del Código Civil. El título fue presentado el 07/01/2025 a las 03:36:44 PM horas, bajo el N° 2025-00068969 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 901.70 soles con Recibo(s) Número(s) 00000479-932 00002152-138.-LIMA, 30 de enero de 2025.


JACKSON ALARCON LLANGE
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA