



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

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACIÓN DE TRES PISOS,
Ubicación: AV. GENERAL FELIPE SANTIAGO SALAVERRY N° 3005 ESQUINA CON CALLE MANUEL
GONZALES DE LA ROSA N° 291 - 295,
Distrito de: SAN ISIDRO, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 11216354.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***31 (TREINTIUNO).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

Nº Propietario (s)

1 LA ROSA PROYECTOS S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00017 de la Partida Electrónica N° 11216354.

IV.- ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS

Ninguno.

V.- TÍTULOS PENDIENTES

Ninguno.

VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS

Ninguno.

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 11216354, Asiento(s) TODOS.

Nº de Fojas del Certificado : 33

Derechos Pagados: 2025-91001-1596627 S/ 86.10

Tasa Registral del Servicio: S/ 86.10

Verificado y expedido por YULI BALVIN, SHEILA LUZ, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 08:13:31 am horas del día de 10 de noviembre del año 2025

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN (ART. 140° DEL T.U.O.DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICADCERTIFICADA/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 REGESTRALES, 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
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20

SHEILA LUZ YULI BALVIN
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 EXPEDICIÓN (ART. 140º DEL T.U.O.DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICADCERTIFICADA/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 REGESTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11216354 - Página N° 1

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

Nº Partida: 11216354

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
AV MANUEL DE LA ROSA GONZALES NUM 273
SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION
G 00001

A) ANTECEDENTE DOMINAL :

Independizado de la Ficha N° 1677487 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Lima, 27/09/2000.

B) DESCRIPCION DEL INMUEBLE :

Ubicación : Con frente a la Av. Manuel de la Rosa Gonzales (antes España) 273.

Áreas : 649.80 m²

Linderos y Medidas Perimetricas :

Por el frente con 19.00 metros lineales con la Av. General Salaverry.

Por la Derecha entrando con 34.20 metros lineales.

Por la izquierda entrando con 34.20 metros lineales con la calle Manuel González la Rosa.

Por el Fondo con 19.00 metros lineales.

C) TITULO DE DOMINIO :

La independizacion se hace en virtud del pedido formulado por su Propietaria **Eva María Otayza Robertson de Garibaldi, viuda**. Así como consta en la Escritura Pública 27/01/2000, otorgada ante el Notario Aníbal Corvetto Romero. El título fue presentado el 15/08/00 a las 02:22:03 PM horas, bajo el N° 2000-00146140 del Tomo Diario 0408. Derechos : S/. 117.00 con recibo N°00048937 con recibo N°00058365.
LIMA, 27 de setiembre del 2000.

D) GRAVAMENES Y CARGAS :

Anteriores a la independización y con treinta años de antigüedad. Ninguna.- Lima, 27 de setiembre del 2000.

F) REGISTRO PERSONAL .

Inscripciones referentes a personas que han figurado como propietarios en los últimos 30 años. Ninguna.- Lima, 27 de setiembre del 2000.

Dr. NAGIB HAMIDEH MOHANNA
Registrador Público (e)
ORLC



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11216354 - Página N° 2

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

Nº Partida: 11216354

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
AV. SALAVERRY N° 3005
SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B 00002

2.-RECTIFICACION.-Consta del Título Archivado N° 146140 del 15/08/2000, que diera mérito a la inscripción de independización del inmueble del cual trata la presente partida registral, que la **ubicación correcta del mismo es: Av. Salaverry N° 3005**; y no, el que fuera consignado en el as. B) y encabezado, correspondiente a la inscripción de independización que antecede al presente asiento.-Rectificado de Oficio de conformidad con el art. 175 del Reglamento General de los Registros Públicos.-Derechos:S/.00.00.- El título fue presentado el 14/12/00 a las 01:03:03 PM horas, bajo el N° 2000-00228809 del Tomo Diario 0409. Derechos : S/. 18.00 con recibo N°00025153.- LIMA, 09/01/2001.

Dr. JAVIER ARGUEDAS CORNEJO
Registrador Público (e)
ORLC



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11216354 - Página N° 3

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

Nº Partida: 11216354

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
AV. SALAVERRY N° 3005
SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B 00003

3.-NUMERACION.-El inmueble inscrito en la presente partida registral, se encuentra signado con la siguiente numeración y nomenclatura: Con frente a la AVENIDA GENERAL FELIPE SANTIAGO SALAVERRY N° 3005 - puerta principal -, esquina con frente a la CALLE MANUEL GONZALES DE LA ROSA (Antes Calle España) N° 295 - puerta garaje - y N° 291 - puerta servicio -.Por CERTIFICADO NUMERACIÓN N° 8840 del 11/12/2000, expedido por la Municipalidad de San Isidro.- El título fue presentado el 14/12/00 a las 01:03:03 PM horas, bajo el N° 2000-00228809 del Tomo Diario 0409. Derechos : S/. 18.00 con recibo N°00025153.-LIMA, 09/01/2001.

Dr. JAVIER ARGUEDAS CORNEJO
Registrador Público (e)
ORLC



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11216354 - Página N° 4

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20

SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA Nº Partida: 11216354
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL GONZALES DE LA ROSA N° 291 - 295 AV. GENERAL FELIPE SANTIAGO SALAVERRY N° 3005 SAN ISIDRO	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B 00004

AMPLIACION DE DECLARATORIA DE FABRICA: La propietaria del presente inmueble han declarado una Ampliación de Fábrica, siendo la **distribución resultante** la siguiente: **PRIMER PISO:** Acceso peatonal y acceso vehicular por la Av. Salaverry, estacionamiento, atrio, recepción, escalera principal a segundo piso, consultorio, espera cama de masajes, depósito, sala de cama masajeadora, espera, sala hyperbarica, vestidor, pasadizo, sala de cámaras hyperbaricas, escalera de servicio interior al segundo piso, depósito, pasadizo, S.H. mujeres, S.H. discapacitados, S.H. hombres, patio de servicio, S.H., escalera de servicio exterior al segundo piso, pasadizo de servicio, almacén, estacionamiento interior, equipo de oxigeno, jardín interior, acceso vehicular por la calle Manuel Gonzales de la Rosa. Area Techada Total del Primer Piso: 243.89m². **SEGUNDO PISO:** Vacío y llegada de escalera principal desde el primer nivel, asistente de gerencia, aula de capacitación, gerencia con closet mas oficio y $\frac{3}{4}$ de S.H. incorporado, terraza, pasadizo, $\frac{1}{2}$ S.H., utilero, oficina de ventas mas closet, pasadizo, area de exhibición, sala masajeadora, vacío y llegada de escalera de servicio del primer nivel, pasadizo, $\frac{1}{2}$ S.H., contabilidad mas escalera de acceso al tercer nivel, llegada de escalera de servicio desde el primer nivel, comedor de personal mas depósito incorporado, terraza de servicio. Area Techada Total del Segundo Piso: 197.62m². **TERCER PISO:** Vacío y llegada de escalera desde el segundo nivel, techos. Area Techada Total del Tercer Piso: 4.21m². **Area Techada Total de todos los pisos:** 445.72m². **Area libre:** 405.91m². **Fecha de terminación de la obra:** 30 de Marzo de 1999. **Valorización de la obra:** S/. 21,433.73 nuevos soles. **Verificador Responsable de obra:** Arquitecta Elisa Mery Galvez Cardozo. Así consta de Formulario Registral N° 1 y anexos-Ley N° 27157 - Dec. Sup. N° 008-2000-MTC, con firmas legalizadas el 18/10/2005 y 21/11/2005 otorgadas ante Notario Público Dr. Alberto Guinand Correa. El título fue presentado el 24/10/2005 a las 03:16:00 PM horas, bajo el N° 2005-00519849 del Tomo Diario 0467. Derechos S/. 96.30 con Recibo(s) Numero(s) 00013006-02 00015812-03.-LIMA, 23 de Noviembre de 2005.

Dra. CECILIA SALOME JO LUZA
Registrador Público
Zona Registral IX • Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11216354 - Página N° 5

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20

SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA Nº Partida: 11216354
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL GONZALES DE LA ROSA N° 291 - 295 AV. GENERAL FELIPE SANTIAGO SALAVERRY N° 3005 SAN ISIDRO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

EMBARGO COACTIVO DE ACCIONES Y DERECHOS:

Mediante Resolución Coactiva N° 05 del 24/07/2006, suscrita por el Ejecutor Coactivo de la Municipalidad de San Isidro Dr. Armando Mendoza Ugarte y Auxiliar Coactivo de la Municipalidad de San Isidro: Santos Varas Castro, se ha dispuesto tratar embargo definitivo en forma de inscripción hasta por la suma de S/. 20,000.00 Nuevos Soles, sobre las acciones y derechos que pudieran corresponder a la obligada Otayza Robertzon de Garibaldi Eva María, en el inmueble inscrito en la presente partida. Expediente N° 2002-007144-AC; en los seguidos por Municipalidad de San Isidro contra Otayza Robertzon de Garibaldi Eva María. El título fue presentado el 15/08/2006 a las 10:07:54 AM horas, bajo el N° 2006-00408101 del Tomo Diario 0478. Derechos S/.0.00 con Recibo(s) Numero(s) 00026393-05.-LIMA, 22 de Agosto del 2006.-

Dra. Ivonne Verónica Cabenillas De la Cruz
Registrador Público
ORLC

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 11216354 - Página N° 6

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 11216354

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE MANUEL GONZALES DE LA ROSA N° 291 - 295 AV GENERAL FELIPE SANTIAGO
SALAVERRY NUM 3005
SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

SUCESION.-

MARIA MILAGROS GARIBALDI OTAYZA, ha adquirido el inmueble inscrito en esta partida en virtud de la haber sido Declarada Heredera de EVA MARIA OTAYZA ROBERTSON VIUDA, quién falleció el día 30.11.2002, mediante acta del 22/08/2007 extendida ante el Notario Público Dr.Juan Belfor Zárate Pino, conforme consta registrado en la Partida N° 12047176 del Registro de Sucesión. El título fue presentado el 04/02/2008 a las 03:46:27 PM horas, bajo el N° 2008-00076773 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.37.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000686-05.-LIMA,13 de Febrero de 2008.

MANUEL EDMUNDO MEJIA ZAMALLOA
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 11216354 - Página N° 7

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 11216354

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
INMUEBLE FRENTE A LA AV. GENERAL FELIPE SANTIAGO SALAVERRY N° 3005, CON
ESQUINA FRENTE A LA CALLE MANUEL GONZALES DE LA ROSA N° 291-295
SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

BLOQUEO: Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba el contrato de COMPROMISO DE CONTRATAR CON ARRAS DE RETRACTACIÓN, y la consiguiente constitución de HIPOTECA a favor de **INMOBILIARIA CANTABRIA S.A.C.**, registrada en la partida electrónica N° 03010003 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de US\$ 90,000.00 Dólares Americanos.- Por solicitud del Notario Público de Lima, Dr. Fernando Medina Raggio, de fecha 14/02/2008 en la ciudad de Lima.- El título fue presentado el 14/02/2008 a las 02:54:56 PM horas, bajo el N° 2008-00103274 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.34.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001006-19.-LIMA,15 de Febrero de 2008.


PEDRO ISAAC ZUMARAN ARCE
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 11216354 - Página N° 8

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 11216354

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE MANUEL GONZALES DE LA ROSA N° 291 - 295
AV GENERAL FELIPE SANTIAGO SALAVERRY NUM 3005
SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

EMBARGO:

Hasta por la suma de **S/.10,000.00 Nuevos Soles** sobre el inmueble inscrito en la presente partida por haberlo ordenado así la Juez del Tercer Juzgado de Paz Letrado de Lince y San Isidro y secretario Rubén Vargas Rojas mediante RESOLUCION JUDICIAL N°28 del 13/02/2008, aclarada mediante Resolución N°31º del 27/02/2008 y ordenada **BAJO RESPONSABILIDAD** mediante Resolución Judicial N°34º del 09/03/2008 expedida por el Juez del Segundo Juzgado de Paz Letrado de Lince y San Isidro Dr. Edgar Clever Máximo Briceño Cárdenas en los autos seguidos por José Roberto Gavilano Rámirez contra María Milagros Garibaldi Otayza sobre Obligación de Dar Suma de Dinero.- El título fue presentado el 03/03/2008 a las 11:36:05 AM horas, bajo el N°2008-00141265 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.35.50 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001255-17 00001285-31.-LIMA, 28 de Marzo de 2008.

GUSTAVO MARTÍN CANO PAREDES
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 11216354 - Página N° 9

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20

SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA Nº Partida: 11216354
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL GONZALES DE LA ROSA N° 291 - 295 AV GENERAL FELIPE SANTIAGO SALAVERRY NUM 3005 SAN ISIDRO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00005

EMBARGO:

Hasta por la suma de **US\$9,800.00 Dólares Americanos** sobre el inmueble inscrito en la presente partida al haberlo ordenado así la Juez del 3er Juzgado de Paz Letrado de Lince y San Isidro Dra. Jacqueline Ganiku Higa y Secretario Rubén Vargas Rojas mediante RESOLUCION JUDICIAL N°28 del 13/02/2008 en los autos seguidos por José Roberto Gavilano Ramirez contra María Milagros Garibaldi Otayza sobre Obligación de Dar Suma de Dinero. *Se deja constancia que el presente asiento se extiende Bajo Responsabilidad Funcional por haberlo ordenado así el Juez del 2º Juzgado de Paz Letrado de Lince y San Isidro Dr. Edgar Clever Máximo Briceño Cárdenas y secretario Rubén Vargas Rojas mediante Resolución N°34 del 19/03/2008 (Exp. N 2538-06) . Se deja constancia que el presente asiento se extiende en virtud de la resolución antes citada, la misma que se encuentra en el Título Archivado N°141265 del 03/03/2008-* El título fue presentado el 14/02/2008 a las 04:21:48 PM horas, bajo el N°2008-00104349 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.49.32 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001868-26.-LIMA,11 de Abril del 2008.

GUSTAVO MARTÍN CANO PAREDES
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11216354 - Página N° 10

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 11216354

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE MANUEL GONZALES DE LA ROSA N° 291 - 295
AV GENERAL FELIPE SANTIAGO SALAVERRY NUM 3005
SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00006

RECTIFICACION:

Se rectifica el asiento **D00004** que antecede en el sentido que el embargo allí registrado corresponde a la Ampliación del Embargo inscrito en el asiento **D00005** inscrito en la presente partida, aclarándose por tanto que el embargo tratado es hasta por la suma de **US\$9,800.00 Dólares Americanos ampliado hasta por la suma de S/.10,000.00 Nuevos Soles más**. Se deja constancia que el embargo inscrito en el asiento D00004 fue ordenado **Bajo Responsabilidad Funcional** conforme se aprecia de la Resolución N°34 de fecha 19/03/2008 que obra en el Título Archivado N°141265 del 03/03/2008 la misma que precisa que los Títulos N°104349 del 14-02-2008 y 141265 del 03-03-2008, corresponden a un mismo acto procesal, vale decir, la primera a una medida de embargo en forma de inscripción y la segunda a una aclaración. Se extiende el presente asiento de conformidad con lo prescrito por el Art. 82º del Reglamento General de los Registros Públicos. Lima, 11 de Abril del 2008.

GUSTAVO MARTÍN CANO PAREDES
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 11216354 - Página N° 11

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20

SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA Nº Partida: 11216354
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL GONZALES DE LA ROSA N° 291 - 295 AVENIDA GENERAL FELIPE SANTIAGO SALAVERRY NUMERO 3005 SAN ISIDRO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00007

EMBARGO JUDICIAL.- En virtud de la resoluciones judiciales de fechas 03-04-2008 y 21-04-2008 expedido por el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Lince y San Isidro, a cargo del Juez Edgar Clever Máximo Briceño Cárdenas y Secretario Letrado Moisés Holguín Fiestas; se ha dispuesto bajo responsabilidad funcional tratar embargo en forma de inscripción sobre el inmueble de propiedad de la demandada MARIA MILAGROS GARIBALDI OTAYZA hasta por la suma de \$1,200.00 dólares americanos. La presente se extiende de acuerdo a los partes judiciales de fechas 03-04-2008 y 21-04-2008, en lo seguidos por ROBERTO GAVILANO GUTIERREZ con MARIA MILAGROS GARIBALDI OTAYZA, sobre obligación de dar suma de dinero, expediente N° 2357-06. El título fue presentado el 03/04/2008 a las 04:52:06 PM horas, bajo el N° 2008-00215653 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.34.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002157-09.- LIMA, 25 de Abril de 2008.

TEODOCIA ALAYA RODRIGUEZ
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11216354 - Página N° 12

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20

SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA Nº Partida: 11216354
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL GONZALES DE LA ROSA N° 291 - 295 AV. GENERAL FELIPE SANTIAGO SALAVERRY N° 3005 DISTRITO DE SAN ISIDRO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00008

HIPOTECA: MARIA MILAGROS GARIBALDI OTAYZA identificada con DNI N° 08261691, ha constituido hipoteca a favor de **INMOBILIARIA CANTABRIA S.A.C.** hasta por la suma de **U.S.\$ 90,000.00 (NOVENTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)** sobre el inmueble inscrito en esta partida, en garantía de las obligaciones asumidas que de manera expresa se señalan en el Título que se archiva. Así consta en Escritura Pública de fecha 14/02/2008 extendida ante Notario Público de Lima FERNANDO MARIO MEDINA RAGGIO. El título fue presentado el 28/02/2008 a las 09:59:52 AM horas, bajo el N° 2008-00134190 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.418.15 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002058-12 00002459-26.-Lima, 28 de Abril de 2008.

CARLOS DARÍO ALZAMENDI VARGAS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11216354 - Página N° 13

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20

SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA Nº Partida: 11216354
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL GONZALES DE LA ROSA N° 291 - 295 AVENIDA GENERAL FELIPE SANTIAGO SALAVERRY NUMERO 3005 SAN ISIDRO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00009

EMBARGO. - Mediante Resolución Judicial N°01 de fecha 23/04/2008 expedida por el Juez del Segundo Juzgado de Paz Letrado de Lince y San Isidro, Edgar Clever Máximo Briceño Cardenas y Secretario, Moises Holguin Fiestas, se ha dispuesto el EMBARGO sobre el inmueble inscrito en la presente partida, de propiedad de la demandada MARIA MILAGROS GARIBALDI OTAYZA, hasta por la suma de S/.17,000.00 Nuevos Soles. Auto expedido en el proceso seguido por José Roberto Gavilano Ramírez contra la citada ejecutada, sobre Obligación de Dar Suma de Dinero. Exp. N° 327-08. El título fue presentado el 23/04/2008 a las 04:31:45 PM horas, bajo el N° 2008-00265717 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.40.75 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002107-23.-LIMA, 06 de Mayo del 2008.-

[Signature]
Yessenia Del Carmen Campos Salazar
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11216354 - Página N° 14

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20

SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA Nº Partida: 11216354
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL GONZALES DE LA ROSA N° 291 - 295 AVENIDA GENERAL FELIPE SANTIAGO SALAVERRY NUMERO 3005 SAN ISIDRO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO DE EMBARGO: Se levanta el embargo inscrito en el asiento **D00002** de la presente partida por haberlo dispuesto así el Ejecutor Coactivo Armando Mendoza Ugarte.- Auxiliar Coactivo Santos Varas Castro, mediante Resolución N° 9 del 22/02/2008; Exp. N° 2002-007144-AC. El título fue presentado el 08/05/2008 a las 03:34:42 PM horas, bajo el N° 2008-00298734 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.86.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002187-02 00004005-03.-LIMA,04 de Julio de 2008.

Maria Teresa Salazar Mendoza
MARIA TERESA SALAZAR/MENDOZA
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 11216354 - Página N° 15

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20

SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA Nº Partida: 11216354
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL GONZALES DE LA ROSA N° 291 - 295 AVENIDA GENERAL FELIPE SANTIAGO SALAVERRY NUMERO 3005 SAN ISIDRO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00010

BLOQUEO - Bloqueda la presente partida hasta que se inscriba la COMPRAVENTA a favor de INMOBILIARIA CANTABRIA S.A.C. inscrita en la partida 03010003 del Registro de Personas Jurídicas - Limas. Así consta en la solicitud de 27-08-2008 formulada por Notario de Lima Fernando Medina Raggio. El título fue presentado el 27/08/2008 a las 03:20:18 PM horas, bajo el N° 2008-00567075 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.34.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00008529-01.-LIMA,29 de Agosto de 2008.

BLADYS RAQUEL AVILA GONZALES
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11216354 - Página N° 16

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20

SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA Nº Partida: 11216354
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL GONZALES DE LA ROSA N° 291 - 295 AVENIDA GENERAL FELIPE SANTIAGO SALAVERRY N° 3005 SAN ISIDRO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00003

COMPROVENTA:

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A.C., inscrito en la Partida N° 03010003 del Registro de Personas Jurídicas, en mérito de la compraventa realizada con su anterior propietario, María Milagros Garibaldi Otayza, por el precio de \$ 410,000.00 dólares, pagados. Por ESCRITURA PÚBLICA del 15/09/2008 otorgada ante NOTARIO FERNANDO MARIO MEDINA RAGGIO en la ciudadde LIMA. El título fue presentado el 29/09/2008 a las 03:14:13 PM horas, bajo el N° 2008-00650514 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.3,500.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00036174-32 00042829-35.- LIMA,13 de Octubre de 2008.

Yesica Elizabeth Canacho Villanueva
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11216354 - Página N° 17

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 11216354

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PREDIOS

*Inmueble constituido por un Área de Terreno sobre la cual se ha construido una Edificación de Tres Pisos, ubicado con frente a la Avenida General Felipe Santiago Salaverry N° 3005 en esquina con la Calle Manuel Gonzales De la Rosa Números 295 - 291
DISTRITO DE SAN ISIDRO*

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO : CANCELACIONES

ASIENTO : E 00002

LEVANTAMIENTO DE ANOTACIONES DE EMBARGO

La señora Jueza del Tercer Juzgado de Paz Letrado de Lince y San Isidro de la Corte Superior de Justicia de Lima la doctora Jacqueline Ganiku Higa (Secretario Rubén Vargas Rojas), mediante la Resolución N° 38 del 12 de Setiembre del 2008 y la Resolución N° 40 del 20 de Octubre del 2008, ha ordenado a este registro el **levantamiento de los embargos en forma de inscripción anotados en los Asientos D00004, D00005 y D00006 de esta Partida Electrónica**. En el Proceso seguido por José Roberto Gavilano Ramírez contra María Milagros Garibaldi Otayza sobre Obligación de Dar Suma de Dinero - Expediente N° 2538-06. El título fue presentado el 25/09/2008 a las 02:04:33 PM horas, bajo el N° 2008-00642570 del Tomo Diario 0492. Derechos Liquidados y Pagados S/. 85.18 nuevos soles, con Recibos Números 00004870-20 y 00013403-21. Lima, 04 de Diciembre del 2008.

JULIO JOSÉ MONTENEGRO RAMOS
Registrador Público (e)
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 11216354 - Página N° 18

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20

SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA Nº Partida: 11216354
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL GONZALES DE LA ROSA N° 291 - 295 AVENIDA GENERAL FELIPE SANTIAGO SALAVERRY N° 3005 SAN ISIDRO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00002

LEVANTAMIENTO DE EMBARGO: Se levanta el embargo en forma de inscripción inscrita en el asiento **D00009** de la presente partida, por haberlo ordenado así el Juez del Décimo Segundo Juzgado de la Corte Superior de Justicia de Lima, por Resolución N° 2 del 12/09/2008 declarada consentida por la Resolución N° 5 del 24/11/2008, que despacha el Dr. Edgar Clever Máximo Briceño Cárdenas y secretario judicial Cecilia Rosalyn Daga Huamán. En los seguidospor JOSE GAVILANO GUTIERREZ apoderado de JOSE ROBERTO GAVILANO RAMIREZ con MARIA MILAGROS GARIBALDI OTAYZA sobre obligación de dar suma de dinero. El título fue presentado el 25/09/2008 a las 02:05:03 PM horas, bajo el N° 2008-00642575 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.40.75 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00004871-20 00011793-27.-Lima, 04 de Diciembre del 2008.

NORMA BOUBY TOLENTINO
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 11216354 - Página N° 19

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20

SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA Nº Partida: 11216354
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL GONZALES DE LA ROSA N° 291 - 295 AVENIDA GENERAL FELIPE SANTIAGO SALAVERRY NUMERO 3005 SAN ISIDRO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00003

LEVANTAMIENTO DE EMBARGO:

Por Resolución N°19 de fecha 12 de Setiembre del 2008 expedida por el Juez del 2º Juzgado de Paz Letrado de Lince y San Isidro Dr. Edgar Clever Máximo Briceño Cardenas y Secretaria Judicial Cecilia Rosalyn Daga Huaman, se dispone el levantamiento del embargo inscrito en el **asiento D00007** de esta Partida, en los seguidos por Robert Gavilano Gutiérrez con María Milagros Garibaldi Otayza sobre Desalojo. Exp. N° 012-2006 (antes 2537-2006). El título fue presentado el 25/09/2008 a las 02:03:48 PM horas, bajo el N° 2008-00642563 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.34.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00004869-20 00013404-21.-LIMA, 11 de Diciembre del 2008.

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11216354 - Página N° 20

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20

SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA Nº Partida: 11216354
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE MANUEL GONZALES DE LA ROSA N° 291 -295 AVENIDA GENERAL FELIPE SANTIAGO SALAVERRY N° 3005 SAN ISIDRO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00011

ANOTACIÓN DE DEMANDA

Por resolución de fecha 17/05/2012 despachada por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima integrada por los Señores Vocales Carbajal Portocarrero, Jaeger Requejo y Arias Lazarte (Alfredo Rojas Cubas, Secretario de la Cuarta Sala Civil), se declaró procedente la medida cautelar de anotación de demanda respecto del inmueble inscrito en la presente partida, en los seguidos por María Milagros Garibaldi Otayza contra Inmobiliaria Cantabria Sociedad Anónima Cerrada, sobre Resolución de contrato y otro. Expediente N° 24160-2011-7-1801-JR-Cl-29. El título fue presentado el 26/06/2012 a las 11:05:16 AM horas, bajo el N° 2012-00574569 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.36.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001931-04.-LIMA,05 de Julio de 2012.

LIZ A. GUERRERO AGUIRRE
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11216354 - Página N° 21

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 11216354

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA MANUEL DE LA ROSA GONZALES NUMERO 273
SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00012

INMOVILIZACION TEMPORAL DE PARTIDA:

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A.C., ha solicitado la inmovilización temporal de partida de predios en la presente partida, por el plazo de 10 años contados a partir de la presentación del presente acto en la oficina del diario de los Registros Públicos, conforme lo dispuesto en la directiva N° 08-2013-SUNARP-SN, aprobado por Resolución N° 314-2013-SUNARP-SN del 25/11/2013. Así consta en la escritura pública de fecha 21/07/2015 otorgada ante Notario Luis Roy Parraga Cordero, en la ciudad de Lima. Declaración Jurada de 24/03/2014. El título fue presentado el 23/07/2015 a las 10:00:38 AM horas, bajo el N° 2015-00690308 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.481.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00016499-96 00017795-96.-LIMA, 07 de Agosto de 2015.

CARMEN ALICIA VALDIVIA SILVA
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11216354 - Página N° 22

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 11216354

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA GENERAL FELIPE SANTIAGO SALAVERRY N° 3005
CALLE MANUEL GONZALES DE LA ROSA N° 295 – 291
SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00004

LEVANTAMIENTO DE ANOTACION DE DEMANDA: Por orden de Señora Juez del 29° Juzgado Civil de Lima de la Corte Superior de Justicia de Lima, Dra. Rosa María Donato Meza, se levanta la anotación de demanda inscrito en el asiento D00011 de la presente partida. Así consta en Resolución N° 23 de fecha 09/01/2019 consentida por Resolución N° 26 de fecha 08/04/2019, Resolución N° 29 de 19/12/2019, Resolución N° 30 de fecha 30/10/2020 que dispone que el Registrador Público dé cumplimiento con lo ordenado por la judicatura y Resolución N° 35 de fecha 07/06/2023 que dispone remitir partes para levantar medida cautelar, todos suscritos por la indicada Sra. Juez y Especialista Legal: Edgardo Salazar Guzman. En los seguidos por MARIA MILAGROS GARIBALDI OTAYZA con INMOBILIARIA CANTABRIA S.A.C. sobre resolución de contrato. Expediente N° 24160-2011-7-1801-JR-CI-29. El título fue presentado el 16/06/2023 a las 09:54:18 AM horas, bajo el N° 2023-01737957 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 48.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00011531-224.-LIMA, 30 de Junio de 2023.

.....
GLADYS LOPEZ COLLAS
Registrador Público
Zona Registral N° IX Seña Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11216354 - Página N° 23

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 11216354

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA GENERAL FELIPE SANTIAGO SALAVERRY N° 3005
CALLE MANUEL GONZALES DE LA ROSA N° 295-291
SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00005

LEVANTAMIENTO DE INMOVILIZACIÓN DE PARTIDA.— Se procede a levantar la inmovilización inscrita en el asiento **D00012** de la presente partida, a solicitud de su propietaria. Así consta en la escritura pública de fecha 05/01/2024 (Kardex 0102331) otorgada ante Notario Público de Lima, Fernando Mario Medina Raggio. La presente se extiende de conformidad con la Directiva DI-01-2022-SDNR-DTR (V.03) aprobada por Resolución N°057-2023-SUNARP/SN. El título fue presentado el 09/01/2024 a las 12:27:47 PM horas, bajo el N° 2024-00069284 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00028129-01.-LIMA, 11 de Enero de 2024. Presentación electrónica.

CESAR EUGENIO MAYHUA FUENTES
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11216354 - Página N° 24

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 11216354

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA MANUEL DE LA ROSA GONZALES NUMERO 273
SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00013

CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPROVENTA.

La propietaria ha celebrado un contrato de opción de compra a favor de **PROYECTOVALOR E.I.R.L.**, inscrita en la partida electrónica N° 13660091 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, el que podrá ser ejercido hasta el 15/04/2024, pactándose el precio de la compraventa en un monto de US\$ 1'624,500.00 Dólares Americanos. Así consta de la ESCRITURA PÚBLICA del 05/01/2024 otorgada ante NOTARIO MEDINA RAGGIO, FERNANDO MARIO en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 17/01/2024 a las 03:07:07 PM horas, bajo el N° 2024-00161806 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 49.90 soles con Recibo(s) Número(s) 00064751-01.- LIMA, 26 de Enero de 2024. Presentación electrónica.

BERNITA VERGARA SORIA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11216354 - Página N° 25

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20



11216354

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 11216354

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA MANUEL DE LA ROSA GONZALES NUMERO 273
SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00014

BLOQUEO: Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **COMPRAVENTA**, a favor de **LA ROSA PROYECTOS S.A.C.**, registrada en la partida N° 15585770 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. Por solicitud del notario de Lima, HIDALGO MORAN, CAROLA CECILIA, de fecha 15/04/2024. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 11:39:05 AM horas del 15/04/2024, bajo el N° 2024-01118650 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 49.90 Soles, Recibo 2024-1-414890. Lima, 16 de abril 2024. Presentación electrónica.

ANITA EDELMIRA VELARDE CASTILLO
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11216354 - Página N° 26

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 11216354

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA MANUEL DE LA ROSA GONZALES NUMERO 273
SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: CANCELACIONES
E00006

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA.- Se levanta la hipoteca inscrita en el asiento D00008 de la presente partida, por haberlo declarado así su acreedor hipotecario **INMOBILIARIA CANTABRIA S.A.C.**; según consta en la escritura pública de fecha 27/03/2024 otorgada ante notario de Lima, CAROLA CECILIA HIDALGO MORAN. El título fue presentado el 27/03/2024 a las 04:42:41 PM horas, bajo el N° 2024-00951278 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 544.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00353258-01.-LIMA, 18 de Abril de 2024. Presentación electrónica.

MARIA ELENA JUAREZ TRUJILLO
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11216354 - Página N° 27

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 11216354

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA GENERAL FELIPE SANTIAGO SALAVERRY NUMERO 3005,
ESQUINA CON CALLE MANUEL GONZALES DE LA ROSA N° 295-291
SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00004

COMPROVENTA.- LA ROSA PROYECTOS S.A.C., inscrita en la partida n° 15585770 del registro de personas jurídicas de Lima, ha adquirido el predio inscrito en la presente partida registral, en mérito a la compraventa celebrada con INMOBILIARIA CANTABRIA S.A.C., por el precio de US\$ 1'624,500.00 dólares americanos. Las sumas de US\$ 162,000.00 dólares americanos y US\$ 649,850.00 dólares americanos, han sido pagadas y el saldo de US\$ 812,650.00 será cancelado a más tardar el 20/12/2024. Así consta de la escritura pública del 19/04/2024 extendida por notaria de Lima, Carola Cecilia Hidalgo Morán. El título fue presentado el 23/04/2024 a las 08:22:03 AM horas, bajo el N° 2024-01203587 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 9,703.10 soles con Recibo(s) Número(s) 00447927-01 00496571-01.-LIMA, 08 de Mayo de 2024. Presentación electrónica.

GLADYS RAQUEL ÁVILA GONZALES
Registradora Pública
Zona Registral N° IX Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11216354 - Página N° 28

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 11216354

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA GENERAL FELIPE SANTIAGO SALAVERRY NUMERO 3005, ESQUINA CON CALLE
MANUEL GONZALES DE LA ROSA N° 295-291
SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00015

HIPOTECA LEGAL.- a favor de **INMOBILIARIA CANTABRIA S.A.C.** hasta por la suma de US\$ 812,650.00 dólares americanos, que constituye el saldo de precio de la compraventa celebrada en el asiento C00004. Así consta de la escritura pública del 19/04/2024 extendida por notaria de Lima, Carola Cecilia Hidalgo Morán. El título fue presentado el 23/04/2024 a las 08:22:03 AM horas, bajo el N° 2024-01203587 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 9,703.10 soles con Recibo(s) Número(s) 00447927-01 00496571-01.-LIMA, 08 de Mayo de 2024. Presentación electrónica.

GLADYS RAQUEL ÁVILA GONZALES
Registradora Pública
Zona Registral N° IX, Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11216354 - Página N° 29

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 11216354

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE MANUEL DE LA ROSA GONZALES NUMERO 3005,
AVENIDA GENERAL FELIPE SANTIAGO SALAVERRY NÚM 3005
SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00007

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA LEGAL.

La hipoteca legal registrada en el asiento **D00015** de la presente partida, correspondiente al saldo de precio de la compraventa registrada en el asiento **C00004**, ha quedado cancelada por haberlo así declarado su acreedor hipotecario INMOBILIARIA CANTABRIA S.A.C., según consta de la ESCRITURA PÚBLICA del 16/12/2024 otorgada ante NOTARIO CAROLA CECILIA HIDALGO MORAN en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 17/12/2024 a las 04:25:31 PM horas, bajo el N° 2024-03647313 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,597.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01371642-01 01383028-01.-LIMA, 20 de Diciembre de 2024. Presentación electrónica.

ALONSO AMOROS FIGUEROA
Registrador Pùblico
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11216354 - Página N° 30

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20



11216354

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11216354

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE MANUEL GONZALES DE LA ROSA NUMERO N° 295-291
AVENIDA GENERAL FELIPE SANTIAGO SALAVERRY3005
SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00016

BLOQUEO

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la HIPOTECA, a favor de **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, registrada en la partida N°11009127 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, hasta por la suma de **US\$ 8 737,000.00 Dólares Americanos**. Por solicitud del notario de Lima, LAOS DE LAMA, EDUARDO JOSE ATILIO, de fecha 11/07/2025. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 02:21:02 PM horas del 11/07/2025, bajo el N°2025-02048673 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 51.80 Soles, Recibo 2025-1-776681. Lima, 11 de julio 2025. Presentación electrónica.

ANITA EDELMIRA VELARDE CASTILLO
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 11216354 - Página N° 31

Código de Verificación
89036072
Publicidad N° 2025-7136068
4/11/2025 10:37:20



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 11216354

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA MANUEL DE LA ROSA GONZALES NUMERO 3005,
ESQUINA CON CALLE MANUEL GONZALES DE LA ROSA N° 295-291
SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00017

HIPOTECA.-Constituida a favor de **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, inscrita en la partida N° 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por el monto de **US\$ 8' 737,000.00 dólares americanos**, en garantía de las obligaciones que constan en la escritura pública del 26/06/2025 y su aclaratoria de fecha 25/08/2025, ambas otorgadas ante notario de Lima **LAOS DE LAMA, EDUARDO JOSE ATILIO**. El título fue presentado el 14/07/2025 a las 11:58:13 AM horas, bajo el N° 2025-02063892 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,350.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00782205-01 00968351-01.-LIMA, 02 de Setiembre de 2025. Presentación electrónica.

MILAGROS TERESINA SÁNCHEZ BEDIÓN
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima