ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA

CERTIFICADO LITERAL DE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL PARA TODO TIPO DE TRÁMITE

Código de Verificación Digital

82620176

Publicidad Nro. 2026 - 4859250

21/07/2026 16:57:14

1. TITULOS PENDIENTES Y/O SUSPENDIDOS

NINGUNO.

2. INSCRIPCIONES POR MANDATO JUDICIAL

NINGUNO.

3. INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PERSONAL

NINGUNO.

4. DUPLICIDAD DE PARTIDAS

NINGUNO.

5. CONTINUACIÓN EN SARP

NINGUNO.

6. INMOVILIZACIÓN DE PARTIDA CON AVISO ELECTRÓNICO

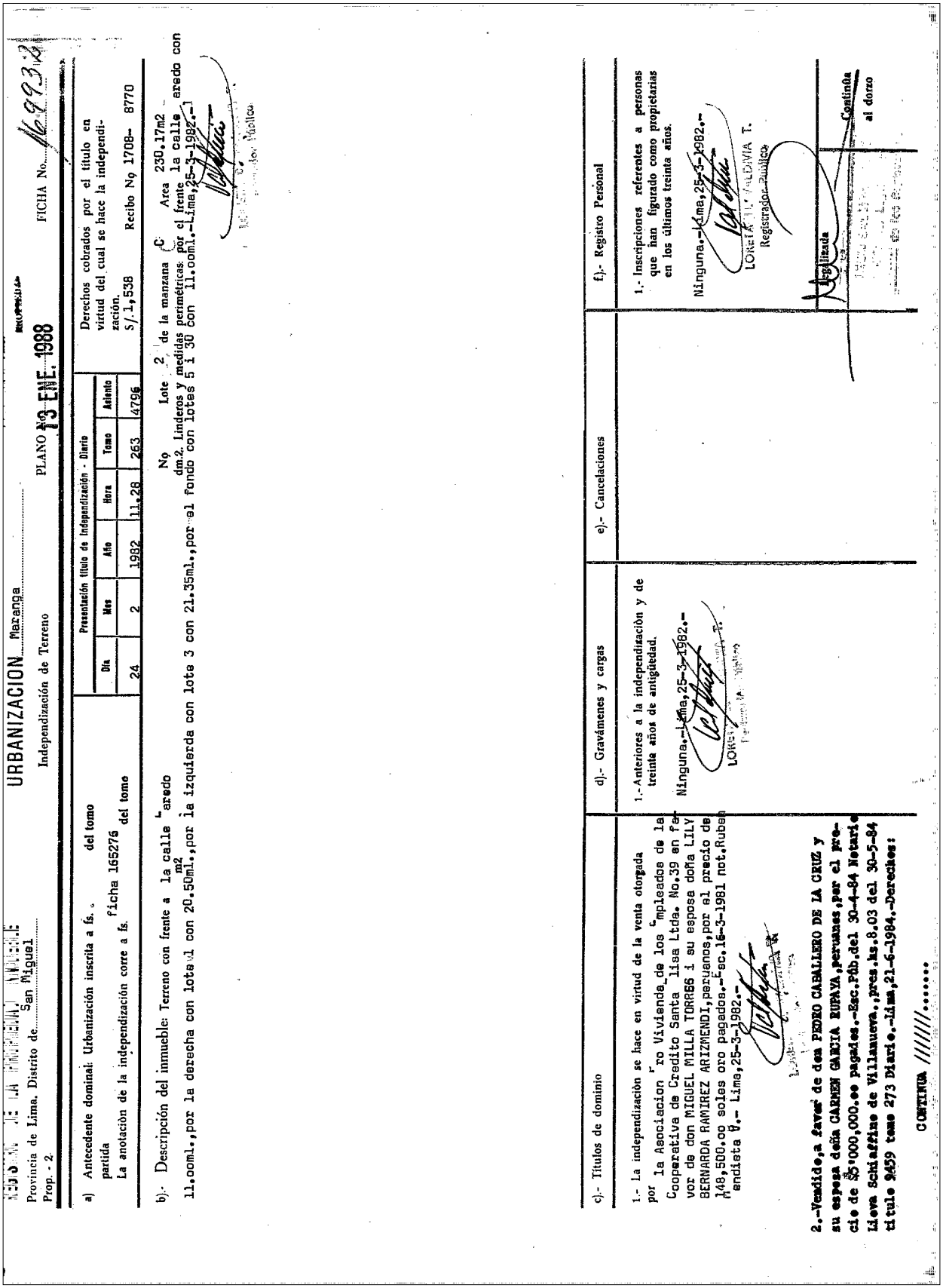
NINGUNO.

Expedido por : Agente Automatizado de la Sunarp

Hora y Fecha:

A las 21/07/2026 16:57:14

DOCUMENTO EMITIDO CON PLENO VALOR LEGAL PARA CUALQUER TIPO DE TRÁMITE (ADMINISTRATIVO, JUDICIAL, FINANCIERO, NOTARIAL Y OTROS). DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ART. 35 Y 37 DEL DECRETO SUPREMO N° 029-2021-PCM Y LA DIRECTIVA Nº 002-2021-PCM/SGTD. Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Publicos. mediante el URL https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmTitulos.faces por un plazo de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412 y Decreto Supremo N° 029-2021-PCM.



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

Provincia de Lima. Distrito de San Miguel

Prop. - 2.

URBANIZACION Maranga

Independización de Terreno

PLANO Nº 13 ENE. 1988 FICHA No. 16993

a) Antecedente dominial: Urbanización inscrita a fs. del tomo
partida ficha 165276 del tomo
La anotación de la independización corre a fs.

Presentación título de Independización - Diario					
Día	Mes	Año	Hora	Tomo	Asiento
24	2	1982	11.28	263	4796

Derechos cobrados por el título en virtud del cual se hace la independización. S/.1,538 Recibo Nº 1708– 8770

b).- Descripción del inmueble: Terreno con frente a la calle aredo Nº Lote 2 de la manzana C Area 230.17m2 - dm2. Linderos y medidas perimétricas: por el frente la calle aredo con 11.00ml.,por la derecha con lote 1 con 20.50ml.,por la izquierda con lote 3 con 21.35ml.,por el fondo con lotes 5 1 30 con 11.00ml.-Lima,25-3-1982.-

c).- Títulos de dominio

1.- La independización se hace en virtud de la venta otorgada por la Asociacion Pro Vivienda de los Empleados de la Cooperativa de Credito Santa Rosa Ltda. No.39 en favor de don MIGUEL MILLA TORRES y su esposa doña LILY BERNARDA RAMIREZ ARIZMENDI,peruanos,por el precio de $48,500.oo soles oro pagados.-Esc.16-3-1981 not.Rubén Andista V.- Lima,25-3-1982.-

2.-Vendido,a favor de don PEDRO CABALLERO DE LA CRUZ y su esposa doña CARMEN GARCIA RUPAYA,peruanos,por el precio de $1000,000.oo pagados.-Esc.Pób.del 30-4-84 Notaria Nieva Schaffino de Villanueva.,pres.ks.8.03 del 30-5-84 titulo 2459 tomo 273 Diario.-Lima,21-6-1984.-Derechos:

CONTINUA //////.....

d).- Gravámenes y cargas

1.-Anteriores a la independización y de treinta años de antigüedad.

Ninguna.-Lima,25-3-1982.-

LORETA T. ALBINA T.
Registrador Público

e).- Cancelaciones

f).- Registro Personal

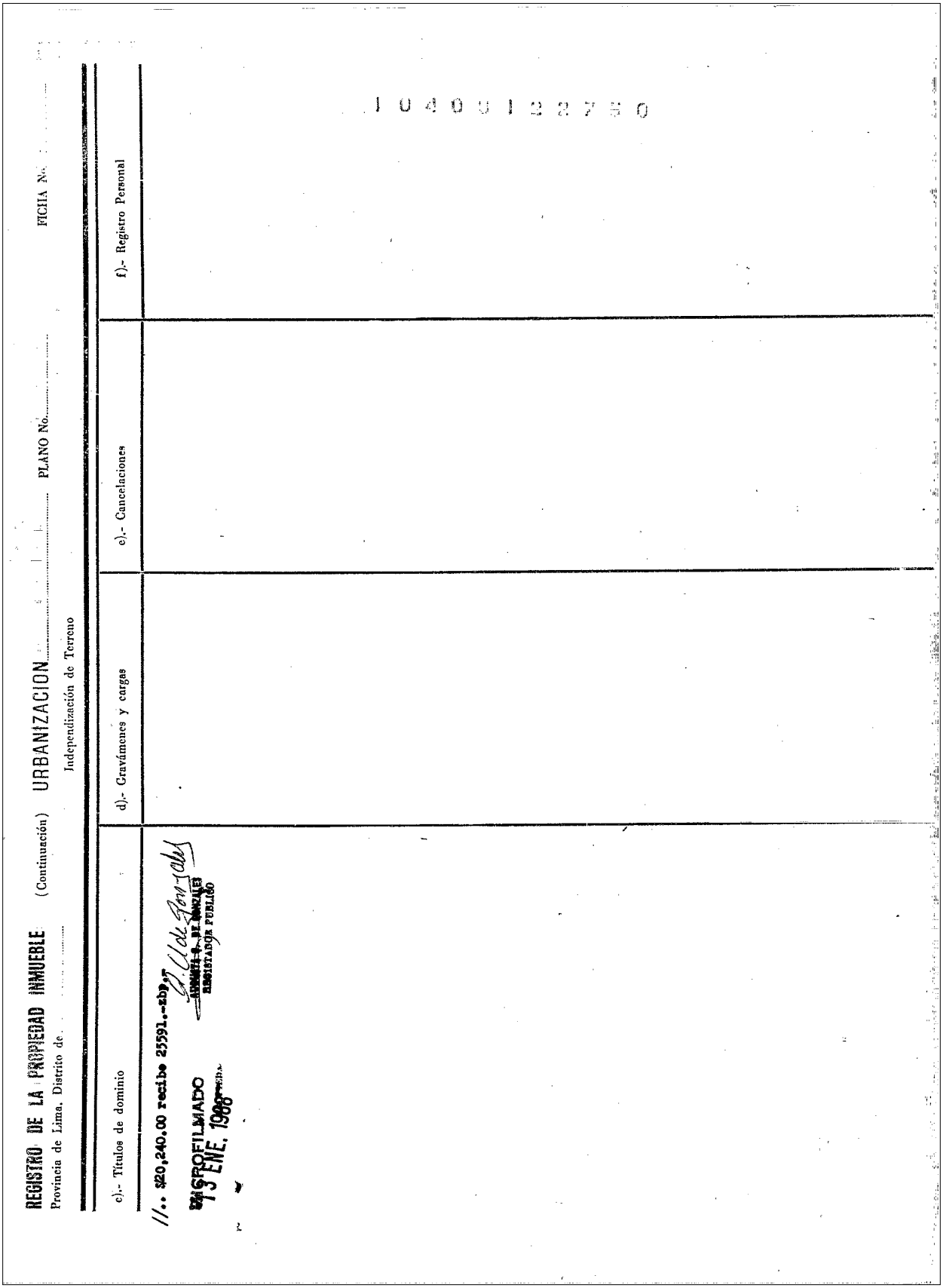
1.- Inscripciones referentes a personas que han figurado como propietarias en los últimos treinta años.

Ninguna.-Lima,25-3-1982.-

LORETA T. ALBINA T.
Registrador Público

Legalizada

Continúa al dorso



REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE (Continuación) URBANIZACION PLANO No. FICHA No.

Provincia de Lima. Distrito de Independización de Terreno

c).- Títulos de dominio	d).- Gravámenes y cargas	e).- Cancelaciones	f).- Registro Personal
//.. $20,240.00 recibo 25591.-zbp. ENCROFILMADO 13 ENE. 1988 ADMINISTRADOR DE GONZALES REGISTRADOR PUBLICO			

1 0 4 0 0 1 2 2 7 5 0

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 41042672

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE LAREDO
MANZANA C LOTE 2
URBANIZACIÓN MARANGA
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00001

DECLARATORIA DE FÁBRICA: Sobre el terreno inscrito en esta partida sus propietarios han declarado una edificación nueva, cuya distribución de ambientes es la siguiente:
PRIMER PISO: Ingreso de servicio, jardín, ingreso principal, carport, hall con escalera principal de acceso al segundo piso, ½ baño, sala, comedor, patio con dos bancas, de concreto y gruta, cocina con comedor de diario, SH., estudio con escalera de servicio de acceso al segundo piso.
SEGUNDO PISO: Escalera principal que llega del primer piso y conduce a la azotea, hall, dormitorio 1 con closet, dormitorio 2, dormitorio 3 con closet SH., dormitorio 4, dormitorio 5 con S.H., incorporado, closet, escalera de servicio que llega del primer piso y continua a la azotea.
AZOTEA: Escalera principal que llega del segundo piso, azotea, dormitorio de servicio, lavandería, SH., de servicio, escalera de servicio que llega del segundo piso.
Áreas Techadas: Primer Piso: 128.20m2. Segundo Piso: 127.03m2. Azotea: 40.33m2. **Área Libre**: 101.97m2. **Fecha de Finalización de la Obra:** Julio-1993. **Valorización de la Construcción:** S/. 224,625.60 Soles. **Verificador Responsable:** Arquitecto, Ruth Patricia Urquieta Zavaleta con C.A.P N°3029. Así consta del Formulario Registral N°1 en vía de regularización-Ley 27157 y D.S. N°035-2006-Vivienda, Informe Técnico de Verificación, declaración jurada, memoria descriptiva, plano de ubicación y plano de distribución, con firmas certificadas de fecha 27/10/2023, ante notario de Lima, Eduardo Laos de Lama. **Presentación y Derechos**: El título fue presentado el 31/10/2023 a las 01:40:12 PM horas, bajo el Nº2023-03183263 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 722.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00023309-155 01233303-01.-LIMA, 17 de noviembre de 2023.

MARIA ANGELICA HAU BALTA
Registrador Público
Zona Registral N°IX-Sede Lima

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 41042672

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CASA DE DOS PISOS Y AZOTEA
LOTE N° 2 DE LA MANZANA C
CALLE LAREDO
URBANIZACIÓN MARANGA
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00001

RECTIFICACION DE NOMBRE: Se rectifica el **asiento 2 del rubro c) de la Ficha N° 169932** que antecede en la presente partida, en el sentido de que el nombre de la cónyuge titular inscrita debe decir **CARMEN ROSA GARCIA RUPAYA**, identificada con DNI. 09075393. Se efectúa a solicitud de usuario, en mérito al certificado de inscripción N° 00478850 expedido por RENIEC con fecha 12/05/2025. Se realiza a solicitud de usuario. El título fue presentado el 14/05/2025 a las 01:24:47 PM horas, bajo el Nº 2025-01411015 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 114.40 soles con Recibo(s) Número(s) 00008363-174. Lima, 22 de mayo de 2025.

NESTOR WILFREDO CASTRO NOBLES
Registrador Público
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 41042672

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CASA DE DOS PISOS Y AZOTEA
CALLE LAREDO MANZANA C LOTE 2
URBANIZACIÓN MARANGA
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00003

RECTIFICACIÓN.- Se rectifica el Asiento **2 del Rubro C) de la ficha 169932** que antecede a la presente partida, en el sentido que el NOMBRE correcto de uno de los cónyuges propietarios es**: PEDRO WILLIAMS CABALLERO DE LA CRUZ**. La presente se extiende en mérito a la Copia Legalizada del Documento Nacional de Identidad de fecha 09/10/2025 por el Notario Público Dr. Adolfo Pariamachi Alvarado, por solicitud de usuario y conforme al certificado de inscripción de fecha 20/10/2025 expedido por RENIEC, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 77º y 85º del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos. El título fue presentado el 24/09/2025 a las 08:49:53 AM horas, bajo el Nº 2025-02845521 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 57.20 soles con Recibo(s) Número(s) 00015767-174.-LIMA, 27 de Octubre de 2025.

LIZ A. GUERRERO AGUIRRE
Registrador Público
ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 41042672

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CASA DE DOS PISOS Y AZOTEA CALLE LAREDO MANZANA C LOTE 2
URBANIZACIÓN MARANGA
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00004

COMPRAVENTA: **SAN MIGUEL 16 S.A.C.** inscrita en la Partida Registral Nº 15787530 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida registral, en mérito de la compraventa celebrada con su anterior propietaria, la sociedad conyugal formada por CARMEN ROSA GARCIA RUPAYA y PEDRO WILLIAMS CABALLERO DE LA CRUZ, por la suma de U.S.$.310,000.00 dólares americanos, debidamente pagados. Así consta de la Escritura Pública de fecha 30/10/2025 (Kardex 093853) otorgada ante Notario de Lima, Carlos Enrique Becerra Palomino. El título fue presentado el 05/11/2025 a las 03:03:10 PM horas, bajo el Nº 2025-03317302 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 3,184.80 soles con Recibo(s) Número(s) 01228321-01 01247254-01.-LIMA, 12 de Noviembre de 2025. Presentación electrónica.

PELMA TRICIA CASIMIRO JULCA
Registrador Público
Sunarp