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

85350697

Publicidad Nro. 2026 - 5063127

03/08/2026 17:27:39

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:

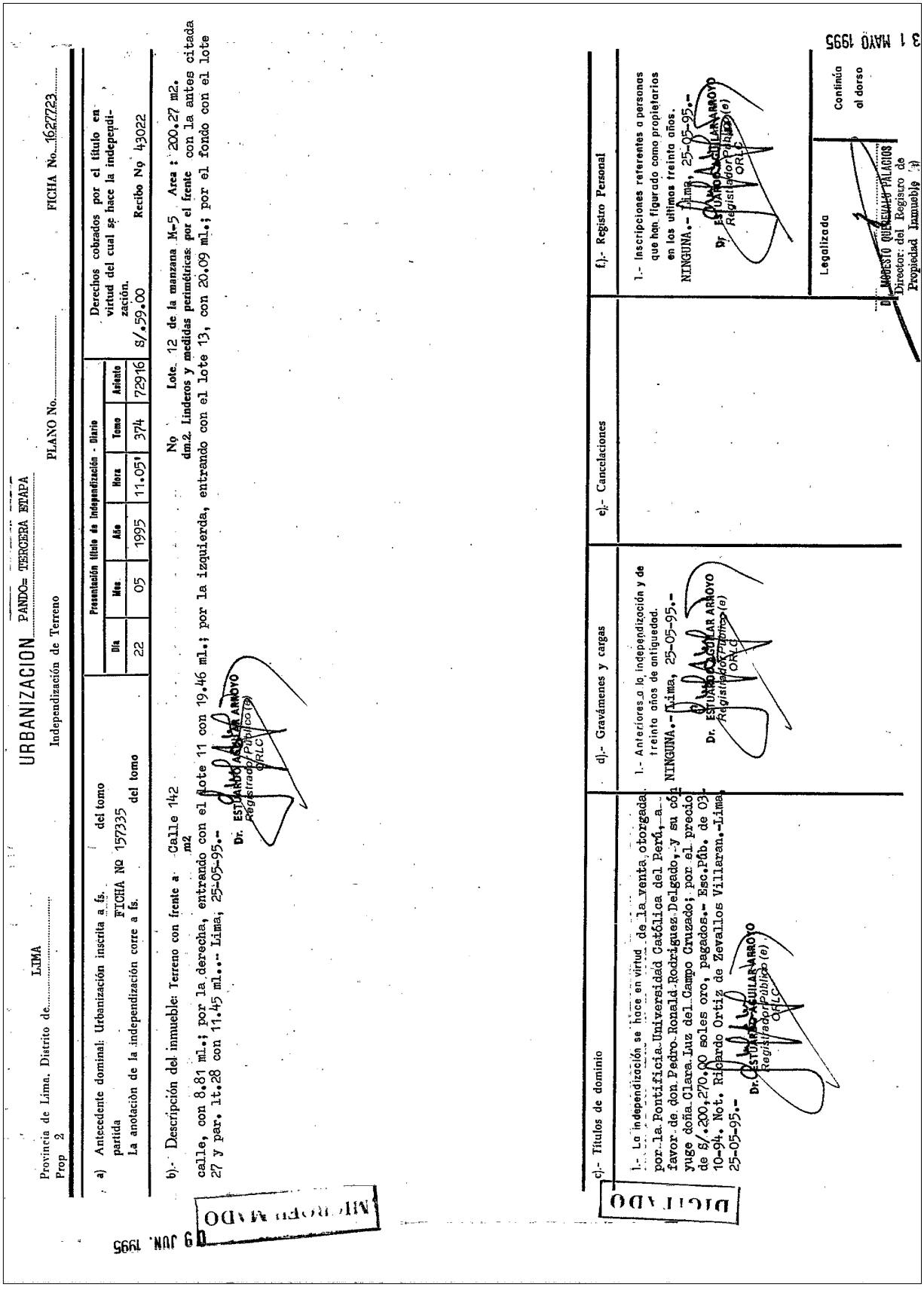
A las 03/08/2026 17:27:41

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.

ZONA REGISTRAL Nº IX – SEDE LIMA

Partida Registral Nº: 47310881

Provincia de Lima. Distrito de LIMA
Prop 2



URBANIZACION PANDO= TERCERA ETAPA
Independización de Terreno

PLANO No.

FICHA No. 1627723

a) Antecedente dominal: Urbanización inscrita a fs. del tomo
partida FICHA Nº 157335
La anotación de la independización corre a fs. del tomo

Presentación título de Independización - Diario					
Día	Mes	Año	Hora	Tomo	Asiento
22	05	1995	11.05'	374	72916

Derechos cobrados por el título en virtud del cual se hace la independización.
S/.59.00 Recibo Nº 43022

b).- Descripción del inmueble: Terreno con frente a Calle 142 m2 Nº Lote 12 de la manzana M-5 Area : 200.27 m2. dm.2. Linderos y medidas perimétricas: por el frente con la antes citada calle, con 8.81 ml.; por la derecha, entrando con el lote 11 con 19.46 ml.; por la izquierda, entrando con el lote 13, con 20.09 ml.; por el fondo con el lote 27 y par. lt.28 con 11.45 ml..- Lima, 25-05-95.-

Dr. ESTUARDO AGUILAR ARROYO
Registrador Público (e)
ORLC

09 JUN. 1995

MICROFILMADO

DIGITADO

c).- Títulos de dominio

1.- La independización se hace en virtud de la venta otorgada por la Pontificia Universidad Católica del Perú, a favor de don Pedro Ronald Rodriguez Delgado, y su cónyuge doña Clara Luz del Campo Cruzado; por el precio de S/.200,270.00 soles oro, pagados.- Esc.Púb. de 03-10-94. Not. Ricardo Ortiz de Zevallos Villaran.-Lima, 25-05-95.-

Dr. ESTUARDO AGUILAR ARROYO
Registrador Público (e)
ORLC

d).- Gravámenes y cargas

1.- Anteriores a la independización y de treinta años de antiguedad.
NINGUNA.- Lima, 25-05-95.-

Dr. ESTUARDO AGUILAR ARROYO
Registrador Público (e)
ORLC

e).- Cancelaciones

f).- Registro Personal

1.- Inscripciones referentes a personas que han figurado como propietarios en los ultimos treinta años.
NINGUNA.- Lima, 25-05-95.-

Dr. ESTUARDO AGUILAR ARROYO
Registrador Público (e)
ORLC

Legalizada

Dr. MODESTO QUEREVALU PALACIOS
Director del Registro de Propiedad Inmueble (e)

Continúa al dorso

31 MAYO 1995

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 47310881

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE 142
MANZANA M-5 LOTE 12
URBANIZACIÓN PANDO - TERCERA ETAPA
LIMA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00001

COMPRAVENTA.- JOMED SABOYA CEOPA, soltero, identificado con **D.N.I Nº 01162162**, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la compraventa celebrada con su anterior propietario, la sociedad conyugal conformada por PEDRO RONALD RODRIGUEZ DELGADO y CLARA LUZ DEL CAMPO CRUZADO, por el precio de **S/ 30,000.00 soles**, **cancelados**. Así consta de la Escritura Pública de fecha 31/12/2010 otorgada en la provincia de Rodríguez de Mendoza Región de Amazonas, ante Notario Dr. Yuri Aldo Villanueva Santos. El título fue presentado el 21/11/2019 a las 11:10:28 AM horas, bajo el Nº 2019-02792509 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 79.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00041014-224.-LIMA, 26 de Noviembre de 2019.

MERCEDES DEL CARMEN ALVA CHACON
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 47310881

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 12 DE LA MANZANA M-5
CALLE 142
URBANIZACIÓN PANDO - TERCERA ETAPA
CERCADO DE LIMA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

COMPRAVENTA: **JOSE LUIS UGARTE CARPENA**, soltero e identificado con D.N.I. Nº 41803191, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida registral, en virtud de la compraventa celebrada con su anterior propietario, JOMED SABOYA CEOPA, por el precio de US$ 80,000.00 dólares americanos, cancelado. Así consta en la Escritura Pública de fecha 28/11/2019 otorgada ante Notario de Lima FREDDY SALVADOR CRUZADO RIOS. El título fue presentado el 29/11/2019 a las 02:07:34 PM horas, bajo el Nº 2019-02875834 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 848.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00059693-372.-LIMA, 31 de Diciembre de 2019.

ROSARIO PACO MORENO
Registrador Publico
Zona Registral Nº IX Sede Lima

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 47310881

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 12 DE LA MANZANA M-5
CALLE 142
URBANIZACIÓN PANDO - TERCERA ETAPA
CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00003

COMPRAVENTA.- La sociedad conyugal conformada por **PABLO ALEXANDER RODRIGUEZ MARTINEZ,** identificado con DNI. 10557352, **y MARIVEL KARINA ALVAREZ MORENO**, identificada con DNI. 40006590, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la compraventa efectuada en su favor por su anterior propietario JOSE LUIS UGARTE CARPENA, por el precio de US$ 220,000.00 dólares americanos, cancelado. Así consta de escritura pública de fecha 12/02/2020 (Kardex 42508) otorgada ante Notario de Lima Freddy Salvador Cruzado Rios. El título fue presentado el 13/02/2020 a las 02:24:49 PM horas, bajo el N° 2020-00400650 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 2,912.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00007630-372.-Lima, 28 de agosto de 2020.

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

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 47310881

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 12 DE LA MANZANA M-5
CALLE 142
URBANIZACIÓN PANDO - TERCERA ETAPA
CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

HIPOTECA.- La sociedad conyugal conformada por PABLO ALEXANDER RODRIGUEZ MARTINEZ y MARIVEL KARINA ALVAREZ MORENO ha constituido hipoteca sobre el presente inmueble a favor de **XIE LI**, de nacionalidad china, identificada con C.E. N°000376542, casada con **SHIYANG JIN**, de nacionalidad china, identificado con C.E. N° 000175385, hasta por la suma de **US$ 120,000.00 dólares americanos**, a fin de garantizar el pago del préstamo que se le concede y demás obligaciones adicionales. Así consta de escritura pública de 12/02/2020 (Kardex 42509) otorgada ante Notario de Lima Freddy Salvador Cruzado Rios y escritura pública ratificatoria de 09/03/2020 otorgada ante Notario de Lima Luis Ernesto Arias Schreiber Montero. El título fue presentado el 13/02/2020 a las 02:24:49 PM horas, bajo el N° 2020-00400650 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 2,912.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00007630-372.-Lima, 28 de agosto de 2020.

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

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 47310881

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 12 DE LA MANZANA M-5
CALLE 142
URBANIZACIÓN PANDO – TERCERA ETAPA
CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

EMBARGO.- Mediante Resolución Judicial N° 08 de fecha 31/01/2024 expedida por el 11° Juzgado de Paz Letrado – Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Note **(Sede JPL San Martín de Porres),** que despacha la Dra. Jesus Gladys Floreano Reyes y Especialista Legal Dra. Rosa Maria Begazo Rosello, **se dispone: trabar embargo en forma de inscripción sobre las acciones y derechos** que en la presente partida le corresponden al ejecutado **Pablo Alexader Rodriguez Martinez una vez fenecida la sociedad conyugal, hasta por la suma de US$ 12,500.00 dólares americanos**, en los seguidos por Silvia Irene Tolentino Rodriguez, sobre EJECUCION DE ACTA DE CONCILIACION. Expediente Numero 00614-2023-0-0907-JP-CI-11°.El título fue presentado el 05/03/2024 a las 11:02:58 AM horas, bajo el Nº 2024-00696068 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 112.40 soles con Recibo(s) Número(s) 00002896-436.-LIMA, 08 de Marzo de 2024.

SISI GERALDINE YUPANQUI ALVAREZ
Registrador Público
ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 47310881

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 12 DE LA MANZANA M-5
CALLE 142
URBANIZACIÓN PANDO - TERCERA ETAPA
CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA: Se procede a levantar la Hipoteca inscrita en el **asiento D00001** de la presente partida, por haberlo declarado así el acreedor hipotecario la sociedad conyugal conformada por XIE LI y SHIYANG JIN. Así consta en la Escritura Pública fecha 29/10/2024, otorgada ante Notario de Lima, Mónica Margot Tambini Avila. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 04/11/2024 a las 09:24:41 AM horas, bajo el Nº 2024-03194882 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 721.20 soles con Recibo(s) Número(s) 01204407-01 01372333-01.-Lima, 18 de Diciembre de 2024. Presentación electrónica.

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

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 47310881

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE 142 MANZANA M5 LOTE 12
URBANIZACIÓN PANDO - TERCERA ETAPA
CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00004

RECTIFICACION: En la fecha se rectifica el asiento C00003 de esta partida en el sentido que el cónyuge comprador **PABLO ALEXANDER RODRIGUEZ MARTINEZ** se identifica con **D.N.I. Nº 10095980** y no D.N.I. N° 10557352 como se indicó según consta del título archivado Nº 400650 del 13/02/2020 que dio mérito a extender dicho asiento. Se extiende el presente en cumplimiento del art. 82 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos. El título fue presentado el 04/11/2024 a las 09:24:29 AM horas, bajo el Nº 2024-03194868 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 3,099.40 soles con Recibo(s) Número(s) 01204394-01 01372321-01.-LIMA, 27 de Diciembre de 2024. Presentación electrónica.

JORGE LUIS SOTO MUNGUIA
Registrador Público (e)
ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 47310881

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE 142 MANZANA M5 LOTE 12
URBANIZACIÓN PANDO - TERCERA ETAPA
CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00005

COMPRAVENTA: INMOBILIARIA JJY S.A.C., inscrita en la Partida N° 15746659 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el inmueble inscrito en esta partida en mérito de la venta otorgada a su favor por los anteriores propietarios *PABLO ALEXANDER RODRIGUEZ MARTINEZ* y *MARIVEL KARINA ALVAREZ MORENO*, por el precio cancelado de US$. 270,000.00 dólares americanos. Así consta de la escritura pública del 29/10/2024 extendida ante la Notaria de Lima Mónica Margot Tambini Ávila. El título fue presentado el 04/11/2024 a las 09:24:29 AM horas, bajo el Nº 2024-03194868 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 3,099.40 soles con Recibo(s) Número(s) 01204394-01 01372321-01.-LIMA, 27 de Diciembre de 2024. Presentación electrónica.

JORGE LUIS SOTO MUNGUIA
Registrador Público (e)
ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 47310881

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 12 DE LA MANZANA M-5
CALLE 142
URBANIZACIÓN PANDO - TERCERA ETAPA
CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00002

LEVANTAMIENTO DE EMBARGO.- Se levanta el embargo inscrito en el asiento **D00002** de la presente partida, por haberlo dispuesto la Jueza Jesús Gladys Floreano Reyes del 11°Juzgado de Paz Letrado de San Martin de Porres y Los Olivos de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, Especialista Rosa María Begazo Rosello, mediante Resolución N°Doce de fecha 06/01/2025, declarada consentida por Resolución N°Trece de fecha 23/01/2025. En los seguidos por Silvia Irene Tolentino Rodríguez contra Pablo Alexander Rodríguez Martínez, sobre medida cautelar de embargo (Exp. 00614-2023-0-0907-JP-CI-11. El título fue presentado el 07/01/2025 a las 10:39:55 AM horas, bajo el Nº 2025-00061877 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 113.90 soles con Recibo(s) Número(s) 00000202-1478.-LIMA, 03 de Febrero de 2025.

DANIEL ARMANDO O'BESSO CABANILLAS
Registrador Público
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 47310881

47310881

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 12 DE LA MANZANA M5
CALLE 142
URBANIZACIÓN PANDO - TERCERA ETAPA
CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

BLOQUEO: Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **HIPOTECA**, a favor de **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ**, registrada en la partida N° 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, hasta por la suma de **US$ 2´328,000.00 Dólares Americanos**. Por solicitud del notario de Lima, MEDINA RAGGIO FERNANDO MARIO, de fecha 18/06/2026. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 08:57:03 AM horas del 19/06/2026, bajo el N° 2026-01973604 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 53.30 Soles, Recibo 2026-1-733124. Lima, 19 de junio 2026. Presentación electrónica.

JORGE LUIS SOLANO CASTILLO
REGISTRADOR PUBLICO
ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA

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

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 47310881

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE 142
MANZANA M5 LOTE 12
URBANIZACIÓN PANDO - TERCERA ETAPA
CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

HIPOTECA

Constituida 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$ 2´328,000.00 dólares americanos**, para garantizar las obligaciones descritas en el título que se archiva. Así consta en la escritura pública del 09/06/2026 otorgada ante notario de Lima, FERNANDO MARIO MEDINA RAGGIO. El título fue presentado el 13/07/2026 a las 03:21:15 PM horas, bajo el Nº 2026-02243269 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,500.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00829496-01.- LIMA, 14 de Julio de 2026. Presentación electrónica.

DIANA GIANNINA VELIS PAJUELO
Registrador Público
Sunarp

Página Número 1

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