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

63483819

Publicidad Nro. 2026 - 7290505

05/11/2026 17:39:52

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 05/11/2026 17:39:49

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.

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL PARA TODO TIPO DE TRÁMITE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE 24 NOV. 1987 **URBANIZACION** San Miguelito **A** **FICHA No.** 44272

Provincia de Lima. Distrito de San Miguel
Prop. — 2

Independización de Terreno lote 14- manzana "J" **PLANO Nº** 943

a) Antecedente dominal: Urbanización inscrita a fs 44105 ~~xxxxxx~~ partida
La anotación de la independización corre a fs 44105-B ~~xxxxxx~~

Presentación título de Independización — Diario					
Día	Mes	Año	Hora	Tomo	Asiento
11	Marzo	1971	10:28	225-A	943

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

b).— **Descripción del inmueble:** Terreno con frente a calle sin nombre ..... Nº Lote 14 de la manzana "J". Area trescientos quince ..... m2 ..... dm.2. Linderos y medidas perimétricas: por el frente calle sin nombre con 22.ooml., por la derecha con otra calle sin nombre con 14.95ml., por la izquierda colinda con parte del lote quince con 14.85ml., y por el fondo con el lote trece con 2o.5oml. las paredes son medianeras entre si.-Lima, 6 de mayo de 1971.-

2- FABRICA: Edificación de dos plantas tipo "G" con la siguiente distribución:primera planta: living-room, comedor,medio baño,escalera, cocina, garage, jardines interior y exterior segunda planta: hall, dos dormitorioscon sus respectivos closets, baño principal.Costo: setentisiete mil veintidos soles oro declaración de fábrica formulada por Philipps y Cía.S.A. y Zevallos y Cía S.A. Ingenieros Contratistas en escritura pública de 7-5-71.-notario:Hugo Magill Diez Canseco.Lima, 6 de mayo de 1971.-

c).— Títulos de dominio

1.—La independización se hace en virtud de la ~~venta otorgada~~ solicitud formulada por el Banco de la Nación - Fondo de Empleados .....
escritura pública de 7 de Mayo de 1962 ;
Notario de Lima Dr. Hugo Magill Diez Canseco.-
Lima, 6 de mayo de 1962- lo tachado no vale.....

REGISTRADOR

2.-Vendido a favor de Don ALFREDO MARQUEZ TENICELA,soltero, por el precio de S/.250,559 soles oro.-Pagados.-Esc. Pub. de 12-12-85.-Not.Ernesto Velarde Arenas.-Pre.08:55 de 30-01-86.-Tit.28935.T.279.-Diario.-Derechos:I/. 30.00.-Lima-07-02-86.Rec.8069.

MICROFILMADO

-//-

d).— Gravámenes y cargas

1.—Anteriores a la independización y de treinta años de antigüedad.
Ninguno- Lima,m/-6-5-71.-

REGISTRADOR

e).— Cancelaciones

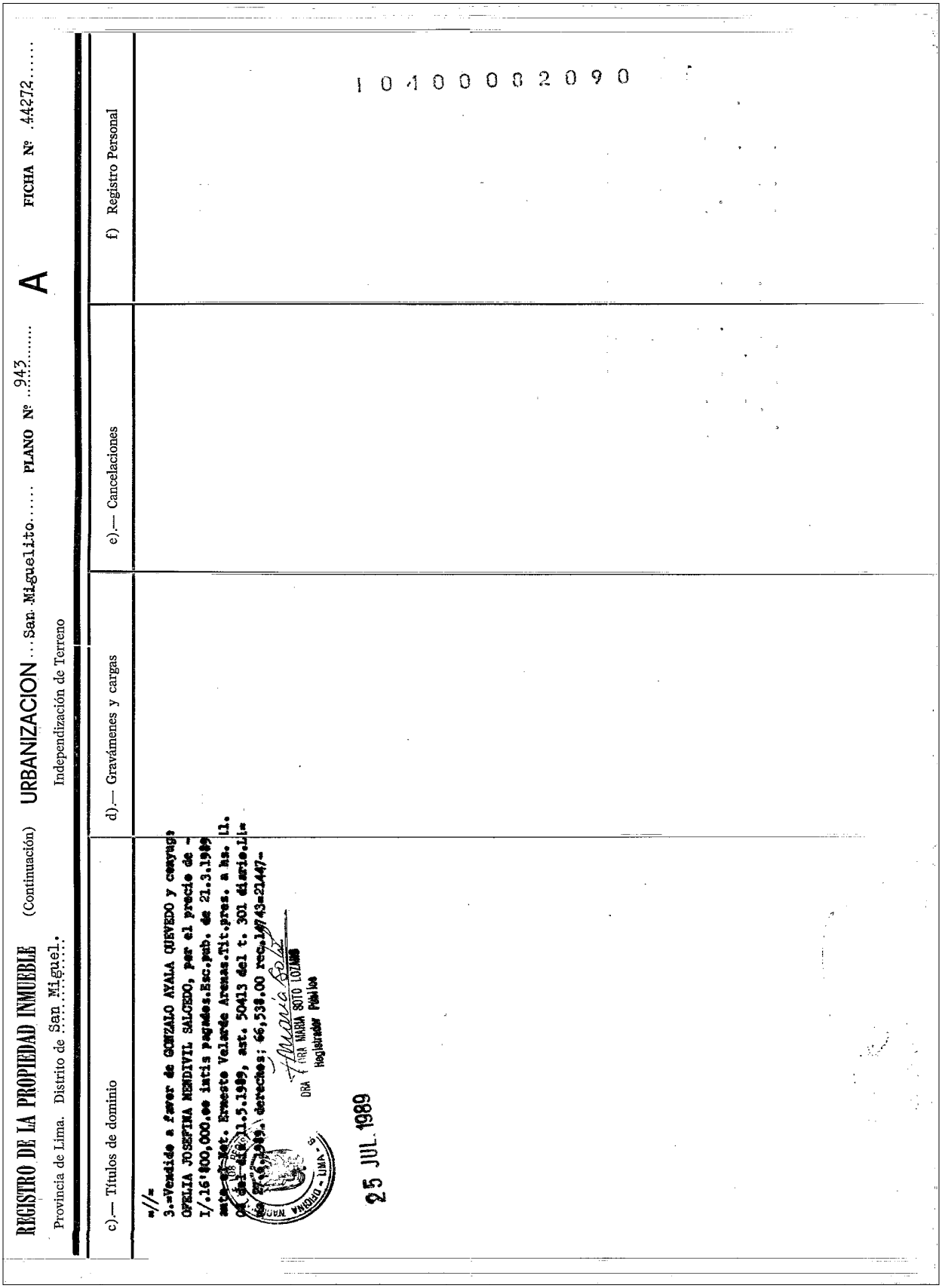
f).— Registro Personal

1.—Inscripciones referentes a personas que han figurado como propietarias en los últimos treinta años.
Ninguno- Lima, 6-5-71.-

REGISTRADOR

Legalizada
Sub Director
DIRECTOR LEGAL

Continúa al dorso



REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE (Continuación) URBANIZACION San Miguelito PLANO Nº 943 A FICHA Nº 44272

Provincia de Lima. Distrito de San Miguel. Independización de Terreno

c).— Títulos de dominio	d).— Gravámenes y cargas	e).— Cancelaciones	f) Registro Personal
=//= 3.=Vendido a favor de GONZALO AYALA QUEVEDO y conyuge OFELIA JOSEFINA MENDIVIL SALCEDO, por el precio de - I/.16'800,000.oo intis pagados.Esc.pub. de 21.3.1989 ante el Not. Ernesto Velarde Arenas.Tit.pres. a hs. 11. 04 del dia 11.5.1989, ast. 50413 del t. 301 diario.Li= ma 27.6.1989. derechos; 66,538.00 rec.14743=21447- DRA. MARIA SOTO LOZANO Registrador Público 25 JUL. 1989			10400082090

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 41092017

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
MANZANA J LOTE 14
CALLE SIN NOMBRE
URBANIZACIÓN SAN MIGUELITO
SAN MIGUEL

Viene de la Ficha N° 44272

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00001

SUCESIÓN INTESTADA.
OFELIA JOSEFINA MENDIVIL SALCEDO DE AYALA, en condición de cónyuge supérstite, **RONALD ESPIRITU AYALA MENDIVIL, ALLAN VICTOR AYALA MENDIVIL, MAGALI OFELIA AYALA MENDIVIL, CLAUDIA PILAR AYALA MENDIVIL y LAURA INES AYALA MENDIVIL**, en calidad de hijos, han adquirido los derechos y acciones que sobre el inmueble correspondían al causante GONZALO AYALA QUEVEDO, fallecido el 14/01/2024, en virtud de haber sido declarados sus herederos. Así consta en el asiento **A00001** de la partida electrónica N° **15565435** del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima.- El título fue presentado el 25/03/2024 a las 03:06:07 PM horas, bajo el Nº 2024-00918486 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 189.60 soles con Recibo(s) Número(s) 00341779-01.-LIMA, 12 de Abril de 2024. Presentación electrónica.

JORGE LUIS CHANAME ZAPATA
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 41092017

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE SIN NOMBRE
MANZANA J LOTE 14
URBANIZACIÓN SAN MIGUELITO
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

DONACION DE ACCIONES Y DERECHOS: **OFELIA JOSEFINA MENDIVIL SALCEDO DE AYALA,** viuda, identificada con D.N.I Nº 09863366, ha adquirido el dominio de la totalidad de acciones y derechos que sobre el presente predio le corresponden a CLAUDIA PILAR AYALA MENDIVIL, en virtud de la donación otorgada a su favor por la citada copropietaria, acto valorizado en la suma de S/. 14,759.89 Soles. Así consta de la escritura pública de fecha 30/07/2024, otorgada ante el notario de Lima, Dr. Luis Benjamín Gutiérrez Adrianzen. El título fue presentado el 02/08/2024 a las 03:21:09 PM horas, bajo el Nº 2024-02241050 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 173.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00844895-01 00878275-01.- LIMA, 16 de Agosto de 2024. Presentación electrónica.

SINTIA PAOLA CLAUDIO ALIPAZAGA
Registrador Público (e)
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 41092017

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE SIN NOMBRE
MANZANA J LOTE 14
URBANIZACIÓN SAN MIGUELITO
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00003

COMPRAVENTA: **FONDO DE INVERSION PRIVADO KURIA - INMOBILIARIO**, representado por Grupo Kuria SAC, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida registral, en mérito de la compraventa celebrada con los anteriores propietarios OFELIA JOSEFINA MENDIVIL SALCEDO DE AYALA, RONALD ESPIRITU AYALA MENDIVIL, ALLAN VICTOR AYALA MENDIVIL, MAGALI OFELIA AYALA MENDIVIL y LAURA INES AYALA MENDIVIL, por el precio total de **US$ 434,700.00 dólares americanos, cancelados**. Así consta de la Escritura Pública de fecha 24/10/2024, otorgada ante Notario de Lima Dr. Jorge Fernando Zuleta Guimet. El título fue presentado el 28/10/2024 a las 08:24:25 AM horas, bajo el Nº 2024-03133305 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,942.50 soles con Recibo(s) Número(s) 01180929-01 01198544-01.- LIMA, 31 de Octubre de 2024. Presentación electrónica.

CARLA FABIOLA CANO FREITAS
Registrador Público
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: 41092017

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 14 DE LA MANZANA J
CALLE SIN NOMBRE
URBANIZACIÓN SAN MIGUELITO
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

BLOQUEO.-

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **HIPOTECA** a favor de **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO KURIA**, registrada en la partida N° 14199371 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima; hasta por la suma de **US$ 378,000.00 DOLARES AMERICANOS.** Por solicitud del Notario de Lima, ZULETA GUIMET JORGE FERNANDO, de fecha 04/11/2024. Se efectúa el presente bloqueo por la vigencia de sesenta (60) días hábiles contado desde su anotación, conforme a lo dispuesto en el artículo N° 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 05/11/2024 a las 08:19:24 AM horas, bajo el Nº 2024-03206975 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 49.90 soles con Recibo(s) Número(s) 01208782-01.-LIMA, 05 de Noviembre de 2024. Presentación electrónica.



ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 41092017

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
JIRÓN GENERAL JUAN JOSÉ SALAS N° 289-291 ESQUINA CON CALLE MELITÓN RODRIGUEZ
URBANIZACIÓN SAN MIGUELITO
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00001

NUMERACIÓN: El inmueble inscrito en esta partida ha sido signado con la siguiente Numeración municipal:

- **PUERTA PRINCIPAL: JIRÓN GENERAL JUAN JOSÉ SALAS N° 291**
- **PUERTA DE GARAJE: JIRÓN GENERAL JUAN JOSÉ SALAS N° 289**

Así consta del Certificado de Numeración N° 121-2025-SGC/GDU/MDSM de fecha 15/04/2025 expedidos por la Subgerencia de Catastro de la Municipalidad de San Miguel**. -** Presentación y derechos**:** El título fue presentado el 16/05/2025 a las 04:16:35 PM horas, bajo el N.º 2025-01444170 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 51.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00010286-366.-LIMA, 20 de mayo de 2025.

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

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 41092017

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
JIRÓN GENERAL JUAN JOSE SALAS NUMERO 289-291
ESQUINA CON CALLE MELITÓN RODRIGUEZ
URBANIZACIÓN SAN MIGUELITO
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO DE BLOQUEO.-
Se levanta el bloqueo de la presente partida inscrito en el Asiento D00001 a solicitud de las partes contratantes, en cuyo favor se inscribió el bloqueo, en virtud de documento privado con firma debidamente certificada ante Notario público de Lima, ZULETA GUIMET JORGE FERNANDO, de fecha 01/10/2025. Se efectúa el presente levantamiento de bloqueo conforme a lo dispuesto en el artículo N° 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios y Articulo N° 3° de la ley N° 26481. El título fue presentado el 16/10/2025 a las 09:21:03 AM horas, bajo el Nº 2025-03084895 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 51.80 soles con Recibo(s) Número(s) 01144436-01.-LIMA, 30 de Octubre de 2025. Presentación electrónica.



ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 41092017

41092017

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
ESQUINA CON CALLE MELITÓN RODRIGUEZ JIRÓN GENERAL JUAN JOSÉ SALAS NUMERO 289-291 URBANIZACIÓN SAN MIGUELITO SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

BLOQUEO

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la HIPOTECA, a favor de **SCOTIABANK PERU S.A.A.**, registrada en la partida N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, hasta por la suma de **S/ 10´181,926.00 Soles.** Por solicitud del notario de Lima, BENVENUTO MURGUIA, MARIO GINO, de fecha 02/02/2026. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 01:30:16 PM horas del 02/02/2026, bajo el N° 2026-00345181 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 53.30 Soles, Recibo 2026-1-128837. Lima, 03 de febrero 2026. Presentación electrónica.

CARMEN ELIZABETH MARTÍNEZ GALVÁN
Registrador Público
Sunarp

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 41092017

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
ESQUINA CON CALLE MELITÓN RODRIGUEZ JIRÓN GENERAL JUAN JOSÉ SALAS NUMERO 289-291 URBANIZACIÓN SAN MIGUELITO SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

CONSTITUCION DE HIPOTECA: El propietario ha constituido hipoteca sobre el inmueble inscrito en esta partida a favor de **SCOTIABANK PERU S.A.A.** inscrita en la partida 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **S/ 10´181,926.00 Soles**, a fin de garantizar las obligaciones que se describen en el instrumento público que se archiva en el presente título. Así consta en la Escritura Pública N° 000202 de fecha 24/01/2026 (Kardex 143615) otorgada ante notario de Lima, MARIO GINO BENVENUTO MURGUÍA. El título fue presentado el 14/04/2026 a las 01:24:05 PM horas, bajo el Nº 2026-01170967 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,500.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00438015-01.-LIMA, 16 de Abril de 2026. Presentación electrónica.

VERONICA LUISA VALVERDE NEYRA
Registrador Público (E)
Sunarp

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 41092017

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
JIRÓN GENERAL JUAN JOSÉ SALAS NUMERO 289-291
ESQUINA CON CALLE MELITÓN RODRIGUEZ
URBANIZACIÓN SAN MIGUELITO
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

DEMOLICIÓN TOTAL: Se ha declarado la demolición total de la fábrica inscrita en esta partida registral. **Fecha de finalización de la demolición:** 10/12/2025. **Valor de la demolición:** S/244,112.40 soles. **Profesional responsable:** Ing. Civil Ronald Anderson Cuba Astrulla con CIP 243392. **Resolución de conformidad de obra:** N° 239-2026-SGOPR-GDU/MDSM. Así consta del FUE- conformidad de obra y sus anexos, todos visados y sellados por la Municipalidad distrital de San Miguel, en concordancia con la Ley N° 29090 y su reglamento. **Presentación y Derechos**: El título fue presentado el 16/06/2026 a las 04:39:07 PM horas, bajo el Nº 2026-01937911 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 785.60 soles con Recibo(s) Número(s) 00012249-224 01107838-01.-LIMA, 18 de Setiembre de 2026.

MARIA ANGELICA HAU BALTA
Registrador Público
Sunarp

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 41092017

41092017

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
JIRÓN GENERAL JUAN JOSE SALAS NUMERO 289-291
ESQUINA CON CALLE MELITÓN RODRIGUEZ
URBANIZACIÓN SAN MIGUELITO
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

BLOQUEO

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la COMPRAVENTA, a favor de **SAN MIGUEL 14 S.A.C.**, registrada en la partida N° 15776919 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. Por solicitud del notario de Lima, MEDINA RAGGIO, FERNANDO MARIO, de fecha 21/10/2026. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 11:45:03 AM horas del 22/10/2026, bajo el N° 2026-03444530 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 53.30 Soles, Recibo 2026-1-1267687. Lima, 23 de octubre 2026. Presentación electrónica.

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

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 41092017

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
JIRÓN GENERAL JUAN JOSE SALAS NUMERO 289-291
ESQUINA CON CALLE MELITÓN RODRIGUEZ
URBANIZACIÓN SAN MIGUELITO
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00004

COMPRAVENTA.- **SAN MIGUEL 14 S.A.C.** inscrita en la partida registral Nº 15776919 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida registral en mérito a la compraventa celebrada con su anterior propietaria FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO KURIA – INMOBILIARIO, por el precio de **US$ 434,700.00 dólares americanos**, cancelado. Así consta de la Escritura Pública de fecha 20/10/2026 extendido ante el Notario de Lima, Fernando Mario Medina Raggio. El título fue presentado el 27/10/2026 a las 12:57:40 PM horas, bajo el Nº 2026-03499268 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,538.40 soles con Recibo(s) Número(s) 01288258-01.- LIMA, 29 de Octubre de 2026. Presentación electrónica.

DIANA GIANNINA VELIS PAJUELO
Registrador Público
Sunarp