



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE
LIMA

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

14157705

**Publicidad Nro. 2025 - 2726187
24/04/2025 10:15:55**

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.

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>Expedido por : Agente Automatizado de la Sunarp</p> <p>Hora y Fecha:</p> <p>A las 24/04/2025 10:15:57</p>
--	---

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 N° 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 Públicos. 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



Código de Verificación Digital

14157705


Publicidad Nro. 2025 - 2726187

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12049324

24/04/2025 10:15:55

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12049324
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS SECCIÓN INMOBILIARIA N° 1 AV ROOSEVELT N° 5771 (PRINCIPAL) - 5767 (GARAGE) - 5775 (SERVICIO) URBANIZACIÓN AURORA DISTRITO DE MIRAFLORES	

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y COMUN
G00001

A) ANTECEDENTE DOMINIAL:

Independizado de la Partida N° 07044211 del Registro de Predios de Lima. Lima, 09/08/2007.

B) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: Sección Inmobiliaria N° 1

PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DE LAS ZONAS COMUNES: 31.00 %

ÁREAS:

PRIMER PISO: Sala, comedor - kitchenette, patio, escalera 1 (caracol) sube a azotea, patio de servicio, escalera 2 (caracol), dormitorio, baño ¾, jardín posterior, baño de servicio, dormitorio de servicio, depósito, escalera 3 sube a azotea (posterior), cerco divisorio.

A.O.: 222.86 m².

A.T.: 90.46 m².-

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el Frente: Colindante la Av. Panamericana, con 6.65 ml.

Por la Derecha: Con una línea quebrada de 9 tramos, que a partir del lindero del frente miden: 11.80 ml., voltea a la izquierda con 3.25 ml., voltea a la derecha con 4.65 ml., voltea a la izquierda con 1.00 ml., voltea a la derecha con 7.05 ml., voltea a la derecha con 1.00 ml., voltea a la izquierda con 1.70 ml., voltea a la derecha con 2.89 ml., y voltea a la izquierda con 16.60 ml., siendo que todos los tramos colindan con la sección inmobiliaria N° 2 (vivienda 2).

Por la Izquierda: Con 42.00 ml., colindante con propiedad de terceros.

Por el Fondo:, con 6.24 ml. colindante con propiedad de terceros.

SEGUNDO PISO: Llega escalera 1 (caracol) a azotea, llega escalera 2 a 2do. piso y continua a azotea (techo), dormitorio, llega escalera 3 (caracol) a azotea, azotea (posterior).

A.O.: 217.66 m².

A.T.: 12.96 m².-

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el Frente: Colindante con los aires de la Av. Panamericana, con 6.65 ml.

Por la Derecha: Con una línea quebrada de 7 tramos, que a partir del lindero del frente miden: 11.80 ml., voltea a la izquierda con 3.25 ml., voltea a la derecha con 4.65 ml., voltea a la izquierda con 1.00 ml., voltea a la derecha con 8.75 ml., voltea a la derecha con 3.89 ml., y voltea a la izquierda con 16.60 ml., siendo que, del primer al tercer tramo colindan con la sección inmobiliaria N° 2, el cuarto tramo colinda con el pozo de iluminación, el quinto tramo colinda con el pozo de iluminación y la sección inmobiliaria N° 2, el sexto y séptimo tramo colindan con la sección inmobiliaria N° 2.

Por la Izquierda: Con 42.00 ml., colindante con propiedad de terceros.

Por el Fondo:, con 6.24 ml. colindante con propiedad de terceros.

Lima, 09/08/2007.-



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

14157705


ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 2726187

Partida Registral N°: 12049324

24/04/2025 10:15:55

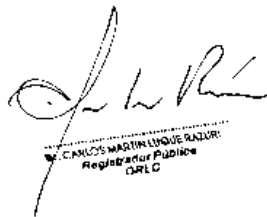
 <p>SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12049324</p>
<p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS SECCIÓN INMOBILIARIA N° I AV ROOSEVELT N° 5771 (PRINCIPAL) - 5767 (GARAGE) - 5775 (SERVICIO) URBANIZACIÓN AURORA DISTRITO DE MIRAFLORES</p>	

C) TÍTULOS DE DOMINIO: La independización se realiza en virtud del pedido formulado por sus propietarios **NELLY DE LA CRUZ LLANOS**, soltera, identificada con D.N.I. N° 07824573, **OSWALDO FERRER DE LA CRUZ LLANOS**, soltero, identificado con D.N.I. N° 15383122, **RUBEN FELIX DE LA CRUZ LLANOS**, casado, identificado con D.N.I. N° 15382582, casado con **YSABEL VILCHEZ GANCES DE DE LA CRUZ**, casada, identificada con D.N.I. N° 09140479, **GARDENIA SUSANA DE LA CRUZ LLANOS**, viuda, identificada con D.N.I. N° 08802769, **ISABEL DE LA CRUZ IGLESIAS**, soltera, identificada con D.N.I. N° 07822609, **HUGO FERRER DE LA CRUZ ARATA**, casado, identificado con D.N.I. N° 07831653, **CARMEN HERLINDA ARATA BUSTAMANTE**, casada, identificada con D.N.I. N° 09071691, **MARTA HERMELINDA DE LA CRUZ ARATA**, divorciado, identificado con D.N.I. N° 07813496. Así consta en el Documento Privado de Reglamento Interno de fecha 13/03/2007 con firmas legalizadas ante el Notario Público de Lima, Leonardo Bartra Valdivieso. Así consta del FOR N° 1 de fecha 29/12/2005 ante el Notario de Lima, Leonardo Bartra Valdivieso, al amparo de la Ley N° 27157 y su reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2000-MTC.

Presentación y Derechos: El título fue presentado el 27/06/2007 a las 03:41:05 PM horas, bajo el N° 2007-00356600 del Tomo-Diario 0488. Derechos S/. 428.14 con Recibos Números 00019740-03 y 00022230-03.- Lima, 09 de Agosto de 2007.

D) CARGAS Y GRAVÁMENES: Anteriores a la independización y de menos de treinta años de antigüedad: NINGUNA. Lima, 09 de Agosto de 2007.

F) REGISTRO PERSONAL: Inscripciones referentes a personas que han figurado como propietarios en los últimos treinta años: Ninguna.- Lima, 09 de Agosto de 2007.



M. CARLOS MARTÍN LUQUE RUIZ
Registrador Público
O.R.L.C.



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

14157705

Publicidad Nro. 2025 - 2726187

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12049324

24/04/2025 10:15:55

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12049324
<p><i>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PREDIOS RÉGIMEN DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y PROPIEDAD COMÚN</i></p> <p><i>Inmueble constituido por la Sección Inmobiliaria N° 01 Avenida Roosevelt N° 5771 - 5767 - 5775 Urbanización Aurora DISTRITO DE MIRAFLORES</i></p>	


REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO : TÍTULOS DE DOMINIO

ASIENTO : C 00002

INSCRIPCIÓN DE ADJUDICACIÓN

NELLY DE LA CRUZ LLANOS (D.N.I. N° 07824573), de estado civil soltera, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, por un valor de S/. 78,360.26 nuevos soles, en virtud de la división y partición celebrada con sus copropietarios. Según se desprende de la Escritura Pública de División, Partición y Adjudicación del 20 de Setiembre del 2007, otorgada ante el señor Notario Público de Lima el doctor Leonardo Bartra Valdivieso - Kárdex N° 30877. El título fue presentado el 04/10/2007 a las 09:54:16 AM horas, bajo el N° 2007-00558726 del Tomo Diario 0492 Derechos S/. 1,872.54 Recibos Números 00000230-15 y 00026923-02. Lima, 19 de Noviembre del 2007.


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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

14157705

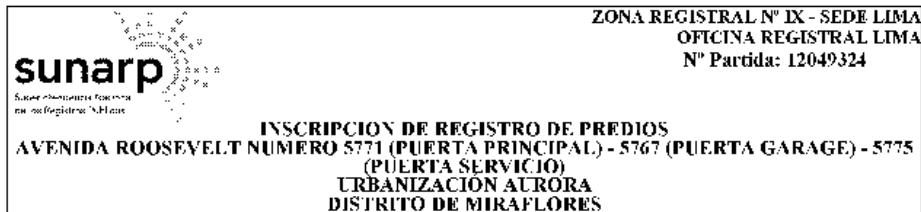
Publicidad Nro. 2025 - 2726187

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12049324

24/04/2025 10:15:55



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

D00002

CONTRATO DE OPCIÓN: La propietaria del inmueble inscrito en la presente partida confiere la opción de compra a favor de **VYV DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.C.**, inscrita en la partida N°13809071 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, por el plazo 90 días hábiles (con una ampliación automática de 30 días hábiles). Así y más extenso consta en la escritura pública de fecha 13 de setiembre de 2023 otorgada ante notario de Lima Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 19/09/2023 a las 10:36:51 AM horas, bajo el N° 2023-02736937 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 96.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01013490-01.-LIMA, 29 de Setiembre de 2023. Presentación electrónica.



ALEX DIAZ YOPLAC
Registrador Público
Gerencia de Propiedad Inmueble
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

14157705

Publicidad Nro. 2025 - 2726187

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12049324

24/04/2025 10:15:55

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12049324</p>
<p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA ROOSEVELT NUMERO 5771 (PUERTA PRINCIPAL) - 5767 (PUERTA GARAGE) - 5775 (PUERTA SERVICIO) URBANIZACIÓN AURORA MIRAFLORES</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: CANCELACIONES
E00001

RESOLUCIÓN DE CONTRATO:

Se levanta el asiento **D00002** de la presente partida donde corre inscrito el contrato de opción de compra, por haberlo dispuesto así las partes **NELLY DE LA CRUZ LLANOS y VVV DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.C.** mediante resolución de contrato por mutuo disenso. Así y más extenso consta en la Escritura Pública de fecha 20/03/2024, otorgada ante notario de Lima, Alfredo Paimo Scarpati. El título fue presentado el 16/04/2024 a las 12:42:35 PM horas, bajo el N° 2024-01135091 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 110.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00421126-01 00471910-01.- LIMA, 30 de Abril de 2024. Presentación electrónica.



MANUEL EDMUNDO MEJÍA ZAMALLOA
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

14157705


Publicidad Nro. 2025 - 2726187

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 12049324

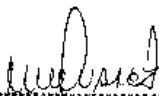
24/04/2025 10:15:55

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	12049324	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 12049324
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AV. ROOSEVELT N° 5771 (PUERTA PRINCIPAL) - 5767 (PUERTA GARAGE) - 5775 (PUERTA SERVICIO) URBANIZACIÓN AURORA MIRAFLORES		

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00003

COMPRAVENTA

INVERSIONES SANTA BEATRIZ 150 S.A.C. registrada en la partida N° 15612978 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 NELLY DE LA CRUZ LLANOS por el precio de **US\$ 620,000.00 dólares americanos, cancelado**. Así consta por escritura pública del 20/12/2024 otorgada ante notario de Lima, PAINO SCARPATI, JOSE ALFREDO. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 11:27:53 AM horas del 27/12/2024, bajo el N° 2024-03730517 del tomo 0492 del Diario. Derechos cobrados: S/ 5,150.00 soles, Recibo 2024-1-1404543. Lima, 03 de enero 2025. Presentación electrónica.


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